

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	iii
<b>INTISARI</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xviii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xxi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Sasaran Penelitian .....	7
1.5. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA</b> .....	8
2.1. Tinjauan Pustaka .....	8
2.1.1. Konsep Sistem Informasi Geografi .....	8
2.1.2. Analisis Geostatistik dengan Metode Interpolasi IDW ( <i>Inverse Distance Weighted</i> ) .....	10
2.1.3. Konsep Kartografi, Simbol, dan Variabel Visual Peta .....	11
2.1.4. Penginderaan Jauh dan Citra Satelit Worldview-2 .....	13

2.1.5. Interpretasi Citra Penginderaan Jauh .....	15
2.1.6. Konsep Lahan, Nilai Lahan, dan Harga Lahan .....	18
2.1.7. Konsep Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	19
2.1.8. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan .....	19
2.2. Penelitian Sebelumnya .....	21
2.3. Kerangka Pemikiran.....	28
2.4. Batasan Istilah .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1. Pemilihan Daerah Penelitian .....	33
3.2. Alat dan Bahan Penelitian.....	37
3.3. Jenis dan Cara Pengumpulan Data.....	38
3.3.1. Data Primer .....	38
3.3.2. Data Sekunder .....	40
3.4. Cara Analisis .....	40
3.4.1. Menyusun Peta Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang .....	40
3.4.2. Mengkaji Perbedaan Nilai dan Distribusi Harga Lahan yang Ditetapan oleh Pemerintah (NJOP) dengan Harga Lahan Pasaran Secara Spasial .....	50
3.4.3. Visualisasi Harga Lahan Pasaran untuk Mengetahui Pusat-pusat atau <i>Centers of Gravity</i> Harga Lahan .....	52
3.4.4. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perbedaan Harga Lahan Pasaran dan Harga Lahan Pemerintah (NJOP) .....	53
3.5. Tahapan Penelitian .....	63
3.5.1. Tahap Persiapan .....	63
3.5.2. Tahap Pelaksanaan .....	63
3.5.3. Tahap Akhir .....	70

<b>BAB IV</b>	<b>DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN</b>	72
4.1.	Kondisi Geografis Kota Magelang	72
4.1.1.	Letak, Batas, dan Luas Wilayah	72
4.1.2.	Kondisi Topografi	74
4.1.3.	Kondisi Geologi	75
4.1.4.	Kondisi Hidrologi	75
4.1.5.	Kondisi Klimatologi	76
4.1.6.	Kondisi Penggunaan Lahan	77
4.2.	Kondisi Kependudukan	78
4.2.1.	Jumlah, Kepadatan, dan Laju Pertumbuhan Penduduk	78
4.2.2.	Komposisi Penduduk	79
4.3.	Kondisi Ekonomi	82
4.3.1.	PDRB Kota Magelang	82
4.3.2.	Pertumbuhan Ekonomi Kota Magelang	84
4.4	Kondisi Fasilitas Umum	84
4.4.1.	Fasilitas Pendidikan	85
4.4.2.	Fasilitas Kesehatan	86
4.4.3.	Fasilitas Perekonomian, Perdagangan, dan Transportasi	87
4.4.4.	Fasilitas Keagamaan	89
4.5.	Kondisi Jaringan Transportasi, Telekomunikasi, dan Pariwisata	90
4.5.1.	Jaringan Transportasi di Kota Magelang	90
4.5.2.	Telekomunikasi di Kota Magelang	92
4.5.3.	Pariwisata di Kota Magelang	93

<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	95
5.1. Pengumpulan Data Parameter untuk Analisis Faktor Pengaruh Perbedaan Harga Lahan Pemerintah (NJOP) dengan Harga Lahan Pasaran.....	95
5.1.1. Pengumpulan Data Jaringan Jalan dan Transportasi Kota Magelang .	97
5.1.2. Pengumpulan Data Bentuk Penggunaan Lahan .....	108
5.1.3. Pengumpulan Data Sebaran Fasilitas Umum.....	130
5.1.4. Perhitungan Data Kuantitatif Variabel-variabel Pengaruh Harga Lahan terhadap Zona Kelas Tanah (ZKT) .....	139
5.2. Peta Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah atau NJOP sebagai Dasar untuk Penyusunan Peta Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang .....	141
5.2.1. Peta Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah atau NJOP .....	141
5.2.2. Visualisasi Harga Lahan Pemerintah atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kota Magelang .....	144
5.2.3. Reklasifikasi dan Revisualisasi Harga Lahan Pemerintah atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kota Magelang .....	148
5.3. Penyusunan Peta Harga Lahan Pasaran Kota Magelang Berdasarkan Unit Analisis Peta Harga Lahan Pemerintah (NJOP).....	152
5.3.1. Pengumpulan Data Lapangan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang .....	153
5.3.2. Klasifikasi Data Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	156
5.3.3. Visualisasi Data Harga Lahan Pasaran Kota Magelang.....	158
5.3.4. Reklasifikasi dan Revisualisasi Data Harga Lahan Pasaran Kota Magelang.....	161
5.4. Perbedaan Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah (NJOP) dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	165

5.4.1. Operasi Kuantitatif untuk Perhitungan Perbedaan Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah atau NJOP dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	166
5.4.2. Klasifikasi Nilai Perbedaan Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	171
5.4.3. Visualisasi Nilai Perbedaan Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah atau Nilai Jual Objek Pajak dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	174
5.4.4. Reklasifikasi dan Revisualisasi Nilai Perbedaan Harga Lahan yang Ditetapkan oleh Pemerintah dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang .....	178
5.5. Visualisasi Harga Lahan Pasaran Secara Spasial untuk Mengetahui Sebaran Pusat-pusat Pertumbuhan di Kota Magelang .....	182
5.5.1. Pemanfaatan Analisis Geostatistik untuk Prediksi Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang.....	183
5.5.2. Sebaran Pusat-pusat Pertumbuhan di Kota Magelang beserta Wilayah Potensi.....	187
5.6. Analisis Kualitatif Faktor Pengaruh Perbedaan Harga Lahan Pemerintah dengan Harga Lahan Pasaran .....	189
5.6.1. Pengaruh Faktor Jaringan Jalan dan Transportasi Terhadap Klas Perbedaan Harga Lahan Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, dan Sangat Tinggi .....	189
5.6.2. Pengaruh Faktor Bentuk Penggunaan Lahan terhadap Klas Perbedaan Harga Lahan Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, dan Sangat Tinggi	195
5.6.3. Pengaruh Faktor Fasilitas Umum terhadap Klas Perbedaan Harga Lahan Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, dan Sangat Tinggi.....	200
5.6.4. Faktor Dominan yang Berpengaruh terhadap Klas Perbedaan Harga Lahan Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, dan Sangat Tinggi.....	204

5.7. Analisis Kuantitatif Faktor Pengaruh Perbedaan Harga Lahan Pemerintah dengan Harga Lahan Pasaran .....	205
5.7.1. Uji Asumsi Klasik Regresi Linier Berganda.....	206
5.7.2. Analisis Hubungan Antar Faktor yang Berpengaruh terhadap Perbedaan Harga Lahan di Kota Magelang .....	212
5.7.3. Analisis Faktor yang Paling Berpengaruh terhadap Perbedaan Harga Lahan Pemerintah (NJOP) dengan Harga Lahan Pasaran di Kota Magelang... ..	217
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>224</b>
6.1. Kesimpulan .....	224
6.2. Saran.....	226
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>227</b>