

**PEMETAAN DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA JUAL  
PROPERTI DI DAERAH RAWAN BENCANA ALAM GEMPA BUMI  
(Studi Kasus Desa Sriharjo, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul)**

***MAPPING AND FACTORS AFFECTING PROPERTY SELLING  
PRICES IN AREAS PROCESSED BY EARTHQUAKE NATURAL  
DISASTERS***

*(Case Study of Sriharjo Village, Imogiri District, Bantul Regency)*



Disusun Oleh:

**Salwa Fauziyyah Hermawan**

**20200430090**

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

**2024**

**PEMETAAN DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA JUAL  
PROPERTI DI DAERAH RAWAN BENCANA ALAM GEMPA BUMI  
(Studi Kasus Desa Sriharjo, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul)**

***MAPPING AND FACTORS AFFECTING PROPERTY SELLING  
PRICES IN AREAS PROCESSED BY EARTHQUAKE NATURAL  
DISASTERS***

***(Case Study of Sriharjo Village, Imogiri District, Bantul Regency)***

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana

Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh:

**Salwa Fauziyyah Hermawan**

**20200430090**

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

**2024**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Salwa Fauziyyah Hermawan

Nomor Mahasiswa : 20200430090

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul “PEMETAAN DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA JUAL PROPERTI DI DAERAH RAWAN BENCANA ALAM GEMPA BUMI (Studi Kasus Desa Sriharjo, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul)” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis atau diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 14 Maret 2024



Salwa Fauziyyah Hermawan

## MOTTO

“Ketika melibatkan Allah dalam semua rencana dan impianku, dengan penuh keikhlasan dan keyakinan, maka aku percaya tidak ada yang tidak mungkin untuk diraih”

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”(Q.S. Al-Insyirah: 6)

“Orang lain gak akan bisa paham *struggle* dan masa sulitnya kita yang mereka ingin tahu hanya bagian *succes stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun gak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini.”

(Fardi Yandi)

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, karunia dan rahmat kepada penulis beserta keluarga dan saudara lainnya. Dengan limpahan keberkahan-Nya, penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini sehingga dapat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi. Dengan kerendahan hati, maka penulis mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Kepada ke-empat orang tua penulis Bapak Edi Darmi Mukmin, Lc., SE, Ibu Teni Nurhayati, SE., MM, dan Bapak Evan Hermawan, S.P, Ibu Ai Rodiah. Sebagai tanda bakti dan hormat serta rasa terima kasih atas doa terbaik, yang selalu memberikan penulis ketenangan, semangat, motivasi, nasehat, dan menyisihkan finansialnya sehingga penulis bisa menyelesaikan studi, serta kasih sayang yang begitu tulus dan sandaran terkuat dari kerasnya dunia.
2. Kepada adik, Muhammad Annafi Hermawan terima kasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa, dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis. Tumbuhlah menjadi versi paling hebat, adikku.
3. Kepada Prof. Dr. Endah Saptutyningasih, S.E., M.Si. selaku Ketua Prodi Ekonomi sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan petunjuk, saran dan bimbingannya dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Kepada teman seperjuangan dari semester satu sampai saat ini Regina Berliana yang terus memberikan segala sesuatu yang baik dalam keadaan apapun, terima

kasih selalu memberikan semangat sehingga membuat motivasi dalam mengerjakan penelitian ini.

5. Kepada teman terbaik Sazia Aushar Chazradj Pratama yang selalu menemani penulis dari masa putih abu-abu hingga saat ini, terima kasih telah memberikan dukungan baik tenaga, waktu, dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
6. Kepada teman-teman dari masa putih biru sampai saat ini Palfinova Prita Aprilyanti dan Silvia Zahra Syahidah terima kasih sudah membantu dan menyemangati hingga proses skripsi ini selesai.
7. Kepada Shalsabilla Keswara teman seperjuangan penulis yang bersama-sama dari proses penyusunan laporan tugas akhir ini, terima kasih telah menjadi tempat untuk berkeluh kesah dalam hal apapun dan memberikan semangat, *support*, waktu dan kebaikan yang diberikan kepada penulis selama ini.
8. Kepada diri saya sendiri, Salwa Fauziyyah Hermawan. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan diri sendiri sampai di titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan dan belum berhasil, namun terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu ingin berusaha dan tidak lelah mencoba. Terima kasih karena memutuskan tidak menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dan telah menyelesaikannya sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, karunia dan rahmat dalam penulisan skripsi dengan judul “Pemetaan Dan Faktor Yang Mempengaruhi Harga Jual Properti Di Daerah Rawan Bencana Alam Gempa Bumi (Studi Kasus Desa Sriharjo, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul)”. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad S.A.W, serta keluarga dan para sahabatnya hingga akhir zaman. Skripsi ini disusun sebagai bagian dari pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Bapak Prof. Rizal Yaya, S.E, M.Sc., Ph.D., Ak., CA., Akt yang telah memberikan petunjuk, bimbingan, dan kemudahan dalam menyelesaikan studi.
2. Ibu Prof. Dr. Endah Saptutyningasih, S.E., M.Si. selaku Ketua Prodi Ekonomi sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan petunjuk, saran dan bimbingannya hingga penulisan skripsi ini dapat selesai.
3. Bapak Ir. Nursetiawan, S.T., M.T., Ph.D selaku dosen yang membimbing dalam penyusunan skripsi ini.

4. Orang tua serta saudara dan semua pihak yang telah berpartisipasi yang senantiasa memberikan dukungan, bantuan, kemudahan, serta semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan, oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kemajuan penelitian selanjutnya. Meskipun demikian, penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dan yang membacanya. Dengan kerendahan hati, penulis mohon maaf atas segala kekurangan dalam skripsi ini. Semoga Allah SWT memberkahi dan membalas atas apa yang diberikan kepada penulis.

Yogyakarta, 14 Maret 2024



Salwa Fauziyyah Hermawan



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Batasan Masalah .....</b>	<b>13</b>
<b>C. Rumusan Masalah.....</b>	<b>13</b>
<b>D. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>14</b>
<b>E. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>14</b>
<b>BAB II .....</b>	<b>16</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>16</b>
<b>A. Landasan Teori .....</b>	<b>16</b>
<b>B. Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>29</b>
<b>C. Hipotesis Penelitian.....</b>	<b>41</b>
<b>D. Kerangka Penelitian .....</b>	<b>42</b>
<b>BAB III.....</b>	<b>44</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
<b>A. Subjek Penelitian.....</b>	<b>44</b>
<b>B. Jenis Data.....</b>	<b>44</b>

C. Populasi dan Sampel .....	45
D. Teknik Pengambilan Sampel .....	46
E. Teknik Pengumpulan Data .....	47
F. Definisi Operasional Variabel .....	48
G. Uji Asumsi Klasik.....	49
H. Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	52
<b>BAB IV .....</b>	<b>60</b>
<b>GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>60</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	60
B. Karakteristik Responden .....	61
<b>BAB V.....</b>	<b>67</b>
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
A. Analisis Spasial .....	67
B. Analisis Statistik Deskriptif.....	72
C. Uji Asumsi Klasik.....	76
D. Hasil Regresi Linear Berganda.....	78
E. Uji Hipotesis.....	83
F. Pembahasan .....	89
<b>BAB VI.....</b>	<b>96</b>
<b>SIMPULAN, KETERBATASAN PENELITIAN, DAN SARAN .....</b>	<b>96</b>
A. SIMPULAN .....	96
B. KETERBATASAN PENELITIAN.....	99
C. SARAN.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>103</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>105</b>

## DAFTAR TABEL

1.1 Kerusakan Rumah di DIY Akibat Gempa Bantul 2006.....	6
1.2 Jumlah Korban Meninggal.....	7
1.3 Kerusakan Rumah Akibat Gempa Bumi 2006.....	8
2.1 Tingkat Signifikansi Variabel.....	40
3.1 Penyebaran Sampling.....	45
4.1 Responden Berdasarkan Usia.....	61
4.2 Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	62
4.3 Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	63
4.4 Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan.....	64
4.5 Responden Berdasarkan Lokasi Rumah.....	65
4.6 Responden Berdasarkan Harga Rumah.....	66
5.1 Kelas Kemiringan Lereng.....	67
5.2 Deskriptif Statistik Variabel.....	72
5.3 Hasil Uji Normalitas.....	76
5.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	77
5.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	77
5.6 Hasil Regresi Linear Berganda.....	78
5.7 Hasil Uji Variabel Secara Bersama-sama (Uji F).....	87
5.8 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ).....	88

## DAFTAR GAMBAR

2.2 Kerangka Penelitian .....	43
5.1 Peta Persebaran Lokasi Rumah Responden Berdasarkan Topografi .....	68
5.2 Peta Persebaran Lokasi Rumah Responden Berdasarkan Batas Administrasi.....	69
5.3 Peta Persebaran Lokasi Rumah Responden Berdasarkan Titik Episentrum.....	70
5.4 Peta Persebaran Lokasi Rumah Responden Berdasarkan Upaya Mitigasi .....	71