



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN.....	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	11
1.4. Kegunaan Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Pengertian Nilai Jual Bumi Dan Faktor-faktor Yang Mempengaruhinya	13
2.1.1. Pengertian Nilai Jual Bumi	13
2.1.2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Jual Bumi	19
2.1.3. Aksesibilitas Lahan	23
2.1.4. Penelitian Sebelumnya	25
2.2. Karakteristik Daerah Penelitian	30
2.3. Kerangka Pemikiran	34
2.4. Batasan Istilah	37
BAB III METODE PENELITIAN	42
3.1. Bahan atau Materi Penelitian	42
3.1.1. Jenis Foto Udara	42
3.1.2. Skala Foto Udara	43
3.1.3. Liputan Foto Udara	43
3.1.4. Kualitas Foto Udara	43

3.2.	Alat Penelitian	44
3.3.	Tahap-tahap Penelitian	45
3.3.1.	Persiapan	45
3.3.2.	Pengumpulan Data	46
3.3.3.	Konversi Data	59
3.3.4.	Pemrosesan Data	60
BAB IV	PEMANFAATAN FOTO UDARA PANKROMATIK HITAM PUTIH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG) UNTUK MEMETAKKAN NILAI JUAL BUMI	71
4.1.	Interpretasi Foto Udara Untuk Identifikasi Bentuk Penggunaan Lahan Di Kecamatan Umbulharjo	71
4.2.	Proyeksi Peta Hasil Interpretasi Ke Peta Dasar	72
4.3.	Uji Ketelitian Hasil Interpretasi	74
4.4.	Pengolahan Data Dengan Sistem Informasi Geografis	77
4.4.1.	Pemasukkan Data	77
4.4.2.	Pemrosesan Data	79
4.4.3.	Keluaran Data	81
4.5.	Evaluasi Peranan Foto Udara dan SIG Untuk Menetapkan Nilai Jual Bumi Di Kecamatan Umbulharjo	82
4.5.1.	Peranan Foto Udara Untuk Analisis Kelas Nilai Jual Bumi	82
4.5.2.	Peranan Sistem Informasi Geografis Untuk Memetakan Nilai Jual Bumi	83
4.6.	Pemetaan Parameter-Parameter Nilai Jual Bumi	84
4.6.1.	Penggunaan Lahan	84
4.6.2.	Aksesibilitas Lahan Positif	89
4.6.3.	Aksesibilitas Lahan Negatif	93
4.6.4.	Kelengkapan Utilitas Umum	96
4.7.	Pemetaan Nilai Jual Bumi	99



KESIMPULAN DAN SARAN	104
Kesimpulan	104
Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN	109

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Halaman
2.1. Klasifikasi, Penggolongan Dan Ketentuan Nilai Jual Bumi	16
2.2. Luas Masing-masing Kelurahan Di Kecamatan Umbulharjo	32
3.1. Parameter Nilai Jual Bumi	50
3.2. Kelas dan Nilai Parameter Bentuk Penggunaan Lahan	62
3.3. Nilai dan Kelas Parameter Aksesibilitas Lahan Positif.....	63
3.4. Kelas dari Skor Aksesibilitas Lahan Positif	64
3.5. Kelas dan Nilai Parameter Kelengkapan Utilitas Umum	64
3.6. Nilai dan Kelas Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif	65
3.7. Kelas dari Skor Aksesibilitas Lahan Negatif	66
3.8. Bobot untuk Faktor Penentu Nilai Jual Bumi	66
3.9. Kelas Total Skor Penentu Nilai Jual Bumi	67
4.1. Uji Ketelitian Interpretasi Foto Udara Pankromatik Hitam Putih Skala 1: 10.000 th. 1996	75
4.2. Luas Penggunaan Lahan	85
4.3. Kelas Penggunaan Lahan dan Luas Kelas Nilai Jual Bumi.....	87
4.4. Luas Kelas Aksesibilitas Lahan Positif	90
4.5. Kelas Aksesibilitas Lahan Positif dan Luas Kelas Nilai Jual Bumi	92
4.6. Luas Kelas Aksesibilitas Lahan Negatif	93
4.7. Kelas Aksesibilitas Lahan Negatif dan Luas Kelas Nilai Jual Bumi	95
4.8. Luas Kelengkapan Utilitas Umum	96
4.9. Kelas Kelengkapan Utilitas Umum dan Luas Kelas Nilai Jual Bumi	98
4.10. Luas Kelas Nilai Jual Bumi	100
4.11. Interval Kelas Nilai Jual Bumi Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 174/KMK.04/1993 Terhadap Kelas Nilai Jual Bumi Hasil Penelitian	102
4.12. Penyimpangan Nilai jual Bumi.....	103



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Halaman
3.1.	
Diagram Alir Penelitian	70

DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran		Halaman
1.	Peta Batas Administrasi	108
2.	Peta Penggunaan Lahan	109
3.	Peta Kelas Aksesibilitas Lahan Positif	110
4.	Peta Kelas Aksesibilitas Lahan Negatif	111
5.	Peta Kelas Utilitas Umum	112
6.	Peta Kelas Nilai Jual Bumi	113