

## DAFTAR ISI

|  |            |
|--|------------|
| <b>JUDUL</b> .....   |            |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....   |            |
| <b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI</b> .....   |            |
| <b>INTISARI</b> .....  | <b>i</b>   |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | <b>ii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | <b>iii</b> |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | <b>vi</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....  | <b>ix</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....   | <b>x</b>   |
| <b>BAB I</b> .....   | <b>1</b>   |
| <b>PENDAHULUAN</b> .....   | <b>1</b>   |
| <b>1.1 LATAR BELAKANG</b> .....  | <b>1</b>   |
| <b>1.2 RUMUSAN MASALAH</b> .....   | <b>5</b>   |
| <b>1.3 TUJUAN</b> .....  | <b>6</b>   |
| <b>1.4 MANFAAT PENELITIAN</b> .....  | <b>7</b>   |
| <b>1.5 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....  | <b>8</b>   |
| <b>1.5.1 Penggunaan Lahan</b> .....  | <b>8</b>   |
| <b>1.5.2 Harga Lahan</b> .....   | <b>8</b>   |
| <b>1.5.3 Faktor mempengaruhi harga lahan dan bangunan</b> .....                      | <b>9</b>   |
| <b>1.5.4 Perumahan</b> .....   | <b>10</b>  |
| <b>1.5.5. Kawasan CBD (<i>Central Business District</i>)</b> .....                   | <b>11</b>  |
| <b>1.5.6 Kebijakan Tata Ruang</b> .....  | <b>12</b>  |
| <b>1.5.7. Teori Analisis Sewa Yang Ditawarkan (<i>Bid-Rent Analysis</i>)</b> . ..... | <b>13</b>  |
| <b>1.5.8 Infrastruktur Jalan</b> .....   | <b>15</b>  |
| <b>1.5.9. Aksesibilitas</b> .....  | <b>15</b>  |
| <b>1.5.10 Teori Multiple Nuclei</b> .....  | <b>16</b>  |
| <b>1.6 KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....  | <b>17</b>  |
| <b>1.7 REVIEW PENELITIAN SEBELUMNYA</b> .....  | <b>20</b>  |
| <b>BAB II</b> .....  | <b>29</b>  |
| <b>METODE PENELITIAN</b> .....   | <b>29</b>  |
| <b>2.1 PEMILIHAN LOKASI PENELITIAN</b> .....   | <b>29</b>  |
| <b>2.2 DATA DAN VARIABEL PENELITIAN</b> .....  | <b>33</b>  |



|  |           |
|--|-----------|
| <b>2.3 TEKNIK PENGUMPULAN DATA</b> .....   | 38        |
| 2.3.1 Observasi .....  | 39        |
| 2.3.2 Wawancara .....  | 40        |
| <b>2.4 METODE PEMILIHAN SAMPEL</b> .....   | 40        |
| 2.4.1 Metode <i>Purposive Sampling</i> .....   | 41        |
| 2.4.2. Metode <i>Sensus</i> .....  | 42        |
| <b>2.5 METODE PENGOLAHAN DATA</b> .....  | 42        |
| 2.5.1 Mengukur Jarak.....  | 42        |
| 2.5.2 Penentuan Klasifikasi Harga Lahan .....  | 43        |
| <b>2.6 ANALISIS DATA</b> .....   | 44        |
| 2.6.1 Analisis Spasial.....  | 44        |
| 2.6.2 Regresi Linear .....   | 45        |
| 2.6.3 Analisis SWOT .....  | 46        |
| <b>2.7 BATASAN OPERASIONAL</b> .....   | 51        |
| 2.7.1 Lokasi Penelitian .....  | 51        |
| 2.7.2 Batas Waktu Penelitian.....  | 51        |
| 2.7.3. Variabel Penelitian .....   | 52        |
| <b>BAB III</b> .....   | <b>53</b> |
| <b>DESKRIPSI WILAYAH</b> .....   | <b>53</b> |
| 3.1. Wilayah Administrasi .....  | 53        |
| 3.2 Kondisi Geografi dan Iklim .....   | 54        |
| 3.3 Demografi .....  | 55        |
| 3.4 Infrastruktur Pendidikan .....   | 56        |
| 3.5 Infrastruktur Kesehatan.....   | 58        |
| 3.6 Infrastruktur Ekonomi.....   | 61        |
| 3.7 Rencana Tata Ruang .....   | 63        |
| 3.8 Penggunaan Lahan .....   | 67        |
| <b>BAB IV</b> .....  | <b>72</b> |
| <b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....  | <b>72</b> |
| 4.1 Analisis dinamika pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru .....                   | 74        |
| 4.1.1 Pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru Tahun 2011 .....                        | 74        |
| 4.1.2 Pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru Tahun 2018 .....                        | 77        |
| 4.1.3 Pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru Tahun 2024 .....                        | 80        |
| 4.1.4 Dinamika pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru Tahun 2011, 2018 dan 2024..... | 83        |
| 4.2 Harga lahan di Kawasan Solo Baru.....  | 90        |

|  |     |
|--|-----|
| 4.2.1 Harga Lahan Tahun 2011 .....   | 91  |
| 4.2.2 Harga Lahan Tahun 2018 .....   | 95  |
| 4.2.3 Harga Lahan Tahun 2024 .....   | 99  |
| 4.2.4 Dinamika harga lahan di Kawasan Solo Baru tahun 2011, 2018 dan 2024.....         | 104 |
| 4.2.5 Keterkaitan dengan Teori <i>Bid Rent</i> .....                                   | 107 |
| 4.2.6 Keterkaitan dengan Teori <i>Multiple Nuclei</i> .....                            | 111 |
| 4.2.7 Fasilitas dan Infrasktur di Kawasan Solo Baru .....                              | 113 |
| 4.3 Faktor-faktor pembangunan perumahan terhadap harga lahan di Kawasan Solo Baru..... | 116 |
| .....  |     |
| 4.3.1 Potensi Kenaikan Harga Lahan.....  | 133 |
| 4.4 Alternatif strategi untuk pembangunan perumahan di Kawasan Solo Baru .....         | 139 |
| V. KESIMPULAN DAN SARAN.....   | 144 |
| DAFTAR PUSTAKA .....   | 147 |
| LAMPIRAN .....   | 157 |