

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
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	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	4
1.5 Manfaat Penulisan	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Konsep Dasar Penilaian	7
2.2 Tanah.....	9
2.2.1 Pengertian Tanah.....	9
2.2.2 Nilai Tanah.....	9
2.2.3 Faktor Penentu Nilai Tanah.....	10
2.3 Penilaian Bangunan.....	12
2.4 Penilaian Massal.....	13
2.5 Analisis Regresi.....	14
2.5.1 <i>Ordinary Least Square (OLS)</i>	15
2.5.2 <i>Geographically Weighted Regression (GWR)</i>	16
2.5.3 Pemilihan Model Terbaik.....	17
2.5.4 Uji Signifikansi Parameter	17
2.6 Sistem Informasi Geografis.....	17
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN	19
3.1 Metode Pengumpulan Data dan Tahapan Penelitian.....	19

3.1.1 Tahapan Penelitian	21
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan.....	32
3.2.1 Gambaran Umum Kota Surabaya.....	32
3.3 Pembahasan Hasil	37
3.3.1 Pengaruh Jarak Mall, Stasiun, dan Rumah Sakit terhadap Nilai Tanah di Kota Surabaya pada Tahun 2022 Menggunakan Model OLS dan GWR.....	37
3.3.2 Pengaruh secara Partial Jarak Mall, Stasiun, dan Rumah Sakit terhadap Nilai Tanah di Kota Surabaya pada Tahun 2022 dengan Model OLS dan GWR.....	39
3.3.3 Sebaran Data Tanah yang Berada di Kota Surabaya Menggunakan Interpolasi ArcGIS	40
3.3.4 Prediksi Nilai Tanah di Kota Surabaya dengan Model OLS dan Model GWR.....	41
3.3.5 Pemilihan Terbaik Hasil Regresi antara Model OLS dengan GWR...	42
BAB IV SIMPULAN	44
4.1 Kesimpulan.....	44
DAFTAR PUSTAKA.....	46
LAMPIRAN	49
SURAT RISET	180
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	182

DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Uji Multikolinearitas Menggunakan Aplikasi SPSS	22
Tabel III.2 Nilai Perolehan dari SPT Tahunan	23
Tabel III.3 Harga Properti Setelah Penyesuaian.....	24
Tabel III.4 Laju Inflasi.....	25
Tabel III.5 Nilai Bangunan dan Nilai Tanah per Meter Persegi.....	27
Tabel III.6 Daftar Kecamatan Kota Surabaya	33
Tabel III.7 Hasil Regresi Significance F	37
Tabel III.8 Hasil Regresi R-Square.....	37
Tabel III.9 Hasil Regresi menggunakan Model GWR	38
Tabel III.10 Hasil Regresi Menggunakan OLS	39
Tabel III.11 Hasil Regresi secara Partial Menggunakan GWR.....	40
Tabel III.12 Pemilihan Model Terbaik OLS Menggunakan MGWR.....	42
Tabel III.13 Perbandingan Pemilihan Model Terbaik Model OLS dan GWR	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar III.1 Uji Normalitas Menggunakan SPSS.....	21
Gambar III.2 Biaya Konstruksi Bangunan Kota Surabaya.....	26
Gambar III.3 Biaya Konstruksi Bangunan Kota Surabaya.....	26
Gambar III.4 Kota Surabaya.....	28
Gambar III.5 Jaringan Jalan Kota Surabaya	29
Gambar III.6 Sebaran Data Tanah dan Jaringan Jalan di Kota Surabaya.....	29
Gambar III.7 Peta Sebaran Mall di Kota Surabaya	30
Gambar III.8 Peta Sebaran Rumah Sakit di Kota Surabaya	30
Gambar III.9 Peta Sebaran Stasiun di Kota Surabaya	31
Gambar III.10 Salah Satu CBD Menggunakan Network Analysis	31
Gambar III.11 Kota Surabaya berdasarkan Batas Administratif.....	33
Gambar III.12 Peta Kecamatan di Kota Surabaya.....	35
Gambar III.13 Interpolasi Sebaran Nilai Tanah.....	41

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sampel Data Tanah berdasarkan Kanwil DJP Jawa Timur I	50
Lampiran 2 Penyesuaian Sampel Data Tanah	94
Lampiran 3 Peta Jarak ke Fasilitas CBD Menggunakan Network Analysis	167
Lampiran 4 Hasil Regresi Model OLS	171
Lampiran 5 Hasil Regresi Model GWR	176
Lampiran 6 Peta Interpolasi Nilai Tanah.....	178