

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
UCAPAN TERIMA KASIH	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Definisi Operasional.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tanah.....	11
B. Lahan	12
C. Nilai dan Harga Lahan.....	15
D. Pola dan Struktur Nilai lahan	18
E. Pengaruh Perkembangan Nilai Lahan	19
F. Faktor Penyebab Perubahan Nilai dan Harga lahan.....	25

G. Tata Ruang wilayah.....	30
H. Pemekaran Wilayah.....	31

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	37
B. Variabel Penelitian	39
C. Populasi dan Sample	40
1. Populasi.....	40
2. Sample	42
a. Sample Wilayah.....	43
b. Sample Penduduk	45
D. Teknik Pengumpulan Data	47
1. Observasi Lapangan	47
2. Wawancara	48
3. Studi Literatur	49
4. Studi Dokumentasi	49
E. Bahan dan Alat penelitian	49
1. Bahan	49
2. Alat	50
F. Instrumen Penelitian	50
G. Teknik Pengolahan dan analisis Data	51
1. Teknik Pengolahan Data	51
2. Analisis Data	52

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Kondisi Geografis Daerah Penelitian ...	56
1.	Kondisi Fisik Daerah Penelitian	56
a.	Letak dan Luas	56
b.	Iklim	59
c.	Geologi	69
d.	Hidrologi	72
e.	Tanah	78
2.	Kondisi Sosial Daerah Penelitian	79
a.	Komposisi penduduk berdasarkan usia	83
b.	Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata pencaharian.....	87
c.	Komposisi penduduk berdasarkan tingkat pendidikan	89
B.	Analisis dan Pembahasan	91
1.	Identitas Responden	91
a.	Responden Berdasarkan Usia	91
b.	Responden Berdasarkan Mata Pencaharian.....	93
c.	Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	95
d.	Responden Berdasarkan Pendapataan	96
e.	Responden Berdasarkan Jumlah Tanggungan Keluarga	98
2.	Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan	100

a. Faktor ekonomi.....	100
1. Tingkat mata pencaharian berdasarkan responden.....	100
2. Tingkat pendapatan berdasarkan responden.....	102
3. Transaksi jual-beli lahan berdasarkan responden.....	103
4. Luas lahan yang dimiliki responden.....	104
b. Faktor sosial.....	105
1. Jumlah penduduk.....	106
2. Jumlah tanggungan keluarga berdasarkan responden.....	106
3. Tingkat pendidikan berdasarkan responden.....	107
c. Faktor pemerintahan.....	109
1. Fasilitas kesehatan.....	109
2. Fasilitas pendidikan.....	110
3. Fasilitas perniagaan.....	112
4. Jaringan Jalan.....	113
5. Sarana transportasi menurut responden.....	117
6. Peraturan daerah zonafikasi wilayah menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).....	119
7. Pemekaran wilayah.....	120
d. Faktor fisik.....	121
1. Penggunaan lahan.....	121

2. Kondisi lingkungan masyarakat	127
3. Letak strategis	129
4. Kondisi aktifitas sosial penduduk	130
3. Perkembangan nilai lahan	138
a. Nilai lahan berdasarkan harga lahan	138
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	
A. Kesimpulan	146
B. Rekomendasi	150
DAFTAR PUSTAKA	152
LAMPIRAN - LAMPIRAN	158