

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR PERSAMAAN.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LANGKAH ZONASI PETA	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
IKHTISAR.....	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Keaslian Penelitian	3
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Pertanyaan Penelitian	5
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Batasan Penelitian	6
1.7 Manfaat Penelitian	6
1.8 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Teori Lokasi.....	8
2.1.1 Teori Von Thunen.....	8
2.1.2 Fasilitas	10
2.1.3 Aksesibilitas.....	11
2.1.4 Jalan	12
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	15
2.2.1 Objek dan Subjek PBB	16
2.2.2 Tarif Pajak dan Pajak Terhutang	17

2.2.3	Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	18
2.2.4	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	18
2.3	Penilaian Untuk Tujuan PBB	20
2.3.1	Pendekatan Penilaian Properti	20
2.3.2	Sifat Penilaian Properti	22
2.4	Sistem Informasi Geografis (SIG)	24
2.5	Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	26
2.6	Kerangka Penelitian	30
BAB III	METODE PENELITIAN	31
3.1	Desain Penelitian	31
3.2	Sumber Data	32
3.3	Jenis Data	32
3.4	Metode Pengumpulan Data	33
3.5	Metode Penyampelan	34
3.6	Teknik Pengumpulan Data	35
3.7	Definisi Operasional	36
3.8	Instrumen Penelitian	37
3.9	Analisis Data Spasial	38
3.9.1	Analisis Peta	38
3.9.2	Zonasi Peta	39
BAB IV	ANALISIS	45
4.1	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	45
4.1.1	Deskripsi Geografis	45
4.1.2	Deskripsi Demografis	46
4.1.3	Deskripsi Sampel Bidang Tanah	46
4.2	Uji Akurasi Instrumen	47
4.2.1	<i>Assesment Sales Ratio</i> (ASR)	48
4.2.2	Tendensi Sentral	48
4.2.3	Tingkat Keseragaman (<i>Assesment Uniformity</i>)	50
4.3	Pembahasan	51
4.3.1	Studi Rasio	51
4.3.2	Tendensi Sentral	56
4.3.3	Variabilitas	58
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	60
5.1	Simpulan Penelitian	60
5.2	Implikasi Penelitian	61
5.3	Keterbatasan Penelitian	61
5.4	Saran	62
DAFTAR PUSTAKA		63

DAFTAR PERSAMAAN

	Halaman
Persamaan 2.1 Tarif PBB	17
Persamaan 2.2 <i>Reproduction Cost New</i> (RCN)	20
Persamaan 2.3 Penyusutan Fisik	23
Persamaan 2.4 Depresiasi	23
Persamaan 2.5 Umur Efektif	23
Persamaan 2.6 Penyusutan Fungsi	23
Persamaan 4.1 <i>Assesment Sales Ratio</i> (ASR)	48
Persamaan 4.2 <i>Mean</i> (Rata-rata Hitung)	48
Persamaan 4.3 <i>Median</i> (Nilai Tengah) Sampel (n) Ganjil	48
Persamaan 4.4 <i>Median</i> (Nilai Tengah) Sampel (n) Genap	49
Persamaan 4.5 <i>Weighted Mean</i> (Rata-rata Tertimbang)	49
Persamaan 4.6 <i>Coefficient Of Dispersion</i> (COD)	50
Persamaan 4.7 <i>Coefficient Of Variation</i> (COV)	51

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kurva Fungsi Sewa Tanah	9
Gambar 2.2 Diagram Cincin Pola Penggunaan Tanah.....	9
Gambar 2.3 Siklus Tata Guna Lahan/Transportasi	12
Gambar 2.4 Kerangka Penelitian	30
Gambar 3.1 Konversi <i>File .tab</i> ke <i>File .shp</i>	39
Gambar 3.2 <i>Editing</i> Data Atribut	40
Gambar 3.3 Penyuntingan (<i>Editing</i>) di Microsoft Access	41
Gambar 3.4 Digitasi Jalan	42
Gambar 3.5 Memasukkan NIR	43
Gambar 3.6 <i>Plotting</i> Data Spasial	43
Gambar 3.7 <i>Layout</i> Peta	44
Gambar 3.8 Simpan <i>Project</i>	44

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Penelitian Sebelumnya	4
Tabel 2.1 Penyesuaian Waktu Transaksi	21
Tabel 2.2 Penyesuaian Jenis Data Transaksi.....	21
Tabel 4.1 Data Pembanding	46
Tabel 4.2 <i>Assesment Sales Ratio</i> (ASR) Kelurahan Melayu.....	52
Tabel 4.3 Pengukuran Tendensi Sentral.....	57
Tabel 4.4 Pembagian <i>Mean</i> Terhadap <i>Weighted Mean</i>	58

DAFTAR LANGKAH ZONASI PETA

	Halaman
Langkah 3.1 Konversi <i>File .tab</i> ke <i>File .shp</i>	39
Langkah 3.2 <i>Editing</i> Data Atribut.....	40
Langkah 3.3 Penyuntingan (<i>Editing</i>) di Microsoft Access	40
Langkah 3.4 Digitasi Jalan.....	42
Langkah 3.5 Memasukkan NIR	42
Langkah 3.6 <i>Plotting</i> Data Spasial.....	43
Langkah 3.7 <i>Layout</i> Peta.....	44
Langkah 3.8 Simpan <i>Project (Finishing)</i>	44

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 DBKB Wilayah Banjarmasin	65
Lampiran 2 Umur Ekonomis Bangunan	66
Lampiran 3 NJOP Banjarmasin 2017	67
Lampiran 4 Daftar Ruas Jalan Provinsi Kalsel	77
Lampiran 5 Penilaian Tanah	78
Lampiran 6 Pengukuran <i>Assesment Sales Ratio</i> (ASR).....	92
Lampiran 7 Pengukuran Tendensi Sentral	95
Lampiran 8 Indeks Peta.....	96
Lampiran 9 Peta Blok Kelurahan Melayu.....	98
Lampiran 10 Peta Indeks Kelurahan Melayu.....	99
Lampiran 11 Peta Data Pembanding.....	100
Lampiran 12 Peta Sebaran NJOP.....	101
Lampiran 13 Peta Zona Nilai Tanah (ZNT).....	102
Lampiran 14 Jarak Data Pembanding Menuju Mall dan RSUD.....	103