



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR DIAGRAM	ix
DAFTAR PETA	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Permasalahan Penelitian	4
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian ...	6
1.4. Telaah Pustaka	6
1.5. Kerangka Pemikiran	11
1.6. Hipotesis	14
1.7. Metode Penelitian	15
1.7.1. Penentuan Sampel Daerah Peneli- tian	16
1.7.2. Penentuan Sampel Responden	16
1.7.3. Pengumpulan Data	18
1.7.4. Teknik Analisis Data	18
1.8. Batasan Operasional	21
 BAB II. DESKRIPSI DAERAH PENELITIAN	 23
2.1. Letak, Luas, dan Batas Administra- si	23
2.2. Aspek Fisik	24
2.2.1. Tinggi Tempat dan Iklim	24
2.2.2. Tanah dan Tata Air	24
2.3. Aspek Sosial Ekonomi	26



Halaman

2.3.1. Penggunaan Lahan	26
2.3.1.a. Luas dan Bentuk Penggunaan La- han	26
2.3.1.b. Perbandingan Luas Lahan Sawah terhadap Seluruh Luas Lahan Pertanian	27
2.3.1.c. Kerapatan Bangunan	30
2.3.2. Pemilikan Lahan	31
2.3.3. Kependudukan	33
2.3.3.a. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	33
2.3.3.b. Pertambahan Penduduk	35
2.3.4. Fasilitas Pelayanan Umum	35
2.3.4.a. Prasarana dan Sarana Perhu- bungan	35
2.3.4.b. Sarana Perdagangan, Keuangan, dan Jasa	37
2.3.4.c. Sarana Kesehatan dan Pendidik- an	37
2.3.4.d. Sarana Listrik dan Air Minum	38
2.3.5. Sistem Transportasi	40
2.3.6. Informasi dan Komunikasi	41
2.3.7. Bangunan Perumahan dan Perkan- toran	41

BAB III. PERUBAHAN HARGA LAHAN DAN HARGA DASAR LAHAN	45
3.1. Harga Dasar Lahan	45
3.1.1. Perbedaan Harga Dasar Lahan	45
3.1.2. Perubahan Harga Dasar Lahan	46
3.1.3. Agihan Perubahan Harga Dasar La- han	47
3.2. Nilai Lahan	49
3.2.1.a. Nilai Sosial Lahan	49
3.2.1.b. Nilai Kepentingan Umum Lahan	50



	Halaman
3.2.1.c. Nilai Ekonomi Lahan	51
3.2.2. Perubahan Harga Lahan Umum	53
3.2.3. Agihan Perubahan Harga Lahan Umum	57
3.3. Indeks Perubahan Harga Lahan	58
3.3.1. Indeks Perubahan Harga Dasar La- han	58
3.3.2. Agihan Indeks Perubahan Harga Dasar Lahan	58
3.3.3. Indeks Perubahan Harga Lahan Umum dan Agihan Indeks Perubahan Harga Lahan Umum	60
 BAB IV. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PERUBAHAN HARGA LAHAN	 70
4.1. Hubungan Beberapa Faktor Persil Lahan dengan Perubahan Harga Lahan	70
4.1.1. Hubungan antara Faktor Ukuran Persil Lahan dengan Perubahan Harga Lahan	70
4.1.2. Hubungan antara Faktor Aksesibi- litas dengan Perubahan Harga La- han	72
4.1.3. Hubungan antara Faktor Aktivitas Persil Sekitar dengan Perubahan Harga Lahan	73
4.2. Pengaruh Beberapa Faktor Persil Lahan Terhadap Perubahan Harga La- han	73
4.2.1. Pengaruh Faktor Aksesibilitas Terhadap Indeks Perubahan Harga Lahan	78



Halaman

4.2.2. Pengaruh Faktor Aktivitas Persil Sekitar Terhadap Indeks Perubah- an Harga Lahan	79
4.2.3. Pengaruh Faktor Ukuran Persil Lahan terhadap Indeks Perubahan Harga Lahan	79
4.3. Faktor-Faktor Pengaruh Dominan terhadap Indeks Perubahan Harga Lahan dan Implikasinya	80
4.3.1. Implikasi Teoritis Indeks Peru- bahan Harga Lahan	81
4.3.2. Implikasi Praktis Indeks Peru- bahan Harga Lahan	83
KESIMPULAN	86
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	