

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	7
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.7 Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Pembentukan Harga .....	10
2.2 Pendekatan Regresi dalam Penilaian Properti.....	11
2.3 Teori Pembentukan Harga Properti Residensial .....	12
2.4 Penelitian Terdahulu.....	14
2.5 Kerangka Pemikiran Penelitian .....	15
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>17</b>
3.1 Lokasi dan Waktu.....	17
3.2 Data dan Sumber Data.....	17
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian .....	18
3.4 Definisi Operasional.....	18
3.4.1 Harga Perolehan Properti Residensial.....	18
3.4.2 Aspek Fisik dan Lokasi.....	19
3.5 Alat Analisis .....	20
3.5.1 Persamaan Fungsional.....	20
3.5.2 Persamaan Ekonometri.....	21

3.6	Uji Asumsi Klasik .....	21
3.6.1	Uji Heteroskedastisitas .....	21
3.6.2	Uji Autokorelasi .....	22
3.6.3	Uji Multikolinearitas .....	24
3.7	Uji Statistik .....	24
3.7.1	Uji Signifikansi t-test .....	25
3.7.2	Uji Signifikansi F-test .....	25
3.7.3	Uji Koefisien Determinasi .....	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		28
4.1	Analisis Sebaran Sampel .....	28
4.1.1	Peta Sebaran Sampel .....	29
4.2	Analisis Regresi Linear Berganda .....	36
4.2.1	Probabilitas F- statistik .....	39
4.2.2	Koefisien Determinasi .....	39
4.2.3	Pengaruh Variabel Independen Terhadap Variabel Dependen .....	39
4.3	Pembahasan .....	40
BAB V SIMPULAN .....		45
5.1	Simpulan .....	45
5.2	Saran .....	45
5.3	Keterbatasan .....	46
DAFTAR PUSTAKA .....		48
LAMPIRAN .....		50

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Ringkasan Analisis Regresi Linear Berganda.....	38
--	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Langkah Pemikiran Pembentukan variabel.....	15
Gambar 4. 1 Sebaran Sampel Properti Menurut Kabupaten .....	28
Gambar 4. 2 Peta Jarak terhadap Pusat Provinsi.....	29
Gambar 4. 3 Peta Jarak terhadap Pusat Pemerintahan .....	30
Gambar 4. 4 Peta Jarak terhadap Pusat Keramaian.....	30
Gambar 4. 5 Peta Jarak Sampel Gunung Kidul terhadap Pusat Pemerintahan .....	31
Gambar 4. 6 Peta Jarak Sampel Gunung Kidul terhadap Pusat Keramaian.....	32
Gambar 4. 7 Peta Jarak Sampel Kulon Progo terhadap Pusat Pemerintahan.....	33
Gambar 4. 8 Peta Jarak Sampel Kulon Progo terhadap Pusat Keramaian .....	33
Gambar 4. 9 Peta Jarak Sampel Sleman terhadap Pusat Pemerintahan .....	34
Gambar 4. 10 Peta Jarak Sampel Sleman terhadap Pusat Keramaian.....	35
Gambar 4. 11 Peta Jarak Sampel Yogyakarta terhadap Pusat Pemerintah .....	35
Gambar 4. 12 Peta Jarak Sampel Yogyakarta terhadap Pusat Keramaian.....	36

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Regresi Linear Berganda .....	50
Lampiran 2. Regresi Log Linear .....	50
Lampiran 3. Uji McKinon White Davidson.....	51
Lampiran 4. Uji Heteroskedastisitas .....	52
Lampiran 5. Uji Autokorelasi .....	53
Lampiran 6. Uji Multikolinearitas .....	55
Lampiran 7. Olah Data Persamaan yang Diestimasi.....	58
Lampiran 8. Tabulasi Data.....	59