

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1. Teoritical Gap.....	5
1.1.2. Practical Gap.....	5
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	7
1.4.1 Manfaat Praktis .....	7
1.4.2 Manfaat Teoritis .....	8
1.5. Ruang Lingkup .....	8
1.5.1. Ruang Lingkup Substansi .....	8
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial.....	9
1.6. Keaslian Penelitian .....	11
1.7. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
2.1. Lahan .....	16
2.2. <i>Transit Oriented Development (TOD)</i> .....	16
2.3. Pengertian Nilai dan Harga Lahan.....	17
2.3.1. Nilai Lahan .....	17
2.3.2. Harga Lahan.....	18
2.4. Pola Sebaran Harga Lahan.....	19
2.5. Faktor - faktor Pengaruh Harga Lahan .....	19
2.5.1. Kondisi Fisik.....	20

2.5.2. Aksesibilitas.....	21
2.5.3. Sarana Permukiman .....	23
2.5.4. Prasarana Permukiman .....	24
2.5.5. Legalitas Kepemilikan Lahan .....	24
2.6. Model Spasial Harga Lahan.....	25
2.7. Kerangka Teori dan Konseptual Penelitian .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1. Pendekatan Penelitian.....	29
3.2. Lokasi Penelitian .....	29
3.3. Penentuan Unit Amatan dan Unit Analisis .....	30
3.3.1. Unit Amatan.....	30
3.3.2. Unit Analisis .....	30
3.4. Variabel Penelitian .....	31
3.5. Instrumen Penelitian dan Metode Pengumpulan Data .....	36
3.5.1. Observasi .....	37
3.5.2. Kuesioner .....	37
3.5.3. Wawancara.....	38
3.5.4. Dokumentasi .....	38
3.6. Metode Penentuan Populasi dan Sampel.....	39
3.7. Metode dan Teknik Analisis Data.....	41
3.7.1. Analisis Sebaran Perubahan Harga Lahan Pasar yang Terbentuk Setelah Adanya LRT .....	41
3.7.2. Analisis Faktor – Faktor Berpengaruh Terhadap Harga Lahan .....	41
3.7.3. Analisis Model Spasial Harga Lahan Berdasarkan Variabel Teridentifikasi .....	42
3.8. Kerangka Metode.....	44
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
4.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	46
4.1.1. Deskripsi Wilayah.....	46
4.1.2. TOD Stasiun LRT Cikunir 1 .....	50
4.2. Kondisi Kependudukan .....	52
4.3. Penggunaan Lahan.....	54
4.4. Perubahan Harga Lahan.....	58
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
5.1. Karakteristik Responden.....	59

5.2. Sebaran Perubahan Harga Lahan Permukiman Berdasarkan Harga Pasar yang Terbentuk Setelah Adanya LRT di Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 Kota Bekasi .....	60
5.2.1. Harga Lahan Pasar Sebelum Adanya LRT .....	60
5.2.2. Harga Lahan Pasar Setelah Adanya LRT .....	61
5.2.3. Perbandingan Harga Pasar dengan NJOP dan ZNT .....	63
5.3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Harga Lahan di Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 Kota Bekasi .....	68
5.3.1. Kondisi Fisik .....	68
5.3.2. Aksesibilitas .....	73
5.2.3. Sarana Permukiman .....	89
5.2.4. Prasarana Permukiman .....	118
5.2.5. Legalitas Kepemilikan Lahan .....	122
5.2.6. Rangkuman Faktor – Faktor yang Memengaruhi Perubahan Harga Lahan di Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 .....	127
5.4. Model Spasial Harga Lahan Permukiman di Kawasan TOD Cikunir 1, Kota Bekasi Berdasarkan Variabel Teridentifikasi .....	133
5.4.1. Metode Suksesif Interval .....	133
5.4.2. Standardisasi Data .....	134
5.4.3. Model Spasial Variabel Berpengaruh Terhadap Harga Lahan di Kawasan TOD Cikunir 1, Kota Bekasi .....	135
5.4.4. Model Spasial Harga Lahan di Kawasan TOD Cikunir 1, Kota Bekasi .....	140
5.4.5. Variabel Berpengaruh Berdasarkan Hasil Kluster .....	144
5.5. Diskusi Komprehensif .....	147
5.6. Dialog Teoritik .....	150
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>	<b>154</b>
6.1. Kesimpulan .....	154
6.2. Rekomendasi .....	155
6.3. Limitasi Penelitian .....	156
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>157</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>163</b>