

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6. Keaslian Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Harga Tanah.....	8
2.2 Persebaran Penggunaan Tanah Perkotaan.....	12
2.2.1 Teori Konsentris.....	12
2.2.2 Teori sektoral	14
2.2.3 Teori Inti Berganda	15
2.2.4 Central Business District.....	16
2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah	18
2.3.1 Lokasi.....	18
2.3.2 Guna Lahan.....	22
2.3.3 Aksesibilitas	24
2.3.4 Luas Tanah.....	25
2.3.5 Fasilitas Pendukung	25
2.3.6 Faktor yang Tidak Dapat Diukur	26

2.4 Kawasan Perkotaan	26
2.5 Kerangka Teori	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
3.1 Pendekatan Penelitian	30
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	31
3.2.1 Unit Amatan.....	31
3.2.2 Unit Analisis	31
3.2.3 Variabel Penelitian.....	32
3.3 Metode dan Langkah Pengumpulan Data	32
3.3.1 Data Primer	33
3.3.2 Data Sekunder	35
3.4 Responden.....	36
3.4.1 Sampel CBD Amatan.....	36
3.4.2 Sampel Pemilik Tanah	41
3.5 Metode Analisis Data.....	43
3.5.1 Analisis Sebaran Harga Tanah.....	43
3.5.2 Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah	45
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....	50
4.1 Gambaran Umum Wilayah Kawasan Perkotaan Yogyakarta	50
4.1.1 Konstelasi Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	50
4.1.2 Wilayah Administrasi	51
4.1.3 Karakteristik Fisik Geografis	53
4.1.4 Karakteristik Fisik Keruangan	56
4.2 Central Business District (CBD) di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	58
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
5.1 Karakteristik Pemilik Tanah	68
5.1.1 Sebaran Wilayah Sampel Kavling Tanah	68
5.1.2 Pelaku Proses Jual Beli Kavling Tanah	71
5.1.3 Status Sertifikat Tanah.....	76
5.2 Sebaran Harga Tanah di Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	79
5.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah	91



5.3.1 Korelasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah	91
5.3.2 Uji Kelayakan Regresi Berganda.....	94
5.3.3 Analisis Persamaan Regresi Berganda.....	96
5.3.4 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah dari Regresi Berganda.....	98
5.4 Temuan Penelitian	103
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	109
6.1 Kesimpulan	109
6.2 Rekomendasi.....	110
DAFTAR PUSTAKA.....	113
LAMPIRAN	117
Lampiran 1. Panduan Observasi	118
Lampiran 2. Panduan Observasi	119
Lampiran 3. Form Wawancara	120
Lampiran 4. Daftar Wawancara melalui Telepon kepada Responden Tanah.....	122
Lampiran 5. Daftar Harga Responden Harga Tanah.....	128