

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian.....	3
1.2.1 Rumusan Masalah .....	3
1.2.2 Pertanyaan Penelitian .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.4.1 Pihak Pemerintah Setempat.....	5
1.4.2 Pihak Masyarakat .....	5
1.4.3 Pihak Akademisi dan Perkembangan Ilmu Pengetahuan .....	5
1.5 Batasan Penelitian .....	6
1.5.1. Fokus .....	6
1.5.2. Lokus .....	6
1.5.3. Temporal.....	6

1.6	Keaslian Penelitian .....	7
1.7	Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>		<b>11</b>
2.1	Pembangunan .....	11
2.2	Nilai Lahan .....	12
2.3	Harga Lahan .....	13
2.4	Nilai Jual Objek Pajak.....	14
2.5	Teori Ekonomi Lahan.....	15
2.6	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan.....	16
2.6.1	Aksesibilitas .....	16
2.6.2	Lokasi .....	16
2.6.3	Guna Lahan .....	18
2.6.4	Ukuran Lahan .....	18
2.6.5	Ketersediaan Fasilitas Pendukung.....	19
2.6.6	Legalitas Hukum .....	19
2.7	Kerangka Teori.....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>23</b>
3.1	Pendekatan Penelitian.....	23
3.2	Unit Amatan dan Unit Analisis .....	23
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	26
3.4	Pemilihan Model Rancangan Sampel .....	28
3.5	Metode Analisis.....	30
3.6	Tahapan Penelitian .....	33
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....</b>		<b>34</b>
4.1	Gambaran Umum Provinsi Riau .....	34

4.2	Gambaran Umum Kota Pekanbaru.....	35
4.3	Gambaran Umum Kecamatan Tenayan Raya .....	37
4.4	Gambaran Umum Kelurahan Tuah Negeri .....	38
4.5	Gambaran Umum Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota Pekanbaru ....	40
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>52</b>
5.1	Pengaruh Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota terhadap Perubahan Harga Lahan di Kawasan Sekitarnya .....	52
5.1.1	Pengaruh Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota terhadap Perubahan Harga Lahan Menurut Pemerintah.....	67
5.1.2	Pengaruh Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota terhadap Perubahan Harga Lahan Menurut <i>Developer</i> .....	69
5.1.3	Pengaruh Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota terhadap Perubahan Harga Lahan Menurut Masyarakat .....	75
5.2	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan Selain Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota .....	81
5.3	Pembahasan Komprehensif .....	101
5.4	Diskusi Teoritik.....	103
5.4.1	Pengaruh Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota terhadap Perubahan Harga Lahan di Kawasan Sekitarnya.....	104
5.4.2	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan Selain Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kota .....	105
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>110</b>
6.1	Kesimpulan.....	110
6.2	Saran.....	111
6.2.1	Saran untuk Pemerintah.....	111
6.2.2	Saran untuk Ilmu Perencanaan .....	112

6.2.3	Saran untuk Penelitian Selanjutnya .....	112
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		<b>xvi</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....		<b>xix</b>
	Panduan Wawancara Terstruktur .....	xix
	Hasil Wawancara Terstruktur kepada Masyarakat .....	xxii