

## DAFTAR ISI

INTISARI.....	i
<i>ABSTRACT</i> .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	4
1.5. Telaah Pustaka.....	5
1.5.1. Pendekatan Ilmu Geografi.....	5
1.5.2. Konsep Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi .....	6
1.5.3. Konsep Nilai Lahan.....	8
1.5.4. Ekonomi Lahan .....	10
1.5.5. Lingkungan .....	11
1.5.5.1. Daya Dukung Lingkungan (DDL) Fungsi Lindung .....	11
1.5.5.2. Perencanaan Tata Ruang .....	12
1.6. Keaslian Penelitian .....	14
1.7. Kerangka Pemikiran .....	16
BAB II METODE PENELITIAN .....	19
2.1. Alasan Pemilihan Lokasi.....	19

2.2.	Unit Analisis .....	20
2.3.	Jenis Data dan Sumber Data .....	26
2.4.	Penentuan populasi .....	26
2.5.	Variabel Penelitian .....	26
2.6.	Teknik Perhitungan dan Analisis Data .....	30
2.6.1.	Penilaian Kriteria Penentu Nilai Lahan .....	30
2.6.2.	Pembobotan Kriteria Penentu Nilai Lahan .....	33
2.6.3.	Kriteria Nilai Lahan Aspek Ekonomi dan Lingkungan .....	37
2.6.4.	Analisis Pengelompokan ( <i>Cluster</i> ) .....	45
2.7.	Batasan Operasional .....	51
BAB III DESKRIPSI DAERAH PENELITIAN .....		53
3.1.	Letak, Luas dan Batas Daerah Penelitian .....	53
3.2.	Kependudukan .....	56
3.3.	Penggunaan Lahan .....	58
3.4.	Jaringan Jalan .....	61
3.5.	Pusat Kegiatan Masyarakat .....	64
3.6.	Daya Dukung Lingkungan (Fungsi Lindung) .....	67
3.7.	Rencana Detail Tata Ruang Kawasan .....	69
3.8.	Kesesuaian Penggunaan Lahan dengan RDTR .....	73
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....		74
4.1.	Tipologi Nilai Lahan Sesuai Aspek Ekonomi dan Lingkungan .....	74
4.2.	Hirarki Nilai Lahan .....	88
4.3.	Implikasi kebijakan (rekomendasi) penentuan nilai lahan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak .....	95

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	101
1.1. Kesimpulan.....	101
1.2. Saran .....	103
Daftar Pustaka .....	104

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penelitian yang Terkait Penelitian ini .....	15
Tabel 2. 1 Luasan dan Batas Administrasi Zona Penelitian.....	21
Tabel 2. 2 Jenis Data dan Sumber Data Penelitian .....	26
Tabel 2. 3 Faktor, Indikator dan Variabel dalam penelitian .....	27
Tabel 2. 4 Rencana Pemanfaatan Kawasan dalam Tata Ruang .....	33
Tabel 2. 5 Ketentuan Penentuan Nilai Prioritas .....	34
Tabel 2. 6 Bobot Faktor Nilai Lahan .....	39
Tabel 2. 7 Bobot Indikator Ekonomi.....	40
Tabel 2. 8 Bobot Variabel Penggunaan Lahan, Jalan Utama,.....	41
Tabel 2. 9 Bobot Indikator Lingkungan .....	42
Tabel 2. 10 Bobot Variabel Pemanfaatan Lahan, DDL fungsi lindung dan Kesesuaian Lahan.....	42
Tabel 2. 11 Tahapan Analisis Data .....	48
Tabel 3. 1 Luas Wilayah Kecamatan Sewon .....	53
Tabel 3. 2 Jumlah penduduk menurut jenis kelamin tahun 2013.....	56
Tabel 3. 3 Kepadatan Penduduk Kecamatan Sewon.....	56
Tabel 3. 4 Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Sewon.....	59
Tabel 3. 5 Fungsi Jalan, Sistem Jaringan dan Persyaratan Teknis Jalan.....	61
Tabel 3. 6 Kelas Jalan dan Panjang Jalan Kecamatan Sewon.....	62
Tabel 3. 7 Pusat Kegiatan (Central Business District) Kecamatan Sewon .....	65
Tabel 3. 8 Nilai Daya Dukung Lingkungan Fungsi Lindung .....	67
Tabel 3. 9 Jumlah BWK dan Blok Sub BWK.....	69
Tabel 3. 10 Luas dan Arah Pemanfaatan Lahan Pada Masing-Masing BWK ..	70
Tabel 3. 11 Luasan Kesesuaian Penggunaan Lahan .....	73
Tabel 4. 1 Nilai Kriteria Aspek Ekonomi dan Lingkungan Penelitian .....	75
Tabel 4. 2 Statistik Deskriptif Indikator Penelitian.....	79
Tabel 4. 3 Matriks Korelasi Indikator Penelitian .....	80
Tabel 4. 4 Nilai Index RMSSTD Analisis Kelompok dengan 5 Metode.....	81
Tabel 4. 5 Profil tipologi Lahan (sesuai hierarchical Clustering) .....	83
Tabel 4. 6 Nilai Penskalaan Kelompok Lahan dan Jenjang Tipe Lahan .....	84

Tabel 4. 7 Tipe Lahan dan Karakteristik Wilayah .....	85
Tabel 4. 8 Hirarki Tipe dan Kelompok Zona Penelitian.....	85
Tabel 4. 9 Klasifikasi Lahan Aspek Ekonomi .....	89
Tabel 4. 10 Sebaran Zona Pada Klasifikasi Aspek Ekonomi .....	89
Tabel 4. 11 Klasifikasi Lahan Aspek Lingkungan.....	92
Tabel 4. 12 Sebaran Zona pada Klasifikasi Aspek Lingkungan .....	93
Tabel 4. 13 Klasifikasi Kelompok Lahan Menurut Faktor Ekonomi dan Lingkungan .....	96
Tabel 4. 14 Luas dan Perbandingan Penggunaan Lahan Terhadap Arahan RDTR .....	97

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. 1 Diagram Alir Pemikiran .....	18
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kecamatan Sewon .....	55
Gambar 3. 2 Pertumbuhan Penduduk periode 2011 – 2013.....	57
Gambar 3. 3 Penggunaan Lahan Kecamatan Sewon Tahun 2012 .....	58
Gambar 3. 4 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Sewon.....	60
Gambar 3. 5 Peta Jaringan Jalan Kecamatan Sewon .....	63
Gambar 3. 6 Peta Sebaran Pusat Kegiatan Kecamatan Sewon .....	66
Gambar 3. 7 Peta Klasifikasi Daya Dukung Lingkungan Fungsi Lindung.....	68
Gambar 3. 8 Persentase Luasan Pemanfaatan Lahan RDTR .....	71
Gambar 3. 9 Peta Rencana Arahana Pemanfaatan Lahan.....	72
Gambar 4. 1 Indeks RMSSTD Metode Ward's .....	82
Gambar 4. 2 Dendogram Kelompok Zona Metode Ward's.....	82
Gambar 4. 3 Peta Tipe Lahan Kecamatan Sewon.....	87
Gambar 4. 4 Peta Kelas Lahan Aspek Ekonomi .....	91
Gambar 4. 5 Peta Kelas Lahan Aspek Lingkungan .....	94
Gambar 4. 6 Peta Kesesuaian Penggunaan Lahan .....	100