

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN LULUS	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	5
1.5 Manfaat Penulisan	6
1.6 Sistematika Penulisan KTTA	6
BAB II	8
2.1 Teori Penilaian	8
2.1.1 Pengertian Harga, Biaya, dan Nilai	8
2.1.2 Pengertian Nilai Tanah	9
2.1.3 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Tanah	10
2.2 Penilaian atas Tanah	11
2.2.1 Penilaian Massal	12
2.2.2 Karakteristik Penilaian Massal	12
2.2.3 Model Penilaian dan Model Nilai Tanah	13
2.2.4 Pemilihan Sampel	13
2.3 Penilaian atas Bangunan	14
2.4 Analisis Regresi	16
2.4.1 <i>Geographically Weighted Regression</i>	16
2.4.2 Pembobotan Model GWR	17

2.4.3 <i>Bandwidth</i>	21
2.4.4 <i>Cross Validation</i>	21
2.4.5 Pengujian Kesesuaian Model.....	21
2.4.6 Koefisien Determinasi (R²).....	22
2.4 Sistem Informasi Geografis.....	22
2.5.1 Komponen SIG.....	23
2.5.2 Analisis Spasial.....	24
2.5.3 <i>Overlay Spasial</i>	24
2.5.4 <i>Network Analysis</i>	24
2.5.5 Interpolasi.....	26
BAB III	28
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	28
3.1.1 Ukuran Sampel.....	30
3.1.2 Alat Penelitian.....	31
3.1.3 Tahapan Penelitian.....	32
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan.....	46
3.2.1 Gambaran Umum Kabupaten Sidoarjo.....	47
3.2.2 Gambaran Umum Bandar Udara Internasional Juanda Surabaya.....	50
3.3 Pembahasan Hasil.....	51
3.3.1 Pengaruh Secara Simultan Keberadaan Bandar Udara Internasional Juanda Surabaya, Transmart Mall, dan Lumpur Lapindo terhadap Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo pada Tahun 2022 Menggunakan Regresi OLS dan GWR.....	51
3.3.2 Pengaruh Secara Parsial Keberadaan Bandar Udara Internasional Juanda Surabaya terhadap Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo pada Tahun 2022 Menggunakan Regresi OLS dan GWR.....	54
3.3.3 Prediksi Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo pada Tahun 2022 Menggunakan Model Regresi OLS dan GWR.....	56
3.3.4 Pemilihan Model Terbaik antara OLS dan GWR dalam Menganalisis Pengaruh terhadap Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo pada Tahun 2022.....	58
3.3.5 Peta Sebaran Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo pada Tahun 2022.....	59
BAB IV	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	68

SURAT RISET	256
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	258

DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Data Sampel per Kecamatan	36
Tabel III.2 Hasil Uji Multikolinearitas.....	39
Tabel III.3 Variabel Independen	43
Tabel III.4 Estimasi Parameter per Persil Tanah	44
Tabel III.5 Luas Wilayah per Kecamatan	48
Tabel III.6 Hasil Prediksi OLS.....	56
Tabel III.7 Hasil Prediksi GWR.....	57
Tabel III.8 Perbandingan GWR dan OLS	58
Tabel III.9 Detail Sebaran Nilai Tanah	60

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar II.1 <i>Fixed Kernel</i>	19
Gambar II.2 <i>Adaptive Kernel</i>	20
Gambar III.1 Diagram Tahapan Penelitian Tahap 1	32
Gambar III.2 Penilaian Bangunan dengan Kertas Kerja.....	34
Gambar III.3 Diagram Tahapan Penelitian Tahap 2	35
Gambar III.4 Hasil Histogram Dependen Variabel.....	38
Gambar III.5 Hasil P-Plot	39
Gambar III.6 Hasil Uji Heterokedasitas.....	40
Gambar III.7 Hasil Uji-T.....	41
Gambar III.8 Hasil GWR Anova Tabel	42
Gambar III.9 Hasil Ekstrak Interpolasi	45
Gambar III.10 Pengaturan <i>Symbology</i> Peta Sebaran Nilai Tanah.....	46
Gambar III.11 Letak Kabupaten Sidoarjo.....	47
Gambar III.12 Peta Sebaran Nilai Tanah di Kabupaten Sidoarjo	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Sampel Pasar	68
Lampiran 2 Dokumentasi Data Pasar	86
Lampiran 3 DKPB Data Pasar	201
Lampiran 4 Olahan Data Pasar	221
Lampiran 5 Data Variabel Independen	226
Lampiran 6 Peta Dasar Penelitian	227
Lampiran 7 Peta Sebaran Data Sampel	227
Lampiran 8 Data Atribut Pasar	228
Lampiran 9 Hasil Regresi GWR	233
Lampiran 10 Estimasi Parameter Model GWR	236
Lampiran 11 Hasil Prediksi OLS	246
Lampiran 12 Hasil Prediksi GWR	251