

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	XI
DAFTAR LAMPIRAN.....	XII
INTISARI.....	XIII
<i>ABSTRACT</i>	XIV
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	4
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian	9
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Perumahan.....	11
2.1.2 Rumah Menengah	13
2.1.3 Rumah Mewah	14
2.1.4 Pasar Properti	14
2.1.5 Nilai.....	15
2.1.6 Penilaian.....	20
2.1.7 Pendekatan Pasar	21
2.1.8 Analisis Perbandingan	22
2.1.9 Pemeringkatan Mutu (<i>Quality Rating</i>).....	23
2.2 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	26
2.3 Kerangka Pikiran	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Data dan Pengumpulan Data.....	29
3.1.1 Data	29
3.1.2 Metode Pengumpulan Data.....	29

3.2	Metode Pengambilan Sampel	30
3.3	Metode Analisis Data.....	31
3.3.1	Analisis Data Pembandingan.....	32
3.3.2	Pemeringkatan Kualitas	33
BAB VI HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN		40
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	40
4.2	Pembahasan.....	45
4.2.1	Data Pembandingan	45
4.2.2	Pemeringkatan Kualitas (<i>Quality Rating</i>).....	58
4.2.3	Menentukan faktor yang Mempengaruhi Nilai Perumahan.....	58
4.2.4	Memberikan Skor Objek Penilaian dan Objek Pembandingan	59
4.2.5	Menentukan Bobot pada Masing-masing Variabel.....	77
4.2.6	Nilai Skor Kualitas dengan Teknik <i>Quality Rating</i>	79
4.2.7	Perhitungan Indikasi Nilai Bangunan	84
4.2.8	Perhitungan Indikasi Nilai Tanah	85
4.2.9	Perhitungan Indikasi Nilai Properti	89
4.2.10	Peringkat Perumahan	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		93
5.1	Kesimpulan	93
5.2	Implikasi	95
5.3	Keterbatasan	95
5.4	Saran	95
DAFTAR PUSTAKA		97
LAMPIRAN.....		99

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	5
Tabel 3.1 Metode Pengumpulan Data.....	30
Tabel 3.2 Objek Pembanding	31
Tabel 3.3 Biaya Teknis Bangunan	35
Tabel 3.4 Indeks Lantai MAPPI Tahun 2017	35
Tabel 3.5 Bobot Masing-masing Faktor.....	36
Tabel 3.6 Skor Jarak ke Km. 0 Yogyakarta	37
Tabel 3.7 Skor Aksesibilitas.....	37
Tabel 3.8 Skor Jarak ke Pusat Perbelanjaan.....	37
Tabel 3.9 Skor Kondisi Lingkungan	37
Tabel 3.10 Skor Fasilitas Pendukung.....	38
Tabel 3.11 Skor Lokasi	38
Tabel 4.1 Atribut dan Skor Grand Citra Mutiara	60
Tabel 4.2 Atribut dan Skor Green Kuantan	61
Tabel 4.3 Atribut dan Skor The Residence	61
Tabel 4.4 Atribut dan Skor Pondok Permai Kadipiro	62
Tabel 4.5 Atribut dan Skor Kuantan Regency Nogotirto.....	62
Tabel 4.6 Atribut dan Skor Pondok Permai Tatabumi.....	63
Tabel 4.7 Atribut dan Skor Quantum Royale.....	63
Tabel 4.8 Atribut dan Skor Vasana Residence.....	64
Tabel 4.9 Atribut dan Skor Laguna Spring Hill.....	64
Tabel 4.10 Atribut dan Skor Laguna Spring Resort.....	65
Tabel 4.11 Atribut dan Skor Kuantan Townhouse Giwangan	65
Tabel 4.12 Atribut dan Skor Kuantan Regency Sorogenen	66
Tabel 4.13 Atribut dan Skor Fasco Mansion Residence	66
Tabel 4.14 Atribut dan Skor Green Hills Residence.....	67
Tabel 4.15 Atribut dan Skor The Grand Amartani Maguwo Residence.....	67
Tabel 4.16 Atribut dan Skor Pondok Permai Giwangan.....	68
Tabel 4.17 Atribut dan Skor Grand Melati	68

Tabel 4.18 Atribut dan Skor Grand Tlogoadi 2	69
Tabel 4.19 Atribut dan Skor Kirana Lowanu Residence	69
Tabel 4.20 Atribut dan Skor Grand Royale Residence	70
Tabel 4.21 Atribut dan Skor Agatama Regency Banguntapan	70
Tabel 4.22 Atribut dan Skor Grand Ambarukmo.....	71
Tabel 4.23 Atribut dan Skor Casa Grande	71
Tabel 4.24 Atribut dan Skor Taman Palagan Asri 3	72
Tabel 4.25 Atribut dan Skor Griya Mahkota	72
Tabel 4.26 Atribut dan Skor Graha Persada Residence	73
Tabel 4.27 Atribut dan Skor Pastika Palagan Residence 1	73
Tabel 4.28 Atribut dan Skor Pastika Palagan Residence 2	74
Tabel 4.29 Atribut dan Skor Pastika Palagan Residence 3	74
Tabel 4.30 Atribut dan Skor Tjokroningrat Residence	75
Tabel 4.31 Atribut dan Skor Joglo Alit Palagan	75
Tabel 4.32 Atribut dan Skor Calm Maguwo.....	76
Tabel 4.33 Atribut dan Skor Arsita Regency Titibumi	76
Tabel 4.34 Atribut dan Skor Sekar Bakung Residence.....	77
Tabel 4.35 Atribut dan Skor Pondok Permai Taman Tirta 2	77
Tabel 4.36 Bobot Masing-masing Faktor.....	79
Tabel 4.37 Rekapitulasi Skor pada Objek Penilaian dan Objek Pembanding	80
Tabel 4.38 Hasil Perhitungan Skor Kualitas (<i>Quality Rating</i>).....	82
Tabel 4.39 Biaya Teknis Bangunan	85
Tabel 4.40 Parameter Regresi Linier Sederhana.....	86
Tabel 4.41 Interpretasi Hasil Perhitungan Regresi Linier Sederhana	88
Tabel 4.42 Indikasi Nilai Properti.....	89
Tabel 4.43 Rekapitulasi Harga.....	90

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pikiran.....	28
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penilaian	33
Gambar 4.1 <i>Masterplan</i> Objek Penilaian.....	42
Gambar 4.2 Peringkat Perumahan.....	92

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Atribut dan Skor Objek Penilaian dan Pembanding	100
Lampiran 2 Indikasi Nilai Rata-rata Tanah Objek Pembanding	102
Lampiran 3 Bobot Tiap-tiap Faktor	111
Lampiran 4 Hasil <i>Quality Rating</i>	112
Lampiran 5 Interpretasi Hasil	113
Lampiran 6 Indikasi Nilai Properti Grand Citra Mutiara	114