

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penulisan	8
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	9
1.5 Manfaat Penulisan	10
1.6 Sistematika Penulisan KTTA.....	11
BAB II LANDASAN TEORI.....	13
2.1 Konsep Nilai.....	13
2.2 Faktor yang Mempengaruhi Nilai Pasar.....	14
2.3 Transit Oriented Development	15
2.4 Model Nilai Tanah.....	16
2.5 Metode Ordinary Least Squares	17
2.6 Metode Geographically Weighted Regression.....	17
2.7 Model Terbaik.....	21
2.8 Sistem Informasi Geografis.....	22
2.9 Penelitian Terdahulu	25
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	26
3.1 Metode Pengumpulan Data	26

3.1.1 Penentuan Ukuran Sampel	27
3.1.2 Tahapan Penelitian	29
3.2 Gambaran Objek Penulisan.....	38
3.3 Pembahasan Hasil.....	41
3.3.1 Model Regresi yang Terbentuk dari Metode <i>Ordinary Least Squares (OLS)</i> dan <i>Geographically Weighted Regression (GWR)</i> untuk Prediksi Nilai Tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada Tahun 2022	41
3.3.2 Pengaruh Variabel Jarak ke Stasiun MRT, Jarak ke Pusat Perbelanjaan, dan Jarak ke Jalan Raya secara Simultan Terhadap Nilai Tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada Tahun 2022	44
3.3.3 Pengaruh Variabel Jarak ke Stasiun MRT, Jarak ke Pusat Perbelanjaan, dan Jarak ke Jalan Raya secara Parsial Terhadap Nilai Tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada Tahun 2022	45
3.3.4 Hasil Uji Prediksi Model Regresi untuk Bidang Tanah di Kecamatan Cilandak pada Tahun 2022	47
3.3.5 Sebaran Nilai Tanah di Kawasan <i>Transit Oriented Development</i> Fatmawati dan Kecamatan Cilandak pada Tahun 2022	48
BAB IV SIMPULAN	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	60
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	171

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 Fungsi Kernel Tetap	19
Tabel II. 2 Fungsi Kernel Adaptif	19
Tabel II. 3 Metode Penentuan Bandwidth.....	20
Tabel III. 1 Hasil Regresi OLS	41
Tabel III. 2 Ringkasan Hasil Regresi GWR.....	42
Tabel III. 3 Perbandingan Model OLS dan GWR.....	43
Tabel III. 4 Uji Pengaruh Variabel Independen	46
Tabel III. 5 Hasil Uji Prediksi Model OLS	47
Tabel III. 6 Hasil Uji Prediksi Model GWR	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Closest Facility Analysis	23
Gambar III. 1 Data Spasial.....	29
Gambar III. 2 Perhitungan Nilai Bangunan	30
Gambar III. 3 Network Analysis	32
Gambar III. 4 Uji Normalitas (Kolmogorov-Smirnov).....	33
Gambar III. 5 Uji Multikolinearitas	34
Gambar III. 6 Uji Heteroskedastisitas	34
Gambar III. 7 Peta Lokasi TOD Jakarta.....	39
Gambar III. 8 Kawasan TOD Fatmawati	40
Gambar III. 9 Sebaran Nilai Tanah di Kelurahan Cilandak Barat (OLS).....	49
Gambar III. 10 Sebaran Nilai Tanah di Kelurahan Cilandak Barat (GWR)	50
Gambar III. 11 Sebaran Nilai Tanah di Kecamatan Cilandak (GWR)	51

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Peta Sebaran Nilai Tanah: OLS	61
Lampiran II. Peta Sebaran Nilai Tanah: GWR	64
Lampiran III. Dataset Statistik	67
Lampiran IV. Summary dan Model Hasil Regresi: OLS	70
Lampiran V. Summary dan Model Hasil Regresi: GWR	76
Lampiran VI. Hasil Uji Prediksi Model OLS	80
Lampiran VII. Hasil Uji Prediksi Model GWR	94
Lampiran VIII. Data Sampel.....	109
Lampiran IX. Perhitungan Nilai Bangunan (DKPB)	139