

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
INTISARI.....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	3
1.3. Pertanyaan Penelitian .....	4
1.4. Tujuan Penelitian .....	4
1.5. Manfaat Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Tanah.....	6
2.2. Nilai Tanah dan Harga Tanah .....	6
2.3. Faktor Pengaruh Nilai Tanah .....	6
2.4. Pendekatan Penilaian .....	8
2.5. Zona Nilai Tanah.....	9
2.6. Sistem Informasi Geografis.....	10
2.7. Analisis Spasial .....	10
2.8. Interpretasi Citra Penginderaan Jauh .....	10
2.9. Regresi Linear Berganda.....	11
2.10. Variabel <i>Dummy</i> .....	12
2.11. Uji Asumsi Klasik.....	12
2.12. Telaah Penelitian Sebelumnya .....	13
2.13. Kerangka Pemikiran.....	18
2.11. Batasan Operasional.....	19

<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>21</b>
3.1.    Deskripsi Wilayah Kajian .....	21
3.2.    Alat dan Bahan Penelitian.....	22
3.2.1.    Alat Penelitian.....	22
3.2.2.    Bahan Penelitian.....	23
3.3.    Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah.....	23
3.3.1.    Pengumpulan Data Harga Tanah .....	23
3.3.2.    Koreksi Harga Tanah .....	25
3.3.3.    Penentuan Batas Zona Awal Sebagai Unit Analisis .....	26
3.3.3. Pembuatan Peta Persebaran Bidang Tanah Transaksi .....	27
3.3.4.    Penentuan Nilai Indikasi Rata-Rata .....	28
3.3.5.    Visualisasi Peta Zona Nilai Tanah .....	29
3.4.    Analisis Faktor yang Berpengaruh Terhadap Harga Tanah.....	29
3.4.1.    Faktor-Faktor yang Berpengaruh .....	30
3.4.2.    Pengukuran Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Harga Tanah	31
3.4.3.    Regresi Linear Berganda.....	35
3.5.    Diagram Alir Penelitian .....	38
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
4.1.    Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) .....	39
4.1.1.    Transaksi Jual Beli Tanah .....	39
4.1.2.    Peta Persebaran Transaksi Jual Beli Tanah.....	40
4.1.3.    Peta Batas Awal Zona .....	44
4.1.4.    Nilai Indikasi Rata-rata (NIR).....	49
4.1.5.    Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) .....	49
4.2.    Faktor-Faktor yang mempengaruhi Harga Tanah .....	52
4.2.1.    Model Regresi Linear Berganda .....	53
4.2.2.    Model Terbaik.....	54
4.2.3.    Uji Asumsi Klasik.....	56
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>58</b>
5.1.    Kesimpulan .....	58



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah di Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang Tahun 2024**  
WARIH HANDONO, Dr. Noorhadi Rahardjo, M.Si.,PM  
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

5.2.   Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA .....	60
LAMPIRAN .....	64