

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| HALAMAN SAMPUL.....  | i    |
| JUDUL BAHASA INDONESIA.....  | ii   |
| JUDUL BAHASA INGGRIS .....   | iii  |
| HALAMAN PENGESAHAN .....   | v    |
| HALAMAN PERNYATAAN .....   | vi   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....  | vi   |
| KATA PENGANTAR .....   | vii  |
| DAFTAR ISI.....  | ix   |
| DAFTAR GAMBAR.....   | xii  |
| DAFTAR TABEL.....  | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN.....   | xiv  |
| INTISARI .....   | xvi  |
| ABSTRACT.....  | xvii |
| BAB I PENDAHULUAN.....   | 1    |
| I.1. Latar Belakang .....  | 1    |
| I.2. Rumusan Masalah.....  | 3    |
| I.3. Tujuan Penelitian .....   | 4    |
| I.4. Pertanyaan Penelitian .....   | 4    |
| I.5. Ruang Lingkup Penelitian .....  | 4    |
| I.6. Manfaat Penelitian .....  | 5    |
| I.7. Tinjauan Pustaka.....   | 5    |
| BAB II DASAR TEORI .....   | 8    |
| II.1. Nilai Tanah .....  | 8    |
| II.2. Faktor–faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah .....                                | 8    |
| II.3. Pendekatan Penilaian tanah .....   | 10   |
| II.3.1. Pendekatan Penilaian Perbandingan Data Pasar ( <i>Sales Comparison</i> ) ..... | 10   |
| II.3.2. Pendekatan Biaya ( <i>Cost Approach</i> ).....                                 | 10   |
| II.3.3. Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) .....                         | 11   |
| II.4. Model Nilai Tanah .....  | 11   |

|   |    |
|---|----|
| II.5. Koreksi Data.....                                     | 12 |
| II.5.1. Koreksi Waktu Transaksi.....                        | 12 |
| II.5.2. Koreksi Sumber Data.....                            | 13 |
| II.6. Analisis Regresi .....                                | 14 |
| II.7. Pengujian Model .....                                 | 15 |
| II.7.1. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....            | 15 |
| II.7.2. Uji Regresi secara Serentak (Uji F) .....           | 16 |
| II.7.3. Uji Koefisien Regresi secara Individu (Uji T).....  | 16 |
| II.7.4. Uji Asumsi Klasik.....                              | 17 |
| II.8. Evaluasi Model.....                                   | 17 |
| II.9. Peta Zona Nilai Tanah.....                            | 18 |
| II.10. Kartografi .....                                     | 20 |
| BAB III PELAKSANAAN.....                                    | 23 |
| III.1. Deskripsi Wilayah.....                               | 23 |
| III.2. Bahan Penelitian .....                               | 24 |
| III.3. Alat Penelitian.....                                 | 24 |
| III.4. Pelaksanaan Penelitian.....                          | 25 |
| III.4.1. Persiapan .....                                    | 27 |
| III.4.2. Pengumpulan Data .....                             | 27 |
| III.4.2.2. Data Spasial .....                               | 27 |
| III.4.3. Pengolahan Data .....                              | 28 |
| III.4.4. Penentuan dan Pengukuran Variabel Bebas .....      | 29 |
| III.4.5 Pemodelan Nilai Tanah.....                          | 31 |
| III.4.6. Pengujian Model .....                              | 31 |
| III.4.7. Evaluasi Model .....                               | 32 |
| III.4.8. Perhitungan Estimasi Nilai Tanah .....             | 32 |
| III.4.9. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah.....               | 32 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....                           | 34 |
| IV.1. Pemodelan Nilai Tanah .....                           | 34 |
| IV.2. Pengujian Model Nilai Tanah.....                      | 35 |
| IV.2.1. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....            | 36 |
| IV.2.2. Uji Koefisien Regresi secara Individu (Uji T) ..... | 37 |



|   |    |
|---|----|
| IV.2.3. Uji Koefisien Regresi secara Serentak (Uji F) ..... | 38 |
| IV.2.4. Uji Multikolinieritas .....                         | 39 |
| IV.2.5. Pengujian Ulang Model Nilai Tanah.....              | 40 |
| IV.3. Model Estimasi Nilai Tanah .....                      | 41 |
| IV.4. Evaluasi Model Nilai Tanah .....                      | 42 |
| IV.5. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah .....                 | 43 |
| IV.6. Analisis Perubahan Nilai Tanah .....                  | 44 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....                            | 45 |
| V.1. Kesimpulan .....                                       | 45 |
| V.2. Saran .....  | 46 |
| DAFTAR PUSTAKA .....  | 46 |
| LAMPIRAN.....   | 49 |