

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Rumusan masalah	21
1.3 Tujuan penelitian	21
1.4 Ruang lingkup penelitian	22
1.5 Manfaat penelitian	23
1.6 Sistematika penulisan	24
BAB II LANDASAN TEORI	26
2.1 Tinjauan Teori yang Relevan.....	26
2.1.1 Konsep Pasar Properti	26
2.1.2 Nilai dan Penilaian Properti	27
2.1.3 Hedonic Price Method (HPM)	29
2.1.4 Properti Residensial.....	31
2.1.5 Faktor faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti Residensial	32
2.1.6 Regresi Linier Berganda Untuk Penilaian Properti.....	35
2.2 Penelitian Terdahulu	36
2.3 Model Penelitian	39
2.4 Pembentukan Hipotesis.....	45
2.5 Kerangka Pemikiran	50
BAB III METODE PENELITIAN	55
3.1 Jenis dan Jumlah Data.....	55
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	56
3.3 Variabel dan Pengukuran.....	58
3.4 Prosedur Analisis dan Pengolahan Data	59
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	67
4.1 Deskripsi Data Web Scraping.....	67
4.2 Analisis dan Pengolahan Data	71
4.2.1 Uji Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti Residensial.....	73
4.2.2 Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti Residensial.....	94

BAB V SIMPULAN DAN SARAN	110
5.1 Simpulan	110
5.2 Saran	114
DAFTAR PUSTAKA.....	117
DAFTAR LAMPIRAN	125
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	126

DAFTAR TABEL

Tabel II.1. Penelitian Terdahulu	37
Tabel III. 1 Variabel Penelitian	59
Tabel IV.1 Hasil Uji Regresi	75
Tabel IV.2 Hasil Uji Normalitas.....	77
Tabel IV.3 Hasil Uji Multikolinearitas	78
Tabel IV.4 Pengujian Asumsi Klasik	80
Tabel IV.5 Hasil Uji Normalitas (Model Logaritma Natural)	84
Tabel IV.6 Hasil Uji Multikolinearitas (Model Logaritma Natural)	85
Tabel IV.7 Pengujian Asumsi Klasik (Model Logaritma Natural).....	87
Tabel IV.8 Hasil Uji Regresi(Model Logaritma Natural)	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1. Grafik Indeks Harga Properti Residensial 2020 s.d. 2024 (Q to Q)..	2
Gambar I.2 Grafik Realisasi Penggunaan Lahan untuk Pertanian vs Perumahan Kota Batu	7
Gambar I.3 Grafik Laju Pertumbuhan PDRB Sektor Konstruksi Kota Batu	8
Gambar I.4 Grafik Penerimaan Pajak Properti Residensial Kota Batu	9
Gambar II.1. Model Dasar Penelitian	40
Gambar II.2. Pembentukan Hipotesis.....	46
Gambar II.3. Kerangka Pemikiran.....	51
Gambar IV. 1 Proses <i>Web Scraping</i> dengan Aplikasi Parse Hub	68
Gambar IV. 2 Analisis Sentimen Lamudi dengan Aplikasi Orange.....	70
Gambar IV. 3 Sebaran Data Sampel	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dataset Penelitian Sampel Kota Batu.....	125
---	-----