

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti variabel-variabel yang mempengaruhi nilai properti apartemen di Kota Tangerang. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data transaksi yang merupakan data primer yang diperoleh dengan cara mencari data secara langsung pada saat melakukan peninjauan lapangan, data yang digunakan berjumlah 43 unit observasi. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini adalah menggunakan metoda *purposive sampling*, yang dapat diartikan sebagai sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian, dikarenakan peneliti ingin mengetahui sejauh apa variabel independen pada penelitian ini mempengaruhi variabel dependen nilai apartemen yang berlokasi di Kota Tangerang. Variabel terikat yang digunakan adalah nilai properti, sedangkan variabel bebasnya meliputi luas, lantai, jarak ke pusat kegiatan ekonomi dan *dummy* kemacetan.

Alat analisis yang digunakan adalah regresi berganda (*Multiple Regression*) dikarenakan pada penelitian ini menggunakan lebih dari satu variabel independen dengan metode *Ordinary Least Squares* (OLS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel bebas berpengaruh terhadap nilai properti apartemen. Variabel luas, lantai, berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai properti apartemen. Sebaliknya, jarak ke pusat kegiatan ekonomi dan *dummy* kemacetan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai properti apartemen.

Kata Kunci: Harga properti, variabel-variabel yang mempengaruhi, properti apartemen.

## **ABSTRACT**

This research is aimed observe variables influenced with property value of apartment in Tangerang City. The date used was transaction data which was primary data obtained by direct observation during field survey, the total data used was 43 units. The sampling method on this research was purposive sampling, which can be defined that the samples were selected carefully so it was relevant with research design. The researcher was eager to know how far independent variable on this research influenced the dependent variable of apartment value located in Tangerang City. The dependent variable used was property value, while the independent variable includes floor space, distance to economic activity center and dummy of congestion.

The analysis instrument used was Multiple Regression because this research used more than one independent variable with Ordinary Least Square (OLS). The research outcomes indicated that all independent variables influence toward property value of apartment. Variable of floor space influenced positively and significantly toward property value of apartment. On the contrary, distance to economic activity center and dummy of congestion influenced negatively and significantly toward property value of apartment.

**Keywords: Property Price, Influenced variables, property of apartment.**