



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR SINGKATAN	xvi
INTISARI	xvii
ABSTRACT	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Masalah.....	3
I.3. Tujuan Penelitian	3
I.4. Pertanyaan Penelitian	4
I.5. Ruang Lingkup	4
I.6. Manfaat Penelitian	4
I.7. Tinjauan Pustaka.....	5
I.8. Hipotesis	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
II.1. Nilai, Penilaian, dan Harga Tanah.....	7
II.2. Pendekatan dan Cara Penilaian Tanah	7
II.3. Faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti/Tanah	11



II.4. Sistem Informasi Geografis.....	13
II.5. Analisis Regresi Linear	13
II.6. Pengujian Model	15
II.6.1. Uji Kriteria Apriori Ekonomi	15
II.6.2. Uji Statistik	15
II.6.3. Uji Kriteria Ekonometrika	16
II.7. Kontrol Tes Model Nilai Tanah	17
II.8. Nilai Indikasi Rata-rata (NIR).....	18
II.9. Zona Nilai Tanah.....	19
BAB III PELAKSANAAN PENELITIAN	22
III.1. Lokasi Penelitian.....	22
III.2. Peralatan dan Bahan Penelitian.....	23
III.2.1. Peralatan Penelitian	23
III.2.2. Bahan Penelitian.....	24
III.3. Tahapan Penelitian.....	24
III.3.1. Persiapan	26
III.3.2. Pengumpulan Data Spasial dan Non Spasial.....	26
III.3.3. Pengolahan Data Transaksi Tanah	27
III.3.4. Penentuan Nilai Tanah Estimasi.....	36
III.3.5. Penentuan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR)	36
III.3.6. Pembuatan Peta Zona Awal dan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT)	37
III.3.7. Penyusunan Laporan	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	40
IV.1. Hasil Penyesuaian Data Transaksi.....	40
IV.2. Peta Penggunaan Lahan	42
IV.3. Peta Sebaran Data Transaksi	44
IV.4. Peta Zona Awal Kegiatan	46



IV.5. Model Nilai Tanah	48
IV.6. Hasil Pengujian Model Nilai Tanah	49
IV.6.1. Uji Kriteria Apriori Ekonomi	49
IV.6.2. Uji Statistik.....	51
IV.6.3. Uji Kriteria Ekonometrika.....	54
IV.7. Model Estimasi Nilai Tanah Terpilih	55
IV.8. Hasil Evaluasi Model Estimasi Nilai Tanah Terpilih	56
IV.9. Hasil Perhitungan Nilai Tanah Estimasi dan NIR	57
IV.10. Peta ZNT Kecamatan Pati.....	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
V.1. Kesimpulan	63
V.2. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	66