



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	iii
INTISARI	i
<i>ABSTRACT</i>	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Batasan Penelitian	4
1.4.1 Batasan Areal	4
1.4.2 Batasan Temporal	4
1.4.3 Batasan Substansial.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	5
1.5.2 Manfaat Praktis	5
1.6 Keaslian Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Nilai Lahan.....	11
2.1.1 Penentuan Nilai Lahan	11
2.1.2 Perkembangan Teori Nilai Lahan	12
2.1.3 Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Lahan	14
2.2 Zona Nilai Tanah.....	17
2.3 Peran Bandara Terhadap Guna dan Nilai Lahan.....	17
2.4 Kerangka Teori.....	19
BAB III METODE PENELITIAN	23



3.1	Pendekatan Penelitian	23
3.2	Unit Amatan dan Unit Analisis	23
3.2.1	Unit Amatan.....	23
3.2.2	Unit Analisis	24
3.3	Metode Pengumpulan Data	27
3.3.1	Lokasi lahan dan Harga Yang Ditawarkan	27
3.3.2	Lokasi YIA, Fasilitas, dan Perkotaan Wates.....	32
3.3.3	Data untuk Analisis Sumbangan Eektif	33
3.3.4	Harga Lahan Sebelum dan Sesudah Dibangunnya YIA	33
3.4	Metode Analisis Data	34
3.4.1	Analisis Persebaran Nilai Lahan.....	34
3.4.2	Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Lahan	34
3.4.3	Pengaruh Yogyakarta International Airport Terhadap Nilai Lahan.....	40
3.5	Tahapan Penelitian	41
BAB IV	DESKRIPSI WILAYAH.....	42
4.1	Yogyakarta International Airport	42
4.2	Kabupaten Kulon Progo	44
4.2.1	Kondisi Fisik	44
4.2.2	Kondisi Keruangan	45
4.2.3	Perekonomian	47
4.3	Kawasan Sekitar Yogyakarta International Airport	50
4.3.1	Kondisi Fisik	51
4.3.2	Ragam Kegiatan.....	52
4.3.3	Zona Nilai Tanah	54
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	56
5.1	Persebaran Nilai Lahan di Kawasan Sekitar Yogyakarta International Airport.....	56
5.2	Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan di Kawasan Sekitar Yogyakarta International Airport	60
5.3	Pengaruh Yogyakarta International Airport Terhadap Nilai Lahan.....	70
5.4	Resume Temuan.....	72



5.5	Pembahasan.....	74
5.6	Diskusi Teoritis	78
5.7	Implikasi Praktis.....	80
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN.....	82
6.1	Kesimpulan.....	82
6.2	Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA		vi
LAMPIRAN.....		vi



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.4.1 Kerangka Teori.....	22
Gambar 3.2.1 Unit Amatan.....	24
Gambar 3.3.1 Alur Identifikasi Lahan dengan Google Street View	28
Gambar 3.3.2 Laman Marketplace.....	29
Gambar 3.3.3 Perkiraan Lokasi dengan Google Maps	30
Gambar 3.3.4 Identifikasi Lokasi dengan Google Street View	30
Gambar 3.3.6 Alur Identifikasi Lahan dengan Sentuh Tanahku.....	31
Gambar 3.3.7 Laman Media Sosial.....	31
Gambar 3.3.8 Identifikasi Lokasi dengan Aplikasi Sentuh Tanahku	32
Gambar 3.4.1 Metode Penyusunan Peta Prediksi Nilai Lahan	40
Gambar 4.1.1 Lokasi YIA terhadap DIY dan Kulon Progo.....	42
Gambar 4.1.2 Yogyakarta International Airport.....	43
Gambar 4.2.1 Peta Kabupaten Kulon Progo	44
Gambar 4.2.2 Peta Topografi Kabupaten Kulon Progo	45
Gambar 4.2.3 Peta PKL Kabupaten Kulon Progo	47
Gambar 4.2.4 Grafik Laju Pertumbuhan PDRB ADHK Kulon Progo	48
Gambar 4.2.5 Grafik Distribusi Persentase Lapangan Usaha PDRB ADHB Kulon Progo	49
Gambar 4.2.6 Grafik Persentase Lapangan Usaha Penduduk Kulon Progo	50
Gambar 4.3.1 Peta Batas Kecamatan Unit Amatan	51
Gambar 4.3.2 Citra Satelit Unit Amatan.....	51
Gambar 4.3.3 Peta Topografi Unit Amatan	52
Gambar 4.3.4 Kegiatan di Sekitar Jalan Arteri	53
Gambar 4.3.5 Kegiatan di Sekitar Jalan Strategis Provinsi	53
Gambar 4.3.6 Kegiatan di Sekitar Jalan Lokal dan Lingkungan	54
Gambar 4.3.7 Peta Zona Nilai Tanah Sekitar YIA	54
Gambar 5.1.1 Peta Sebaran Nilai Lahan	57
Gambar 5.1.2 Peta Sebaran Nilai Lahan dengan Overlay Fasilitas	58
Gambar 5.2.1 Peta Prediksi Nilai Lahan Berdasar Persamaan Regresi	69
Gambar 5.2.2 Peta Prediksi Nilai Lahan Berdasar Persamaan Regresi	69



Gambar 5.5.1 Besarnya Pengaruh Variabel Independen Terhadap Nilai Lahan ...74



DAFTAR TABEL

Tabel 1.6.1 Keaslian Penelitian.....	7
Tabel 2.1.1 Deduksi Faktor Nilai Lahan.....	16
Tabel 2.4.1 Deduksi Teori.....	19
Tabel 3.2.1 Variabel Penelitian.....	25
Tabel 3.4.1 Variabel Regresi Linear Berganda.....	37
Tabel 5.1.1 Nilai Lahan Unit Amatan.....	56
Tabel 5.2.1 Uji Normalitas.....	60
Tabel 5.2.2 Uji Heteroskedastisitas.....	61
Tabel 5.2.3 Uji Multikolinearitas	61
Tabel 5.2.4 Uji Autokorelasi.....	62
Tabel 5.2.5 Uji F	62
Tabel 5.2.6 Koefisien Persamaan Regresi	63
Tabel 5.2.7 Koefisien Determinasi	66
Tabel 5.2.8 Uji t	67
Tabel 5.3.1 Sumbangan Efektif.....	71