



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**ANALISIS PENGARUH PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM DAN  
FASILITAS SOSIAL TERHADAP PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH  
DI KECAMATAN BANYUDONO KABUPATEN BOYOLALI**

**TUGAS AKHIR**

**LUTFI FAIZAL RIFAI / 21110118120004**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN TEKNIK GEODESI**

**SEMARANG**

**JUNI 2023**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**ANALISIS PENGARUH PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM DAN  
FASILITAS SOSIAL TERHADAP PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH  
DI KECAMATAN BANYUDONO KABUPATEN BOYOLALI**

**TUGAS AKHIR**

**LUTFI FAIZAL RIFAI / 21110118120004**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN TEKNIK GEODESI**

**SEMARANG**


**JUNI 2023**

## HALAMAN PERNYATAAN

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua bersumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar.

Nama : Lutfi Faizal Rifai

NIM : 21110118120004

Tanda Tangan : 

Tanggal : 26 Juni 2023

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : LUTFI FAIZAL RIFAI

NIM : 21110118120004


Departemen/Program Studi : S1-TEKNIK GEODESI


Judul Skripsi :


ANALISIS PENGARUH PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM DAN  
FASILITAS SOSIAL TERHADAP PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH DI  
KECAMATAN BANYUDONO KABUPATEN BOYOLALI


**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.**

### TIM PENGUJI

Pembimbing 1 : Fauzi Janu Amarrohman, S.T., M.Eng. (  )

Pembimbing 2 : Muhammad Adnan Yusuf, S.T., M.Eng. (  )


Penguji 1 : Dr. Firman Hadi, S.Si., M.T. (  )

Penguji 2 : Shofiyatul Qoyimah, S.T., M.S. (  )

Semarang, 26 Juni 2023

Ketua Departemen Teknik Geodesi  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



  
Dr. L. M. Sabri, S.T., M.T

NIP. 197703092008121001

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk Bapak Joko Widodo dan Ibu Tasmiyah selaku orang tua yang memberikan yang terbaik untuk penulis. Tugas Akhir ini juga saya persembahkan kepada Departemen Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai bentuk dedikasi kepada lembaga yang menaungi saya dalam menempuh pendidikan S-1 Teknik Geodesi.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah kepada Tuhan Yang Maha Esa karena limpahan rahmat dan petunjuk-Nya, akhirnya Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tugas Akhir ini bukanlah hasil karya individual dan akan sulit terlaksana tanpa bantuan banyak pihak yang tak mungkin Penulis sebutkan satu persatu, namun dengan segala kerendahan hati, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. L. M. Sabri, S.T., M.T., selaku Ketua Departemen Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.
2. Bapak Dr. Yudo Prasetyo, S.T., M.T., selaku Dosen Wali bagi Penulis yang memberikan bimbingan dan arahan selama menempuh pendidikan.
3. Bapak Fauzi Janu Amarrohman, S.T., M.Eng., selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pelaksanaan Tugas Akhir.
4. Bapak Muhammad Adnan Yusuf, S.T., M.Eng., selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pelaksanaan Tugas Akhir.
5. Seluruh Dosen Departemen Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu dan yang bermanfaat.
6. Seluruh Pegawai dan Karyawan Departemen Teknik Geodesi, fakultas Teknik, Universitas Diponegoro yang selalu memberikan pelayanan terbaik kepada para mahasiswa.
7. Bapak Joko Widodo dan Ibu Tasmiyah selaku orang tua Penulis, serta seluruh keluarga besar Penulis yang selalu memberikan yang terbaik kepada saya.
8. Bapak Nuryanto dan keluarga selaku keluarga saya di Semarang yang memberikan dukungan moril dan materi selama menempuh pendidikan.
9. Keluarga Astama Suta Buwana, angkatan tercinta yang saling mendukung dalam menggapai cita-cita.
10. Karang Taruna Tembalang, sebagai wadah *sharing and caring* dalam menempuh dan menjalani kehidupan mahasiswa.
11. Warga Kos Mak Kirah yang kompak menciptakan suasana kos yang kondusif untuk belajar.

12. Teman-teman dan para tetangga yang juga selalu menjadi motivasi untuk segera menyelesaikan studi S1 Teknik Geodesi ini.

Penulis berharap semoga penelitian ini menjadi sumbangsih bagi dunia riset dan pendidikan di Indonesia di masa mendatang.

Semarang, 26 Juni 2023

  
Luth Faizal Rifai

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LUTFI FAIZAL RIFAI  
NIM : 21110118120004  
Departemen/Program Studi : TEKNIK GEODESI/S1 TEKNIK GEODESI  
Fakultas : TEKNIK  
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Noneksklusif Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

### **ANALISIS PENGARUH PEMBANGUNAN FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL TERHADAP PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH DI KECAMATAN BANYUDONO KABUPATEN BOYOLALI**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan hak bebas royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta sebagai Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 26 Juni 2023

Yang Menyatakan,



Lutfi/Faizal Rifai

NIM. 21110118120004



## ABSTRAK

Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali gencar melakukan pembangunan infrastruktur, Kecamatan Banyudono menjadi salah satu dari 22 kecamatan yang mengalami banyak pembangunan. Diantaranya, sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali melaksanakan program relokasi fasilitas umum berupa Pasar Pengging ke kawasan baru dan lokasi pasar sebelumnya diubah menjadi fasilitas sosial berupa Alun-alun Pengging. Kemudian terdapat proyek pembangunan fasilitas umum berupa jalan tol Semarang-Solo pada tahun 2009. Pembangunan jalan tol terbagi menjadi 2 tahap dan 5 seksi. Kecamatan Banyudono termasuk ke dalam tahap ke-2 seksi ke-5. Maka dari itu perlu dilaksanakan penelitian untuk mengetahui pengaruh pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap perubahan nilai tanah di Kecamatan Banyudono pada tahun 2009-2022. Metode yang digunakan adalah analisis tumpang susun untuk mencari perubahan yang terjadi, kemudian dilakukan perhitungan regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruhnya. Data yang digunakan yaitu, data ZNT tahun 2009 data penggunaan lahan tahun 2007, Citra SPOT-7, data jaringan jalan dan data harga pasar wajar tahun 2022. Peningkatan NIR tertinggi dialami zona nomor 53, yaitu sebesar Rp 5.489.000. Perkembangan ZNT bertambah hampir dua kali lipat dari, dimana pada tahun 2009 berjumlah 86 zona dan pada tahun 2022 berjumlah 160 zona Peningkatan NIR terendah dialami zona nomor 112, yaitu sebesar Rp 24.800. Hasil analisis aksesibilitas menunjukkan adanya pengaruh perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap harga tanah di Kecamatan Banyudono.

**Kata Kunci:** Zona Nilai Tanah (ZNT), Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial, Perubahan Penggunaan Lahan, Faktor Aksesibilitas, Tumpang Susun.

## **ABSTRACT**

*The Regional Government of Boyolali Regency is intensively carrying out infrastructure development, Banyudono District is one of 22 sub-districts that has experienced a lot of development. Among them, in accordance with Article 13 of Law Number 7 of 2014 concerning Trade, the Regional Government of Boyolali Regency implemented a public facility relocation program in the form of the Pengging Market to a new area and the location of the previous market was changed to a social facility in the form of Pengging Square. Then there was a public facility development project in the form of the Semarang-Solo toll road in 2009. The construction of the toll road was divided into 2 stages and 5 sections. Banyudono District is included in the 2nd stage of section 5. Therefore it is necessary to carry out research to determine the effect of the construction of public facilities and social facilities on changes in land values in Banyudono District in 2009-2022. The method used is stacking analysis to look for changes that occur, then multiple linear regression calculations are performed to determine the effect. The data used are ZNT data for 2009, land use data for 2007, Citra SPOT-7, road network data and fair market price data for 2022. The highest increase in NIR was experienced by zone number 53, which was IDR 5,489,000. The development of ZNT has almost doubled, where in 2009 there were 86 zones and in 2022 there were 160 zones. The lowest NIR increase was experienced by zone number 112, which was IDR 24,800. The results of the accessibility analysis show that there is an effect of changes in land use due to the construction of public facilities and social facilities on land prices in Banyudono District.*

**Keywords:** *Land Value Zone, Public Facilities and Social Facilities, Land Use Changes, Accessibility Factors, Overlay.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR RUMUS .....	xix
BAB I     PENDAHULUAN.....	1
I.1     Latar Belakang .....	1
I.2     Rumusan Masalah .....	2
I.3     Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	3
I.3.1    Tujuan Penelitian.....	3
I.3.2    Manfaat Penelitian.....	3
I.4     Batasan Masalah.....	3
I.5     Kerangka Pikir Penelitian.....	4
I.6     Metodologi Penelitian .....	6
I.7     Sistematika Penulisan Laporan Tugas Akhir .....	7
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....	8
II.1    Penelitian Terdahulu .....	8
II.2    Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial.....	13
II.3    Teori Lokasi dan Harga.....	13
II.4    Penilaian Tanah .....	14
II.4.1   Faktor Penentu Nilai Tanah.....	15
II.4.2   Metode Penilaian Tanah .....	17
II.4.3 <i>Land Extraction</i> .....	21
II.4.4   Penyesuaian Data Harga Tanah.....	21

II.4.5	Nilai Indikasi Rata-rata (NIR).....	22
II.4.6	Penentuan Sampel dan Standar Deviasi Sampel.....	22
II.5	Peta Zona Nilai Tanah.....	23
II.6	Penggunaan Lahan.....	24
II.6.1	Perubahan Penggunaan Lahan.....	24
II.6.2	Klasifikasi Penggunaan Lahan.....	25
II.7	Analisis <i>Overlay</i> .....	28
II.8	<i>Network Analysis</i> .....	29
II.9	Sampel dan Populasi.....	30
II.9.1	Teknik Sampling.....	30
II.9.2	Penentuan Jumlah Sampel Rumus Slovin.....	32
II.10	Analisis Regresi Linier Berganda.....	33
II.10.1	Pemodelan Regresi Linier Berganda.....	33
II.10.2	Pengujian Statistik Model.....	34
II.10.3	Uji Asumsi Klasik.....	35
II.11	<i>Statistical Product and Service Solution (SPSS)</i> .....	36
II.12	ArcGIS.....	37
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	39
III.1	Persiapan.....	39
III.1.1	Studi Literatur.....	39
III.1.2	Survei Pendahuluan.....	39
III.1.3	Alat Pendukung Penelitian.....	39
III.1.4	Data Penelitian.....	40
III.2	Lokasi Penelitian.....	40
III.3	Diagram Alir Penelitian.....	43
III.4	Persiapan Penelitian.....	44
III.5	Pengumpulan Data Sekunder.....	44
III.6	Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2022.....	44
III.6.1	Pembuatan Zona Awal.....	44
III.6.2	Penentuan Sampel.....	45
III.6.3	Pengumpulan Data Lapangan.....	45
III.6.4	Perhitungan Data Survei Harga Pasar Wajar.....	47

III.6.5	Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah .....	53
III.7	Pengolahan <i>Overlay</i> Peta Zona Nilai Tanah .....	59
III.8	Pengukuran Jarak Zona ke Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial .....	61
III.9	Perhitungan Regresi Linier Berganda .....	66
III.10	Pembuatan Peta Penggunaan Lahan Tahun 2007 .....	68
III.11	Pembuatan Peta Penggunaan Lahan Tahun 2022 .....	71
III.11.1	Pengecekan Topologi Penggunaan Lahan .....	74
III.11.2	Validasi Penggunaan Lahan .....	79
III.12	Pengolahan <i>Overlay</i> Peta Penggunaan Lahan .....	93
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN .....	97
IV.1	Analisis Zona Nilai Tanah (ZNT) Kecamatan Banyudono .....	97
IV.1.1	Analisis Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2009 .....	97
IV.1.2	Analisis Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2022 .....	98
IV.1.3	Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2009 dan Tahun 2022 .....	99
IV.2	Pengaruh Pembangunan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Terhadap Perubahan Zona Nilai Tanah .....	103
IV.2.1	Analisis Aksesibilitas Terhadap Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Menggunakan Regresi Linier Berganda .....	103
IV.2.2	Analisis Penggunaan Lahan Kecamatan Banyudono Tahun 2007 .....	109
IV.2.3	Analisis Penggunaan Lahan Kecamatan Banyudono Tahun 2022 .....	110
IV.2.4	Analisis Uji Validasi Penggunaan Lahan Kecamatan Banyudono Tahun 2022 .....	112
IV.2.5	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Banyudono Tahun 2007 dan Tahun 2022 .....	116
IV.2.6	Analisis Perubahan Nilai Tanah Dan Perubahan Penggunaan Lahan. ....	119
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	121

V.1	Kesimpulan.....	121
V.2	Saran.....	122
DAFTAR PUSTAKA .....		xxi
LAMPIRAN.....		<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I-1 Kerangka Pikir Penelitian.....	5
Gambar II-1 Teori Lokasi Harga Von Thunen. ....	14
Gambar II-2 Ilustrasi <i>Overlay Intersect</i> .....	28
Gambar II-3 Ilustrasi <i>Overlay Identity</i> .....	29
Gambar II-4 <i>Cluster Sampling</i> .....	31
Gambar III-1 Kecamatan Banyudono. ....	41
Gambar III-2 Diagram Alir Penelitian .....	43
Gambar III-3 Zona awal Kecamatan Banyudono. ....	44
Gambar III-4 Sebaran sampel Harga Pasar Wajar. ....	46
Gambar III-5 Penyiapan Zona Awal. ....	54
Gambar III-6 Penyiapan data atribut.....	54
Gambar III-7 Pilihan <i>join and relates</i> . ....	54
Gambar III-8 Jendela <i>join</i> data.....	55
Gambar III-9 Tampilan <i>attribute table</i> hasil <i>join</i> data. ....	55
Gambar III-10 Jendela <i>symbolology</i> . ....	56
Gambar III-11 Pengisian nilai interval.....	56
Gambar III-12 Hasil <i>symbolology</i> zona nilai tanah tahun 2022.....	57
Gambar III-13 Hasil <i>symbolology</i> zona nilai tanah tahun 2009.....	57
Gambar III-14 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2009.....	58
Gambar III-15 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2022.....	58
Gambar III-16 <i>Tools intersect</i> pada menu <i>geoprocessing</i> . ....	59
Gambar III-17 <i>Input features intersect</i> . ....	59
Gambar III-18 <i>Attribute table intersect</i> . ....	60
Gambar III-19 Rumus <i>field calculator</i> .....	60
Gambar III-20 Hasil selisih NIR tahun 2009 dan NIR tahun 2022.....	61
Gambar III-21 <i>Searching feature to point</i> .....	61
Gambar III-22 <i>Input features</i> . ....	61
Gambar III-23 Hasil <i>centroid</i> zona. ....	62
Gambar III-24 <i>File geodatabase</i> baru.....	62
Gambar III-25 <i>New feature dataset</i> .....	62
Gambar III-26 Pembuatan <i>new feature dataset</i> . ....	63

Gambar III-27 <i>Import feature class</i> .....	63
Gambar III-28 Pengaturan <i>import feature class to feature class</i> .....	63
Gambar III-29 Pembuatan <i>network dataset</i> .....	64
Gambar III-30 Pengaturan <i>new network dataset</i> .....	64
Gambar III-31 <i>Closest facility</i> .....	64
Gambar III-32 <i>Load location facilities</i> .....	65
Gambar III-33 <i>Load facilities locations</i> .....	65
Gambar III-34 <i>Load incident locations</i> .....	66
Gambar III-35 Hasil <i>network analysis</i> .....	66
Gambar III-36 Tampilan data SPSS.....	67
Gambar III-37 Regresi linier.....	67
Gambar III-38 <i>Input</i> variabel regresi linier.....	67
Gambar III-39 Tampilan <i>output</i> pengolahan regresi linier.....	68
Gambar III-40 Shp <i>Land use</i> Jawa Tengah.....	68
Gambar III-41 <i>Tools Geoprocessing</i> .....	69
Gambar III-42 <i>Clip Settings</i> .....	69
Gambar III-43 <i>Land Use</i> Kecamatan Banyudono.....	69
Gambar III-44 Klasifikasi <i>Land Use</i> Kecamatan Banyudono. ....	70
Gambar III-45 <i>Tools View</i> .....	70
Gambar III-46 Peta penggunaan lahan Kecamatan Banyudono tahun 2007. ....	71
Gambar III-47 <i>Add data</i> penggunaan lahan.....	71
Gambar III-48 <i>Setting transparency</i> .....	72
Gambar III-49 Tampilan transparansi 50% .....	72
Gambar III-50 <i>Start editing</i> penggunaan lahan.....	72
Gambar III-51 <i>Equipment tools</i> digitasi <i>on screen</i> .....	73
Gambar III-52 Proses digitasi <i>on screen</i> .....	73
Gambar III-53 <i>End process</i> dari digitasi <i>on screen</i> .....	74
Gambar III-54 Hasil <i>updating</i> penggunaan lahan tahun 2022.....	74
Gambar III-55 Pembuatan <i>filegeodatabase</i> .....	75
Gambar III-56 Pembuatan <i>feature dataset</i> .....	75
Gambar III-57 Penamaan <i>feature dataset</i> .....	76
Gambar III-58 Pemilihan datum <i>feature dataset</i> .....	76



Gambar III-59 Memasukkan <i>feature</i> ke dalam <i>feature dataset</i> . .....	76
Gambar III-60 <i>Input shapefile</i> sebagai <i>input feature</i> . .....	77
Gambar III-61 Pembuatan topologi baru. ....	77
Gambar III-62 Pengisian aturan topologi.....	77
Gambar III-63 Menambahkan topologi ke <i>layer</i> . ....	78
Gambar III-27 Rangkuman kesalahan yang terjadi. ....	78
Gambar III-65 Tampilan kesalahan yang terjadi. ....	78
Gambar III-66 Hasil pembenaran topologi penggunaan lahan tahun 2022. ....	79
Gambar III-67 Hasil pembenaran topologi penggunaan lahan tahun 2007. ....	79
Gambar III-68 Sebaran Sampel Validasi. ....	80
Gambar III-69 SW Maps.....	81
Gambar III-70 <i>Creating project</i> pada SW Maps.....	81
Gambar III-71 Menambahkan <i>shapefile</i> pada SW Maps. ....	82
Gambar III-72 Menu <i>layer</i> pada SW Maps.....	82
Gambar III-73 <i>Input shapefile</i> yang akan digunakan.....	83
Gambar III-74 Pembuatan <i>shapefile</i> baru. ....	83
Gambar III-75 Penamaan <i>shapefile</i> .....	84
Gambar III-76 Menu <i>record</i> pada SW Maps. ....	84
Gambar III-77 Penamaan titik sampel dan <i>record</i> koordinat.....	85
Gambar III-78 Tampilan google formulir validasi. ....	85
Gambar III-79 Tampilan <i>export</i> SW Maps. ....	86
Gambar III-80 Pemilihan tipe <i>file export</i> . ....	86
Gambar III-81 Pemilihan atribut yang akan di <i>export</i> . ....	87
Gambar III-82 ArcGIS 10.8. ....	87
Gambar III-83 <i>Add data</i> validasi.....	88
Gambar III-84 Proses verifikasi data survei validasi. ....	88
Gambar III-85 Titik sampel digitasi.....	88
Gambar III-86 Formulir validasi penggunaan lahan.....	89
Gambar III-87 Foto verifikasi penggunaan lahan. ....	89
Gambar III-88 <i>Dissolve</i> penggunaan lahan Tahun 2007.....	93
Gambar III-89 Hasil <i>dissolve</i> penggunaan lahan tahun 2007. ....	93
Gambar III-90 Hasil <i>dissolve</i> penggunaan lahan tahun 2022. ....	94

Gambar III-91 <i>Intersect Land Use</i> tahun 2007 dan tahun 2022.....	94
Gambar III-92 Hasil <i>intersect Land Use</i> tahun 2007 dan tahun 2022. ....	94
Gambar III-93 <i>Add field attribute table</i> . ....	95
Gambar III-94 <i>Add field</i> perubahan. ....	95
Gambar III-95 <i>Field calculator</i> perubahan penggunaan lahan. ....	95
Gambar III-96 <i>Calculate geometry</i> luas perubahan penggunaan lahan. ....	96
Gambar III-97 Hasil <i>intersect</i> perubahan penggunaan lahan.....	96
Gambar IV-1 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2009. ....	97
Gambar IV-2 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono Tahun 2022. ....	98
Gambar IV-3 Peta Perubahan Zona Nilai Tanah Kecamatan Banyudono.....	99
Gambar IV-4 Zona Nomor 136.....	101
Gambar IV-5 Zona Nomor 53.....	101
Gambar IV-6 Zona nomor 112.....	102
Gambar IV-7 Peta jarak <i>centroid</i> zona ke objek fasum dan fasos. ....	103
Gambar IV-8 Kurva hasil Uji T .....	108
Gambar IV-9 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2007.....	109
Gambar IV-10 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2022.....	111
Gambar IV-11 Sebaran sampel validasi.....	113
Gambar IV-12 Peta Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman.....	119

## DAFTAR TABEL

Tabel II-1 <i>Critical Review</i> Jurnal.....	8
Tabel III-1 Data Penelitian.....	40
Tabel III-2 Contoh Rekapitulasi Data Survei.....	45
Tabel III-3 Contoh Hasil Koreksi Status Hak Atas Tanah.....	47
Tabel III-4 Contoh Hasil Koreksi Jenis Data.....	48
Tabel III-5 Contoh Hasil Perhitungan Koreksi Waktu .....	49
Tabel III-6 Contoh Hasil Perhitungan Harga Per Meter Terkoreksi.....	50
Tabel III-7 Contoh Hasil Perhitungan NIR.....	52
Tabel III-8 Contoh Hasil Perhitungan Standar Deviasi .....	53
Tabel III-9 Jumlah Sampel Validasi. ....	80
Tabel III-10 Matrik Konfusi Validasi Penggunaan Lahan.....	90
Tabel III-11 Hasil Perhitungan Akurasi Pengguna .....	91
Tabel III-12 Hasil Perhitungan Akurasi Pembuat.....	91
Tabel IV-1 Rincian Perubahan Zona Nilai Tanah.....	100
Tabel IV-2 Uji Normalitas .....	104
Tabel IV-3 Hasil Uji Korelasi.....	105
Tabel IV-4 Tabel ANOVA.....	106
Tabel IV-5 Hasil Uji T .....	107
Tabel IV-6 Hasil <i>Model Summary</i> .....	108
Tabel IV-7 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2007.....	109
Tabel IV-8 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2022.....	111
Tabel IV-9 Luas Masing-masing Penggunaan.....	112
Tabel IV-10 Rincian Jumlah Sampel .....	113
Tabel IV-11 Perhitungan Akurasi Pengguna .....	114
Tabel IV-12 Perhitungan Akurasi Pembuat.....	115
Tabel IV-13 Perbandingan Luas Penggunaan Lahan Tahun 2007-2022 .....	117
Tabel IV-14 Rincian Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2007-2022.....	117
Tabel IV-15 Hasil Titik Uji Perubahan Lahan Terhadap Harga Tanah.....	120

## DAFTAR RUMUS

Rumus II.1 Pendekatan Biaya .....	18
Rumus II.2 Pendekatan Pendapatan .....	20
Rumus II.3 Umur Efektif .....	21
Rumus II.4 Koreksi Waktu .....	22
Rumus II.5 Standar Deviasi .....	23
Rumus II.6 Penentuan Sampel Minimum Slovin.....	33
Rumus II.7 Y Nilai yang diprediksi Regresi Linier Sederhana .....	33
Rumus II.8 Y Nilai yang diprediksi Regresi linier Berganda .....	33
Rumus II.9 Y Nilai Sebenarnya Regresi Linier Sederhana.....	33
Rumus II.10 Y Nilai Sebenarnya Regresi Linier Berganda.....	33
Rumus II.11 Uji T .....	34
Rumus II.12 Uji T .....	34
Rumus II.13 Uji T .....	34
Rumus II.14 Uji F .....	35
Rumus II.15 Uji Determinasi .....	35
Rumus III.16 Akurasi Pengguna .....	91
Rumus III.17 Akurasi Pembuat.....	91
Rumus III.18 Akurasi Keseluruhan .....	92
Rumus III.19 <i>Kappa Accuracy</i> .....	92