

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran .....	xii
Intisari .....	xiv
<i>Abstract</i> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori .....	10
2.1.1 Nilai dan penilaian .....	10
2.1.2 Pendekatan penilaian.....	13
2.1.3 Nilai pasar .....	23
2.1.4 Konsep nilai dan faktor-faktor yang memengaruhi nilai properti .....	23
2.1.5 Penilaian massal .....	26
2.2 Kajian Pustaka .....	28
2.2.1 Pengertian bencana dan bencana alam .....	28
2.2.2 Pengertian rumah, perumahan dan permukiman.....	28

2.2.3 Pajak properti .....	29
2.2.4 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	31
2.2.5 Penelitian terdahulu.....	32
2.3 Variabel Relevan .....	38
2.4 Hipotesis Penelitian.....	39
2.5 Model Penelitian.....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	42
3.2 Metode Penyampelan .....	42
3.3 Batasan dan Definisi Operasional .....	43
3.4 Metode Analisis Data .....	44
3.4.1 Penghitungan nilai properti perumahan .....	45
3.4.2 Analisis regresi .....	45
3.4.3 Pemilihan model terbaik.....	46
3.4.4 Evaluasi model terpilih.....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>55</b>
4.1 Objek Penelitian .....	55
4.2 Deskripsi Data .....	56
4.2.1 Jenis dan sumber data.....	56
4.2.2 Validasi data.....	58
4.3 Hasil Penelitian.....	58
4.3.1 Analisis statistik deskriptif .....	58
4.3.2 Penghitungan nilai properti perumahan .....	60
4.3.3 Pemilihan model terbaik.....	62
4.3.3 Evaluasi model terpilih.....	71
4.4 Pembahasan .....	72
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>75</b>
5.1 Kesimpulan.....	75
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	77
5.3 Saran.....	77
Daftar Pustaka .....	79

Lampiran

## Daftar Tabel

1.1	Kerusakan rumah .....	3
1.2	Ketentuan pemanfaatan ruang.....	3
3.1	Bentuk fungsi model regresi.....	46
4.1	Rumah tangga menurut kecamatan.....	55
4.2	Sebaran data sampel.....	57
4.3	Deskripsi statistik hasil penelitian.....	59
4.4	BTB Kota Palu .....	60
4.5	Hasil penghitungan nilai properti perumahan.....	61
4.6	Bentuk persamaan regresi .....	62
4.7	Hasil uji kriteria AIC, SBC, dan HQC.....	62
4.8	Hasil uji MWD.....	63
4.9	Hasil uji t.....	65
4.10	Hasil uji F.....	66
4.11	Hasil uji kriteria ekonomi .....	67
4.12	Hasil uji Jarque-Bera (JB).....	68
4.13	Uji linieritas.....	68
4.14	Ringkasan hasil uji linieritas .....	68
4.15	Matriks korelasi antarvariabel independen .....	69
4.16	Nilai VIF dan Tolerance.....	69
4.17	Hasil uji autokorelasi.....	70

4.18	Ringkasan hasil uji autokorelasi .....	70
4.19	Hasil uji ARCH.....	70
4.20	Hasil penghitungan COV .....	71
4.21	Hasil penghitungan PRD.....	71

## Daftar Gambar

1.1	Peta zona ruang rawan bencana Kota Palu dan wilayah sekitarnya.....	5
1.2	Bagan proses penilaian properti .....	13
3.1	Pajak properti .....	31
4.1	Peta wilayah Kota Palu .....	56

## **Daftar Lampiran**

- 1 BTB MAPPI Merpati Putih (1)
- 2 BTB MAPPI Merpati Putih (2)
- 3 BTB MAPPI Merpati Putih (3)
- 4 BTB MAPPI Boyaoge Residence
- 5 BTB MAPPI Griya Banua Nagaya
- 6 BTB MAPPI Taman Ria Estate II (1)
- 7 BTB MAPPI Taman Ria Estate II (2)
- 8 BTB MAPPI Griya Petobo Permai III (1)
- 9 BTB MAPPI Griya Petobo Permai III (2)
- 10 BTB MAPPI Jingga Land Petobo IV
- 11 BTB MAPPI Petobo Residence V
- 12 Nilai Perumahan Lama
- 13 Nilai Perumahan Baru
- 14 Nilai Properti Gabungan
- 15 Data Variabel Dependen dan Variabel Independen
- 16 Hasil Regresi
- 17 Hasil Uji MWD
- 18 Hasil Uji Normalitas
- 19 Hasil Uji Linieritas
- 20 Hasil Uji Multikolinieritas

- 21 Hasil Uji Autokorelasi
- 22 Hasil Uji Heterokedastisitas
- 23 Hasil Nilai Properti Estimasi
- 24 Hasil Penghitungan COV dan PRD
- 25 Contoh Rumah Komplek Merpati Putih
- 26 Contoh Rumah Komplek Boyaoge Residence
- 27 Contoh Rumah Komplek Griya Banua Nagaya
- 28 Contoh Rumah Komplek Taman Ria Estate II
- 29 Contoh Rumah Komplek Griya Petobo Permai III
- 30 Contoh Rumah Komplek Petobo Residence V
- 31 Contoh Rumah Komplek Jingga Land Petobo IV