

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian	6
1.6 Tinjauan Pustaka	10
1.6.1 Struktur Tata Ruang Kota	10
1.6.1.1 Teori Konsentris	10
1.6.1.2 Teori Lokasi dan Pusat Pertumbuhan	11
1.6.2 Nilai Aksesibilitas	12
1.6.3 Lahan.....	12
1.6.4 Permukiman	13
1.6.5 Nilai dan Harga Lahan	15
1.6.6 Kota Mandiri	16
1.6.7 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan.....	20
1.7. Kerangka Pemikiran	25
1.8. Hipotesis Penelitian	27
 BAB II METODE PENELITIAN.....	 28
2.1 Lokasi Penelitian	29
2.2 Data dan Variabel Penelitian	32
2.2.1 Data Primer	32
2.2.2 Data Sekunder	33
2.3 Teknik Pengumpulan Data	34

2.3.1	Kegiatan Pra Lapangan	34
2.3.2	Kegiatan Lapangan.....	37
2.3.2.1	Tahap Observasi.....	37
2.3.2.2	Penentuan Daerah Sampel.....	37
2.3.2.3	Kuesioner Penelitian	37
2.3.2.4	<i>Indepth Interview</i>	38
2.4.	Teknik Analisis.....	39
2.5	Batasan Operasional	42
BAB III DESKRIPSI WILAYAH		43
3.1	Letak dan Lokasi	43
3.2	Kondisi Morfologi dan Topografi	45
3.3	Kawasan Perkotaan Bekasi	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		47
4.1	Sebaran Lokasi Harga Lahan di Kota Bekasi.....	47
4.1.1	Kondisi Harga Lahan di Kota Bekasi	52
4.1.2	Distribusi Harga Lahan di Sekitar Kota Mandiri <i>Summarecon</i>	56
4.1.2.1	Distribusi Jenis Jalan dan NJOP terhadap Harga Lahan.....	56
4.1.2.2	Distribusi Jenis Penggunaan Lahan dan Fungsi Tata Ruang terhadap Harga Lahan	59
4.1.2.3	Distribusi Jarak dari Stasiun Kereta Api terhadap Harga Lahan ..	62
4.1.2.4	Distribusi Jarak dari Sentra Niaga terhadap Harga Lahan	66
4.1.2.5	Distribusi Jarak dari Fasilitas Sosial terhadap Harga Lahan ..	69
4.1.2.6	Distribusi Jarak dari Pemerintahan terhadap Harga Lahan	71
4.1.2.7	Distribusi Jarak dari Industri terhadap Harga Lahan	72
4.2	Harga Lahan di Sekitar Kota Mandiri <i>Summarecon</i>	74
4.2.1	Dinamika Harga Lahan di Sekitar Kota Mandiri <i>Summarecon</i>	76
4.2.2	Dinamika Pengaruh Kota Mandiri <i>Summarecon</i> terhadap Harga Lahan	78
4.3	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Di Kota Bekasi	84
4.3.3	Faktor yang Paling Berpengaruh terhadap Harga Lahan	86
4.3.4	Uji F	89
4.3.6	Koefisien Determinasi.....	89
4.3.5	Uji t	90
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		93
5.1	KESIMPULAN	93
5.2	SARAN	94
DAFTAR PUSTAKA		95



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Keaslian Penelitian	8
Tabel 2.1	Data Primer	34
Tabel 2.2	Data Sekunder	35
Tabel 2.3	Jenis Variabel dan Teknik Analisis	42
Tabel 3.1	Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kota Bekasi	44
Tabel 4.1	Persebaran Titik Sampel	50
Tabel 4.2	Klasifikasi Harga Lahan	53
Tabel 4.3	Klasifikasi Harga Lahan terhadap Jenis Jalan	58
Tabel 4.4	Klasifikasi NJOP terhadap Jenis Jalan	59
Tabel 4.5	Klasifikasi Harga Lahan terhadap Penggunaan Lahan	60
Tabel 4.6	Klasifikasi Harga Lahan terhadap Fungsi Tata Ruang	61
Tabel 4.7	Jarak dari Stasiun Bekasi terhadap Harga Lahan	63
Tabel 4.8	Jarak dari Stasiun Kranji terhadap Harga Lahan	63
Tabel 4.9	Jarak dari Sentra Niaga terhadap Harga Lahan	67
Tabel 4.10	Jarak dari Fasilitas Pendidikan terhadap Harga Lahan	70
Tabel 4.11	Jarak dari Fasilitas Kesehatan terhadap Harga Lahan	71
Tabel 4.12	Jarak dari Pemerintahan terhadap Harga Lahan	72
Tabel 4.13	Jarak dari Industri terhadap Harga Lahan	73
Tabel 4.14	Jarak dari Kota Mandiri <i>Summarecon</i> terhadap Harga Lahan	75
Tabel 4.15	Hasil Uji Korelasi SPSS	85
Tabel 4.16	Ringkasan Hasil Uji Korelasi	86
Tabel 4.17	Analisis Regresi Linier Berganda	86
Tabel 4.18	Uji F	89
Tabel 4.19	Koefisien Determinasi	90
Tabel 4.20	Hasil Uji t	91



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Teori Konsentris	10
Gambar 1.2	Kerangka Pemikiran	26
Gambar 2.1	Peta Lokasi Penelitian	32
Gambar 2.2	Peta Zona Lokasi Penelitian	37
Gambar 4.1	Peta Persebaran Titik Sampel	48
Gambar 4.2	Peta Persebaran Pusat Kegiatan.....	55
Gambar 4.3	Peta Persebaran Stasiun	65
Gambar 4.4	Peta Persebaran Sentra Niaga	68
Gambar 4.5	Grafik Dinamika Harga Lahan	77
Gambar 4.6	Peta Persebaran Harga Lahan tahun 2009	80
Gambar 4.7	Peta Persebaran Harga Lahan tahun 2017	83



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Rekap Data Penelitian
Lampiran 2	Hasil <i>Crosstab</i>
Lampiran 3	Hasil Uji Korelasi dan Regresi Berganda
Lampiran 4	Kuesioner Penelitian
Lampiran 5	<i>In-depth Interview</i> Kelurahan
Lampiran 6	<i>In-depth Interview</i> Instansi PUPR.....
Lampiran 7	<i>In-depth Interview</i> Instansi BPN.....
Lampiran 8	Jarak dari Titik Sampel ke <i>Summarecon</i> Mall Bekasi
Lampiran 9	Jarak dari Titik Sampel ke Stasiun Bekasi.....
Lampiran 10	Jarak dari Titik Sampel ke Stasiun Kranji.....
Lampiran 11	Jarak dari Titik Sampel ke Sentra Niaga.....
Lampiran 12	Jarak dari Titik Sampel ke Fasilitas Pendidikan
Lampiran 13	Jarak dari Titik Sampel ke Fasilitas Kesehatan.....
Lampiran 14	Jarak dari Titik Sampel ke Pemerintahan.....
Lampiran 15	Jarak dari Titik Sampel ke Industri