

## DAFTAR ISI

	Hal
<b>INTISARI.....</b>	i
<b>ABSTRACT.....</b>	ii
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	iii
<b>DAFTAR ISI .....</b>	vi
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	ix
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	x
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	xii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4. Tujuan Penelitian.....	6
1.5. Kegunaan Penelitian.....	7
1.6. Tinjauan Pustaka.....	7
1.6.1 Lahan.....	8
1.6.2 Teori Nilai Lahan.....	8
1.6.3. Harga lahan.....	10
1.6.4 . Hubungan Penilaian Lahan dengan Harga Lahan.....	11
1.6.5 Nilai Jual Objek Pajak.....	13
1.6.6. Dimensi Pemanfaatan Lahan.....	16
1.7. Penelitian Sebelumnya.....	18
1.8. Kerangka Pemikiran.....	20
1.9. Hipotesis Penelitian.....	22
1.10. Definisi Operasional.....	22

## **BAB II METODE PENELITIAN**

2.1. Bahan dan Alat Penelitian.....	24
2.2. Pemilihan Daerah Penelitian.....	24
2.3. Teknik Pengumpulan Data.....	25
2.4. Variabel Penelitian.....	26
2.5. Pemilihan Sampel dan Data.....	28
2.5.1. Teknik Penarikan Sampel secara Random Bertingkat.....	28
2.6. Teknik Pengelolaan dan Analisa Data.....	29

## **BAB III DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN**

3.1 Tinjauan Umum Wilayah Penelitian.....	37
3.1.1 Letak, Luas dan Batas Wilayah penelitian.....	37
3.1.2 Kondisi Fisik dan Topografi.....	42
3.1.3 Jumlah Dan Kepadatan Penduduk.....	43
3.1.4 Penggunaan Lahan.....	45
3.2 Kondisi Perekonomian Daerah Penelitian.....	46
3.3 Aksesibilitas Wilayah.....	47
3.4 Fasilitas Pelayanan.....	50
3.4.1 Pendidikan.....	50
3.4.2. Kesehatan.....	51
3.4.3. Fasilitas Pelayanan Ekonomi.....	52

## **BAB IV VARIASI HARGA LAHAN**

4.1 Karakteristik geografis sampel penelitian sebagai objek pajak bumi dan bangunan (PBB) Kota Yogyakarta.....	54
4.2 Perbandingan NJOP Bumi dengan harga lahan pasaran di Kota Yogyakarta.....	63
4.2.1 Sebaran kelas nilai jual objek pajak Kota Yogyakarta.....	64
4.2.2 Pengaruh pusat pelayanan terhadap perkembangan nilai lahan Kota Yogyakarta.....	71
4.2.3 Dinamika keruangan nilai jual objek pajak dengan harga lahan	



**Studi komparatif harga lahan berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) bumi dan harga pasaran dalam perspektif keruangan kota Yogyakarta**  
Dony Setiawan, Dr. M.R. Djarot Sadharto Widyatmoko, M.Sc.  
Universitas Gadjah Mada, 2009 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

pasaran di Kota Yogyakarta tahun 2009.....	82
4.2.4 Analisis <i>assessment ratio</i> antara nilai jual objek pajak dengan harga lahan pasaran di Kota Yogyakarta tahun 2009.....	93
4.3 Aplikasi analisis harga lahan terhadap pembangunan wilayah.....	110

## **BAB V KESIMPULAN**

5.1 Kesimpulan.....	111
5.2 Saran.....	112

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>114</b>
----------------------------	------------

## **LAMPIRAN**