

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	6
1.3 Rumusan Masalah.....	8
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Sistematika Penulisan	9
 BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Teori	
2.1.1 Nilai Sewa	11
2.1.2 Rumah Toko (Ruko).....	11
2.1.3 Faktor-faktor yang memengaruhi Nilai Properti.....	12
2.1.3.1 Faktor Permintaan dan penawaran	13
2.1.3.1.1 Faktor kependudukan	13
2.1.3.1.2 Perubahan citarasa.....	14
2.1.3.1.3 Perubahan teknologi pembangunan	14
2.1.3.2 Faktor fisik properti tersebut.....	14
2.1.3.2.1 Jenis dan kegunaan properti.....	14
2.1.3.2.2 Ukuran dan bentuk	15
2.1.3.2.3 Desain dan konstruksi bangunan	15
2.1.3.3 Faktor lokasi dan perletakan	16
2.1.3.3.1 Lokasi	16

2.1.3.3.2 Perletakan	16
2.1.3.4 Faktor kebangsaan dan politik.....	16
2.1.4 Jenis Hak	17
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu	18
2.3 Hipotesis	20
2.4 Model Penelitian	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Desain Penelitian	23
3.2. Metode Pengumpulan Data	23
3.2.1 Pengumpulan data primer	23
3.2.2 Pengumpulan data sekunder	24
3.3. Metode Pengambilan Sampel	24
3.4. Definisi Operasional	25
3.5. Metode Analisis Data	26
3.5.1 Kriteria ekonomika	27
3.5.2 Kriteria statistika	27
3.5.2.1 Uji t-statistik (uji signifikansi individual).....	27
3.5.2.2 Uji F (uji serempak)	27
3.5.2.3 Koefisien Determinasi (R^2)	27
3.5.3 Kriteria ekonometrika	27
3.5.3.1 Uji normalitas	28
3.5.3.2 Uji linieritas	28
3.5.3.3 Uji multikolinearitas	29
3.5.3.4 Uji autokorelasi	29
3.5.3.5 Uji heteroskedastisitas	30

BAB IV ANALISIS

4.1. Deskripsi Data	31
4.2. Penentuan Model	32
4.3. Uji Hipotesis	35
4.3.1 Uji kriteria ekonomika	35
4.3.2 Uji kriteria statistika	36
4.3.2.1 Uji t-statistik (uji signifikansi individual).....	36
4.3.2.2 Uji F (uji serempak)	37
4.3.2.3 Koefisien Determinasi (R^2)	38
4.3.3 Uji kriteria ekonometrika	39
4.3.3.1 Uji Normalitas (J-B Normality Test).....	39
4.3.3.2 Uji Linieritas	40
4.3.3.3 Uji Multikolinieritas	40
4.3.3.4 Uji Autokorelasi	41
4.3.3.5 Uji Heteroskedastisitas	42
4.4. Perbaikan Model	43
4.5. Pembahasan	44

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.....	48
5.2. Keterbatasan	51
5.3. Saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA	53
----------------------	----

LAMPIRAN	56
----------------	----

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel 2.1 Hipotesis	21
Tabel 3.1 Jumlah Ruko di Perumahan Summarecon Kelapa Gading.....	25
Tabel 4.1 Hasil Analisa Deskriptif	31
Tabel 4.2 Hasil Regresi dengan Menggunakan Model Linear	33
Tabel 4.3 Hasil Regresi dengan Menggunakan Model Linear-Log	34
Tabel 4.4 Hasil Regresi dengan Menggunakan Model Log-Linear	34
Tabel 4.5 Hasil Regresi dengan Menggunakan Model Log-Log	35
Tabel 4.6 Hasil Uji Kriteria Ekonomika	36
Tabel 4.7 Hasil Uji t-statistik Metode OLS.....	37
Tabel 4.8 Hasil Uji t-statistik Metode WLS.....	37
Tabel 4.9 Hasil Uji F Metode OLS.....	38
Tabel 4.10 Hasil Uji F Metode WLS	38
Tabel 4.11 Hasil R^2	38
Tabel 4.12 Hasil Uji Multikolinearitas	41

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Perkembangan Kawasan Summarecon Kelapa Gading	4