

DAFTAR ISI

| | halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| PRAKATA | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| INTISARI | xiii |
| ABSTRACT | xiv |
| BAB I PENGANTAR | 1 |
| I.1 Latar Belakang | 1 |
| I.1.1 Perumusan masalah | 1 |
| I.1.2 Keaslian penelitian | 2 |
| I.2.3 Manfaat Penelitian | 3 |
| I.2 Tujuan Penelitian | 3 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 4 |
| II.1 Penelitian Terdahulu | 4 |
| II.2 Landasan Teori | 7 |
| II.2.1 Pengertian nilai tanah | 7 |
| II.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah | 9 |
| II.2.3 Kaidah pembentukan model penaksiran | 10 |
| II.2.4 Pemodelan nilai tanah | 10 |
| II.2.5 Analisis regresi | 12 |
| II.2.5.1 Kriteria statistik | 13 |
| II.2.5.2 Kriteria ekonometrik | 13 |
| II.5.6 Uji Statistik Perbedaan Nilai Dugaan | 16 |

| | | |
|----------------|--|-----------|
| II.2.7 | Perhitungan jarak | 17 |
| II.2.8 | Jaringan dan analisis jaringan | 19 |
| II.3 | Hipotesis | 20 |
| II.4 | Rencana Penelitian | 20 |
| BAB III | CARA PENELITIAN | 22 |
| III.1 | Bahan Penelitian | 22 |
| III.2 | Alat Penelitian | 24 |
| III.2.1 | Perangkat keras | 24 |
| III.2.2 | Perangkat lunak | 24 |
| III.3 | Jalan Penelitian | 25 |
| III.3.1 | Pengumpulan data | 26 |
| III.3.1.1 | Data spasial | 26 |
| III.3.1.2 | Data non spasial | 26 |
| III.3.2 | Pembuatan ekstensi ArcView GIS | 28 |
| III.3.3 | Pengambilan sampel dan penentuan CBD ... | 28 |
| III.3.4 | Plotting sampel | 29 |
| III.3.5 | Perhitungan jarak | 30 |
| III.3.5.1 | Jarak langsung dan jarak jaringan . | 30 |
| III.3.5.2 | Jarak ke jalan utama terdekat | 33 |
| III.3.6 | Pemodelan dan pemilihan model | 34 |
| III.3.7 | Evaluasi model | 34 |
| III.3.8 | Analisis hasil | 35 |
| BAB IV | HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 36 |
| IV.1 | Sampel Terpilih | 36 |
| IV.2 | Perhitungan Jarak | 37 |
| IV.2.1 | Jarak langsung | 37 |
| IV.2.2 | Jarak jaringan1 | 38 |
| IV.2.3 | Jarak jaringan2 | 41 |
| IV.3 | Pemodelan dan Pemilihan Model | 44 |
| IV.3.1 | Pemilihan model untuk jarak langsung | 45 |
| IV.3.2 | Pemilihan model untuk jarak jaringan1 | 46 |

| | |
|--|----|
| IV.3.3 Pemilihan model untuk jarak jaringan2 | 46 |
| IV.4 Evaluasi Model | 47 |
| IV.4.1 Uji <i>p-value</i> | 47 |
| IV.4.2 Uji F-statistik | 48 |
| IV.4.3 Uji koefisien determinasi (R^2) | 49 |
| IV.4.4 Uji multikolinearitas | 49 |
| IV.5 Analisis Hasil | 49 |
| IV.5.1 Perbandingan jarak langsung dengan jarak jaringan1 | 49 |
| IV.5.2 Perbandingan jarak langsung dengan jarak jaringan2 | 51 |
| IV.5.3 Perbandingan jarak jaringan1 dengan jarak jaringan2 | 53 |
| IV.5.4 Perbandingan nilai dugaan antar model | 55 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | 56 |
| V.1 Kesimpulan | 56 |
| V.2 Saran | 56 |
| DAFTAR PUSTAKA | 57 |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| | halaman |
|---|---------|
| Tabel 3.1. Penyesuaian Waktu Transaksi | 27 |
| Tabel 3.2. Penyesuaian Jenis Data Transaksi | 27 |
| Tabel 4.1. Ringkasan Hasil Analisis Regresi | 44 |
| Tabel 4.2. Ringkasan Hasil Uji <i>p-value</i> | 48 |

DAFTAR GAMBAR

| | halaman |
|--|---------|
| Gambar 2.1. Perbedaan Jarak Langsung dan Jaringan | 7 |
| Gambar 2.2. Jarak Langsung | 17 |
| Gambar 2.3. Jarak dalam Jaringan | 18 |
| Gambar 2.4. Jarak Jaringan dengan Syarat Tertentu | 19 |
| Gambar 3.1. Diagram Alir Penelitian | 25 |
| Gambar 3.2. Centroid Bidang yang Terpilih Sebagai Sampel | 29 |
| Gambar 3.3. Contoh Tampilan Jaringan Jalan | 31 |
| Gambar 3.4. Menghubungkan Titik Centroid dengan Jaringan Jalan | 32 |
| Gambar 4.1. Hasil Uji Normalitas Nilai Tanah Sampel | 36 |
| Gambar 4.2. Tampilan Hasil Perhitungan Jarak Langsung | 37 |
| Gambar 4.3. Tabel Atribut Hasil Perhitungan Jarak Langsung | 38 |
| Gambar 4.4. Hasil Pengujian Jaringan Jalan1 | 39 |
| Gambar 4.5. Tampilan Hasil Perhitungan Jarak Jaringan1 | 40 |
| Gambar 4.6. Tabel Atribut Hasil Perhitungan Jarak Jaringan1 | 41 |
| Gambar 4.7. Hasil Pengujian Jaringan Jalan2 | 42 |
| Gambar 4.8. Tampilan Hasil Perhitungan Jarak Jaringan2 | 43 |
| Gambar 4.9. Tabel Atribut Hasil Perhitungan Jarak Jaringan2 | 44 |
| Gambar 4.10. Perbedaan Jarak Langsung dan Jarak Jaringan1 ... | 50 |
| Gambar 4.11. Perbedaan Jarak Langsung dan Jarak Jaringan2 ... | 52 |
| Gambar 4.12. Perbedaan Jarak Jaringan1 dan Jarak Jaringan2 ... | 54 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | halaman |
|--|---------|
| Lampiran 1. Rekapitulasi Data Hasil Penelitian | 59 |
| Lampiran 2. Urutan Kerja Merubah Peta Format ArcView (ekstensi .shp) menjadi Format MapInfo (ekstensi .tab) | 60 |
| Lampiran 3. Tahapan Pembuatan Ekstensi pada ArcView GIS .. | 61 |
| Lampiran 4. Script Ekstensi Ukur Jarak | 63 |
| Lampiran 5. Proses Perhitungan Jarak Langsung dan Jarak Jaringan | 90 |
| Lampiran 6. Analisis Kurva Estimasi..... | 92 |
| Lampiran 7. Hasil Keluaran Analisis Regresi Linier dengan SPSS..... | 96 |
| Lampiran 8. Hasil Keluaran Uji T-statistik dengan SPSS..... | 108 |