

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Pertanyaan Penelitian	10
1.5 Tujuan Penelitian	11
1.6 Manfaat Penelitian	11
1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI/KAJIAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Nilai dan Penilaian.....	13
2.1.2 Pendekatan Penilaian.....	14
2.1.3 Nilai Pasar.....	15
2.1.4 Nilai Sewa.....	16
2.1.5 Konsep Nilai dan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti	16
2.1.6 Penilaian Massal	19
2.1.7 Tingkat Kapitalisasi.....	20
2.2 Kajian Pustaka	21
2.2.1 Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman	21
2.2.2 Pajak Properti	22
2.2.3 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	24
2.2.4 Penelitian Terdahulu.....	25
2.3 Model Penelitian	31

BAB III METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	34
3.2 Metode Penyampelan.....	34
3.3 Batasan dan Definisi Operasional.....	35
3.4 Metode Analisis Data.....	37
3.4.1 Penghitungan Nilai Properti Perumahan.....	37
3.4.2 Analisis Regresi.....	38
3.4.3 Pemilihan Model Terbaik.....	39
3.4.4 Evaluasi Model Terpilih.....	46
3.4.5 Analisis Tingkat Kapitalisasi.....	47
BAB IV ANALISIS.....	49
4.1 Lokasi Penelitian.....	49
4.2 Deskripsi Data.....	50
4.2.1 Jenis dan Sumber Data.....	50
4.2.2 Validasi Data.....	52
4.3 Hasil Penelitian.....	53
4.3.1 Penghitungan Nilai Properti Perumahan.....	53
4.3.2 Pemilihan Model Terbaik.....	55
4.3.3 Evaluasi Model Terpilih.....	63
4.3.4 Analisis Tingkat Kapitalisasi.....	64
4.4 Pembahasan.....	66
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	69
5.1 Simpulan.....	69
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	70
5.3 Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	75

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	7
Tabel 3.1 Bentuk Fungsi Model Regresi	39
Tabel 3.2 Pengambilan Keputusan Autokorelasi	44
Tabel 4.1 Rumah Tangga Menurut Kecamatan dan Klasifikasi Perkotaan Perdesaan di Kabupaten Kulon Progo Tahun 2010.....	49
Tabel 4.2 Sebaran Data Sampel	52
Tabel 4.3 BTB MAPPI Kabupaten Kulon Progo.....	53
Tabel 4.4 Hasil Penghitungan Nilai Properti Perumahan	54
Tabel 4.5 Bentuk Persamaan Regresi.....	55
Tabel 4.6 Hasil Uji Kriteria AIC, SBC, dan HQC	55
Tabel 4.7 Hasil Uji MWD.....	56
Tabel 4.8 Hasil Uji t.....	58
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	59
Tabel 4.10 Hasil Uji <i>A Priori</i> Ekonomi	59
Tabel 4.11 Hasil Uji Jarque-Bera (JB).....	60
Tabel 4.12 Hasil Uji Ramsey	60
Tabel 4.13 Matriks Korelasi Antarvariabel Bebas.....	61
Tabel 4.14 Nilai VIF dan <i>Tolerance</i>	61
Tabel 4.15 Hasil Uji Durbin-Watson (DW).....	62
Tabel 4.16 Hasil Uji White- <i>No Cross Terms</i>	62
Tabel 4.17 Hasil Uji White- <i>Cross Terms</i>	63
Tabel 4.18 Hasil Penghitungan COV.....	63
Tabel 4.19 Hasil Penghitungan PRD	64
Tabel 4.20 Hasil Penghitungan Tingkat Kapitalisasi.....	64
Tabel 4.21 Nilai <i>Mean</i> dan <i>Median</i> Tingkat Kapitalisasi	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kulon Progo Tahun 2009-2014.....	3
Gambar 2.1 Pajak Transaksi Properti.....	24
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran.....	33
Gambar 4.1 Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Kulon Progo.....	50
Gambar 4.2 Grafik Hubungan Nilai Properti dan Tingkat Kapitalisasi.....	66

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 BTB MAPPI Gondangdia.....	75
Lampiran 2 BTB MAPPI Griya Giripeni (1).....	76
Lampiran 3 BTB MAPPI Griya Giripeni (2).....	77
Lampiran 4 BTB MAPPI Puri Wates Asri	78
Lampiran 5 BTB MAPPI Ndalem Giripeni	79
Lampiran 6 BTB MAPPI Griya Nadhifa	80
Lampiran 7 BTB MAPPI Griya Pengasih	81
Lampiran 8 BTB MAPPI Kampong Gajah Jangkung.....	82
Lampiran 9 Nilai Perumahan (Lama)	83
Lampiran 10 Nilai Perumahan (Baru).....	84
Lampiran 11 Nilai Perumahan (Gabungan)	85
Lampiran 12 Data Variabel Terikat dan Variabel Bebas	87
Lampiran 13 Hasil Regresi	89
Lampiran 14 Hasil Uji MWD	91
Lampiran 15 Hasil Uji Jarque-Bera (JB)	92
Lampiran 16 Hasil Uji Ramsey.....	92
Lampiran 17 Matrik Korelasi Antarvariabel Bebas	93
Lampiran 18 Nilai <i>Variance Infation Factor</i> (VIF)	93
Lampiran 19 Hasil Uji White.....	94
Lampiran 20 Hasil Nilai Properti Estimasi	96
Lampiran 21 Hasil Penghitungan COV dan PRD.....	98
Lampiran 22 Hasil Penghitungan Tingkat Kapitalisasi.....	100
Lampiran 23 Kuisisioner Penelitian	101
Lampiran 24 Formulir Pengambilan Data Objek Penilaian	103
Lampiran 25 Formulir Pengambilan Data Pembanding (Tanah)	105