

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman judul.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Intisari.....	iv
Abstract.....	v
Halaman Persembahan.....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel.....	xiv
Daftar Gambar.....	xv
Lampiran.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.5 Tinjauan Pustaka.....	7
1.5.1 Penggunaan Lahan.....	7
1.5.2 Harga Lahan.....	8
1.5.3 Klasifikasi Penggunaan Lahan.....	10
1.5.4 Penelitian Sebelumnya.....	11
1.5.5 Perencanaan Regional Jabotabek.....	14
1.6 Kerangka Pemikiran.....	15

1.7 Hipotesis.....	19
1.8 Batasan Operasional.....	19
BAB II. METODE PENELITIAN.....	22
2.1 Pemilihan Daerah Penelitian.....	22
2.2 Jenis Data dan Sumbernya.....	23
2.3 Teknik Penentuan Sampel dan Responden.....	24
2.4 Teknik Pengumpulan Data.....	24
2.5 Variabel Penelitian.....	25
2.6 Analisis Data.....	27
BAB III. IDENTIFIKASI DAERAH PENELITIAN.....	29
3.1 Letak Luas dan Batas Administrasi.....	29
3.2 Tinggi Tempat dan Iklim.....	30
3.3 Jenis Tanah dan Hidrologi.....	31
3.4 Penggunaan Lahan.....	32
3.5 Jumlah dan Kepadatan Penduduk.....	33
3.6 Pertumbuhan Penduduk.....	34
3.7 Sarana dan Prasarana Utilitas Kota.....	35
3.7.1 Air Bersih.....	36
3.7.2 Listrik.....	37
3.7.3 Pengelolaan Sampah.....	38
3.7.4 Telepon dan Kantor Pos.....	38
3.7.5 Air Limbah.....	39
3.7.6 Drainasse	40
3.8 Sarana dan Prasarana Sosial Ekonomi.....	40
3.8.1 Fasilitas Pendidikan.....	41

5.2 Karakteristik Kepemilikan Lahan.....	63
5.2.1 Status Kepemilikan Lahan.....	63
5.2.2 Cara Memperoleh Lahan Responden.....	63
5.2.3 Pemilikan Sertifikat Lahan Responden.....	65

BAB VI HARGA DASAR LAHAN DAN HARGA LAHAN UMUM

SERTA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHL.	67
6.1 Nilai Lahan.....	67
6.1.1. Nilai Sosial Lahan.....	67
6.1.2. Nilai Kepentingan Umum Lahan.....	68
6.1.3. Nilai Ekonomi Lahan.....	69
6.2 Harga Dasar Lahan.....	70
6.2.1 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Dasar Lahan.....	73
6.2.1.1 Pemerintah.....	73
6.2.1.2 Pajak.....	74
6.3 Perubahan Harga Dasar Lahan.....	74
6.3.1 Sebaran Perubahan Harga Dasar Lahan.....	76
6.3.2 Indeks Perubahan Harga Dasar Lahan.....	77
6.4 Harga Pasaran Lahan	78
6.4.1 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Pasaran Lahan.....	79
6.4.1.1 Bentuk Penggunaan Lahan.....	79
6.4.1.2 Aksesibilitas.....	80

6.4.1.3 Ukuran Luas Lahan.....	83
6.4.1.4 Spekulator.....	84
6.5 Perubahan Harga Pasaran Lahan.....	84
6.5.1 Sebaran Perubahan Harga Pasaran Lahan.....	85
6.5.2 Indeks Perubahan Harga Pasaran Lahan.....	86
Kesimpulan dan Saran.....	91
Kesimpulan.....	91
Saran.....	92
Daftar Pustaka.....	93
Lampiran.....	95