

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
 Bab I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	4
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Pertanyaan Penelitian	6
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Sistematika Penulisan	7
 Bab II LANDASAN TEORI	 8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Konsep Investasi.....	8
2.1.2 Teori Penilaian.....	12
2.1.3 Faktor-faktor yang Memengaruhi Nilai Properti...	16
2.2 Penelitian Terdahulu	17
 Bab III METODE PENELITIAN	 23
3.1 Desain Penelitian	23
3.2 Metode Pengumpulan Data	23
3.2.1 Jenis Data	23

3.2.2	Teknik <i>Sampling</i>	23
3.3	Definisi Operasional	24
3.4	Metode Analisis Data	24
3.4.1	Analisis Pasar Apartemen di DIY.....	26
3.4.2	Tingkat Kapitalisasi.....	26
3.4.3	Analisis Korelasi.....	27
Bab IV	ANALISIS	29
4.1	Analisis Pasar	29
4.1.1	Gambaran Pasar.....	29
4.1.2	Aspek Permintaan	39
4.1.3	Aspek Penawaran	48
4.1.4	Kaitan Aspek Permintaan dan Penawaran.....	56
4.3	Perhitungan Tingkat Kapitalisasi.....	58
4.4	Perbandingan dengan Investasi Lain.....	60
4.5	Uji Korelasi Tingkat Kapitalisasi.....	63
Bab V	SIMPULAN DAN SARAN	65
5.1	Simpulan	65
5.2	Implikasi.....	66
5.3	Keterbatasan	66
5.4	Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	72

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 4.1	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di DIY Tahun 2013-2015.....	29
Tabel 4.2	Luas Lahan Pertanian dan Bukan Pertanian Menurut Kabupaten/Kota di DIY (Hektar) Tahun 2015.....	30
Tabel 4.3	Proyeksi Penduduk Menurut Kelompok Umur di DIY, 2015-2022.....	40
Tabel 4.4	Penduduk Berumur 15 Tahun ke atas Menurut Kegiatan dan Kota/Desa di DIY, 2014-2015.....	41
Tabel 4.5	Laju Produk Domestik Regional Bruto DIY Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha, 2011–2015.....	42
Tabel 4.6	Pengeluaran Rata-rata per Kapita Sebulan Menurut Subkelompok dan Kota/Desa di DIY, 2015.....	43
Tabel 4.7	Pertumbuhan Jumlah Wisatawan yang Menginap di DIY, 2012-2015.....	44
Tabel 4.8	Jumlah Mahasiswa Menurut Jenis Perguruan Tinggi Swasta (PTS) di DIY tahun 2011/2012 – 2014/2015.....	45
Tabel 4.9	Jumlah Mahasiswa pada Perguruan Tinggi Negeri di DIY 2014-2015.....	46
Tabel 4.10	Suku Bunga Dasar Kredit Konsumsi Bank, 2010-2016.....	46
Tabel 4.11	Jumlah Akomodasi, Kamar dan Tempat Tidur Hotel Menurut Kabupaten/Kota di DIY, 2006 – 2015.....	53
Tabel 4.12	Persentase Tingkat Hunian Kamar Menurut Golongan Hotel di DIY, 2010-2015.....	54
Tabel 4.13	Data Rumah Kost Eksklusif di DIY.....	55
Tabel 4.14	Indeks Kemahalan Konstruksi Provinsi di Pulau Jawa dan Bali, Tahun 2010-2014.....	56
Tabel 4.15	Sampel Tingkat Kapitalisasi Apartemen di DIY.....	58
Tabel 4.16	Hasil Uji Korelasi Spearman rho	63

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Perkembangan Harga Jual Apartemen Triwulanan di Jabodebek tahun 2004-2015.....	31
Gambar 4.2 Perkembangan Harga Sewa Apartemen Triwulanan di Jabodebek tahun 2004-2015.....	32
Gambar 4.3 Jalan Masuk ke Apartemen Mataram <i>City</i>	33
Gambar 4.4 Apartemen Student Park dari Jalan Seturan Raya dan Jalan Selokan Mataram.....	34
Gambar 4.5 Jalan Masuk ke Apartemen <i>Student Castle</i>	36
Gambar 4.6 Jalan Masuk ke Apartemen Sejahtera dari Jalan Pringgodani.....	38
Gambar 4.7 Grafik Perkembangan Triwulanan Suku Bunga LPS dan <i>Yields</i> Surat Utang Negara, Tahun 2008 – 2016.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Peta Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY..	72
Lampiran 2 Data Sampel Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	73
Lampiran 3 Hasil <i>Output</i> SPSS Uji Korelasi Spearman Rho.....	74
Lampiran 4 Produk Domestik Regional Bruto (dalam Juta Rupiah) D.I Yogyakarta Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha, 2011—2015.....	77
Lampiran 5 Data Tarif Sewa, Harga Jual Rata-rata di Jabodebek, <i>Yield</i> Surat Utang Negara (SUN), dan Suku Bunga Deposito 12 Bulan Bank Di Indonesia	78