

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Abstrak.....	v
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Lampiran.....	x
Daftar Gambar.....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Batasan Masalah.....	4
1.6 Hipotesis.....	6
1.7 Keaslian Penelitian.....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Ramzi, 2002.....	7
2.2 Harga Properti,.....	8
2.3 Fajriyanto,2000.....	10
2.4 Ingrid G.Ellen,2001.....	10
2.5 Muhajirin,1999.....	11
2.6 Andri Kusmandiono Dan Setya Wijayanto,2004.....	11
<b>BAB III. LANDASAN TEORI.....</b>	<b>12</b>
3.1 Tata Ruang Kota.....	12
3.1.1 Teori Kosentris.....	13

3.2 Pengertian Perumahan Dan Pemukiman.....	14
3.3 Proyek Pembangunan Perumahan.....	15
3.4 Permintaan Perumahan Di Kab. Sleman.....	15
3.5 Biaya.....	17
3.6 Harga .....	19
3.7 Beda Biaya Harga dan Nilai.....	20
3.8 Rencana Anggaran Biaya.....	20
3.9 Faktor –Faktor Penentu Harga Jual.....	21
3.10 Regresi Dan Korelasi.....	28
3.10.1 Korelasi.....	29
3.10.1.1 Korelasi Person Product Momen.....	29
3.10.1.2 Korelasi Parsial.....	30
3.10.1.3 Korelasi Berganda.....	31
3.10.2 Regersi.....	32
3.10.2.1 Regresi Sederhana.....	32
3.10.2.2 Regresi Linier Berganda.....	33
<b>BAB IV METODE PENELITIAN.....</b>	<b>35</b>
4.1 Tahapan Penelitian.....	35
4.2 Objek Penelitian.....	35
4.3 Subjek Penelitian.....	36
4.4 Data Yang Diperlukan.....	37
4.5 Metode Pengumpulan Data.....	38
4.6 Metode Analisa Data.....	38
4.7 Bagan Alur Penelitian.....	39
<b>BAB V PELAKSANAAN, HASIL DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>40</b>
5.1 Pelaksanaan, Hasil, dan Analisis penelitian.....	40
5.2 Data Penelitian.....	40
5.2.1 Luas Tanah Proyek,Tanah ifrastruktur, dan Tanah Kavling Efektif.....	40

5.2.2 Data Komponen Biaya Perumahan.....	42
5.3 Analisis.....	44
5.3.1 Analisis Deskriptif.....	44
5.3.2 Analisis hubungan Faktor Penentu Harga Jual.....	52
5.3.3 Analisis Statistik.....	55
<b>BAB VI PEMBAHASAN.....</b>	<b>58</b>
6.1 Deskriptif .....	58
6.1.1 Biaya Pembebasan Lahan dan Legalitas.....	58
6.1.2 Biaya Lahan Infrastruktur.....	61
6.1.3 Biaya Bangunan Infrastruktur.....	64
6.1.4 Biaya Tanah dan Bangunan Infrastruktur.....	66
6.1.5 Biaya Operasional.....	68
6.1.6 Biaya Studi kelayakan.....	70
6.1.7 Biaya Konstruksi Bangunan.....	72
6.1.8 Keuntungan.....	74
6.2 Statistik.....	76
6.2.1 Pengaruh Masing-Masing Komponen Biaya Perumahan Terhadap Harga Jual Rumah .....	76
6.2.2 Pengaruh Komponen Biaya Perumahan Terhadap Harga Jual Rumah .....	77
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>80</b>
7.1 Kesimpulan.....	80
7.2 Saran.....	82
Daftar Pustaka.....	83

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Pembagian Komponen Biaya Perumahan .....	8
<b>Tabel 3.1</b> Persentase Rata-Rata Peningkatan Poulasi DIY.....	16
<b>Tabel 3.2</b> Persentase Populasi Perumahan.....	16
<b>Tabel 3.3</b> Area dan Populasi Kepadatan.....	17
<b>Tabel 5.1</b> Data Luas Total Lahan Proyek, Lahan Infrastruktur, Luas Kavling Efektif.....	41
<b>Tabel 5.2</b> Data Komponen Biaya Perumahan.....	43
<b>Tabel 5.3</b> Kompenen Biaya Perumahan Per m <sup>2</sup> .....	49
<b>Tabel 5.4</b> Komponen Biaya Perumahan 70/180.....	50
<b>Tabel 5.5</b> Nilai Keuntungan .....	51
<b>Tabel 5.6</b> Variabel Data Analisis Statistik.....	53
<b>Tabel 5.7</b> Variabel Data Analisis Statistik.....	53
<b>Tabel 5.8</b> Hasil Analisa Regresi linier tunggal.....	56
<b>Tabel 5.9</b> Hasil Analisa Regresi linierBerganda.....	56
<b>Tabel 5.10</b> Hasil Analisa Regresi linierBerganda.....	57
<b>Tabel 6.1</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Pembebasan dan Legalitas.....	59
<b>Tabel 6.2</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan biaya lahan infrastruktur.....	62
<b>Tabel 6.3</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Biaya Bangunan Infrastruktur.....	64
<b>Tabel 6.4</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan biaya lahan dan Bangunan Infrastruktur .....	66
<b>Tabel 6.5</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Biaya Oprasional.....	68
<b>Tabel 6.6</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Biaya Studi Kelayakan.....	70
<b>Tabel 6.7</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Biaya konstruksi Bangunan.....	72
<b>Tabel 6.8</b> Hasil Perbandingan Harga Jual Dan Keuntungan.....	74

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat menyurat
2. Data Hasil Penelitian
3. Hasil analisis data statistik dari SPSS 11.5 regresi ganda



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1</b> Index Harga Properti Residentil.....	9
<b>Gambar 3.1</b> Mode Zone Kosentris Burgess.....	13
<b>Gambar 4.1</b> Alur Kerja Penuliasan Tugas Akhir.....	39
<b>Gambar 6.1</b> Grafik Prosentase biaya Pembebasan Lahan dan legalitas terhadap harga jual.....	60
<b>Gambar 6.2</b> Grafik Prosentase Biaya Lahan Infrastruktur terhadap harga jual.....	63
<b>Gambar 6.3</b> Grafik Prosentase Biaya Bangunan Infrstruktur terhadap harga jual.....	65
<b>Gambar 6.4</b> Grafik prosentase biaya lahan dan bangunan infrstruktur terhadap harga jual.....	67
<b>Gambar 6.5</b> Grafik prosentase biaya oprasional terhadap harga jual.....	69
<b>Gambar 6.6</b> Grafik prosentase biaya studi kelayakan terhadap harga jual.....	71
<b>Gambar 6.7</b> Grafik prosentase biaya konstruksi bangunan terhadap harga jual...73	
<b>Gambar 6.8</b> Grafik prosentase nilai keuntungan terhadap harga jual.....	75