

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bagian ini dibahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, manfaat penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran penelitian, dan sistematika penulisan.

1.1 Latar Belakang

Perubahan dan perkembangan suatu wilayah berimplikasi terhadap pertumbuhan dan kepadatan penduduk. Pertambahan penduduk yang terus-menerus membawa konsekuensi spasial yang serius bagi kehidupan kota, yaitu adanya tuntutan *space* dalam rangka pemenuhan kebutuhan. Terjadinya perubahan dan perkembangan suatu kota pada dasarnya dipengaruhi oleh faktor-faktor pendukung, baik faktor penduduk dan faktor kegiatan fungsional masyarakat. Akibat pertumbuhan jumlah penduduk yang tinggi dengan berbagai aktivitasnya telah memberikan tekanan pada lahan.

Pesatnya pembangunan menyebabkan tingginya perubahan penggunaan serta harga lahan, yang dulunya merupakan perkebunan dan harga lahan rendah banyak mengalami perubahan fungsi dan harga. Dalam struktur ruang kota, faktor ekonomi akan menjadi pegangan dalam pengambilan keputusan untuk mengembangkan sebidang lahan dipengaruhi beberapa faktor yaitu lokasi dan aksesibilitas, nilai lahan dan struktur pajak atas lahan secara intensif pembangunan dan prasarana. Perubahan-perubahan dalam hal ini membawa pengaruh juga terhadap perubahan penggunaan dan harga lahan.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 124 Tahun 2014 tentang Pendirian Institut Teknologi Sumatera (ITERA) dan Undang - undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pemerintah berupaya meningkatkan dan mengembangkan sumber daya manusia serta pemerataan peningkatan mutu pendidikan tinggi dan sebagai dukungan terhadap proyek strategis nasional. Selain itu proyek infrastruktur

prioritas pemerintah adalah pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian PU dan Perumahan Rakyat menerbitkan data mengenai pembangunan jalan tol dimana ruas jalan tol Bakauheuni-Terbanggi Besar memiliki banyak pintu gerbang yang salah satunya berada disekitar ITERA.

Pada tanggal 6 Oktober 2014, Presiden Republik Indonesia melalui Peraturan Presiden Nomor 124 Tahun 2014 melakukan peresmian Institut Teknologi Sumatera di Kabupaten Lampung Selatan, kemudian 3 tahun setelah peresmian ITERA, Presiden Republik Indonesia juga meresmikan Jalan Tol Sumatera yang berlokasi ± 1000 meter dari ITERA. ITERA dan salah satu gerbang jalan tol Sumatera terletak di Jalan Terusan Ryacudu, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan.

Dengan adanya kampus dan gerbang jalan tol maka secara otomatis mempengaruhi perubahan dari segi sosial, budaya dan ekonomi termasuk perubahan terhadap lahan dan harga lahan di sekitarnya. Perubahan penggunaan lahan dari lahan perkebunan, pertanian, dan lahan kosong menjadi lahan pemukiman yang berwujud tempat hunian sementara (kost), warung makan, layanan fotocopy, pedagang kecil, dan lain-lain di sekitar gerbang jalan tol dan Institut Teknologi Sumatera akan meningkatkan nilai lahan. Terjadinya penggunaan lahan mengakibatkan meningkatnya nilai lahan yang berpengaruh terhadap harga pasar suatu lahan.

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 124 Tahun 2014 tentang Pendirian ITERA dan Peraturan Presiden No. 102 tahun 2016 tentang Pembangunan Jalan Tol di Jalan Terusan Ryacudu, Kabupaten Lampung Selatan membuat perubahan harga lahan disekitarnya meningkat. Perubahan tersebut terjadi karena adanya permintaan lahan yang tinggi. Permintaan lahan tersebut terjadi dalam memenuhi kebutuhan para mahasiswa yang berwujud tempat hunian sementara (kost), warung makan, layanan *fotocopy*, dan lain sebagainya. Permintaan lain terjadi akibat adanya gerbang jalan tol yang menumbuhkan minat masyarakat dalam membuka tempat perbelanjaan, tempat singgah, warung makan, dan lain sebagainya. Sehingga dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perubahan penggunaan lahan di wilayah sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.
2. Bagaimana perubahan harga lahan di wilayah sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.
3. Penyebab peningkatan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Dalam sub-bab ini akan dijelaskan mengenai tujuan dan sasaran yang ingin dicapai pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut.

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah melihat perubahan guna lahan, peningkatan harga lahan, dan penyebab peningkatan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Sumatera-Kotabaru.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Dalam rangka mewujudkan tujuan tersebut, maka sasaran-sasaran penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Teridentifikasinya perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.
2. Teridentifikasinya perubahan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.
3. Teridentifikasinya penyebab peningkatan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru.

1.4 Ruang Lingkup

Pada bagian ini dijelaskan mengenai ruang lingkup wilayah, ruang lingkup materi dan ruang lingkup waktu penelitian. Ketiga hal tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi yang digunakan bertujuan menjelaskan perubahan penggunaan lahan, peningkatan harga lahan, serta penyebab peningkatan harga lahan disekitar Gerbang Jalan Tol Trans Sumater-Kotabaru dan Institut Teknologi Sumatera.

Namun batasan ruang lingkup materi pada penelitian ini, yaitu perubahan guna lahan diidentifikasi baik dari lahan terbangun maupun non terbangun dan perkembangan harga lahan mengabaikan nilai bangunan yang ada di lahan tersebut.

1.4.2 Ruang Lingkup Waktu

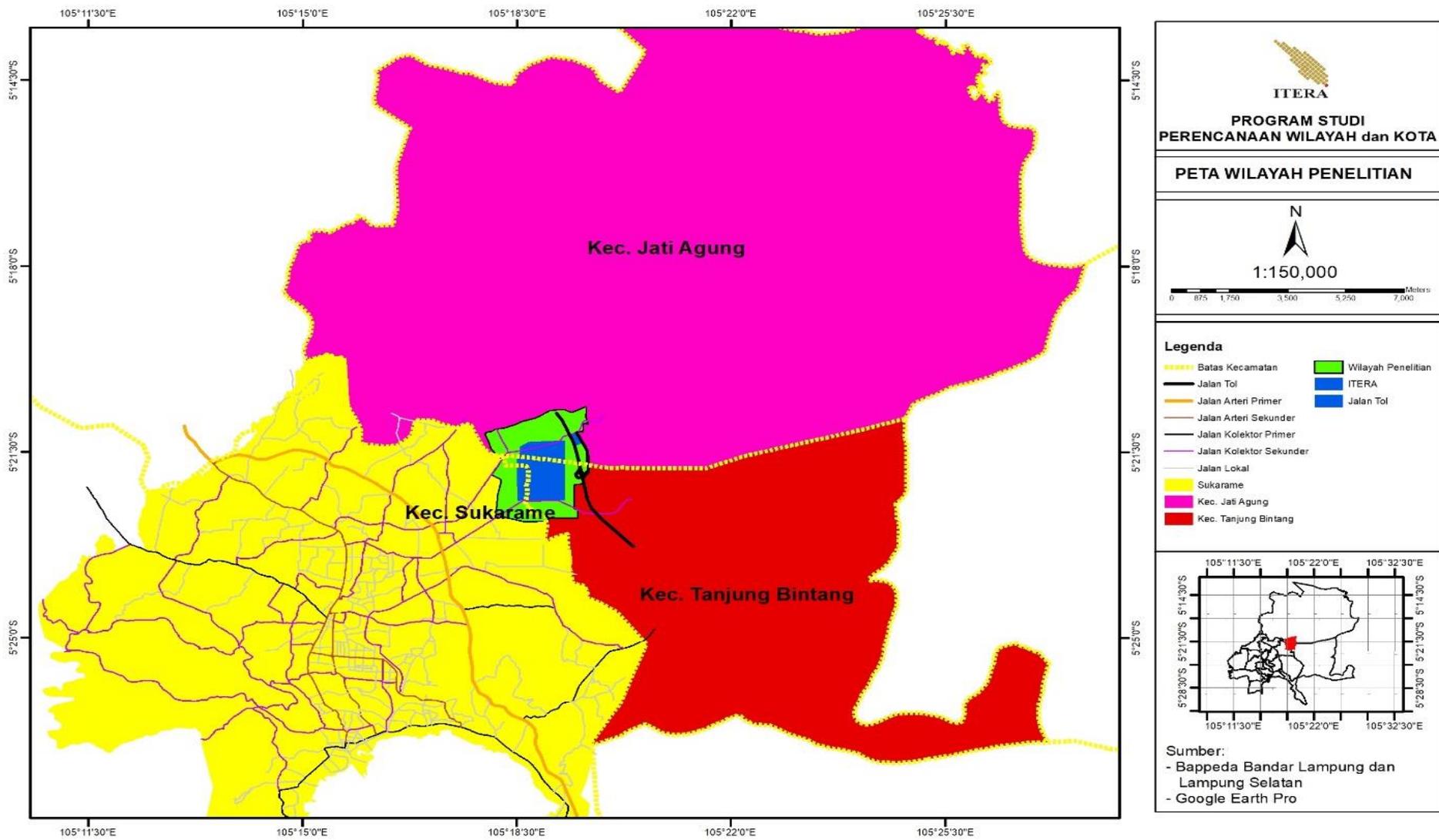
Dalam penelitian mengidentifikasi perubahan guna lahan dan harga lahan setelah ada ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru, yaitu dimulai dari pembangunan kampus ITERA pada Tahun 2013 sampai selesainya pembangunan kampus ITERA dan Gerbang Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru pada Tahun 2019 dan dilakukan selama 4 bulan, dimulai dari bulan Maret 2019 sampai Juli 2019.

1.4.3 Ruang Lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah yang digunakan adalah disekitar Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru dan disekitar Institut Teknologi Sumatera, dimana keberadaan keduanya dapat memperlihatkan bagaimana perbedaan harga lahan dan guna lahan setelah adanya Institut Teknologi Sumatera dan setelah adanya Pintu Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru. Penentuan wilayah studi dilakukan

dengan purposive, dimana wilayah penelitian ditentukan sesuai dengan tujuan dan maksud tertentu. Wilayah studi yang dipilih adalah wilayah yang dapat menggambarkan pengaruh kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru terhadap perubahan penggunaan lahan dan harga lahan disekitarnya.

Penelitian ini memfokuskan untuk dilakukan disekitar kelurahan/desa yang berbatasan langsung dengan ITERA, yaitu Kelurahan Korpri Jaya, Desa Way Huwi, dan Desa Sabah Balau dengan mempertimbangkan, yaitu: pemilihan ketiga kelurahan/desa dikarenakan keberadaannya yang berbatasan langsung dengan Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru dengan radius 0 meter sampai ± 1000 meter dari ITERA dan Gerbang Jalan Tol. Selain itu, batas antara Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol adalah tanah milik PTPN VII, Kelurahan Korpri Jaya, Desa Way Huwi, dan Desa Sabah Balau menunjukkan perubahan harga dan guna lahan yang signifikan terkait keberadaan Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol dibandingkan kelurahan dan desa lainnya. Namun batasan dalam penelitian ini, yaitu penelitian ini hanya membahas pengaruh perubahan harga lahan dan guna lahan setelah adanya Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru terhadap wilayah sekitarnya.



Sumber : Pengolahan Data ArcGis

GAMBAR 1.1
PETA WILAYAH PENELITIAN

1.5 Manfaat Penelitian

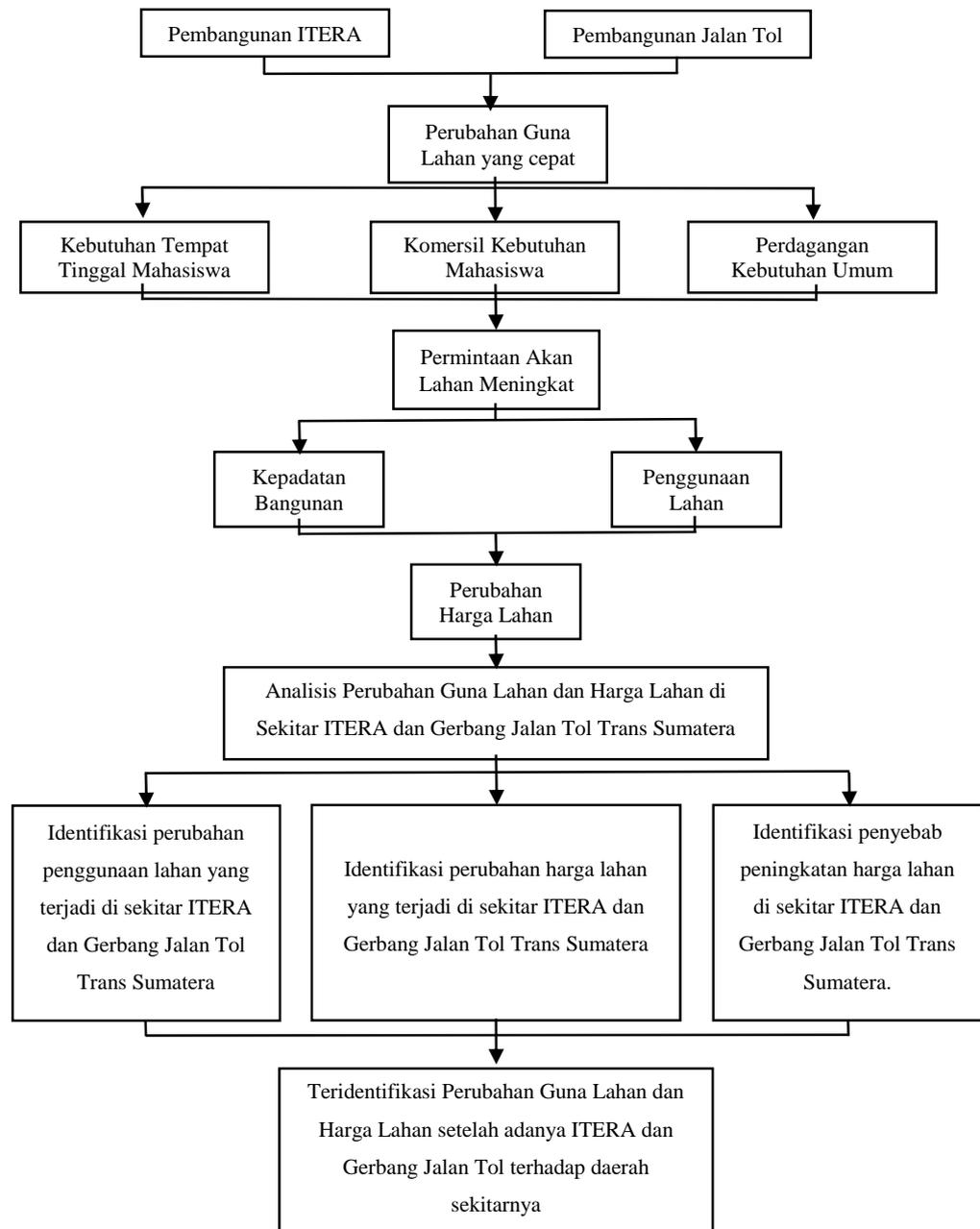
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan dan harga lahan dari pembangunan ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru terhadap wilayah sekitarnya, melalui identifikasi perubahan guna dan harga lahan disekitar wilayah penelitian. Penelitian ini memiliki manfaat dibidang akademis, bidang praktis dan bidang perencanaan. Manfaat akademis merupakan manfaat yang berkaitan dengan ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.

Manfaat akademis dari penelitian ini yaitu memberikan pengetahuan mengenai seberapa besar dampak dari pembangunan dua sarana prasarana umum disuatu wilayah terhadap perubahan penggunaan lahan serta harga lahan. Pengetahuan tersebut diharapkan memberi pemahaman mengenai adanya dua sarana atau aktivitas baru di suatu wilayah akan memberikan pengaruh sangat besar terhadap perubahan guna dan harga lahan di wilayah sekitarnya. Manfaat akademis berikutnya sebagai penambahan pengetahuan mengenai teknik dalam mendapatkan informasi guna lahan dan harga lahan. Kemudian manfaat lain dari penelitian ini, sebagai bahan pembelajaran dalam melakukan penelitian selanjutnya.

Sedangkan manfaat dalam bidang praktis yaitu sebagai perbandingan penggunaan lahan dan harga lahan ketika adanya pembangunan infrastruktur baru disuatu wilayah. Penelitian ini juga memberikan informasi harga dan guna lahan di sekitaran wilayah studi yaitu ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera-Kotabaru sejak Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2019 yang dapat berguna untuk manajemen atau merencanakan pembangunan yang terjadi disekitar ITERA dan gerbang jalan tol agar tidak terjadi *Urban Sprawl* atau pembangunan kota yang tidak terstruktur, acak, tanpa adanya rencana. Penelitian ini juga berguna dalam pemberian informasi kepada pengusaha property untuk dapat berinvestasi lahan di sekitar wilayah penelitian.

Kemudian pada bidang perencanaan sebagai salah satu alat rencana tata ruang. Rencana tata ruang ditentukan oleh nilai lahan dimana pada penelitian ini berupa harga lahan. Harga lahan menetapkan zonasi dari rencana tata ruang agar efektifitas antara harga lahan dan guna lahan sesuai. Rencana tata ruang yang baik akan mengurangi resiko terjadinya pembangunan yang tidak terkontrol disekitar wilayah penelitian yaitu disekitar Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol.

1.6 Kerangka Penelitian



Sumber : Penulis, 2018

GAMBAR 1. 2
KERANGKA BERPIKIR ANALISIS

TABEL I. 1
DESAIN PENELITIAN

Sasaran	Variabel	Indikator	Alat Analisis	Jenis Data	Sumber Data	Output
Teridentifikasi perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera	Guna Lahan	Kepadatan Bangunan	Sistem Informasi Geografis (Arc GIS, metode deskriptif kuantitatif)	Data Primer (Kuisisioner dan wawancara) dan Data Sekunder	- Survey lapangan - Kuisisioner - Wawancara	Data Perubahan Kepadatan Bangunan
		Penggunaan Lahan	Sistem Informasi Geografis (Arc GIS, metode deskriptif kuantitatif)	Data Primer (Kuisisioner dan wawancara)	- Survey lapangan - Kuisisioner - Wawancara	Peta Perubahan Penggunaan Lahan
Teridentifikasi perubahan harga lahan yang terjadi di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera	Harga Lahan	Harga Pasar	Sistem Informasi Geografis (Arc GIS), metode deskriptif kuantitatif	Data Primer (Kuisisioner dan wawancara) dan Data Sekunder	- Kuisisioner - Wawancara	- Data Harga Lahan - Peta Persebaran Harga Lahan
Teridentifikasi penyebab peningkatan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera.	- Jarak ke kampus ITERA - Jarak ke gerbang jalan tol - Jarak ke sarana prasarana umum	Korelasi antara variabel dengan harga lahan	Metode analisis deskriptif kuantitatif	Data Primer (Kuisisioner dan wawancara)	- Kuisisioner - Wawancara	Penyebab peningkatan harga lahan

Sumber: Hasil Analisis

1.7 Metodologi Penelitian

Pada bagian sub bab ini menjelaskan mengenai bagaimana metode pengumpulan data dan metode analisis data. Metode penelitian ini juga menjelaskan mengenai kebutuhan data, berikut akan dijelaskan:

1.7.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data primer terdiri dari kuisisioner dan wawancara dengan penentuan kuisisioner menggunakan *Purposive Sampling*. Pengambilan data dilakukan dari tahun 2013 sampai tahun 2019 untuk melihat perubahan guna dan harga lahan setelah adanya ITERA sampai setelah adanya gerbang jalan tol disekitar ITERA dan melihat seberapa besar dampak perubahan terhadap harga lahan di sekitar wilayah penelitian. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah sebagai berikut.

1. Teknik Pemetaan

Menurut Juhadi dan Liesnoor (2001) Pemetaan merupakan tahapan yang harus dilakukan dalam pembuatan peta yang dilakukan untuk mengumpulkan data dan penyajian data dalam bentuk peta. Sedangkan hasil interpretasi peta berguna dalam mengidentifikasi peta guna lahan di wilayah penelitian baik setelah adanya ITERA dan setelah adanya gerbang jalan tol.

2. Teknik Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, seperti arsi-arsip dan buku-buku tentang pendapat, teori atau hukum yang berhubungan dengan masalah penelitian (Margono, 1997). Sedangkan menurut Sugiyono (2013) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Metode dokumentasi digunakan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan variabel penelitian yang didapat dari catatan, buku, surat kabar, jurnal, maupun data-data instansi terkait. Data tersebut digunakan untuk melihat informasi mengenai dampak keberadaan ITERA dan gerbang jalan tol terhadap perubahan guna lahan

dan harga lahan di wilayah penelitian serta digunakan untuk memperoleh informasi, mengidentifikasi, serta memecahkan masalah yang terjadi akibat adanya perubahan harga lahan yang terjadi di wilayah penelitian yang disebabkan oleh adanya ITERA dan gerbang jalan tol.

Pengumpulan data dilakukan dengan mendatangi instansi terkait untuk memperoleh data yang relevan. Instansi terkait pada penelitian kali ini adalah Notaris dimana data tersebut diperoleh dari dokumen ataupun arsip yang berhubungan dengan guna lahan dan harga lahan, serta monografi wilayah perencanaan.

3. Teknik Observasi

Menurut Riduwan (2004) teknik observasi adalah teknik yang dilakukan oleh peneliti dengan melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. Metode ini digunakan untuk mendapatkan data atau keterangan mengenai gambaran kondisi fisik wilayah penelitian yang dijadikan sampel dalam penelitian dan memperoleh data yang tidak bisa didapatkan dari metode dokumentasi yaitu berupa peta atau data sebagai pelengkap data-data harga lahan yang belum tercatat di instansi-instansi terkait.

4. Teknik Wawancara

Menurut Djamhur dan Surya (1985) wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan jalan mengadakan komunikasi dengan sumber data. Komunikasi tersebut dilakukan dengan dialog (Tanya Jawab) secara lisan, baik langsung maupun tidak langsung. Sedangkan menurut Esterberg dalam Sugiyono (2013) wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Teknik ini dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian. Dalam penelitian ini metode wawancara digunakan untuk mencari keterangan harga lahan, dan data intensitas guna lahan di wilayah penelitian dari tahun 2013 sampai 2019 yang didapat dari pemilik lahan dan diperkuat dengan pendapat makelar tanah sebagai pelaku jual-beli tanah di suatu daerah.

5. Penyebaran Kuisisioner

Kuisisioner adalah suatu teknik pengumpulan informasi yang memungkinkan analisis mempelajari sikap-sikap, keyakinan, perilaku, dan karakteristik beberapa orang utama didalam organisasi yang bisa terpengaruh oleh sistem yang diajukan atau oleh sistem yang sudah ada. Dengan menggunakan kuisisioner, peneliti berupaya mengukur apa yang ditemukan dalam wawancara, selain itu juga untuk menentukan seberapa luas atau terbatasnya sentiment yang diekspresikan dalam suatu wawancara. Pada penelitian ini pengambilan sampel untuk kuisisioner digunakan teknik *purposive sampling* yang pengambilan sampel ditentukan memperhatikan syarat khusus oleh peneliti dengan sasaran responden yaitu masyarakat pemilik lahan, pelaku jual beli pada setiap kelurahan/desa (Notaris), dan kantor kelurahan. Jumlah sampel responden dari masyarakat umum ditentukan dengan rumus slovin yaitu:

Rumus Slovin:

$$n = \frac{N}{N.d^2+1}$$

Keterangan:

n: ukuran sampel

N: ukuran populasi

d: batas toleransi kesalahan

Jumlah penduduk tiga kelurahan: 27.492 Jiwa

Batas Tolereansi: 10%

$$n = \frac{27492}{27492 \times 0.1^2 + 1}$$

$$N = 99.63 \approx 100$$

Pembagian sampel tiga kelurahan:

$$\text{Responden Kelurahan/Desa} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Kelurahan/Desa}}{\text{Jumlah Penduduk Keseluruhan}} \times n$$

Kelurahan Korpri Jaya:

$$\text{Responden Kelurahan Korpri Jaya} = \frac{7964}{27492} \times 100$$

$$\text{Responden Kelurahan Korpri Jaya} = 28.9 \approx 29$$

Desa Way Huwi:

$$\text{Responden Desa Way Huwi} = \frac{13928}{27492} \times 100$$

$$\text{Responden Desa Way Huwi} = 50.6 \approx 51$$

Desa Sabah Balau:

$$\text{Responden Desa Sabah Balau} = \frac{5600}{27492} \times 100$$

$$\text{Responden Desa Sabah Balau} = 20.3 \approx 20$$

TABEL I. 2
JUMLAH RESPONDEN

No.	Kelurahan	Paramater (jumlah penduduk)	Responden Masyarakat	Makelar Tanah (Notaris)
1	Kelurahan Korpri Jaya	7.964 Jiwa	27	2
2	Desa Way Huwi	13.928 Jiwa	49	2
3	Desa Sabah Balau	5.600 Jiwa	18	2
Jumlah		27.492 Jiwa	94	6

Sumber: Hasil Analisis

1.7.2 Ketersediaan Data

Ketersediaan data adalah semua data yang tersedia untuk menganalisis data yang diperlukan agar tujuan dari penelitian dapat terpenuhi dan proses penelitian dapat terselesaikan. Data-data pada tabel berikut adalah data-data yang tersedia dalam proses pembuatan peta lokasi penelitian, penentuan jumlah kuisisioner, dan membantu dalam proses analisis. Berikut tabel ketersediaan data pada penelitian ini:

**TABEL I. 3
KETERSEDIAAN DATA PENELITIAN**

Sasaran	Kebutuhan Data	Periode Tahun	Sumber Data	Alat Analisis
Teridentifikasi perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera	<ul style="list-style-type: none"> - Peta penggunaan lahan - Peta batas administrasi 	2013, 2016, dan 2019	<ul style="list-style-type: none"> - Survey lapangan - Wawancara - Earth Pro 	Sistem Informasi Geografis (Arc GIS), metode deskriptif kuantitatif
Teridentifikasi perubahan harga lahan yang terjadi di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera	<ul style="list-style-type: none"> - Harga Pasar - Data guna lahan - Data hasil kuisisioner - Data hasil wawancara 	2013, 2016, dan 2019	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaku jual beli lahan - Kuisisioner - Wawancara 	Sistem Informasi Geografis (Arc GIS), metode deskriptif kuantitatif
Teridentifikasi faktor penyebab perubahan penggunaan lahan dan harga lahan di sekitar ITERA dan Gerbang Jalan Tol Trans Sumatera.	<ul style="list-style-type: none"> - Data hasil kuisisioner 	2019	<ul style="list-style-type: none"> - Kuisisioner - Wawancara 	Metode analisis deskriptif kuantitatif

Sumber: Hasil Analisis

1.7.3 Metode Analisis Data

Sesuai tujuan dari penelitian ini maka penulis menggunakan analisis secara kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif adalah penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi. Sedangkan teknik analisis data kuantitatif hanya dibedakan dari jenis datanya. Dengan *tren* saat ini harga lahan di wilayah penelitian, peneliti mengamati perubahan pola harga lahan dilihat dari perkembangan daerah tersebut secara keruangan (*Spatial*). Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teknik Analisis SIG (Sistem Informasi Geografis)

Menurut Marbel et al (1983), SIG merupakan sistem penanganan data keruangan. Sedangkan menurut Gistut (1994) SIG adalah sistem yang dapat mendukung pengambilan keputusan spasial dan mampu mengintegrasikan deskripsi-deskripsi lokasi dengan karakteristik-karakteristik fenomena yang ditemukan di lokasi tersebut. SIG yang lengkap mencakup metodologi dan teknologi yang diperlukan yaitu data spasial, perangkat keras, perangkat lunak dan struktur organisasi. Menurut pengertian umumnya SIG merupakan suatu aplikasi yang memiliki kemampuan dalam mengani data yang bereferensi geografi.

Subsistem pada SIG berupa data input, data output, data management, dan data manipulasi serta analisis. Pengolahan data menggunakan *software* ArcMap 10.3. Fungsi ArcMap pada penelitian ini digunakan sebagai: Fungsi Overlay yaitu menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut. Overlay merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda.

2. Teknik Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan hasil dari analisis yang dilakukan pada teknik analisis SIG. Analisis ini digunakan karena adanya perubahan guna lahan yang terjadi disekitar Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol yang menjadi faktor yang penting terhadap peningkatan harga lahannya. Tujuannya untuk menjelaskan bagaimana perubahan harga lahan yang terjadi disekitar Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol dengan mengacu pada peta penggunaan lahan dan menjelaskan faktor lain yang mempengaruhi peningkatan harga lahan yang terjadi.

1.8 Sistematika Penulisan

Pada bagian ini menjelaskan mengenai hal yang berkaitan dengan isi proposal penelitian, yaitu:

BAB I Pendahuluan

Pada bagian ini dibahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, manfaat penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bagian ini dijelaskan mengenai teori-teori yang mendukung penelitian ini, yaitu pengertian lahan, nilai dan harga lahan, jenis penggunaan lahan, peningkatan harga lahan, dan informasi harga lahan.

BAB III Gambaran Umum Wilayah

Pada bagian ini menjelaskan mengenai kondisi wilayah studi secara keseluruhan, yang terdiri dari letak geografis dan batas administrasi, serta karakteristik dari wilayah studi.

BAB IV Analisis dan Pembahasan

Bab ini akan menjelaskan mengenai hasil analisis untuk menjawab tiap sasaran penelitian. Sasaran penelitian terdapat tiga sasaran, diantaranya adalah

mengenai perubahan guna lahan yang terjadi di wilayah studi. Setelah melakukan analisis perubahan guna lahan yang terjadi di wilayah studi maka dilakukan analisis terhadap perubahan harga lahan di wilayah studi. Terakhir dibahas mengenai penyebab peningkatan harga lahan.

BAB V Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan akhir dari penelitian ini. Pada bab ini terdiri dari penjelesan mengenai kesimpulan keseluruhan, rekomendasi atau saran, dan kelemahan studi