

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Pustaka	8
2.1.1 Lahan dan Penggunaan Lahan	8
2.1.2 Nilai Lahan.....	9
2.1.3 Harga Lahan dan Faktor yang Mempengaruhi	11
2.1.4 Penginderaan Jauh Harga Lahan dan SIG.....	13
2.1.5 Pemodelan Spasial	17
2.1.6 Visualisasi Katografi.....	17
2.2 Keaslian Penelitian.....	19
2.3 Kerangka Pemikiran.....	26
2.4 Batasan Operasional.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Lokasi Penelitian.....	31

3.2	Bahan dan Alat Penelitian.....	34
3.2.1	Bahan Penelitian	34
3.2.2	Alat Penelitian.....	34
3.3	Sumber Perolehan Data.....	34
3.4	Cara Perolehan Data.....	36
3.4.1	Data Primer	36
3.4.1.1	Pengumpulan Data Primer dari Citra Penginderaan Jauh.....	37
3.4.1.2	Pengumpulan Data Primer dari Cek Lapangan.....	38
3.4.2	Data Sekunder	39
3.5	Kegiatan Pra Lapangan	39
3.5.1	Studi pustaka	39
3.5.2	Persiapan Alat dan Bahan	40
3.5.3	Pemilihan Parameter Harga Lahan	40
3.5.4	Interpretasi Visual Parameter Pembangun Model	44
3.5.5	Pembuatan Peta Tentatif Harga Lahan.....	47
3.5.5.1	Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2007	47
3.5.5.2	Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2017	51
3.5.6	Penentuan Titik Sampel	55
3.6	Kegiatan di Lapangan	55
3.6.1	Survei dan Koreksi Peta Penggunaan Lahan	55
3.6.2	Pengumpulan Data Primer Harga Lahan Tahun 2007 dan 2017	56
3.6.3	Pengumpulan Data Sekunder	56
3.7	Kegiatan Pasca Lapangan dan Analisis Data.....	56
3.7.1	Uji Akurasi Parameter Penggunaan Lahan	56
3.7.2	Model Harga Lahan	57
3.7.3	Uji Akurasi Model Harga Lahan.....	57

3.7.4	Visualisasi Harga Lahan dan Perubahannya.....	58
3.7.5	Analisis Perubahan Harga Lahan.....	59
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH.....		61
4.1	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	62
4.2	Kondisi Demografi.....	69
4.3	Perubahan Penggunaan Lahan	70
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		76
5.1	Interpretasi Visual Penggunaan Lahan	77
5.2	Uji Akurasi Interpretasi Penggunaan Lahan	88
5.3	Peta Tentatif Harga Lahan	91
5.3.1	Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2007	91
5.3.2	Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2017	101
5.4	Model Harga Lahan	111
5.5	Uji Akurasi Model Harga Lahan.....	113
5.6	Visualisasi Harga Lahan	114
5.6.1	Peta Harga Lahan Tahun 2007.....	114
5.6.2	Peta Harga Lahan Tahun 2017.....	118
5.7	Perubahan Harga Lahan Tahun 2007 – 2017.....	123
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		133
6.1	Kesimpulan	133
6.2	Saran	134
DAFTAR PUSTAKA		135
LAMPIRAN.....		139

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Faktor-Faktor Penentu Harga Lahan.....	12
Tabel 2. 2 Spesifikasi Citra Quickbird.....	15
Tabel 2. 3 Spesifikasi Citra Worldview-2.....	16
Tabel 2. 4 Penelitian Sebelumnya.....	23
Tabel 3. 1 Data dan Sumber Perolehan Data	36
Tabel 3. 2 Skema Klasifikasi Penggunaan Lahan Perdesaan.....	45
Tabel 3. 3 Skema Klasifikasi Penggunaan Lahan Perkotaan.....	45
Tabel 3. 4 Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Positif.....	46
Tabel 3. 5 Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Negatif.....	46
Tabel 3. 6 Harkat Penggunaan Lahan Tahun 2007	48
Tabel 3. 7 Harkat Parameter Jalan Tahun 2007	49
Tabel 3. 8 Harkat Parameter Irigasi Tahun 2007	49
Tabel 3. 9 Harkat Parameter Rotasi Tanam Tahun 2007	50
Tabel 3. 10 Nilai Bobot Faktor Penentu Harga Lahan Tahun 2007	51
Tabel 3. 11 Harkat Jarak Terhadap Bandara Tahun 2017.....	52
Tabel 3. 12 Harkat Penggunaan Lahan Tahun 2017	52
Tabel 3. 13 Harkat Aksesibilitas Lahan Positif Tahun 2017	53
Tabel 3. 14 Harkat Aksesibilitas Lahan Negatif Tahun 2017.....	53
Tabel 3. 15 Nilai Bobot Faktor Penentu Harga Lahan Tahun 2017	54
Tabel 3. 16 Panduan Pertanyaan Analisis Perubahan Harga Lahan	59
Tabel 4. 1 Rincian Wilayah Administratif Kajian	62
Tabel 4. 2 Luas Wilayah Kajian Menurut Desa.....	65
Tabel 4. 3 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2017	67
Tabel 4. 4 Jumlah RW dan RT Menurut Desa Tahun 2017.....	69
Tabel 4. 5 Kepadatan Penduduk Menurut Desa.....	70
Tabel 4. 6 Luas Penggunaan Lahan dan Perubahannya Tahun 2007-2017	72
Tabel 5. 1 Resolusi Citra Penginderaan Jauh.....	76
Tabel 5. 2 Uji Akurasi Penggunaan Lahan Tahun 2007	89
Tabel 5. 3 Uji Akurasi Penggunaan Lahan Tahun 2017	90
Tabel 5. 4 Hasil Uji Korelasi	111
Tabel 5. 5 Hasil Uji Akurasi Model Harga Lahan	113

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Model Visualisasi Multiwaktu Pertumbuhan Kota Maastricht, Belanda :	18
Gambar 2. 2 Diagram Alir Kerangka Pemikiran Penelitian	28
Gambar 3. 1 Peta Wilayah Penelitian	33
Gambar 3. 2 Uji Akurasi dengan <i>Error Matrix</i>	57
Gambar 3. 3 Diagram Alir Penelitian	60
Gambar 4. 1 Peta Wilayah Penelitian	63
Gambar 4. 2 Peta Ketinggian Wilayah Kajian	64
Gambar 4. 3 Peta Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2017.....	68
Gambar 4. 4 Peta Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2007.....	73
Gambar 4. 5 Grafik Luas Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2007 – 2017.....	74
Gambar 4. 6 Peta Perubahan Penggunaan Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2007- 2017.....	75
Gambar 5. 1 Kenampakan Citra Daerah Kajian	77
Gambar 5. 2 Contoh Objek Permukiman.....	78
Gambar 5. 3 Contoh Objek Pertanian	80
Gambar 5. 4 Contoh Objek Hutan	80
Gambar 5. 5 Contoh Objek Perairan.....	81
Gambar 5. 6 Contoh Objek Lahan Terbuka.....	82
Gambar 5. 7 Contoh Objek Perkantoran.....	83
Gambar 5. 8 Contoh Objek Sekolah	83
Gambar 5. 9 Contoh Objek Puskesmas.....	84
Gambar 5. 10 Contoh Objek Pelabuhan	84
Gambar 5. 11 Contoh Objek Jasa Non-Kelembagaan	85
Gambar 5. 12 Contoh Objek Tempat Ibadah	86
Gambar 5. 13 Contoh Objek Rekreasi	86
Gambar 5. 14 Contoh Objek Perdagangan	87
Gambar 5. 15 Contoh Objek Industri	87
Gambar 5. 16 Contoh Objek Lain-Lain	88

Gambar 5. 17 Objek Jasa dan Perdagangan	90
Gambar 5. 18 Kesalahan Interpretasi Objek Industri dan Perdagangan	91
Gambar 5. 19 Peta Jarak Lahan Terhadap Jalan Wilayah Kajian Tahun 2007.....	95
Gambar 5. 20 Peta Jarak Lahan Terhadap Irigasi Wilayah Kajian Tahun 2007... 96	
Gambar 5. 21 Peta Rotasi Tanam Wilayah Kajian Tahun 2007	98
Gambar 5. 22 Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2007	100
Gambar 5. 23 Peta Jarak Lahan Terhadap Bandara Tahun 2017.....	102
Gambar 5. 24 Peta Aksesibilitas Lahan Positif Wilayah Kajian Tahun 2017	105
Gambar 5. 25 Peta Aksesibilitas Lahan Negatif Wilayah Kajian Tahun 2017... 109	
Gambar 5. 26 Peta Tentatif Harga Lahan Tahun 2017	110
Gambar 5. 27 Regresi Harga Lahan Tahun 2007 dengan Nilai Total Pembobotan	112
Gambar 5. 28 Regresi Harga Lahan Tahun 2007 dengan Nilai Total Pembobotan	112
Gambar 5. 29 Peta Harga Lahan Tahun 2007	117
Gambar 5. 30 Peta Harga Lahan Tahun 2017	122
Gambar 5. 31 Kenaikan Harga Lahan Rata-rata Per Desa Tahun 2007–2017 ...	129
Gambar 5. 32 Peta Perubahan Harga Lahan Tahun 2007- 2017.....	132