

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI.....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	3
1.4 Tujuan Penelitian .....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	5
2.1 Pengertian Lahan.....	5
2.1.1 Penggunaan Lahan.....	5
2.2 Nilai dan Harga Tanah.....	5
2.2.1 Penilaian Tanah .....	5
2.2.2 Prinsip Penilaian Tanah .....	6
2.2.3 Faktor Penyebab Perubahan Nilai Tanah .....	6
2.2.4 Metode Penilaian Tanah .....	7
2.3 Zona Nilai Tanah (ZNT).....	8

2.4 Telaah Penelitian Sebelumnya .....	8
2.5 Kerangka Pemikiran .....	12
2.6 Batasan Operasional .....	13
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>14</b>
3.1 Alat dan Bahan .....	14
3.1.1 Alat Penelitian .....	14
3.1.2 Bahan Penelitian .....	14
3.2 Lokasi Penelitian .....	15
3.3 Persiapan Penelitian .....	16
3.3.1 Pembuatan Zona Awal .....	16
3.3.2 Pengumpulan Data Lapangan Nilai Tanah .....	16
3.4 Perhitungan Nilai Tanah .....	17
3.4.1 Perhitungan Nilai Tanah Berdasarkan NJOP .....	17
3.4.2 Perhitungan Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar .....	17
3.4.3 Perhitungan NIR NJOP dan Harga Pasar .....	18
3.5 Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) .....	18
3.5.1 Pembuatan Peta ZNT Berdasarkan NJOP .....	18
3.5.2 Pembuatan Peta ZNT Berdasarkan Harga Pasar .....	19
3.5.3 Pembuatan Peta ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar dan NJOP .....	19
3.6 Pembuatan Peta Penggunaan Lahan Sebagai Analisis Keruangan Peta Zona Nilai Tanah .....	20
3.7 Pembuatan Peta Jaringan Jalan Sebagai Analisis Keruangan Peta Zona Nilai Tanah .....	21
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>24</b>
4.1 Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan NJOP .....	24

4.1.1 Hasil Perhitungan NIR Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	24
4.1.2 Distribusi Keruangan ZNT Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	28
4.2 Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar .....	30
4.2.1 Hasil Perhitungan NIR Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022.....	31
4.2.2 Distribusi Keruangan ZNT Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022.....	34
4.3 Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP .....	36
4.3.1 Hasil Perhitungan Selisih NIR Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022.....	36
4.3.2 Distribusi Keruangan ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	40
4.4 Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	41
4.4.1 Distribusi Keruangan Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	43
4.4.2 Distribusi Keruangan Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	45
4.4.3 Distribusi Keruangan Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	46
4.5 Peta Jaringan Jalan di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	47
4.5.1 Distribusi Keruangan Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	49
4.5.2 Distribusi Keruangan Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	51
4.5.3 Distribusi Keruangan Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	52

BAB V KESIMPULAN & SARAN .....	54
5.1 Kesimpulan .....	54
5.2 Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA .....	56

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2. 1</b> Telaah Penelitian Sebelumnya .....	10
<b>Tabel 3. 1</b> Klasifikasi Penggunaan Lahan .....	20
<b>Tabel 3. 2</b> Klasifikasi Jaringan Jalan .....	22
<b>Tabel 4. 1</b> NIR Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	25
<b>Tabel 4. 2</b> NIR berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	32
<b>Tabel 4. 3</b> Perbandingan Selisih NIR Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	37
<b>Tabel 4. 4</b> Deskripsi Hasil Perhitungan Kelas Penggunaan Lahan.....	43
<b>Tabel 4. 5</b> Deskripsi Hasil Perhitungan Kelas Jaringan Jalan .....	49

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Diagram Alir Kerangka Pemikiran .....	12
<b>Gambar 3. 1</b> Lokasi Penelitian di Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas .....	15
<b>Gambar 3. 2</b> Diagram Alir Langkah Kerja .....	23
<b>Gambar 4. 1</b> Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	29
<b>Gambar 4. 2</b> Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	35
<b>Gambar 4. 3</b> Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	40
<b>Gambar 4. 4</b> Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	42
<b>Gambar 4. 5</b> Peta Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	44
<b>Gambar 4. 6</b> Peta Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	45
<b>Gambar 4. 7</b> Peta Penggunaan Lahan untuk ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	47
<b>Gambar 4. 8</b> Peta Jaringan Jalan di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022	48
<b>Gambar 4. 9</b> Peta Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	50
<b>Gambar 4. 10</b> Peta Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan Harga Pasar di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	51
<b>Gambar 4. 11</b> Peta Jaringan Jalan untuk ZNT Berdasarkan Perbandingan Antara Harga Pasar Terhadap NJOP di Kecamatan Purwokerto Timur Tahun 2022 .....	52

### **DAFTAR LAMPIRAN**

Data NJOP Berdasarkan Nilai PBB Tahun 2022 ..... L-1

Data Harga Pasar Berdasarkan Nilai Hasil Transaksi Tahun 2021&2022 .. L-2