

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.6 Ruang Lingkup	5
1.6.1 Ruang lingkup Wilayah	5
1.6.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.7 Sistematika Pembahasan	9
1.8 Kerangka Pemikiran	10
BAB II TINJAUAN TEORI	11
2.1 Tinjauan Lahan	11
2.1.1 Pengertian Lahan	11
2.1.2 Penggunaan Lahan di Perkotaan	11
2.2 Tinjauan Nilai dan Harga Lahan	12
2.2.1 Nilai Lahan	12
2.2.2 Harga Lahan	13
2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan	14
2.3.1 Tinjauan Fisik	16
2.4 Perumahan	19
2.4.1 Pengertian Perumahan	19

2.4.2	Perumahan Formal.....	19
2.4.3	Pembangunan dan Lokasi Perumahan.....	20
2.4.4	Pengembang Perumahan.....	21
2.5	Wilayah Pinggiran.....	22
2.5.1	Pengertian Wilayah Pinggiran.....	22
2.5.2	Perkembangan Perumahan di Kawasan Pinggiran.....	23
2.6	Sistem Informasi Geografi.....	23
2.6.1	Pengertian Sistem Informasi Geografi.....	23
2.6.2	Interpretasi Citra.....	24
2.6.3	Data Spasial.....	25
2.6.4	Analisis Overlay.....	26
2.6.5	Metode Kriging.....	27
2.7	Regresi Linier Berganda.....	28
2.8	Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	32
2.9	Kerangka Teori.....	37
III METODE PENELITIAN.....		39
3.1	Definisi Operasional.....	39
3.2	Diagram Alir Penelitian.....	40
3.3	Jenis Penelitian.....	41
3.4	Variabel Penelitian.....	41
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	42
3.5.1	Survei primer.....	42
3.5.2	Survei sekunder.....	42
3.6	Populasi Penelitian.....	44
3.7	Metode Analisis Data.....	48
3.7.1	Metode Analisis Deskriptif.....	48
3.7.2	Analisis Overlay.....	48
3.7.3	Analisis DEM SRTM.....	48
3.7.4	Metode Kriging.....	49
3.7.5	Analisis Regresi Linier Berganda.....	49

3.8	Kerangka Metode	51
3.9	Desain Survey	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		55
4.1	Gambaran Umum Kota Malang	55
4.1.1	Karakteristik Wilayah	55
4.1.2	Karakteristik Kependudukan	55
4.1.3	Karakteristik Kondisi Fisik.....	56
4.2	Gambaran Umum Perumahan Formal Kota Malang	63
4.3	Harga Lahan Perumahan Formal Kota Malang	68
4.4	Karakteristik Fisik Perumahan Formal Kota Malang	72
4.4.1	Jenis Tanah	72
4.4.2	Kelerengan.....	77
4.4.3	Ketinggian.....	81
4.4.4	Daerah Bebas Banjir dan Longsor.....	85
4.5	Analisis Pola Spasial Harga Lahan Perumahan Formal.....	89
4.6	Analisis Hubungan Kondisi Fisik dengan Harga Lahan.....	92
4.6.1	Analisis Permodelan Regresi Linier	92
4.6.2	Uji Validitas.....	97
4.6.3	Uji Reliabilitas	98
4.6.4	Uji Asumsi Klasik	98
4.6.5	Output Analisis Regresi Linier Berganda.....	101
4.6.6	Hasil Pemodelan Harga Lahan Perumahan di Kota Malang	104
BAB V PENUTUP		105
5.1	Kesimpulan	105
5.2	Saran.....	105
5.2.1	Saran bagi Akademisi	106
5.2.2	Saran bagi Pemerintah	106
5.2.3	Saran bagi Masyarakat.....	106
DAFTAR PUSTAKA		107





DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Faktor fisik yang mempengaruhi harga lahan	15
Tabel 2. 2 Klasifikasi kepekaan tanah terhadap erosi	17
Tabel 2. 3 Uji Statistik Durbin Watson	31
Tabel 2. 4 Studi Terdahulu	33
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian	41
Tabel 3. 2 Data Studi Literatur	43
Tabel 3. 3 Jenis data sekunder	43
Tabel 3. 4 Perumahan Formal di Kota Malang	44
Tabel 3. 5 Desain Survey.....	53
Tabel 4. 1 Luas Wilayah Kota Malang.....	55
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk Kota Malang	56
Tabel 4. 3 Jumlah Perumahan Formal Kota Malang.....	64
Tabel 4. 4 Harga Lahan Perumahan Formal di Kota Malang.....	68
Tabel 4. 5 Jenis Tanah Perumahan Formal di Kota Malang	73
Tabel 4. 6 Kelerengan Perumahan Formal di Kota Malang	77
Tabel 4. 7 Ketinggian Perumahan Formal di Kota Malang.....	81
Tabel 4. 8 Daerah Rawan Banjir & Longsor Perumahan Formal di Kota Malang	85
Tabel 4. 9 Perumahan Formal di Kota Malang	90
Tabel 4. 10 Variabel terikat dan bebas regresi beserta kriterianya.....	92
Tabel 4. 11 Data Hubungan Antara Variabel Fisik dan Harga Lahan.....	93
Tabel 4. 12 Hasil Uji Validitas	97
Tabel 4. 13 Hasil Uji Reliabilitas	98
Tabel 4. 14 Hasil Uji Multikolinearitas	98
Tabel 4. 15 Hasil Uji Autokorelasi.....	101
Tabel 4. 16 Model Summary	101
Tabel 4. 17 Tabel Annova	102
Tabel 4. 18 Uji T	102

Tabel 4. 19 Koefisien Regresi Linier Berganda103



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Wilayah Studi	7
Gambar 1.2 Peta Wilayah Studi	8
Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran Penelitian	10
Gambar 2. 1 Contoh Data DEM SRTM	26
Gambar 2. 2 Kerangka Teori	37
Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitian	40
Gambar 3. 2 Peta Lokasi Perumahan	47
Gambar 3. 3 Metode Interpolasi Kriging	49
Gambar 3. 4 Kerangka Metode	52
Gambar 4. 1 Prosentase Jenis Tanah di Kota Malang	56
Gambar 4. 2 Peta Jenis Tanah Kota Malang	58
Gambar 4. 3 Peta Kelerengan Kota Malang	60
Gambar 4. 4 Peta Ketinggian di Kota Malang	62
Gambar 4. 5 Prosentase Persebaran Perumahan Formal di Kota Malang	66
Gambar 4. 6 Peta Lokasi Persebaran Perumahan Formal	67
Gambar 4. 7 Perumahan Permata Jingga dan Perumahan Ijen Nirwana	70
Gambar 4. 8 Peta Persebaran Harga Lahan Perumahan Formal	71
Gambar 4. 9 Perumahan Araya Berada Pada Jenis Tanah Aluvial Dan Pesona Bougenville Pada Jenis Latosol	75
Gambar 4. 10 Peta Overlay Perumahan Formal terhadap Jenis Tanah	76
Gambar 4. 11 Perumahan Bumi Tunggulwulung Indah pada Kelerengan 15-25%	79
Gambar 4. 12 Peta Overlay Perumahan Formal terhadap Kelerengan	80
Gambar 4. 13 Perumahan Permata Akordion	83
Gambar 4. 14 Peta Overlay Perumahan Formal terhadap Ketinggian	84
Gambar 4. 15 Peta Overlay Perumahan Formal terhadap Daerah Rawan Banjir dan Longsor	88
Gambar 4. 16 Peta Kontur Harga Lahan	91

Gambar 4. 17 Grafik *Scatterplot* Regresi Linier Berganda99
Gambar 4. 18 Grafik Normal *Probability Plot* Regresi Linier Berganda.....100



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Form Survey	109
Lampiran 2 Hasil Analisis Regresi.....	113





