

**PENGARUH KEBERADAAN SLEMAN CITY HALL TERHADAP HARGA
RUMAH: STUDI KASUS DATA OLX**

*THE INFLUENCE OF SLEMAN CITY HALL ON HOUSING PRICE: A
CASE STUDY USING OLX DATA*

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD NAURUL MUNA

20180430174

**PROGRAM STUDI EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2022

**PENGARUH KEBERADAAN SLEMAN CITY HALL TERHADAP HARGA
RUMAH: STUDI KASUS DATA OLX**

***THE INFLUENCE OF SLEMAN CITY HALL ON HOUSING PRICE: A
CASE STUDY USING OLX DATA***

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Pada
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Ilmu Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh:

MUHAMMAD NAURUL MUNA

20180430174

PROGRAM STUDI EKONOMI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERNYATAAN

PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : MUHAMMAD NAURUL MUNA

Nomor Mahasiswa : 20180430174

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul : **“PENGARUH KEBERADAAN SLEMAN CITY HALL TERHADAP HARGA RUMAH: STUDI KASUS DATA OLX”** tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain maka saya bersedia apabila karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 15 Agustus 2022



Muhammad Naurul Muna

HALAMAN PERSEMBAHAN

Berbagai rasa syukur saya panjatkan kepada Allah atas segala kenikmatan yang sangat berharga dalam hidup saya. Skripsi ini saya susun sebagai bentuk pertanggungjawaban terhadap kedua orang tua saya yang telah memberi amanah pada pundak ini untuk menyelesaikan studi dengan baik. Di sisi lain, skripsi ini merupakan bentuk pertanggungjawaban terhadap diri saya sendiri untuk mampu menyelesaikan studi yang saya tempuh saat ini dengan tuntas.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Dengan mengucapkan Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, penyusunan skripsi yang berjudul “Pengaruh Keberadaan Sleman City Hall terhadap Harga Rumah: Studi Kasus Data OLX” ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan pada Jurusan Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Perjalanan panjang telah penulis lalui dalam rangka menyelesaikan penulisan skripsi ini. Banyak hambatan yang dihadapi dalam penyusunannya, namun berkat kehendak-Nyalah penulis berhasil menyelesaikan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

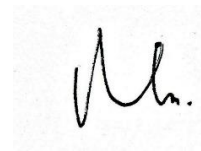
1. Bapak Romi Bhakti Hartarto, S.E., M.Ec., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan mulai dari awal hingga akhir penyusunan skripsi.
2. Kedua orang tua penulis sebagai penyemangat utama bagi penulis yang selalu memberikan dukungan, nasihat, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan masa studi
3. Prof. Dr. Endah Saptutynigsih, SE., M.Si. selaku Kepala Program Studi Ilmu Ekonomi Universitas Muhammmadiyah Yogyakarta yang melalui kebijakannya telah membantu penulis untuk melaksanakan ujian skripsi.

4. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan semuanya.

Penulis menyadari ketidaksempurnaan yang ada dalam skripsi ini karena sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Oleh karenanya, penulis memohon maaf atas banyaknya kekurangan dalam skripsi ini. Besar harapan penulis agar pada penelitian yang akan datang dengan topik yang sama akan lebih baik. Oleh karenanya, kritik dan saran akan sangat dibutuhkan demi penelitian selanjutnya agar lebih baik dalam pencarian data, penyusunan, serta kedalaman pembahasan.

Wassalamu'alaikum warahmatullahii wabarakatuh.

Yogyakarta, 15 Agustus 2022



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
SKRIPSI.....	iii
SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Landasan Teori	6
1. Teori Permintaan	6
2. Kurva Permintaan	8
3. Elastisitas Permintaan.....	9
4. Permintaan Aset.....	11
5. Teori Pemukiman Kota.....	12
6. Teori Mobilitas Tempat Tinggal.....	13
7. Teori Lokasi Perumahan.....	14
8. Faktor Penentu Harga Rumah.....	17
B. Hasil Penelitian Terdahulu	21
C. Hipotesis	22
D. Model Penelitian.....	23
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Objek Penelitian.....	24
B. Jenis Data.....	24
C. Teknik Pengambilan Sampel	24
D. Teknik Pengumpulan Data	24
E. Definisi Operasional Variabel Data.....	25
F. Uji Hipotesis dan Analisis Data.....	26
1. Uji Asumsi Klasik	26
2. Analisis Regresi Linier Berganda.....	28
3. Uji Hipotesis	29
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	32

A. Sleman City Hall.....	32
B. Statistik Deskriptif.....	34
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	37
A. Uji Asumsi Klasik	37
B. Uji Hipotesis dan Analisis Data.....	38
C. Pembahasan	41
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	43
A. Kesimpulan.....	43
B. Saran.	43
C. Keterbatasan	44
DAFTAR PUSTAKA	46
LAMPIRAN.....	49

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Statistik Deskriptif Variabel.....	34
Tabel 4. 2 Statistik Deskriptif Variabel <i>Dummy</i>	35
Tabel 5. 1 Uji Normalitas.....	37
Tabel 5. 2 Uji Multikolinieritas.....	37
Tabel 5. 3 Uji Heteroskedasitas	38
Tabel 5. 4 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kurva Permintaan Individu	9
Gambar 2. 2 Pasar Tanah dalam Jangka Pendek.....	13
Gambar 2. 3 Pasar Tanah dalam Jangka Panjang	14
Gambar 2. 4 Model Penelitian	26
Gambar 4. 1 Denah Lokasi Sleman City Hall.....	36
Gambar 4. 2 Sleman <i>City Hall</i> Tampak Luar	37
Gambar 4. 3 Sleman <i>City Hall</i> Tampak Dalam	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data.....	49
Lampiran 2. Statistik Deskriptif.....	50
Lampiran 3. Uji Normalitas Data.....	50
Lampiran 4. Uji Multikolinieritas	50
Lampiran 5. Uji Heteroskedasitas	51
Lampiran 6. Analisis Linier Berganda	51