

## Daftar Isi

	Halaman
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	i
<b>Halaman Pernyataan</b> .....	ii
<b>Kata Pengantar</b> .....	iii
<b>Daftar Isi</b> .....	vi
<b>Daftar Tabel</b> .....	ix
<b>Daftar Gambar</b> .....	xii
<b>Abstrak</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Praktis.....	7
1.4.2 Manfaat Teoritik.....	7
1.5 Batasan Penelitian.....	8
1.6 Kedudukan dan Keaslian Penelitian.....	8
1.7 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
1.8 Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
2.1 Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	12
2.1.1 Pengertian Ruang lingkup.....	12
2.1.2 Faktor-Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	13
2.1.3 Proses Perubahan Pemanfaatan Lahan.....	14
2.1.4 Pola Pemanfaatan Lahan.....	15
2.1.5 Alih Fungsi Lahan.....	16
2.2 Hubungan Penggunaan Lahan dengan Nilai Lahan.....	19
2.2.1 Pengendalian Pemanfaatan Lahan.....	22
2.2.2 Pengendalian dan Pengawasan Lahan di Kota.....	25
2.3 Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Lahan.....	27
2.3.1 Kebijaksanaan Lahan Kota ( <i>Urban Land Policy</i> ).....	27
2.3.2 Penataan Pemanfaatan Lahan dalam Penataan Ruang Kota.....	28
2.4 Sejarah Pajak Tanah.....	29
2.4.1 Pajak Tanah.....	29
2.4.2 Penentuan Besar Pajak Tanah.....	30
2.5 Peranan Perpajakan dalam Mengatur Perilaku Pemanfaatan Lahan.....	35
2.5.1 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan Pajak.....	36
2.5.2 Otonomi Daerah dalam Menentukan Pajak Daerah.....	38
2.5.3 Politik Ekonomi Tanah.....	39
2.5.4 Kerangka Teori.....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	43
3.1 Pendekatan Penelitian.....	43
3.2 Lokasi dan Sampel Penelitian.....	43
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.4 Metode Analisis.....	46
3.4.1 Analisis Kuantitatif.....	46
3.4.2 Deskriptif Kualitatif.....	47



3.5	Variabel Penelitian.....	48
3.6	Terminologi Penelitian.....	49
3.6.1	Kriteria Daerah Pedesaan dan Perkotaan .....	49
3.7	Landasan Konseptual .....	50
3.7.1	Variabel Proses Perubahan Pemanfaatan Lahan Pertanian .....	50
3.7.2	Variabel Pengenaan Pajak Bumi Bangunan terhadap Lahan Pertanian di Aglomerasi Sleman .....	51
3.7.3	Hipotesa Penelitian.....	52
3.8	Sumber dan Jenis Data.....	52
3.9	Alur berfikir .....	53
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>		<b>55</b>
4.1	Wilayah Administrasi .....	55
4.2	Kondisi Sosial dan Ekonomi.....	56
4.2.1	Kependudukan di Aglomerasi Sleman .....	56
4.2.2	Perkembangan PDRB di Aglomerasi Sleman .....	58
4.3	Perkembangan Penggunaan Lahan .....	58
4.4	Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	59
4.5	Kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman dalam Pengendalian Alih Guna Lahan.....	63
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>68</b>
5.1	Dasar Pengenaan Pajak Bumi Bangunan Pada Lahan Pertanian di Aglomerasi Sleman.....	68
5.2	GambaranAlih Fungsi Lahan Pertanian Aglomerasi Sleman .....	69
5.2.1	Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Depok.....	74
5.2.2	Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Mlati.....	83
5.2.3	Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Godean .....	92
5.2.4	Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Gamping.....	95
5.2.5	Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Ngaglik.....	100
5.3	Pemanfaatan Lahan Dominan Penyebab Alih Fungsi Lahan Pertanian.....	102
5.4	Variasi NJOP dan Harga Transaksi Lahan Pertanian Sebelum dan Setelah Konversi .....	122
5.4.1	Nilai Jual Objek Pajak di Aglomerasi Sleman.....	123
5.4.2	Harga Transaksi di Aglomerasi Sleman .....	128
5.4.3	PertimbanganPenetapan NJOP Berdasarkan Lokasi Persil Ke Jalan Arteri di Aglomerasi Sleman .....	133
5.4.4	Pertimbangan Penetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil dengan Kampus UGM di Aglomerasi Sleman .....	137
5.4.5	Pertimbangan Penetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil dengan Pusat Kota di Aglomerasi Sleman .....	141
5.4.6	Pertimbangan Perubahan Lahan Terhadap Lokasi Persil ke Kampus UGM di Aglomerasi Sleman .....	145
5.4.7	Pertimbangan Penetapan NJOP Berdasarkan Perubahan Lahan di Aglomerasi Sleman .....	148
5.4.8	Pertimbangan Penetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil dengan Kampus UMY, Pusat Pemerintahan dan Pertigaan Magelang (Kasus Gamping dan Godean).....	153
5.5	Hubungan Penetapan NJOP Berdasarkan Faktor Pemicu Alih Fungsi Lahan di Aglomerasi Sleman ...	154
5.5.1	Hubungan Harga Transaksi terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian.....	155
5.5.2	Hubungan Penetapan NJOP terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian .....	161
5.5.3	HubunganPenetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil ke Jalan Arteri .....	164
5.5.4	Hubungan Penetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil dengan Kampus UGM.....	167
5.5.5	Hubungan Penetapan NJOP Berdasarkan Letak Persil dengan Pusat Kota.....	168
5.5.6	Hubungan Perubahan Lahan Berdasarkan Letak Persil dengan Kampus UGM.....	170
5.5.7	Hubungan Penetapan NJOP Berdasarkan Luas Perubahan Lahan di Aglomerasi Sleman.....	172
5.5.8	Model Gravitasi Hansen .....	174



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**DAPATKAH PAJAK TANAH MENJADI ALAT PENGENDALI ALIH GUNA LAHAN?: STUDI HUBUNGAN  
PAJAK TANAH DENGAN**

**ALIH GUNA LAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**

RATIH PURNAMASARI, Ir.Leksono Probo Subanu, MURP.,Ph.d ; Retno Widodo Dwi Pramono, ST.,MSc

Universitas Gadjah Mada, 2015 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

5.6. Resume Temuan.....	177
5.7 Pembahasan.....	181
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>185</b>
6.1 Kesimpulan .....	185
6.2 Rekomendasi.....	185
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>187</b>