

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR RUMUS	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Masalah.....	2
I.3. Pertanyaan Penelitian.....	2
I.4. Cakupan Penelitian	2
I.5. Tujuan Penelitian	2
I.6. Manfaat Penelitian	3
I.7. Tinjauan Pustaka.....	3
I.8. Landasan Teori	5
I.8.1. Nilai dan Harga Tanah.....	5
I.8.2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah.....	5
I.8.3. Penilaian Tanah dan Pendekatan Penilaian Tanah	7
I.8.4. Penyesuaian Harga Jual terhadap Waktu	8
I.8.5. Penentuan Bobot.....	9
I.8.6. Analisis Regresi Linier Berganda.....	10
I.8.7. Pengujian Model Penilaian Tanah.....	11
I.8.8. Evaluasi Kualitas Model.....	13
I.9. Hipotesis	14

BAB II PERSIAPAN DAN PELAKSANAAN PENELITIAN	15
II.1. Persiapan.....	15
II.1.1. Persiapan Alat	15
II.1.2. Persiapan Bahan	16
II.2. Diagram Alir Tahapan Penelitian	17
II.3. Pelaksanaan Penelitian	19
II.3.1. Pengumpulan Data Spasial dan Non Spasial	19
II.3.2. Penyesuaian Data Transaksi Jual Beli Tanah.....	20
II.3.3. Pengolahan Data Spasial	20
II.3.4. Integrasi Data Nilai Transaksi dengan Data Spasial dan Pembuatan Peta Persebaran Data Transaksi Jual Beli Tanah.....	21
II.3.5. Pengukuran Variabel Bebas	22
II.3.6. Pemodelan Nilai Tanah	26
II.3.7. Pengujian Model Nilai Tanah	27
II.3.8. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah di Desa Bejiharjo.....	29
II.3.9. Perhitungan Nilai Tanah Estimasi.....	29
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	31
III.1. Peta Persebaran Transaksi	31
III.2. Hasil Pemodelan Nilai Tanah.....	32
III.2.1. Uji koefisien determinasi (R^2).	32
III.2.2. Uji signifikansi parameter individu (t).....	32
III.2.3. Uji signifikansi parameter simultan (F)	34
III.2.4. Uji multikolinieritas	35
III.2.5. Evaluasi Kualitas model	35
III.3. Analisis Variabel Bebas Yang Mempengaruhi Model Nilai Tanah di Desa Bejiharjo.....	36
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	41
DAFTAR PUSTAKA	42
LAMPIRAN	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Diagram alir pelaksanaan penelitian	17
Gambar II.2 Jaringan jalan Desa Bejiharjo	23
Gambar II.3 Penggunaan tanah di Desa Bejiharjo	24
Gambar II.4 Lokasi Gua Pindul dan Pokdarwis Gua Pindul	25
Gambar II.5 Lokasi sarana pendidikan di Desa Bejiharjo	25
Gambar II.6 Lokasi Simpang Grogol	26
Gambar III.1 Peta persebaran transaksi tahun 2015 s.d. 2019.....	31
Gambar III.2. Grafik distribusi t untuk $df = 143$ dan $\alpha = 0,05$	32
Gambar III.3. Grafik distribusi F untuk $df1 = 31$, $df2 = 35$ dan $\alpha = 0,05$	34
Gambar III.4. Grafik faktor jarak ke jalan	37
Gambar III.5. Grafik faktor jarak ke Gua Pindul.....	37
Gambar III.6. Grafik faktor jarak ke sarana pendidikan	38
Gambar III.7. Grafik faktor jarak ke Simpang Grogol	39
Gambar III.8. Peta nilai tanah estimasi Desa Bejiharjo	40

DAFTAR TABEL

Tabel I.1. Tabel penyesuaian terhadap waktu transaksi	9
Tabel II.1. Jumlah data transaksi jual beli tanah di Desa Bejiharjo.....	19
Tabel II.2. Bobot penggunaan tanah	23
Tabel II.3. Lokasi Gua Pindul dan pokdarwis pengelola Gua Pindul.....	24
Tabel III.1. Uji signifikansi parameter individu terhadap data transaksi tahun 2015 s.d. 2019	33
Tabel III.2. Uji signifikansi parameter individu terhadap data transaksi tahun 2015 s.d. 2019 iterasi pertama	34
Tabel III.3 Koefisien korelasi antar variabel bebas	35
Tabel III.4. Nilai koefisien regresi tiap variabel bebas yang berpengaruh terhadap nilai tanah	36

DAFTAR RUMUS

Rumus I.1. Rasio	9
Rumus I.2. Nilai variabel (bobot)	9
Rumus I.3. Analisis regresi linier berganda	10
Rumus I.4. Koefisien determinasi (R^2)	11
Rumus I.5. Uji signifikansi parameter individu (t)	12
Rumus I.6. Uji signifikansi parameter simultan (F)	12
Rumus I.7. Koefisien korelasi	13
Rumus I.8. Coefficient of Variation	13
Rumus II.1. Persamaan analisis regresi linier berganda penelitian	27
Rumus III.1. Model nilai tanah sebelum uji statistik	32
Rumus III.2. Model nilai tanah setelah uji statistik	34

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A.....	45
LAMPIRAN A.1 Proses Georeferensi Peta Lokasi Luweng dan Gua	46
LAMPIRAN A.2 Proses Digitasi.....	50
LAMPIRAN A.3 Proses Integrasi Data Spasial dengan Data Transaksi Jual Beli	52
LAMPIRAN A.4 Proses Pengukuran Variabel Jarak.....	59
LAMPIRAN A.5 Proses Pengukuran Variabel Penggunaan Tanah.....	63
LAMPIRAN A.7 Proses Perhitungan Analisis Regresi Linier Berganda	66
LAMPIRAN B	69
LAMPIRAN B.1 Hasil Penyesuaian Data Transaksi	70
LAMPIRAN B.2 Tabel Variabel Bebas dan Variabel Terikat	77
LAMPIRAN B.3 Tabel Hasil Regresi Linier Berganda	84
LAMPIRAN B.4 Tabel Hasil Perhitungan COV.....	87
LAMPIRAN C.....	89
LAMPIRAN C.1 Peta Persebaran Transaksi Tahun 2015 s.d 2019	90
LAMPIRAN C.2 Peta Nilai Tanah Estimasi Desa Bejiharjo	92
LAMPIRAN C.3 Peta Lokasi Luweng dan Gua Desa Bejiharjo.....	94