

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
INTISARI	xvi
<i>ABSTRACT</i>	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Pertanyaan Penelitian	3
1.4. Cakupan Penelitian.....	3
1.5. Tujuan Penelitian	4
1.6. Manfaat Penelitian	4
1.7. Tinjauan Pustaka	4
1.7 Landasan Teori.....	7
1.7.1. Nilai Tanah	7
1.7.2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah.....	8
1.7.3. Pendekatan Penilaian Tanah	10
1.7.4. Transformasi Koordinat.....	11
1.7.5. Koreksi Data.....	12
1.7.6. Model Nilai Tanah.....	13

1.7.7. Analisis Regresi	14
1.7.8. Pengujian Model	15
1.7.9. Evaluasi Model	17
1.7.10. Pajak Atas Tanah	18
I.8. Peta Zona Nilai Tanah	19
I.9. Hipotesis	20
BAB II PELAKSANAAN PENELITIAN	21
II.1. Persiapan	21
II.1.1. Deskripsi Wilayah Penelitian	21
II.1.2. Data Penelitian	22
II.1.3. Peralatan	23
II.2. Alur Pelaksanaan	24
II.2.1. Persiapan	26
II.2.2. Tahapan Pengumpulan Data	27
II.2.3. Pengolahan Data	28
II.2.5. Pemodelan Nilai Tanah	29
II.2.6. Pengujian Model	32
II.2.7. Perhitungan Estimasi Nilai Tanah	34
II.2.8. Evaluasi Model	35
II.2.9. Pembuatan Peta Persebaran Nilai Tanah	35
II.2.10. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah	36
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	39
III.1. Peta Persebaran Jumlah Transaksi	39
III.2. Hasil Pemodelan Nilai Tanah	43
III.3. Pengujian Model Nilai Tanah	45

III.3.1. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	45
III.3.2 Hasil Uji Koefisien Regresi secara Individu (Uji t).....	46
III.3.3. Hasil Uji Regresi secara Serempak (Uji F).....	49
III.3.4. Uji Multikolinieritas.....	50
III.3.5. Pengujian Ulang Nilai Tanah.....	51
III.4. Model Estimasi Nilai Tanah.....	53
III.5. Evaluasi Model Nilai Tanah.....	55
III.6. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah dan Peta Persebaran Nilai Tanah.....	56
III.7. Analisis Perubahan Nilai Tanah.....	58
III.8. Analisis Perbandingan Nilai Tanah Untuk Keperluan PBB-P2.....	60
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	64
IV.1. Kesimpulan.....	64
IV.2. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 1 Peta zona nilai tanah	20
Gambar II. 1 Peta administrasi Kecamatan Temon	22
Gambar II. 2 Diagram Alir Pelaksanaan	26
Gambar II. 3 Diagram alir pembuatan peta persebaran nilai tanah	36
Gambar II. 4 Diagram alir pembuatan peta zona nilai tanah	38

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Penyesuaian waktu transaksi	13
Tabel II. 1 Bobot klasifikasi jarak bidang ke bandar udara, kantor kecamatan, fasilitas ekonomi.....	30
Tabel II. 2 Bobot klasifikasi jarak bidang ke jalan utama	31
Tabel II. 3 Bobot klasifikasi jenis penggunaan lahan	31
Tabel III. 1 Jumlah transaksi di setiap desa di Kecamatan Temon.....	42
Tabel III. 2 Ringkasan hasil regresi model sebelum adanya pembangunan bandar udara	44
Tabel III. 3 Hasil koefisien determinasi.....	45
Tabel III. 4 Pedoman interpretasi determinasi.....	46
Tabel III. 5 Hasil Uji t model sebelum adanya pemabngunan bandar udara.....	48
Tabel III. 6 Hasil Uji F.....	49
Tabel III. 7 Hasil uji multikolinieritas model setelah adanya pembangunan bandar udara	50
Tabel III. 8 Pengujian ulang model sebelum adanya pembangunan bandar udara....	51
Tabel III. 9 Hasil NIR	59
Tabel III. 10 Peningkatan PBB	61

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A LANGKAH KERJA PELAKSANAAN

LAMPIRAN A. 1 PROSES PENYESUAIAN DATA TRANSAKSI	68
LAMPIRAN A. 2 PLOTING PERSEBARAN NILAI TANAH.....	71
LAMPIRAN A. 3 PERHITUNGAN VARIABEL INDEPENDEN.....	73

LAMPIRAN B HASIL PERHITUNGAN

LAMPIRAN B. 1 PENYESUAIAN WAKTU TRANSAKSI MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	76
LAMPIRAN B. 2 PENYESUAIAN WAKTU TRANSAKSI MODEL SETELAH ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	81
LAMPIRAN B. 3 HASIL PENGUKURAN DAN PEMBOBOTAN VARIABEL INDEPENDEN MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	93
LAMPIRAN B. 4 HASIL PENGUKURAN DAN PEMBOBOTAN VARIABEL INDEPENDEN MODEL SETELAH ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	98
LAMPIRAN B. 5 HASIL ANALIS REGRESI LINIER BERGANDA MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	110
LAMPIRAN B. 6 HASIL ANALIS REGRESI LINIER BERGANDA MODEL SETELAH ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA	112
LAMPIRAN B. 7 HASIL PERHITUNGAN NILAI COV MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA.....	114
LAMPIRAN B. 8 HASIL PERHITUNGAN NILAI COV MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA.....	116
LAMPIRAN B. 9 HASIL SAMPEL PERHITUNGAN PENINGKATAN PENDAPATAN DARI PBB	118

LAMPIRAN C HASIL PEMBUATAN PETA

LAMPIRAN C. 1 HASIL PEMBUATAN PETA PERSEBARAN TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA TAHUN 2016-1017....	119
LAMPIRAN C. 2 HASIL PEMBUATAN PETA PERSEBARAN TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MODEL SETELAH ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA TAHUN 2018-1019....	121
LAMPIRAN C. 3 HASIL PEMBUATAN PETA PERSEBARAN NILAI TANAH MODEL SEBELUM ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA TAHUN 2016-1017.....	123
LAMPIRAN C. 4 HASIL PEMBUATAN PETA PERSEBARAN NILAI TANAH MODEL SETELAH ADANYA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA TAHUN 2018-1019.....	125
LAMPIRAN C. 5 HASIL PEMBUATAN PETA ZONA NILAI TANAH TAHUN 2018-1019.....	127