

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR i**DAFTAR ISI** iii**DAFTAR TABEL** vi**DAFTAR GAMBAR** viii**DAFTAR LAMPIRAN** x**RINGKASAN.....** xi**BAB I PENDAHULUAN**

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Identifikasi Masalah.....	2
1.3	Rumusan Masalah.....	3
1.4	Tujuan Penelitian.....	4
1.5	Manfaat Penelitian	4
1.6	Ruang Lingkup	4
1.7	Kerangka Pemikiran	7
1.8	Sistematika Pembahasan.....	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Komponen Pariwisata.....	10
2.2	Pengaruh Pariwisata Terhadap Masyarakat Bali	13
2.3	Karakteristik Lahan	14
2.4	Teori Nilai Lahan.....	15
2.5	Teori Harga Lahan	16
2.6	Nilai Jual Obyek Pajak	17
2.7	Struktur dan Pola Harga Lahan.....	17
2.8	Pemodelan Harga Lahan dengan Menggunakan Analisis Regresi Linier ...	19
2.9	Studi Terdahulu	21
2.10	Kerangka Teori	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Definisi Operasional	25
3.2	Variabel Penelitian.....	25
3.3	Metode Penelitian	29
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	29

3.4.1 Teknik Pengumpulan Data Primer	29
3.4.2 Teknik Pengumpulan Data Sekunder.....	30
3.5 Penentuan Sampel	31
3.5.1 Populasi.....	31
3.5.2 Sampel.....	32
3.6 Tahapan Penelitian	33
3.7 Tahapan Analisis	35
3.7.1 Analisis Deskriptif Karakteristik Dan Pola Kegiatan Pariwisata di Kecamatan Ubud.....	35
3.7.2 Analisis Statistik Deskriptif Karakteristik Harga Lahan di Kecamatan Ubud.....	35
3.7.3 Tahapan Pembuatan Peta Pola Nilai Lahan di Kawasan Pariwisata Kecamatan Ubud Dengan Metode Kriging.....	36
3.7.4 Analisis Evaluatif Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Pariwisata Kecamatan Ubud Menggunakan Regresi Dummy	37
3.8 Desain Survey.....	48

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi	52
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Gianyar.....	52
4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Ubud.....	56
4.2 Karakteristik Kegiatan Pariwisata Kecamatan Ubud	63
4.2.1 Karakteristik Daya Tarik Wisata	63
4.2.2 Karakteristik Amenitas	68
4.2.3 Karakteristik Aksesibilitas	68
4.2.4 Karakteristik Penduduk.....	73
4.3 Analisis Deskriptif Kegiatan Pariwisata di Kecamatan Ubud	75
4.4 Karakteristik Nilai dan Harga Lahan di Kawasan Pariwisata Ubud	81
4.4.1 Nilai Langsung.....	81
4.4.2 Nilai Tidak Langsung	83
4.4.3 Harga Lahan Di Kecamatan Ubud	90
4.5 Analisis Karakteristik Nilai dan Harga Lahan di Kecamatan Ubud	95
4.5.1 Analisis Kelas Harga Lahan.....	95
4.5.2 Analisis Faktor Harga Pasar di Kecamatan Ubud.....	95

4.5.3 Analisis Faktor Perkerasan Jalan.....	96
4.5.4 Analisis Faktor Kelas Jalan	97
4.5.5 Analisis Faktor Luas Lahan.....	98
4.5.6 Analisis Faktor Jarak ke Pusat Kegiatan Pariwisata di Kelurahan Ubud.....	100
4.5.7 Analisis Faktor Kelengkapan Sarana dan Prasarana	102
4.5.8 Analisis Faktor Status Hak Kepemilikan Lahan	106
4.5.9 Analisis Faktor Jenis Penggunaan Lahan	107
4.6 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Pariwisata Kecamatan Ubud (dengan Regresi Dummy)	111
4.6.1 Uji Normalitas Residual	112
4.6.2 Uji Multikolinearitas	114
4.6.3 Uji Asumsi Heteroskedastisitas.....	115
4.6.4 Analisis Regresi Linier Berganda Dengan Variabel Dummy	116
4.6.5 Interpretasi Model Terhadap Pola Harga Lahan	117
4.6.6 Simulasi Model Regresi.....	118
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	120
5.2 Saran	122

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**