

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
INTISARI.....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Kegunaan penelitian.....	5
1.5 Keaslian Penelitian.....	6
1.6 Tinjauan Pustaka .....	12
1.6.1 Teori Lokasi .....	12
1.6.2 Geografi Transportasi.....	13
1.6.3 Pembangunan Infrastruktur Bandara.....	14
1.6.4 Perubahan Penggunaan Lahan .....	15
1.6.5 Nilai Lahan.....	16
1.6.6 Faktor Penyusutan Nilai dari Harga Lahan .....	17
1.6.7 Parameter Penentu Potensi Nilai Lahan.....	18
1.6.8 Izin Usaha atas Lahan .....	20
1.6.9 Tata Ruang Wilayah.....	21
1.7 Kerangka Pemikiran.....	22
1.8 Hipotesis.....	25
BAB II METODE PENELITIAN.....	26
2.1 Pemilihan Daerah Penelitian.....	26
2.2 Variabel Penelitian .....	28
2.3 Teknik Pengumpulan Data .....	31
2.4 Metode Pengambilan Sampel.....	32
2.4.1 Tipologi Wilayah .....	32

2.4.2 <i>Sampling Purposive</i> .....	35
2.5 Teknik Analisis Data.....	35
2.5.1 Unit Analisis Data.....	36
2.5.2 Interpretasi Citra.....	36
2.5.3 Analisis <i>Buffer</i> .....	36
2.5.4 Analisis <i>Overlay</i> Potensi Kenaikan Nilai Lahan.....	36
2.5.5 Analisis Hasil Wawancara .....	40
2.5.6 Zonasi Perubahan Penggunaan Lahan .....	40
2.5.7 Analisis Pola Ruang.....	41
2.6 Batasan Operasional.....	41
BAB III DESKRIPSI WILAYAH .....	43
3.1 Gambaran Umum .....	43
3.2 Aspek Fisik Wilayah .....	44
3.3 Aspek Demografi dan Ekonomi.....	46
3.4 Aspek Tata Ruang .....	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	58
4.1 Kronologi Pengadaan Lahan dan Pembangunan Bandara YIA .....	58
4.2 Perubahan Lahan di Sekitar Area Bandara .....	59
4.2.1 Klasifikasi Penggunaan Lahan Tahun 2016.....	60
4.2.2 Klasifikasi Penggunaan Lahan Tahun 2020.....	63
4.2.3 Perubahan Penggunaan Lahan antara Tahun 2016 hingga 2020 .....	66
4.3 Dampak Perubahan Penggunaan Lahan.....	70
4.4 Fenomena Pemanfaatan Lahan dan Pendapatan Masyarakat Akibat Pandemi Covid-19.....	76
4.5 Kenaikan Harga Lahan di Sekitar Area Bandara .....	81
4.6 Potensi Kenaikan Nilai Lahan ke Depan .....	90
4.7 Analisis Spasial Kesesuaian Kenaikan Nilai Lahan dengan Rencana Tata Ruang .....	96
4.8 Rekomendasi Pengendalian Penggunaan Lahan untuk Menjaga Keseimbangan Pemanfaatan Ruang.....	100
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	104
5.1 Kesimpulan .....	104
5.2 Saran.....	105
Daftar Pustaka .....	107