

DAFTAR ISI

INTISARI	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Tinjauan Pustaka	6
1.5.1 Lahan.....	6
1.5.2 Perubahan Fungsi Lahan.....	9
1.5.3 Komersialisasi Lahan.....	10
1.5.4 Apartemen.....	11
1.5.5 Harga Lahan.....	13
1.5.6 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	18
1.5.7 Konsep Pertumbuhan Wilayah.....	18
1.6 Kerangka Pemikiran.....	20
1.7 Keaslian Penelitian.....	22
BAB II METODE PENELITIAN.....	26
2.1 Pemilihan Lokasi Penelitian.....	26
2.2 Sumber Data dan Variabel Penelitian.....	29
2.3 Metode Pengumpulan Data	31
2.4 Teknik Penentuan Sampel	32
2.5 Metode Pengolahan Data	35
2.6 Teknik dan Metode Analisis Data	37
2.7 Batasan Operasional.....	38
BAB III DESKRIPSI WILAYAH	40
3.1 Letak, Luas, dan Batas Daerah Penelitian.....	40

3.2	Kondisi Topografi	41
3.3	Penggunaan Lahan	43
3.4	Kependudukan	51
3.4.1	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	51
3.5	Fasilitas Pendidikan	53
3.6	Fasilitas Ekonomi.....	54
3.7	Fasilitas Sosial	55
BAB IV PEMBAHASAN.....		56
4.1	Proses Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	56
4.1.1	Jenis Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Tahun 2015 dan Tahun 2024	57
4.1.2	Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Tahun 2015- Tahun 2024	69
4.2	Identifikasi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	87
4.2.1	Distribusi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015 dan Tahun 2024.....	88
4.2.2	Dinamika Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	94
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		108
5.1	Kesimpulan	108
5.2	Saran	109
Daftar Pustaka		111
LAMPIRAN.....		114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pengaruh Penggunaan Lahan (Kaiser et al., 1995)	10
Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran	10
Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran	21
Gambar 2.1 Peta Lokasi Penelitian	27
Gambar 2.2 Peta <i>Radius Walking Distance</i> terhadap Apartemen	33
Gambar 2.3 Peta Pembagian Blok Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	34
Gambar 3.1 Batas Administrasi Kalurahan Sariharjo	42
Gambar 3.2 Peta Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2015.....	44
Gambar 3.3 Peta Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015	46
Gambar 3.4 Peta Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2024.....	48
Gambar 3.5 Peta Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2024	50
Gambar 4.1 Peta Batas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Tahun 2015	59
Gambar 4.2 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan lahan Tingkat I Tahun 2015.....	60
Gambar 4.3 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015	62
Gambar 4.4 Peta Batas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Tahun 2024	64
Gambar 4.5 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2024	65
Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2024.....	67
Gambar 4.7 Peta Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	70
Gambar 4.8 (a) Lahan pertanian pangan tahun 2015 yang berubah menjadi (b) Layanan Jasa (kantor yayasan pusat) Tahun 2024	73
Gambar 4.9 (a) Lahan pertanian pangan tahun 2015 yang berubah menjadi (b) Retail (café) Tahun 2024.....	73
Gambar 4.10 Diagram Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	74
Gambar 4.11 (a) Rumah organik tahun 2015 yang berubah menjadi (b) Retail (<i>cafe</i>) tahun 2024.....	75
Gambar 4.12 (a) Layanan jasa (<i>Digital Printing</i>) 2015 yang berubah menjadi (b) Retail (<i>Bakery</i>) tahun 2024	75

Gambar 4.13 Diagram Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Terhadap Jarak dari Apartemen Patraland Amarta.....	78
Gambar 4.14 Layanan jasa dan retail di kawasan sekitar Apartemen Patraland Amarta (a) toko sayur, buah, dan sembako, (b) sekolah milik swasta jenjang SD-SMP, (c) <i>restaurant</i> , (d) <i>barbershop</i>	79
Gambar 4.15 Dua fasilitas yang tersedia di Apartemen Patraland Amarta (a) Layanan jasa (<i>Laundry & Shoes Care</i>) dan (b) Retail (<i>minimarket</i>)	80
Gambar 4.16 Peta Jarak Perubahan Penggunaan Lahan dari Apartemen Patraland Amarta.....	81
Gambar 4.17 Diagram Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Terhadap Jarak dari Apartemen Mataram City	82
Gambar 4.18 Peta Jarak Perubahan Penggunaan Lahan dari Apartemen Mataram City	83
Gambar 4.19 Beberapa Layanan jasa dan Retail di Kawasan Sekitar Apartemen Mataram City (a) rumah makan, (b) lapangan panahan, (c) <i>Bar & Kitchen</i> , dan (d) Layanan jasa “ <i>Laundry</i> ”.....	84
Gambar 4.20 Beberapa Fasilitas Layanan Jasa dan Retail di Apartemen Mataram City (a) <i>barber shop</i> , (b) salon kecantikan, (c) <i>minimarket</i> , dan (d) <i>bakery shop</i>	85
Gambar 4.21 Peta Klasifikasi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015	91
Gambar 4.22 Peta Klasifikasi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2024	93
Gambar 4.23 <i>P-Plot</i> Regresi di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	100
Gambar 4.24 <i>Scatter-plots</i> Uji Glejser di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	101
Gambar 4.25 Kenampakan Apartemen Mataram City dari jalan kolektor atau jalan utama yaitu Jalan Palagan Tentara Pelajar	104
Gambar 4.26 Kenampakan Lingkungan Luar Apartemen Patraland Amarta Banyak Kegiatan Komersial.....	107

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sistem Klasifikasi Penggunaan Lahan	8
Tabel 1.2 Keaslian Penelitian	22
Tabel 2.1 Apartemen di Jalan Palagan Tentara Pelajar	28
Tabel 2.2 Sumber Data Dan Variabel Yang Digunakan	29
Tabel 2.3 Tabel Kriteria Interpretasi Citra	36
Tabel 3.1 Luas Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2015	43
Tabel 3.2 Luas Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015	45
Tabel 3.3 Luas Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2024	47
Tabel 3.4 Luas Penggunaan Lahan Kalurahan Sariharjo Menurut klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2024	49
Tabel 3.5 Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Kalurahan Sariharjo dari Tahun 2015-2024	51
Tabel 3.6 Pekerjaan Penduduk di Kalurahan Sariharjo Tahun 2024	52
Tabel 3.7 Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kalurahan Sariharjo	53
Tabel 3.8 Jumlah Fasilitas Ekonomi di Kalurahan Sariharjo	54
Tabel 3.9 Jumlah Fasilitas Sosial di Kalurahan Sariharjo	55
Tabel 4.1 Luas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2015	58
Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015	61
Tabel 4.3 Luas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2024	64
Tabel 4.4 Luas Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2024	66
Tabel 4.5 Luas Penggunaan Lahan Gabungan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat I Tahun 2015 dan 2024	69
Tabel 4.6 Matriks Luas Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015 dan 2024	72
Tabel 4.7 Matriks Jumlah Objek yang Mengalami Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Sekitar Apartemen Menurut Klasifikasi Penggunaan Lahan Tingkat II Tahun 2015 dan 2024	74
Tabel 4.8 Status Kepemilikan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	76
Tabel 4.9 Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Menurut Tahun Perubahan	86

Tabel 4.10	Klasifikasi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	88
Tabel 4.11	Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015	90
Tabel 4.12	Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2024	92
Tabel 4.13	<i>Crosstab</i> Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	95
Tabel 4.14	<i>Chi-Square Test</i> Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024	96
Tabel 4.15	Uji Normalitas Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024	96
Tabel 4.16	<i>Wilcoxon Rank Test</i> Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	97
Tabel 4.17	Wilcoxon Rank Test Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024	98
Tabel 4.18	Korelasi Harga Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar Tahun 2015-2024.....	98
Tabel 4.19	Uji Multikolinearitas di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	101
Tabel 4.20	Uji Spearman's Rho di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	102
Tabel 4.21	Uji Autokorelasi Durbin-Watson di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	103
Tabel 4.22	Regresi Parsial di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar.....	104
Tabel 4.23	Uji Regresi Simultan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	106
Tabel 4.24	Tabel Model Summary di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar	107