

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
INTISARI	x
ABSTRACT	xi
I. PENGANTAR	
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Perumusan Masalah	5
1.1.2. Keaslian Penelitian	5
1.2. Manfaat Penelitian	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Pustaka	7
2.1.1. Penelitian Terdahulu	8
2.2. Landasan Teori	10
2.2.1. Harga dan Nilai	10
2.2.2. Penilaian Tanah	12
2.2.3. Penilaian Tanah Massal	14
2.2.4. Pendekatan Penilaian	17
2.2.5. Penilaian dengan Pendekatan Berbasis Nilai Aset	19
2.2.6. Nominal	23
2.2.7. Analisis Statistik	31
2.2.8. Analisis Spasial dengan Sistem Informasi Geografis	33
Perangkat Lunak ArcView GIS 3.3	
2.3. Model Konseptual Penelitian	34
III. CARA PENELITIAN	
3.1. Bahan Penelitian	36
3.1.1. Data Spasial	36
3.1.2. Data Atribut	37
3.2. Peralatan Penelitian	38
3.3. Pelaksanaan Penelitian	38
3.3.1. Persiapan	38
3.3.2. Pengumpulan Data	38
3.3.3. Pengolahan Data Atribut	40
3.3.4. Pengolahan Data Spasial	42
3.3.5. Penilaian Variabel	46
3.3.6. Penilaian Tanah	50
3.3.7. Evaluasi Nilai	52
3.4. Kesulitan dan Pemecahan	53

IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1.	Analisis Spasial	54
4.1.1.	Nilai Nominal Faktor Lebar Depan	55
4.1.2.	Nilai Nominal Faktor Lebar Jalan	55
4.1.3.	Nilai Nominal Faktor Luas Tapak Bisa Dibangun	56
4.1.4.	Nilai Nominal Faktor Jarak ke Pusat Kegiatan	56
4.2.	Analisis Statistik	57
4.2.1.	Pembobotan	57
4.2.2.	Penilaian Tanah Massal	58
4.2.3.	Evaluasi Penilaian	60
V.	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1.	Kesimpulan	62
5.2.	Saran	62
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN	66

DAFTAR TABEL

Tabel	Keterangan	Halaman
Tabel 2.1.	Faktor-faktor yang memengaruhi nilai tanah	8
Tabel 2.2.	Standar Penilaian	25
Tabel 3.1.	Data awal tekstual dan grafis	37
Tabel 4.1.	Nilai nominal tertinggi dan terendah	55
Tabel 4.2.	Pusat kegiatan dan jarak	56
Tabel 4.3.	Diagnostik kolinearitas	57
Tabel 4.4.	Pembobotan dengan angka r^2	58
Tabel 4.5.	Hasil analisis pengujian model estimasi	60
Tabel 4.6.	Hasil analisis <i>assessment level</i>	60
Tabel 4.7.	Hasil analisis model estimasi	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Keterangan	Halaman
Gambar 2.1.	Proses penilaian menurut Eckert	16
Gambar 2.2.	Penghitungan nilai aset nominal	22
Gambar 2.3.	Model konseptual penelitian	35
Gambar 3.1.	Alur Penelitian	39
Gambar 3.2.	Alur Pengolahan Data Transaksi	40
Gambar 3.3.	Pengolahan Awal Data Spasial	43
Gambar 3.4.	Jendela Pemeriksaan Sistem Proyeksi	43
Gambar 3.5.	Jendela konversi peta Mapinfo	44
Gambar 3.6.	Penambahan theme pada view	45
Gambar 3.7.	Konversi nama theme	45
Gambar 3.8.	Alur Penilaian Faktor Lebar Depan	47
Gambar 3.9.	Alur Penilaian Faktor Lebar Jalan	48
Gambar 3.10.	Alur Penilaian Faktor Luas Tapak Bisa Dibangun	49
Gambar 3.11.	Alur Penilaian Faktor Jarak ke Pusat Kegiatan	50
Gambar 4.1.	Peta Nilai Tanah Nominal Disekitar Malioboro	59

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Keterangan	Halaman
Lampiran 1.	Proses Editing	66
Lampiran 2.	Penambahan field pada Peta Bidang	67
Lampiran 3.A.	Penilaian Variabel Lebar Depan	68
Lampiran 3.B.	Penilaian Variabel Lebar Jalan	72
Lampiran 3.C.	Penilaian Variabel Luas Tapak Bisa Dibangun	74
Lampiran 3.D.	Penilaian Variabel Jarak ke Pusat Kegiatan	75
Lampiran 4.	Skrip	79
Lampiran 4.1.	Skrip menentukan koordinat titik pusat bidang	79
Lampiran 4.2.	Skrip menentukan luas bidang dan keliling	80
Lampiran 4.3.	Skrip mengkonversi poligon ke line	82
Lampiran 4.4.	Skrip menggabungkan theme	83
Lampiran 4.5.	Skrip menampilkan titik pusat bidang	85
Lampiran 5.A.	Data Pasar dan nilai Nominal Faktor Penilaian	87
Lampiran 5.B.	Peta Sebaran Data Pasar	94
Lampiran 5.C.	Tabel Penyesuaian Data Pasar	95
Lampiran 6.1.A.	Peta Nilai Nominal Faktor Lebar Depan	96
Lampiran 6.1.B.	Peta Nilai Nominal Faktor Lebar Jalan	97
Lampiran 6.1.C.	Peta Nilai Nominal Faktor Tapak	98
Lampiran 6.1.D.	Peta Nilai Nominal Faktor Jarak	99
Lampiran 7.	Analisis Statistik	100
Lampiran 7.1.	Uji normalitas data pasar	100
Lampiran 7.2.	Uji koefisien determinasi R^2 dan kriterium statistik	100
Lampiran 7.3.	Koefisien determinasi r^2 masing-masing variabel bebas	101
Lampiran 7.4.	Model Estimasi	102
Lampiran 7.5.	Rasio Penilaian	103
Lampiran 8.1.	Peta Nilai Nominal	104
Lampiran 8.2.	Peta Nilai Tanah	105
Lampiran 9.A.	Peta Rencana Pemanfaatan Lahan	106
Lampiran 9.B.	Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Dalam Blok	107
Lampiran 10.	Tabel Penjabaran Status Kawasan, Pemanfaatan Lahan, Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang	108