

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Definisi Operasional

Pemakaian istilah atau definisi yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

- A. Harga lahan dalam penelitian ini disamakan dengan nilai jual objek pajak (NJOP).
- B. Jenis penggunaan lahan dalam penelitian ini merupakan suatu fungsi tertentu yang terdapat pada satu bidang lahan yang dengan terdapat aktifitas atau kegiatan tertentu didalamnya.

3.2 Jenis Penelitian

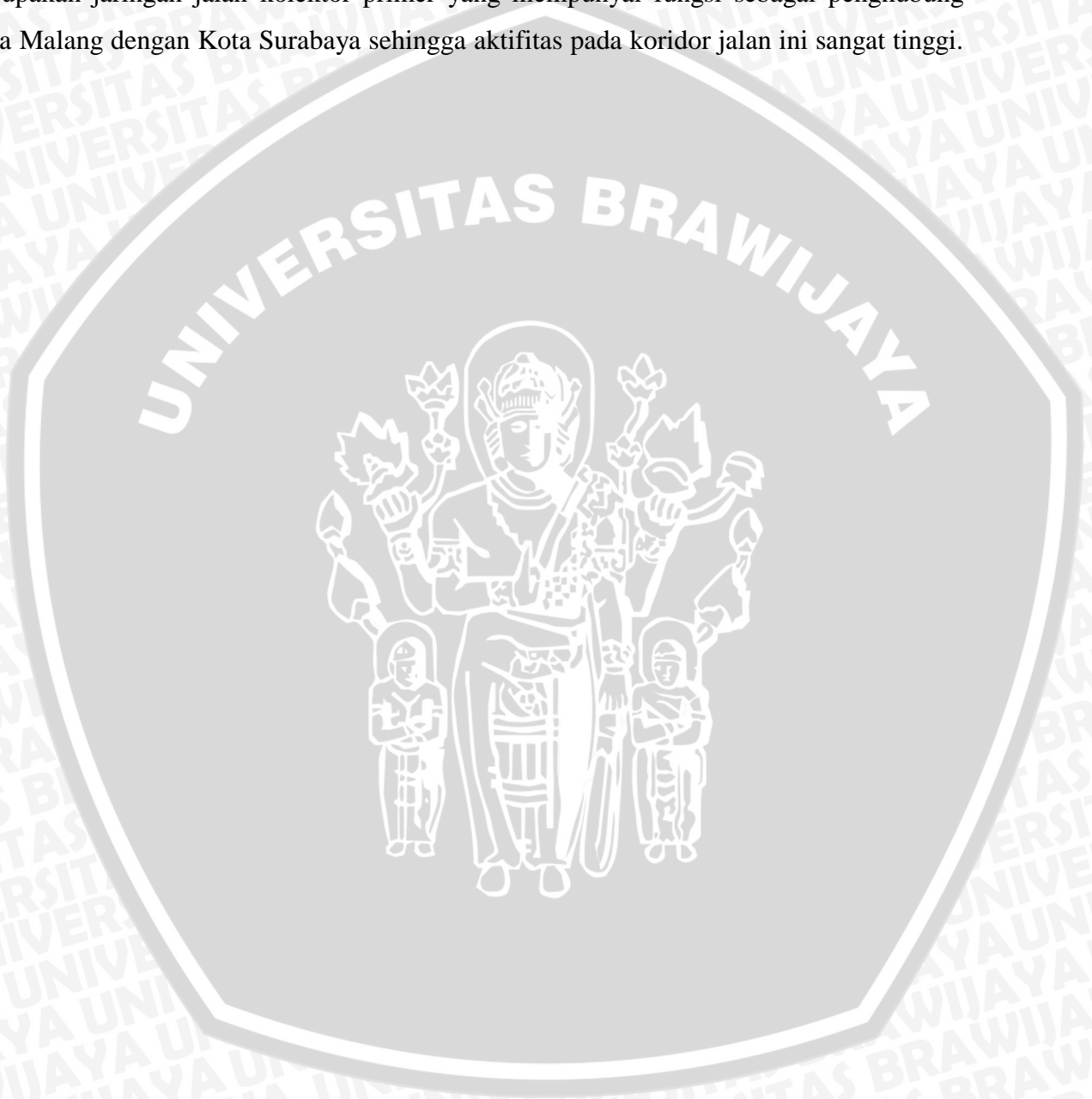
Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dan kualitatif, karena menekankan analisisnya untuk menguji hubungan antar variabel dan menjelaskan variabel serta menguji teori serta menggunakan metode deskriptif, karena hanya menggambarkan dan meringkaskan berbagai kondisi, situasi atau berbagai variabel.

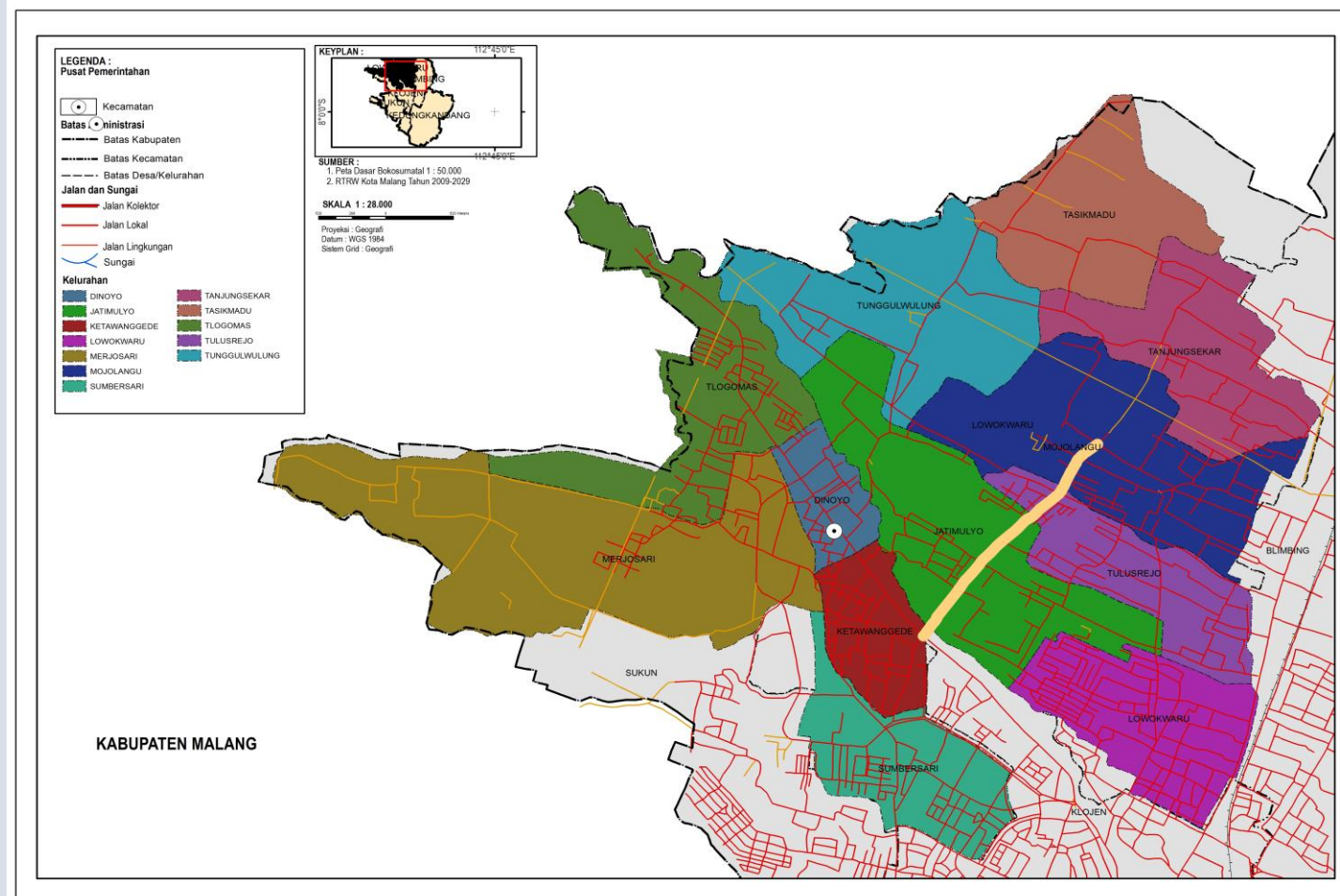
Penelitian mengenai “Hubungan jenis Penggunaan Lahan Dengan Harga Lahan Di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kecamatan Lowokwaru” adalah penelitian yang bersifat kuantitatif dan kualitatif dimana Menurut Strauss dan Corbin (1997: 11-13), yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Penelitian kualitatif ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari pandangan partisipan. Sedangkan penelitian kuantitatif merupakan pendekatan yang menggunakan metode kuantitatif atau metode ilmiah karena telah memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yaitu, konkrit/empiris, obyektif, terukur, rasional dan sistematis. Metode atau jenis penelitian ini disebut sebagai metode kuantitatif karena data-data yang digunakan dalam penelitian berupa angka-angka (Sugiyono, 2010:8). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan antara pola penggunaan lahan dengan nilai lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta Kec. Lowokwaru.

3.3 Lokasi Penelitian

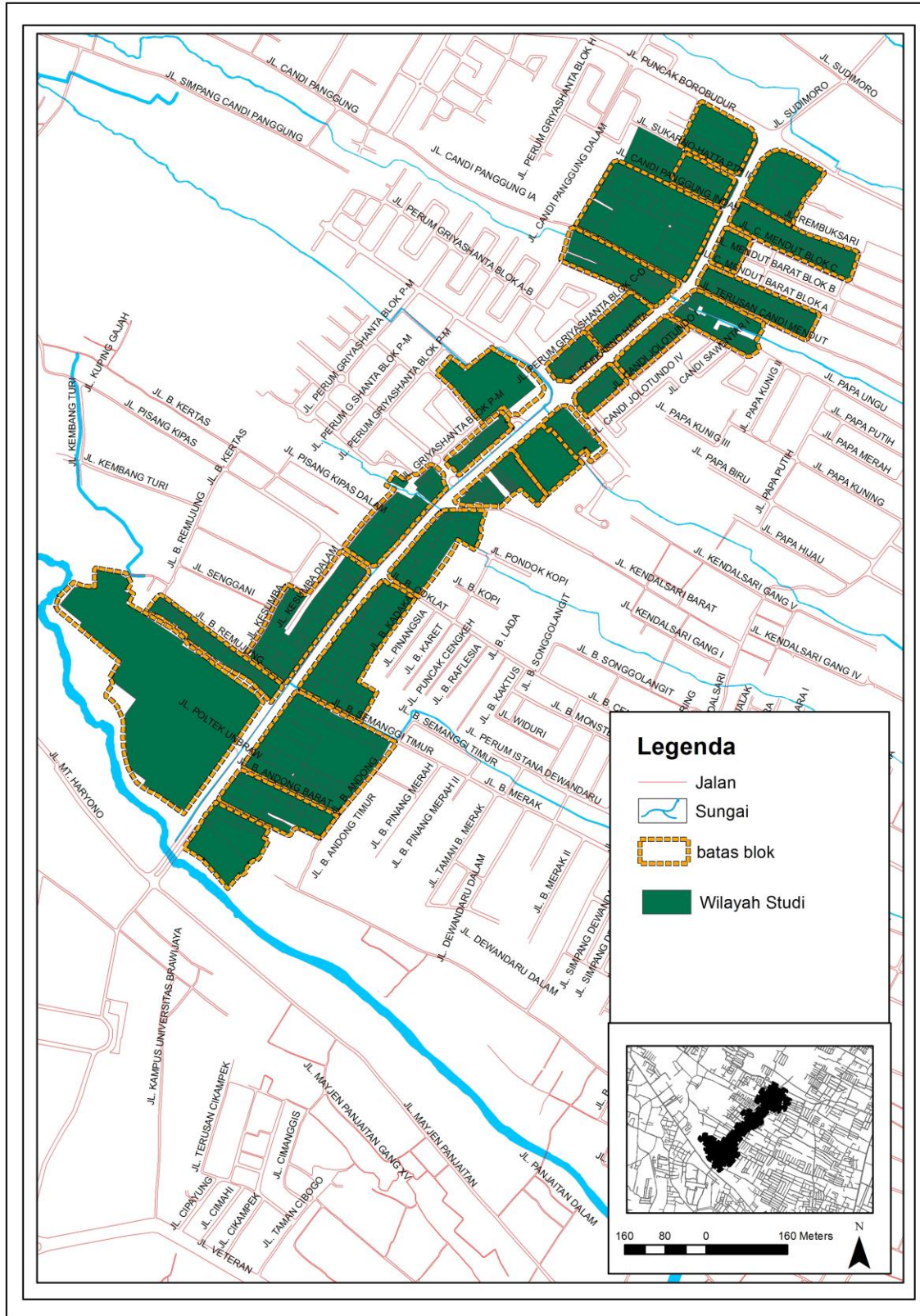
Lokasi pada penelitian ini adalah koridor Jalan Soekarno Hatta, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Koridor Jalan Soekarno Hatta memiliki dimensi jalan dengan

panjang jalan 1,9 Km. Lingkup wilayah studi di batasi pada poros utama Jalan Soekarno Hatta yaitu mulai dari jembatan soekarno hatta di sebelah selatan sampai tugu pesawat di sebelah selatan, pertimbangan tersebut dilakukan karena koridor tersebut memiliki karakteristik dimensi jalan utama yang sama, dengan tujuan agar dihasilkan objek penelitian yang lebih tepat dan akurat. Koridor Jalan Soekarno Hatta merupakan jaringan jalan kolektor primer yang mempunyai fungsi sebagai penghubung Kota Malang dengan Kota Surabaya sehingga aktifitas pada koridor jalan ini sangat tinggi.





Gambar 3. 1 Peta Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kecamatan Lowokwaru
Sumber : Hasil Olahan 2015



Gambar 3. 2 Peta Wilayah Studi
 Sumber : Hasil Olahan 2015

3.4 Variabel Penelitian

Pada penelitian ini variabel penelitian dibatasi pada aspek fisik alami dan aksesibilitas yang merupakan faktor pembentuk pola penggunaan lahan perkotaan. Berikut merupakan variabel yang digunakan dalam penelitian dengan judul “hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di Koridor Jalan Soekarno hatta yang ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Parameter	BahanPertimbangan	Sumber	Keterangan
1.	Guna Lahan	• Peruntukan lahan	• Jenis penggunaan lahan	penentuan lahan tidak terlepas dari nilai keseluruhan lahan dimana sebidang lahan tersebut berlokasi, oleh karena itu penentuan nilai lahan memiliki kaitan yang erat dengan lokasi dan pola penggunaan lahannya secara keseluruhan dari suatu bagian kota.	(Chapin, 1972)	Pada peneliiian ini digunakan tiga jenis guna lahan yang mendominasi yaitu, perumahan, jasa, dan perdagangan.
2.	Fisik lahan	• Luas Lahan	• Luas Kavling lahan	Semakin luas bidang lahan maka semakin banyak aktifitas yang dapt dilakukan diatas suatu bidang lahan sehingga semakn banyak manfaata yang bisa di peroleh oleh pemilik lahan.	(Eckert, 1990)	Luas lahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah luasan kavling lahan pada masing-masing guna lahan
3.	Aksesibilitas	• Jarak ke pusat pendidikan	• Jarak dari pusat pendidikan (PTN)	Semakin lengkap ketersediaan utilitas, maka semakin meningkat nilai lahan di suatu kawasan, kelengkapan tersebut dapat dicirikan berdasarkan kedekatan objek bidang lahan terhadap tempat atau fasilitas tersebut berada.	• Catanese dan James, 1986)	Jarak ke pusat pendidikan pada penilitian ini adalah jarak ke pusat pendidikan dalam hal ini adalah jarak ke Universitas Brawijaya karena merupakan PTN dengan tarikan terbesar
		• Jarak ke jalan utama	• Jarak terhadap jalan utama	Aksesibilitas diidentifikasi sebagai kedekatan suatu persil	• (Tarigan, 2004)	Jarak ke jalan utama yang

No	Variabel	Sub Variabel	Parameter	BahanPertimbangan	Sumber	Keterangan
			terdekat	terhadap jalan utama di suatu daerah. Hal ini dikarenakan berbagai jenis bangunan bersifat komersial kebanyakan memiliki keterdekatan dengan jalan utama sehingga mengakibatkan persil di sekitar jalan utama memiliki nilai yang lebih tinggi.		dimaksud adalah jarak kavling lahan dengan jalan utama yaitu jalan utama Soekarno Hatta.
		• Ketersediaan transportasi	• Ketersediaan angkutan umum	Dalam kaitannya dengan harga lahan pada suatu kawasan, ketersediaan jaringan jalan berkaitan dengan aksesibilitas yaitu diantaranya kondisi jalan, waktu tempuh, ketersediaan transportasi, jarak dengan pusat pelayanan yang berkaitan dengan tingkat harga lahan	• Pola spasial harga lahan sepanjang koridor MERR pada ruas Rungkut sampai Arif Rahman Hakim di Kota Surabaya, (Jurnal nasional oleh Riski Maulana, 2013) • Wingo, 1961 dalam dalam Wahyuning sih 2008	Ketersediaan transportasi yang dimaksud adalah jumlah rute angkutan umum yang berada di depan objek lahan yang dilaluinya.
		• Waktu tempuh	• Waktu tempuh ke pusat pendidikan			Waktu tempuh yang dimaksud adalah waktu tempuh menuju pusat pendidikan yaitu Universitas Brawijaya.
		• Lebar Jalan	• Lebar Jalan di depan objek			Lebar jalan pada penelitian ini adalah lebar jalan-jalan yang berada di Kawasan Koridor Jalan Soekarno Hatta.
		• Kapasitas Jalan	• Tingkat pelayanan jalan			Kapasitas jalan pada penelitian ini adalah kinerja pelayanan jalan-jalan yang berada di sekitar Koridor Jalan Soekarno Hatta

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data (Sugiyono, 2009:308). Metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode sebagai berikut.

3.5.1 Survey Primer

Survey primer merupakan metode pengumpulan data dengan melakukan survey lapangan untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan pada penelitian. Pada penelitian ini survey primer dilakukan dengan tiga cara:

A. Observasi

Observasi merupakan pengumpulan data melalui pengamatan secara langsung di lapangan yang dilakukan terhadap obyek penelitian. Dalam penelitian ini, observasi dilakukan terhadap kondisi eksisting fisik di wilayah penelitian. Selain itu juga dapat mengamati keakuratan data hasil olahan sehingga dapat memberikan informasi yang lebih lengkap dan akurat.

B. Sistem Informasi Geografi

Pengumpulan data primer yang dilakukan dengan menggunakan pengolahan citra Bing untuk mendapatkan data bangunan di sepanjang jalan soekarno hatta. Data berupa persil bangunan, luasan lahan, jarak terhadap pusat-pusat pelayanan sehingga data tersebut dapat di olah dan di analisis berikutnya.

3.5.2 Survey Sekunder

Survey sekunder merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh data dari studi literatur maupun dari dokumen-dokumen perencanaan pada instansi pemerintahan yang terkait dengan materi penelitian. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui kajian teori dari buku-buku, data dari laporan penelitian yang pernah dilakukan dan dari dokumen-dokumen pemerintah yang berkaitan dengan obyek studi. Berikut beberapa kebutuhan data dan sumber data dalam penelitian dapat dilihat pada **Tabel 3.2.**

Tabel 3. 2 Kebutuhan Data Penelitian

No	Sasaran Penelitian	Variabel	Sub Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data	Kegunaan
1.	Identifikasi pola penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan Soekarno Hatta	<ul style="list-style-type: none"> • Guna lahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan lahan • Luas lahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Sekunder • Primer 	<ul style="list-style-type: none"> • Citra Bing (sasplanet) • BAPPEDA 	<ul style="list-style-type: none"> • Survei primer • Survei sekunder 	Untuk mengetahui pola penggunaan lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta
2.	Identifikasi karakteristik harga lahan di sepanjang koridor Jalan Soekarno Hatta	<ul style="list-style-type: none"> • NJOP • Guna lahan 	<ul style="list-style-type: none"> • NJOP • Pola guna lahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Primer • Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispenda 	<ul style="list-style-type: none"> • Survei Sekunder 	Untuk mengetahui karakteristik harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta
3.	Menganalisa hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta	<ul style="list-style-type: none"> • NJOP • Guna lahan • Aksesibilitas 	<ul style="list-style-type: none"> • NJOP • Peruntukan lahan • Luas lahan • Jarak ke pusat pendidikan • Jarak ke Jalan Utama • Ketersediaan transportasi • Waktu tempuh • Kapasitas Jalan • Lebar Jalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Primer • Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> • Citra Bing (sasplanet) • Dispenda • Observasi lapangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Survei primer • Survei sekunder 	Untuk mengetahui hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di koridor Jalan Soekarno Hatta

3.6 Populasi dan Unit Analisis

Populasi adalah keseluruhan individu yang akan menjadi unit analisis dan merupakan populasi yang sesuai dengan kerangka penelitian. Pada penelitian ini data yang diambil merupakan data bangunan persil di sepanjang koridor Jalan Soekarno Hatta, Kecamatan Lowokwaru.

3.6.1 Populasi

Populasi dalam penelitian ini terdiri dari jumlah persil objek bangunan dalam satu Koridor Jalan Soekarno Hatta. Berdasarkan hasil pengamatan jumlah persil bangunan yang di jadikan populasi pada wilayah penelitian adalah sebanyak 661 objek. Berikut merupakan jumlah populasi pada masing-masing segmen jalan:

Tabel 3. 3 Populasi Persil di Koridor Jalan Soekarno-Hatta

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
1	Jasa	Jl. Rembukasi 1A	332	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
2	Jasa	Jl. Rembukasi 1A	333	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
3	Jasa	Jl. Rembuksari	334	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
4	Jasa	Jl. Ters Candi Mendut 10	335	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
5	Jasa	Jl. Ters Candi Mendut 6	336	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah 4
6	Jasa	Jl. Ters Candi Mendut 15 A	337	Perumahan	Jl. Candi Panggung Dalam
7	Jasa	Jl. Ters Candi Mendut 6B	338	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 54a
8	Jasa	Jl. Candi Panggung Dalam	339	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
9	Jasa	Jl. B Remujung 54E	340	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
10	Jasa	Jl. Candi Mendut Blok C no 11	341	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
11	Jasa	Jl. B Remujung 30	342	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 52
12	Jasa	Jl. B Remujung 3A	343	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C no 12
13	Jasa	Jl. B Remujung	344	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
14	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	345	Perumahan	Jl. Candi Panggung Dalam
15	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	346	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
16	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	347	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 23
17	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	348	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
18	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	349	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
19	Jasa	Jl. Kesumba 12	350	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
20	Jasa	Jl. Pisang Kipas Dalam	351	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C
21	Jasa	Jl. Pisang Kipas Dalam	352	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 5
22	Jasa	Jl. Pisang Kipas Dalam	353	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 12
23	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega B24	354	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 16
24	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C9	355	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 30
25	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A12	356	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C no 12
26	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A14	357	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
27	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A9	358	Perumahan	Jl. Candi Panggung Dalam
28	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A13	359	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C no 24
29	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A15	360	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 45
30	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A8	361	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 7
31	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega B23	362	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 9
32	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega B20	363	Perumahan	Jl. Rembukasi 1C
33	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C7	364	Perumahan	Jl. Rembukasi 1/1C
34	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A6	365	Perumahan	Jl. B Remujung
35	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A7	366	Perumahan	Jl. B Remujung

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
36	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A4	367	Perumahan	Jl. B Remujung
37	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C5	368	Perumahan	Jl. B Remujung 70
38	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A3	369	Perumahan	Jl. B Remujung
39	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A5	370	Perumahan	Jl. B Remujung
40	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C4	371	Perumahan	Jl. B Remujung 57
41	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C6	372	Perumahan	Jl. B Remujung
42	Jasa	Jl. Candi Panggung No 2	373	Perumahan	Jl. B Remujung 59
43	Jasa	Jl. Bunga Andong	374	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 40
44	Jasa	Jl. Candi Jolotundo IV	375	Perumahan	Jl. Bunga Andong
45	Jasa	Jl. Bunga Andong Selatan 12	376	Perumahan	Jl. B Remujung 54D
46	Jasa	Jl. Bunga Andong Selatan	377	Perumahan	Jl. B Remujung 54F
47	Jasa	Jl. Bunga Andong Selatan	378	Perumahan	Jl. B Remujung 54B
48	Jasa	Jl. Bunga Andong Selatan	379	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
49	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	380	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
50	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	381	Perumahan	Jl. C. Mendut Barat Blok A
51	Jasa	Suhat 77 B	382	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
52	Jasa	Jl. Soekarno hatta	383	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
53	Jasa	Suhat D 3	384	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
54	Jasa	Suhat D 3	385	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
55	Jasa	Suhat D 7	386	Perumahan	Jl. C. Mendut Barat Blok A
56	Jasa	Suhat D 10	387	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 3
57	Jasa	Suhat D 11	388	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 2B
58	Jasa	Suhat D 8	389	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 4
59	Jasa	Suhat D 9	390	Perumahan	Jl. Ters Candi Mendut 2
60	Jasa	Suhat NR 28	391	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 3
61	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	392	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A
62	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	393	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 41
63	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega A2	394	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
64	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	395	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
65	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	396	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
66	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C1	397	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
67	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	398	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
68	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	399	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
69	Jasa	Suhat Ruko Taman Mega C2	400	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
70	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	401	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
71	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	402	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
72	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	403	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
73	Jasa	Suhat 9	404	Perumahan	Jl. B Remujung 24A
74	Jasa	Suhat A 5	405	Perumahan	Jl. B Remujung
75	Jasa	Suhat A 3	406	Perumahan	Jl. B Remujung
76	Jasa	Suhat A 2	407	Perumahan	Jl. B Remujung 54A
77	Jasa	Suhat A 4	408	Perumahan	Jl. B Remujung 30A
78	Jasa	Suhat A 6	409	Perumahan	Jl. B Remujung 26
79	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	410	Perumahan	Jl. B Remujung 2A
80	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	411	Perumahan	Jl. B Remujung 30B
81	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	412	Perumahan	Jl. B Remujung
82	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	413	Perumahan	Jl. B Remujung
83	Jasa	Jl. B Remujung 62	414	Perumahan	Jl. B Remujung
84	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	415	Perumahan	Jl. B Remujung
85	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	416	Perumahan	Jl. B Remujung
86	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	417	Perumahan	Jl. B Remujung
87	Jasa	Suhat 9	418	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
88	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	419	Perumahan	Jl. B Remujung 24
89	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	420	Perumahan	Jl. B Remujung
90	Jasa	Suhat 11	421	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam
91	Jasa	Suhat 11 A	422	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam
92	Jasa	Jl. Soekarno Hatta	423	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
93	Jasa	Jl. Bunga Andong Selatan Kav-5	424	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
94	Perdagangan	Jl. Suhat PTP II	425	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
95	Perdagangan	Jl. B Remujung	426	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
96	Perdagangan	Jl. B Remujung	427	Perumahan	Jl. B Remujung
97	Perdagangan	Jl. B Remujung	428	Perumahan	Jl. Candi Sawentar
98	Perdagangan	Jl. B Remujung	429	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
99	Perdagangan	Jl. B Remujung	430	Perumahan	Jl. B Remujung
100	Perdagangan	Jl. Terusan Candi Mendut	431	Perumahan	Jl. B Remujung
101	Perdagangan	Jl. B Remujung 52	432	Perumahan	Jl. B Remujung 57
102	Perdagangan	Jl. B Remujung 3	433	Perumahan	Jl. B Remujung
103	Perdagangan	Jl. B Remujung 24	434	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
104	Perdagangan	Jl. Candi Panggung No 11	435	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
105	Perdagangan	Jl. Candi Panggung No 10	436	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo I
106	Perdagangan	Jl. Candi Panggung No 09	437	Perumahan	Jl. B Remujung
107	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	438	Perumahan	Jl. B Remujung 55
108	Perdagangan	Jl. B Remujung 28	439	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam
109	Perdagangan	Jl. Candi Jolotundo IV	440	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat
110	Perdagangan	Jl. Candi Panggung No	441	Perumahan	Jl. Kendalsari
111	Perdagangan	Jl. Kendalsari	442	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat Kav 6
112	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega A11	443	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo IV
113	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega A10	444	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo IV
114	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega	445	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo IV

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
		C8			
115	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega B22	446	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo D-322
116	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega B21	447	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo IV
117	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	448	Perumahan	Jl. Candi Jolotundo
118	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	449	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat Kav 4
119	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	450	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat Kav 5
120	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	451	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat Kav 3
121	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	452	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
122	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	453	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
123	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	454	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
124	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	455	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
125	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	456	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
126	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	457	Perumahan	Jl. Semanggi Timur
127	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	458	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
128	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	459	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
129	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	460	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
130	Perdagangan	Jl. Candi Panggung	461	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
131	Perdagangan	Jl. Bunga Andong X16	462	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 9
132	Perdagangan	Jl. Kendalsari	463	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
133	Perdagangan	Jl. Bunga Andong Selatan	464	Perumahan	Jl. B Remujung
134	Perdagangan	Jl. Pisang Kipas 39-AA	465	Perumahan	Jl. B Remujung
135	Perdagangan	Jl. Puncak Borobudur Kav 3	466	Perumahan	Jl. B Remujung
136	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	467	Perumahan	Jl. B Remujung
137	Perdagangan	Suhat 1	468	Perumahan	Jl. B Remujung
138	Perdagangan	Suhat 66B	469	Perumahan	Jl. B Remujung
139	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	470	Perumahan	Jl. B Remujung
140	Perdagangan	Suhat 77 D	471	Perumahan	Jl. B Remujung
141	Perdagangan	Suhat 77 A	472	Perumahan	Jl. B Remujung
142	Perdagangan	Suhat 70	473	Perumahan	Jl. B Remujung
143	Perdagangan	Suhat 77 C	474	Perumahan	Jl. Griya Shanta
144	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	475	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 7B
145	Perdagangan	Suhat D 408	476	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 7A
146	Perdagangan	Suhat D 407	477	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 6
147	Perdagangan	Suhat D 409	478	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 1
148	Perdagangan	Suhat D 406	479	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 3
149	Perdagangan	Suhat D 500	480	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 4
150	Perdagangan	Suhat D 500	481	Perumahan	Jl. Candi Panggung No 5
151	Perdagangan	Suhat D 500	482	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 15
152	Perdagangan	Suhat D 500	483	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 13
153	Perdagangan	Suhat D 500	484	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 14
154	Perdagangan	Suhat D 405	485	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 20

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
155	Perdagangan	Suhat 2 Kav C	486	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 19
156	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	487	Perumahan	Jl. Griya Shanta
157	Perdagangan	Suhat Ruko Megah 66B	488	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 17
158	Perdagangan	Suhat D 500	489	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 16
159	Perdagangan	Suhat DR 15	490	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 18
160	Perdagangan	Suhat D 19	491	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 5
161	Perdagangan	Suhat DR 17	492	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
162	Perdagangan	Suhat DR 16	493	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 8
163	Perdagangan	Suhat DR 15	494	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 10
164	Perdagangan	Suhat D 18	495	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 13
165	Perdagangan	Suhat D 17	496	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 5
166	Perdagangan	Suhat DR 9	497	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 11 A
167	Perdagangan	Suhat DR 13	498	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 10 A
168	Perdagangan	Suhat DR 14	499	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 12 A
169	Perdagangan	Suhat D 4	500	Perumahan	Jl. Bunga Andong
170	Perdagangan	Suhat DR 10	501	Perumahan	Jl. Bunga Andong
171	Perdagangan	Suhat DR 12	502	Perumahan	Jl. Bunga Andong
172	Perdagangan	Suhat DR 11	503	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 3 A
173	Perdagangan	Suhat DR 17	504	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 15
174	Perdagangan	Suhat DR 16	505	Perumahan	Jl. Bunga Andong
175	Perdagangan	Suhat DR 18	506	Perumahan	Jl. Bunga Andong
176	Perdagangan	Suhat D 510	507	Perumahan	Jl. Bunga Andong
177	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	508	Perumahan	Jl. Bunga Andong Dalam 2-C
178	Perdagangan	Suhat D 1	509	Perumahan	Jl. Bunga Andong
179	Perdagangan	Suhat D 16	510	Perumahan	Jl. Bunga Andong Dalam 2-B
180	Perdagangan	Suhat D 511	511	Perumahan	Jl. Kesumba 15
181	Perdagangan	Suhat D 5	512	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
182	Perdagangan	Suhat D 15	513	Perumahan	Jl. Kesumba 11
183	Perdagangan	Suhat D 2	514	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
184	Perdagangan	Suhat D 6	515	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
185	Perdagangan	Suhat DR 19	516	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
186	Perdagangan	Suhat D 13	517	Perumahan	Jl. Kesumba 13
187	Perdagangan	Suhat D 12	518	Perumahan	Jl. Kesumba
188	Perdagangan	Suhat D 20	519	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
189	Perdagangan	Suhat D 502	520	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 3
190	Perdagangan	Suhat D 504	521	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
191	Perdagangan	Suhat D 508 Kav 3	522	Perumahan	Jl. Kesumba 17
192	Perdagangan	Suhat D 506	523	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
193	Perdagangan	Suhat D 508 Kav 1	524	Perumahan	Jl. Kesumba 2 B
194	Perdagangan	Suhat D 503	525	Perumahan	Jl. Kesumba 9
195	Perdagangan	Suhat D 14	526	Perumahan	Jl. Kesumba
196	Perdagangan	Suhat D 505	527	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 3
197	Perdagangan	Suhat D 509	528	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 1A

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
198	Perdagangan	Suhat D 501	529	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 1
199	Perdagangan	Jl. Semanggi Timur	530	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
200	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	531	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah
201	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	532	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 29
202	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	533	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
203	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega A1	534	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
204	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega B19	535	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam
205	Perdagangan	Suhat MP 54	536	Perumahan	Jl. Kesumba Dalam 29 A
206	Perdagangan	Suhat MP 41	537	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
207	Perdagangan	Suhat MP 55	538	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka
208	Perdagangan	Suhat MP 53	539	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 3
209	Perdagangan	Suhat MP 52	540	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 335
210	Perdagangan	Suhat MP 39	541	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 340
211	Perdagangan	Suhat MP 40	542	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 338
212	Perdagangan	Suhat MP 38	543	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 334
213	Perdagangan	Suhat MP 42	544	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 318
214	Perdagangan	Suhat MP 43	545	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 333
215	Perdagangan	Suhat MP 44	546	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 300
216	Perdagangan	Suhat MP 45, 45 (ABC)	547	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 337
217	Perdagangan	Suhat MP 50	548	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 308
218	Perdagangan	Suhat MP 51	549	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 11
219	Perdagangan	Suhat Ruko Taman Mega C3	550	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 9
220	Perdagangan	Suhat MP 37	551	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 12
221	Perdagangan	Suhat MP 56	552	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 1
222	Perdagangan	Suhat MP 36	553	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 10
223	Perdagangan	Suhat MP 49	554	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 4
224	Perdagangan	Suhat MP 46	555	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 7
225	Perdagangan	Suhat MP 47	556	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 8
226	Perdagangan	Suhat MP 48	557	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 5
227	Perdagangan	Jl. Bunga Coklat Kav 1	558	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 2
228	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	559	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 3
229	Perdagangan	Suhat 44 B	560	Perumahan	Jl. Griya Shanta C 6
230	Perdagangan	Suhat B 3	561	Perumahan	Jl. Bunga Andong
231	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	562	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 12
232	Perdagangan	Suhat B 2	563	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 14
233	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	564	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 10
234	Perdagangan	Suhat A 7	565	Perumahan	Jl. Bunga Andong
235	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	566	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 307
236	Perdagangan	Jl. B Remujung	567	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 309
237	Perdagangan	Suhat B 1	568	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 302
238	Perdagangan	Jl. Pisang Kipas Dalam NULL	569	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 303
239	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	570	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 304

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
240	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	571	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 306
241	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	572	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 305
242	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	573	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 310
243	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	574	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 301
244	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	575	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam
245	Perdagangan	Suhat 30 Kav 9	576	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam 2D
246	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	577	Perumahan	Jl. Pisang Kipas Dalam 5
247	Perdagangan	Suhat 30 Kav 8	578	Perumahan	Jl. Candi Panggung
248	Perdagangan	Suhat 30 Kav 7	579	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 342
249	Perdagangan	Suhat 30 Kav 5	580	Perumahan	Jl. Griya Shanta D 341
250	Perdagangan	Suhat 34 D	581	Perumahan	Jl. Bunga Andong 7
251	Perdagangan	Suhat 34 C	582	Perumahan	Suhat Dalam A8
252	Perdagangan	Suhat 34 F	583	Perumahan	Suhat Dalam A9
253	Perdagangan	Suhat 30 Kav 4	584	Perumahan	Suhat Dalam A7
254	Perdagangan	Suhat 30 Kav 6	585	Perumahan	Suhat Dalam A12
255	Perdagangan	Suhat 34 E	586	Perumahan	Suhat Dalam A11
256	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	587	Perumahan	Suhat Dalam A6
257	Perdagangan	Suhat 34 B	588	Perumahan	Suhat Dalam A10
258	Perdagangan	Suhat 34 A	589	Perumahan	Jl. Bunga Andong
259	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	590	Perumahan	Jl. Bunga Andong Barat II NULL
260	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	591	Perumahan	Jl. Bunga Andong 9
261	Perdagangan	Suhat 9A	592	Perumahan	Jl. Bunga Andong NULL
262	Perdagangan	Suhat 11	593	Perumahan	Jl. Bunga Andong
263	Perdagangan	Suhat 15 A	594	Perumahan	Jl. Bunga Andong
264	Perdagangan	Suhat 34 A	595	Perumahan	Jl. Bunga Andong Barat 21
265	Perdagangan	Suhat 18	596	Perumahan	Jl. Bunga Andong
266	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	597	Perumahan	Jl. Bunga Andong
267	Perdagangan	Suhat 24	598	Perumahan	Jl. Bunga Andong
268	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	599	Perumahan	Jl. Bunga Andong
269	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	600	Perumahan	Jl. Bunga Andong
270	Perdagangan	Suhat 30 Kav 2	601	Perumahan	Jl. Bunga Andong
271	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	602	Perumahan	Jl. Bunga Andong Barat K- 17
272	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	603	Perumahan	Jl. Bunga Andong
273	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	604	Perumahan	Jl. Bunga Andong no 13 (NULL)
274	Perdagangan	Suhat 17	605	Perumahan	Jl. Bunga Andong
275	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	606	Perumahan	Jl. Bunga Andong
276	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	607	Perumahan	Jl. Bunga Andong
277	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	608	Perumahan	Jl. Bunga Andong
278	Perdagangan	Suhat 30 Kav 1	609	Perumahan	Jl. Bunga Andong
279	Perdagangan	Suhat 17	610	Perumahan	Jl. Bunga Andong
280	Perdagangan	Suhat 30 Kav 3	611	Perumahan	Jl. Bunga Andong
281	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	612	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
282	Perdagangan	Suhat 12	613	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
283	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	614	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
284	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	615	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
285	Perdagangan	Jl. Soekarno Hatta	616	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
286	Perdagangan	Suhat 10	617	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan 35
287	Perdagangan	Suhat 2-43	618	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
288	Perumahan	Jl. Kesumba 4	619	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
289	Perumahan	Jl. Kesumba	620	Perumahan	Jl. Bunga Andong Selatan
290	Perumahan	Jl. Kesumba	621	Perumahan	Jl. Pisang Kipas 39-A
291	Perumahan	Jl. Kesumba	622	Perumahan	Jl. Pisang Kipas 1
292	Perumahan	Jl. Kesumba	623	Perumahan	Jl. Pisang Kipas 39-B
293	Perumahan	Jl. Kesumba 8 A	624	Perumahan	Jl. Rembeksari
294	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 45	625	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
295	Perumahan	Jl. Rembukasi 2A	626	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
296	Perumahan	Jl. Rembeksari	627	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
297	Perumahan	Jl. Rembeksari	628	Perumahan	Suhat 36
298	Perumahan	Jl. Rembeksari	629	Perumahan	Suhat D 404
299	Perumahan	Jl. Rembeksari	630	Perumahan	Suhat D 402
300	Perumahan	Jl. Rembeksari	631	Perumahan	Suhat D 403
301	Perumahan	Jl. Rembeksari	632	Perumahan	Suhat D 401
302	Perumahan	Jl. Rembeksari	633	Perumahan	Suhat D 400
303	Perumahan	Jl. Rembeksari	634	Perumahan	Suhat 2A
304	Perumahan	Jl. Rembeksari	635	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 4
305	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C	636	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 8
306	Perumahan	Jl. Rembukasi 17A	637	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 6
307	Perumahan	Jl. Rembeksari	638	Perumahan	Jl. Semanggi Timur
308	Perumahan	Jl. Rembeksari	639	Perumahan	Jl. Semanggi Timur 2
309	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka	640	Perumahan	Jl. Bunga Coklat
310	Perumahan	Jl. Bunga Kadaka 4	641	Perumahan	Jl. Simpang Bunga Coklat Kav 2
311	Perumahan	Jl. Rembukasi 5A	642	Perumahan	Jl. B Coklat/Kadaka Kav A-D
312	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	643	Perumahan	Suhat Dalam A3
313	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 54	644	Perumahan	Suhat Dalam A2
314	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	645	Perumahan	Suhat Dalam A1
315	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	646	Perumahan	Suhat Dalam A4
316	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	647	Perumahan	Suhat A 3 Kav IV
317	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	648	Perumahan	Suhat A 3 Kav III
318	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	649	Perumahan	Suhat A 3 Kav II
319	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	650	Perumahan	Suhat A 1
320	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	651	Perumahan	Suhat A 8
321	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	652	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
322	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	653	Perumahan	Suhat B 4

No	TGL	Alamat	No	TGL	Alamat
323	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	654	Perumahan	Suhat A 3 Kav I
324	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	655	Perumahan	Suhat 23
325	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	656	Perumahan	Jl. Kesumba
326	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C	657	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
327	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah	658	Perumahan	Jl. B Remujung
328	Perumahan	Jl. Suhat PTP II	659	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
329	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok C no 21	660	Perumahan	Jl. Soekarno Hatta
330	Perumahan	Jl. Candi Mendut Blok A no 48	661	Perumahan	Suhat 2
331	Perumahan	Jl. Candi Panggung Indah			

Sumber : Hasil survey, 2015

3.7 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah metode analisis deskriptif dan analisis evaluatif baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

3.7.1 Metode Analisis Deskriptif

Metode deskriptif merupakan suatu metode analisis yang digunakan untuk menggambarkan fakta atau karakteristik populasi tertentu secara sistematis dan cermat.

A. Analisis Karakteristik Pola Penggunaan Lahan

Analisis karakteristik pola penggunaan lahan digunakan untuk mengetahui sebaran pola penggunaan lahan di koridor Jalan Soekarno Hatta. Analisis ini dimaksudkan untuk memberi gambaran yang lebih detail dan aktual mengenai data penggunaan lahan, untuk itu analisis ini dilengkapi dengan media peta yang dihasilkan dari hasil interpretasi citra untuk mengetahui sebaran secara spasial penggunaan lahan. Informasi tematik spasial yang dapat diambil dari citra dalam hal ini pada koridor Jalan Soekarno Hatta Kecamatan Lowokwaru.

B. Analisis Harga lahan

Pada penelitian ini tahap pertama dalam menganalisis harga lahan adalah membuat klasifikasi harga dengan menggunakan metode Sturges, langkah pertama yaitu menentukan tabel distribusi frekuensi dengan aturan Sturges dengan rumus:

$$k = 1 + 3,322 \log n \quad (3-1)$$

dimana:

n = banyaknya data

kemudian menentukan interval $I = r/k$, dengan:

r = nilai terbesar – nilai terkecil

Jumlah kelas pada harga lahan yang telah didapatkan adalah 10 kelas berdasarkan rumus Sturges seperti yang telah di jelaskan sebelumnya. Lebar kelas di tentukan berdasarkan harga minimum dan maksimum dari data. Untuk Koridor Jalan Soekarno Hatta, harga maksimum adalah Rp.11.000.0000/m² dan harga minimum adalah Rp.1.573.000/ m² dengan rentang harga maksimm dan minimum adalah 9.427.000/m². Kemudian akan dibagi dengan banyaknya kelas yaitu 10 kelas maka akan didapatkan interval untuk setiap kelas adalah 910.505/m². Berikut merupakan penjabaran interval harga lahan yang di tunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 3. 4 Interval Harga Lahan

Kelas	Interval Harga Lahan
1	1,573,000 - 2,483,505
2	2,483,506 - 3,394,010
3	3,394,011 - 4,304,516
4	4,304,517 - 5,215,021
5	5,215,022 - 6,125,527
6	6,125,528 - 7,036,033
7	7,036,034 - 7,946,538
8	7,946,539 - 8,857,044
9	8,857,045 - 9,767,549
10	9,767,550 - 11,000,000

Sumber : Hasil Olahan, 2015

Berikutnya adalah analisis harga lahan untuk menganalisa sebaran harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta, data olahan didapat dari survei sekunder ke instansi yang berupa data NJOP, data NJOP tersebut kemudian diolah dan disediakan dalam bentuk sebaran harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta dengan menggunakan metode *Kriging-Co Kriging* , Sehingga dari hasil analisis tersebut didapatkan informasi mengenai peta harga lahan yaitu peta *Isovalue* harga lahan. Tujuan dilakukan analisis tersebut adalah untuk mempermudah dalam tahap analisis berikutnya serta dapat dilihat sebaran harga lahan di koridor Jalan Soekarno Hatta.

3.7.2 Metode Analisis Deskriptif-Evaluatif

A. Hubungan jenis Penggunaan Lahan Dengan Harga Lahan

Analisis data yang digunakan dalam mengkaji hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan adalah analisis regresi linier berganda. Tujuannya adalah membuat suatu deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta. Analisis regresi linier berganda melalui beberapa tahapan dalam menentukan nilai a dan b pada koefisien-koefisien di atas maka digunakan perumusan sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \beta_7 X_7 + \varepsilon \quad (3-2)$$

dimana:

Y = Harga lahan (Rp)

a = Intersep

X_1 = Luas

X_2 = Jarak dari jalan Utama

X_3 = Jarak ke Pusat Pendidikan

X_4 = Waktu Tempuh

X_5 = Ketersediaan Transportasi

X_6 = Lebar Jalan

X_7 = Kapasitas jalan

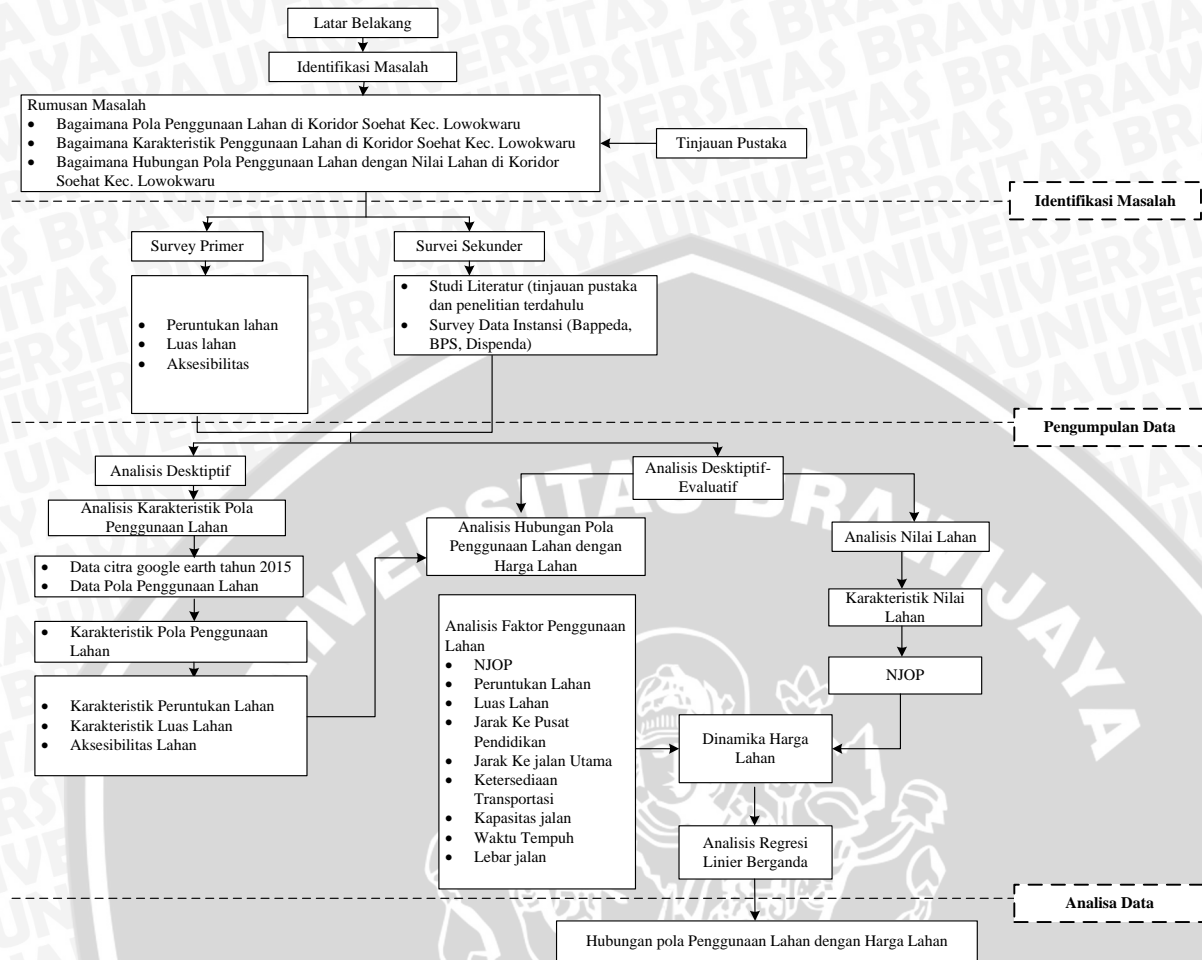
$\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_7$ = Koefisien regresi

ε = Error term

Analisis regresi linier berganda merupakan alat untuk memperoleh suatu prediksi di masa lalu maupun yang akan datang dengan dasar keadaan saat ini. Prediksi dalam hal ini bukanlah merupakan hal yang pasti, namun mendekati kebenaran. Tahapan penentuan nilai a dan b dapat dicari dengan teknik eliminasi dimana dilakukan dengan cara menghilangkan satu demi satu bagian sehingga diperoleh nilai pernilai. Regresi linier sederhana dengan variabel ganda adalah analisis statistik yang mencakup hubungan banyak variabel. Apabila dijumpai satu variabel terikat yang dipengaruhi oleh beberapa variabel bebas dalam mempengaruhi variabel terikat itu bermacam, sehingga bentuk hubungannya pun tentunya berbeda-beda. Sifat hubungan berjenjang sering kali terjadi dalam kajian ilmu sosial. Variabel lain menjembatani pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat tersebut dengan variabel antara. Variabel bebas itu sendiri mempunyai pola hubungan yang tidak tetap. Artinya bisa benar-benar bebas, berkorelasi tetapi tidak signifikan atau mempunyai hubungan yang tidak erat.

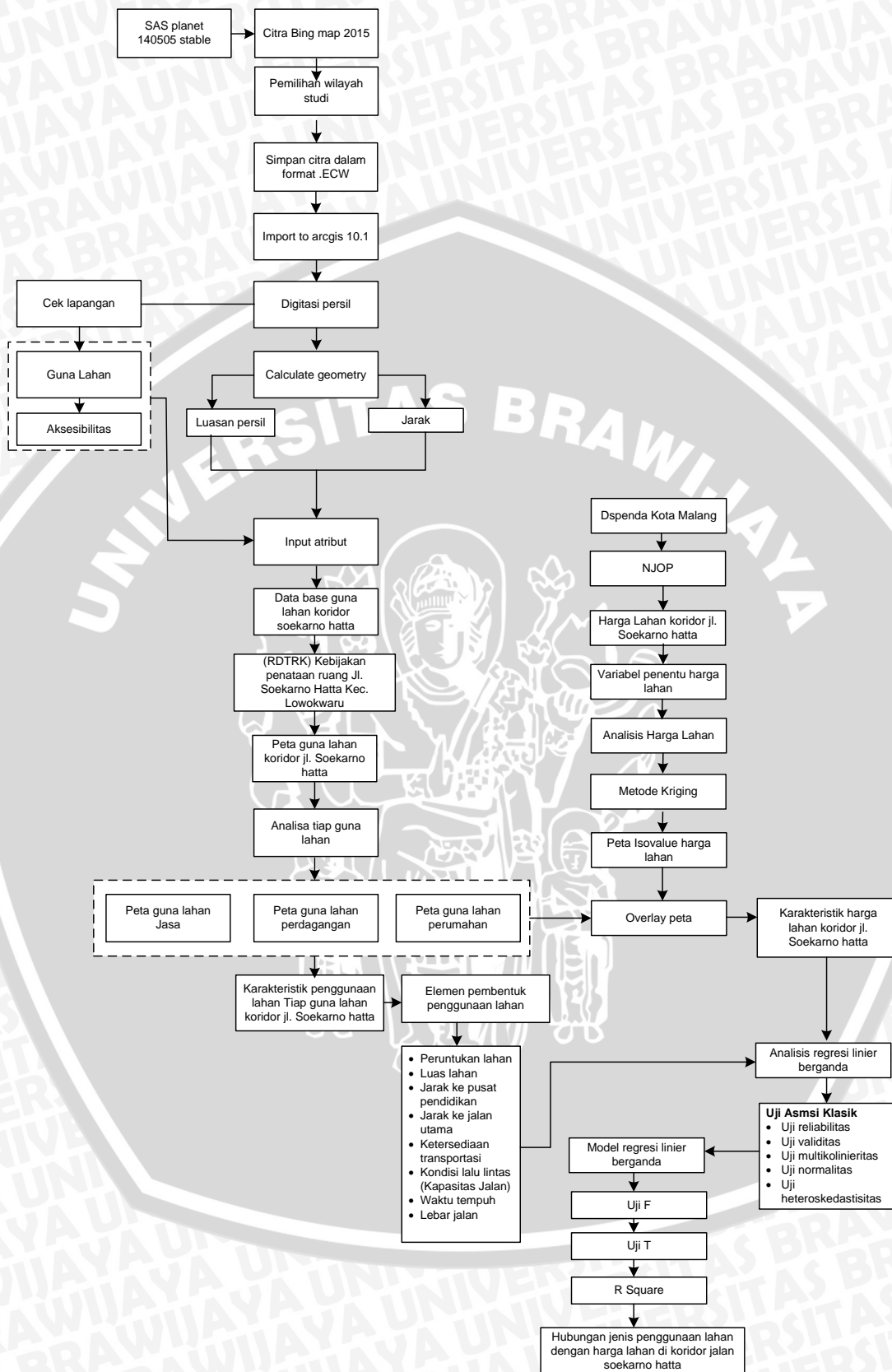
Metode regresi linier berganda memiliki beberapa asumsi. Asumsi model regresi dikaitkan dengan pengujian parameter model dimana pengujian dikatakan sah jika asumsi pengujian dipenuhi. Asumsi tersebut menyangkut sifat dari distribusi residual. Residual harus menyebar di sekitar 0, memiliki varians konstan (identik) dan independen (tidak berkorelasi satu sama lain). Salah satu syarat untuk mencapai ini yaitu data tidak bersifat time series. Regresi linier berganda dibutuhkan kondisi antar variabel X tidak saling berkorelasi (independent).

3.8 Diagram Alir Penelitian



Gambar 3. 3 Diagram Alir Penelitian
 Sumber : Hasil Olahan 2015

3.9 Kerangka Metode



Gambar 3. 4 Kerangka Metode

Sumber : Hasil Pemikiran 2015



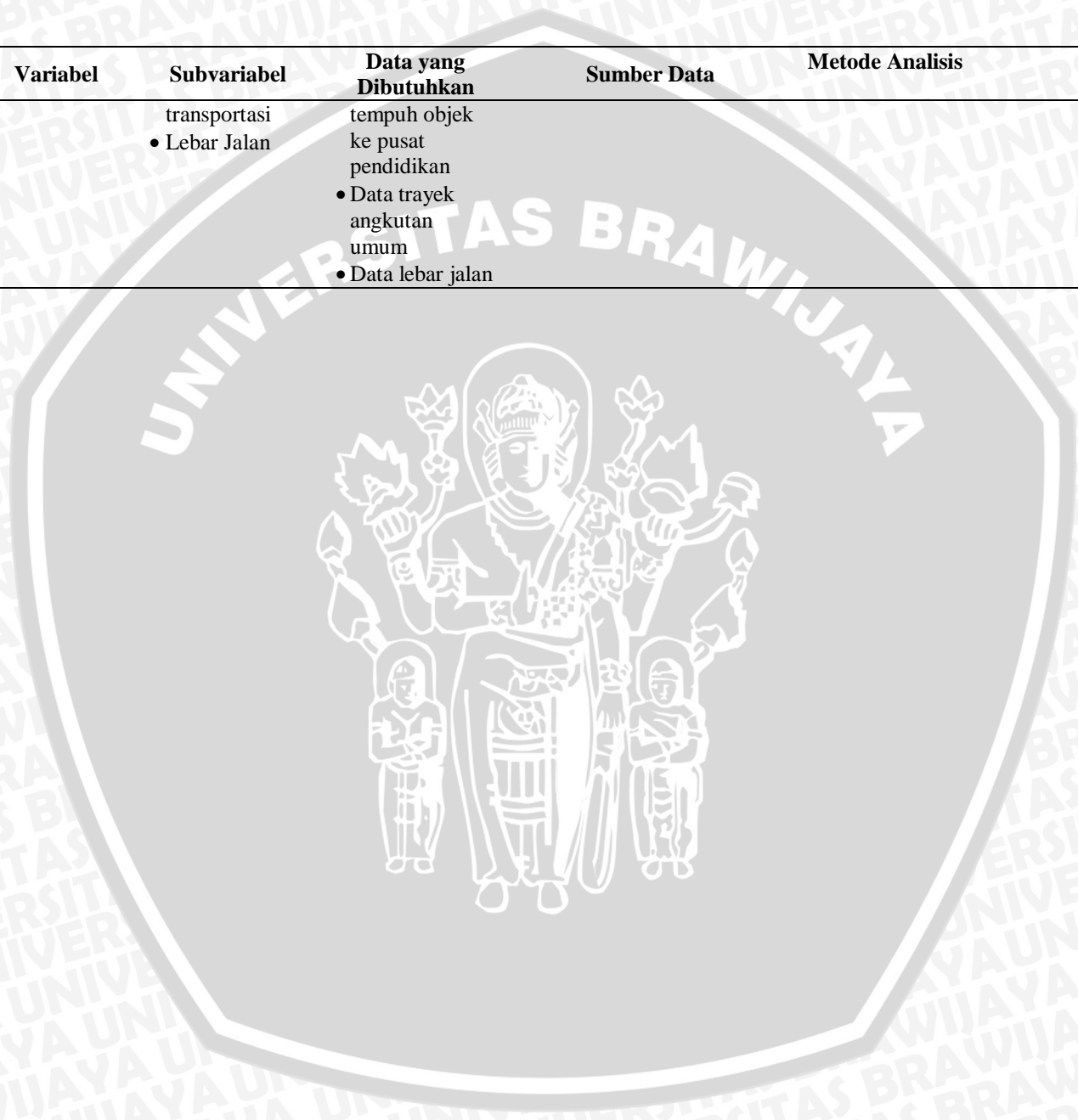
3.10 Desain Survei

Tabel 3. 4 Desain Survei Penelitian

No.	Tujuan	Variabel	Subvariabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Analisis	Output
1.	Mengidentifikasi pola penggunaan lahan di sepanjang Koridor Jalan Soekarno Hatta	Jenis penggunaan lahan	<ul style="list-style-type: none"> Peruntukan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Data penggunaan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Survey Primer Survei sekunder Bing map 	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> Peta dan karakteristik penggunaan lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta
		Fisik lahan	<ul style="list-style-type: none"> Luas lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Luas lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Survei primer Survei sekunder 	Deskriptif	
2.	Mengidentifikasi karakteristik harga lahan di sepanjang Koridor Jalan Soekarno Hatta	NJOP	<ul style="list-style-type: none"> Harga Lahan 	<ul style="list-style-type: none"> NJOP (tahun 2015) 	<ul style="list-style-type: none"> Dinas pendapatan Kota Malang 	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik harga lahan di sepanjang Koridor Jalan Soekarno Hatta
		Jenis penggunaan lahan	<ul style="list-style-type: none"> Peruntukan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Data penggunaan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Survei primer 	Deskriptif	
3.	Menganalisa hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta	Fisik Lahan	<ul style="list-style-type: none"> Luas lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Data Luas persil lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Survei primer 	Deskriptif-Evaluatif	<ul style="list-style-type: none"> Hubungan antara jenis pengunaa lahan dengan harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta
		NJOP	<ul style="list-style-type: none"> Harga lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Data harga lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Dinas pendapatan daerah Kota Malang Survei sekunder 	Deskriptif-Evaluatif	
		Jenis penggunaan lahan	<ul style="list-style-type: none"> Peruntukan Lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Data penggunaan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> Survey Primer Bing map 	Deskriptif-Evaluatif	
		Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> Jarak ke pusat pendidikan Jarak ke jalan utama Waktu tempuh ke pusat pendidikan Ketersediaan 	<ul style="list-style-type: none"> Data jarak objek ke pusat pendidikan terdekat Data jarak objek ke jalan utama Data waktu 	<ul style="list-style-type: none"> Survei Primer Survei sekunder SIG (arccgis) 	Deskriptif-Evaluatif	

No.	Tujuan	Variabel	Subvariabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Analisis	Output
			transportasi • Lebar Jalan	tempuh objek ke pusat pendidikan • Data trayek angkutan umum • Data lebar jalan			

Sumber : Hasil Olahan 2015



UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Halaman ini sengaja dikosongkan

