

INTISARI

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui pengaruh aspek fisik dan lokasi properti terhadap harga perolehan properti residensial di Daerah Istimewa Yogyakarta. Aspek fisik menggunakan proksi luas lahan dan luas bangunan. Aspek lokasi menggunakan jarak. Pertama jarak terhadap pusat provinsi, kedua jarak terhadap pusat kabupaten, ketiga jarak terhadap pusat keramaian.

Alat yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda menggunakan program Eviews. Data yang digunakan didapat dari Badan Keuangan dan aset Daerah. Data jarak diukur menggunakan radian dengan alat ArcGIS.

Penelitian serupa pernah dilakukan di berbagai negara. Meski demikian, publikasi yang berhasil ditelusuri dalam sepuluh tahun terakhir menunjukkan dengan variabel yang sama masih sedikit penelitian yang dilakukan di Indonesia.

Hasil yang didapatkan yaitu: aspek fisik berpengaruh positif terhadap harga perolehan properti residensial di Daerah Istimewa Yogyakarta. Aspek lokasi berpengaruh negatif kecuali jarak terhadap pusat keramaian. Hal ini menunjukkan perbedaan preferensi masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta dalam membeli properti residensial kaitannya dengan keramaian.

Kata Kunci: Properti residensial, aspek fisik, aspek lokasi, harga perolehan, Daerah Istimewa Yogyakarta.

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of physical aspects and the location of the property on the acquisition price of residential property in the Special Region of Yogyakarta. Physical aspect uses proxy of land area and building area. Aspect of location using distance. First distance to center of province, second distance to district center, third distance to center of crowd.

The tool used is multiple linear regression analysis using Eviews program. The data used are obtained from the Finance Agency and Regional assets. Distance data is measured using radians with ArcGIS tools.

Similar research has been conducted in various countries. Nevertheless, the publication that has been traced in the last ten years shows that with the same variables there is little research done in Indonesia.

The results obtained are: the physical aspect positively affects the price of residential property acquisition in Daerah Istimewa Yogyakarta. Location aspect has negative effect except distance to center of crowd. This shows the difference in preference of the people of Yogyakarta Special Region in buying residential property in relation to the crowd.

Keywords: Residential property, physical aspect, location aspect, acquisition cost, Yogyakarta Special Region.