

## DAFTAR ISI

KARYA TULIS TUGAS AKHIR .....	i
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK .....	xi
DFTAR LAMPIRAN.....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penulisan .....	5
1.4 Ruang Lingkup Penulisan.....	6
1.5 Manfaat Penulisan .....	7
1.6 Sistematika Penulisan KTTA .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
2.1 Teori Dasar Penilaian .....	10
2.1.1 Pengertian Nilai Tanah .....	10
2.1.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah.....	12
2.2 Penilaian atas Tanah .....	13
2.2.1 Model Nilai Tanah.....	14
2.3 Analisis Regresi.....	15
2.3.1 Geographically Weight Regression (GWR).....	15
2.3.2 Fungsi Pembobot Model GWR .....	16
2.3.3 <i>Bandwidth</i> .....	17
2.3.4 Pemilihan Model Terbaik .....	18
2.3.5 Pengujian Kesesuaian Model (Goodness of Fit) .....	18
2.3.6 Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	19
2.4 Sistem Informasi Geografis .....	20
2.4.1 Komponen SIG .....	20
2.4.2 Analisis Spasial dan Overlay.....	21

2.4.3 Digitasi .....	22
2.4.4 Network Analysist .....	22
2.4.5 Interpolasi .....	24
<b>BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>25</b>
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	25
3.1.1 Penentuan Ukuran Sampel.....	27
3.1.2 Alat Penelitian .....	28
3.1.3 Gambaran Umum Tahapan Penelitian.....	29
3.1.4 Tahapan Penilaian dan Olah Data Pada Penelitian.....	31
3.1.4.1 Uji Asumsi Klasik.....	31
3.1.4.2 Uji Normalitas .....	31
3.1.4.3 Uji Multikolinearitas .....	32
3.1.4.4 Uji Heterosgedastisitas .....	33
3.1.4.5 Olah Data dengan bantuan Aplikasi ARCGIS .....	34
3.1.4.5.1 Pengumpulan dan Pengolahan Data Non Spasial .....	34
3.1.4.5.2 Pengumpulan dan Pengolahan Data Spasial .....	35
3.1.4.5.3 Pembentukan data set statistik dari data spasial.....	38
3.1.4.6 Olah data dengan bantuan Aplikasi MGWR 2.2.....	40
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan .....	41
3.2.1 Kota Pekanbaru .....	41
3.2.2 Universitas Riau .....	43
3.2.3 Kawasan CBD .....	44
3.2.4 Rumah Sakit.....	46
3.2.5 Bandara.....	47
3.3 Pembahasan Hasil .....	48
3.3.1 Pemilihan Model Terbaik Antara Penggunaan OLS Dan GWR .....	48
3.3.2 Pengaruh Adanya Universitas Riau, Rumah Sakit, Kawasan Cbd dan Bandara Secara Simultan Terhadap Nilai Tanah Di Kawasan Kota Pekanbaru Pada Tahun 2021-2022 Menggunakan Analisis Regresi GWR Dengan Bantuan Aplikasi ARCGIS, MGWR, dan IBM SPSS .....	51
3.3.3 Pengaruh Adanya Universitas Riau, Rumah Sakit, Kawasan Cbd Dan Bandara Secara Parsial Terhadap Nilai Tanah Di Kawasan Kota Pekanbaru Pada	

Tahun 2021-2022 Menggunakan Analisis Regresi OLS Dengan Bantuan Aplikasi ARCGIS, MGWR, DAN IBM SPSS.....	54
3.3.4 Mengetahui Prediksi Harga Tanah yang Berada di Kawasan Kota Pekanbaru dengan menggunakan metode ordinary least square (OLS) dan geographically weighted regression (GWR) .....	56
3.4.4.1 Prediksi nilai tanah yang berada di kawasan Kota Pekanbaru menggunakan metode Ordinary Least Square (OLS) .....	56
3.4.4.2 Prediksi Nilai Tanah Menggunakan Model Geographically Weighted Regression (GWR).....	57
3.3.5 Peta Sebaran Nilai Tanah Di Kota Pekanbaru.....	57
<b>BAB IV SIMPULAN.....</b>	<b>60</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>65</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>100</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 Koefisien Determinasi .....	19
Tabel III 2 Data Vektor .....	37
Tabel III 3 Summary metode OLS masing-masing Variabel.....	55
Tabel III 4 Sebaran Tanah di Kota Pekanbaru .....	59

## DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar III 1 Uji Normalitas .....	32
Gambar III. 2 Uji Multikolinearitas .....	32
Gambar III 3 Uji Heterogedastisitas .....	33
Gambar III 4 Kota Pekanbaru .....	41
Gambar III. 5 Universitas Riau .....	43
Gambar III. 6 Pasar Bawah .....	44
Gambar III. 7 Mall Pekanbaru .....	44
Gambar III. 8 Metropolitan City .....	45
Gambar III. 9 Ciputra.....	46
Gambar III.10 RSUD Arifin Achmad.....	47
Gambar III. 11 Bandara Sultan Syarif Kasim II .....	47
Gambar III 12 Summary OLS.....	48
Gambar III 13 Summary GWR.....	48
Gambar III 14 Perbandingan Antar Metode .....	50
Gambar III 15 Summary metode GWR masing masing variabel .....	52
Gambar III 16 Sebaran Tanah Kota Pekanbaru .....	58

## **DFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Data set statistik dari ARCGIS .....	65
Lampiran 2 Summary SPSS .....	71
Lampiran 3 Summary model GWR dengan aplikali MGWR 2.2.....	73
Lampiran 4 Summary model OLS dengan aplikasi MGWR 2.2 .....	74
Lampiran 5 Summary OLS dengan aplikasi ARCGIS .....	75
Lampiran 6. Data sampel .....	76