DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL..... i
HALAMAN PENGESAHAN..... ii
HALAMAN MOTTO..... iii
HALAMAN PERSEMBAHAN..... iv
KATA PENGANTAR..... v
DAFTAR ISI..... viii
DAFTAR GAMBAR..... xi
DAFTAR TABEL..... xii
DAFTAR LAMPIRAN..... xiv
ABSTRAK..... xv

BAB I PENDAHULUAN..... 1
1.1 Latar Belakang..... 1
1.2 Perumusan Masalah..... 2
1.3 Tujuan Penelitian..... 2
1.4 Manfaat..... 2
1.5 Batasan Masalah..... 3

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 5
2.1 Penilitian Rita Murtiana S..... 5
2.2 Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto..... 7

BAB III LANDASAN TEORI..... 9
3.1 Rumah..... 9
3.2 Perumahan..... 11
3.2.1 Tempat Kediaman..... 11
3.2.2 Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum..... 11
3.2.3 Fasilitas Sosial..... 12
3.2.4 Infrastruktur..... 12

3.3 Nilai..... 15
3.3.1 Penilaian Perumahan..... 16
3.4 Biaya..... 17
3.5 Harga..... 18
3.5.1 Pengertian harga..... 18
3.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Jual Rumah..... 20
3.7 Analisis Statistik..... 26
3.7.1 Defenisi Statistika..... 26
3.7.2 Klasifikasi Statistika..... 27
3.7.3 Analisis Regresi..... 29
3.7.4 Regresi Linier Sederhana..... 29
3.7.5 Regresi Non Linier Sederhana..... 30
3.7.6 Regresi Linier Berganda..... 33
3.7.7 Analisis Korelasi..... 34
3.7.8 Uji Hipotesa..... 36
3.8 Sekilas tentang SPSS 11.5..... 37

BAB IV METODE PENELITIAN..... 40
4.1 Subjek dan Objek Penelitian..... 40
4.2 Pengumpulan Data..... 42
4.3 Metode Pengumpulan Data..... 43
4.4 Metode Analisis Data..... 44
4.5 Bagan Alur Penelitian..... 44

BAB V PELAKSANAAN, HASIL DAN ANALISIS..... 46
5.1 Pelaksanaan Penelitian..... 46
5.2 Hasil Penelitian..... 47
5.3 Analisis Data..... 55
5.4 Data Penelitian..... 62
5.5 Analisis Deskriptif..... 63
5.6 Analisis Statistik..... 72

BAB VI PEMBAHASAN 78
6.1 Deskriptif 78
6.1.1 Biaya Infrastruktur Pagar Kawasan 78
6.1.2 Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan 80
6.1.3 Biaya Infrastruktur Drainasi 82
6.1.4 Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan 84
6.1.5 Biaya Infrastruktur Tanah Infrastruktur 86
6.1.6 Biaya Infrastruktur 88
6.2 Statistik 93
6.2.1 Pengaruh Masing-masing Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual 93
6.2.2 Pengaruh Total Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual Rumah 102
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN 105
7.1 Kesimpulan 105
7.2 Saran 106
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 4.1 Alur Kerja Penulisan Tugas Akhir..... 48

Gambar 6.1 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Pagar Terhadap Harga Jual..... 74

Gambar 6.2 Grafik Biaya Infrastruktur Pagar..... 75

Gambar 6.3 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan Terhadap Harga jual..... 76

Gambar 6.4 Grafik Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan..... 77

Gambar 6.5 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Drainasi Terhadap Harga Jual..... 79

Gambar 6.6 Grafik Biaya Infrastruktur Drainasi..... 83

Gambar 6.7 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan Terhadap Harga Jual..... 84

Gambar 6.8 Grafik Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan..... 85

Gambar 6.9 Grafik Prosentase Biaya Tanah Infrastruktur Terhadap Harga Jual..... 86

Gambar 6.10 Grafik Biaya Tanah Infrastruktur..... 87

Gambar 6.11 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Biaya Konstruksi Rumah..... 88

Gambar 6.12 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Biaya Tanah Matang per Kavling..... 89

Gambar 6.13 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Harga Jual..... 90

Gambar 6.14 Grafik Jumlah Biaya Infrastruktur..... 90

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 3.1 Tabel Interpretasi Koefisien Korelasi..... 38

Tabel 5.1 Data Umum Perumahan..... 50

Tabel 5.2 Data Komponen Biaya Pembangunan Perumahan..... 52

Tabel 5.3 Tabel Komponen Biaya Pembangunan Perumahan Per m²..... 57

Tabel 5.4 Tabel Komponen Biaya Pembangunan Perumahan Per 112 m²..... 59

Tabel 5.5 Variabel Biaya Infrastruktur..... 61

Tabel 5.6 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur Pagar..... 62

Tabel 5.7 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur Jalan..... 63

Tabel 5.8 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur drainasi..... 64

Tabel 5.9 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrasruktur Taman dan Lingkungan..... 65

Tabel 5.10 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Tanah Infrastruktur..... 66

Tabel 5.11 Prosentase Biaya infrastruktur terhadap Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 m².....

Tabel 5.12 Prosentase Biaya Infrastruktur terhadap Harga Tanah Matang per 112 m².....

Tabel 5.13 Prosentase Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual..... 67

Tabel 5.14 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Pagar..... 69

Tabel 5.15 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan..... 70

Tabel 5.16 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Drainasi..... 70
Tabel 5.17 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur
Taman dan Lingkungan..... 71
Tabel 5.18 Hasil Analisis Statistik Biaya Tanah Infratsruktur..... 72
Tabel 5.19 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda..... 73
Tabel 6.1 Hasil Analisis Regresi Sederhana
Komponen Biaya Infrastruktur..... 90

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Lampiran 1 Hasil Analisis Regresi dengan SPSS 11.5..... 1
Lampiran 2 Data Penelitian..... 2