

**PEMODELAN ZONA NILAI TANAH MENGGUNAKAN  
CITRA IKONOS DI DAERAH PERKOTAAN  
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

Ahmad Lutfi  
NIM. 08172377/P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2012**

## ABSTRACT

The paper entitled "**Pemodelan Zona Nilai Tanah Menggunakan Citra Ikonos Di Daerah Perkotaan Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi**" aims to produce a model of urban land valuation in the urban areas, District of Tanjung Jabung Barat through multiple linear regression analysis where the variables derived from the Ikonos's image interpretation, and present spatial information of land value in the form of Land Value Zone Map by modeling results.

This research is explanatory research with a quantitative approach. Modeling of land values using two variables which are independent variables and the dependent variable. The independent variables are consisted the distance to the CBD ( $X_1$ ), distance to market ( $X_2$ ), the distance to the central government ( $X_3$ ), the distance to the port of goods ( $X_4$ ), the distance to the port of passengers "LLASDP" ( $X_5$ ), the distance to the sea port ( $X_6$ ), the distance to a stream ( $X_7$ ), the distance to the river ( $X_8$ ), educational facilities ( $X_9$ ), road class ( $X_{10}$ ), while the dependent variable ( $Y$ ) is the price of selling or offering samples of land parcels.

Research sites in urban areas or the capital district of Tanjung Jabung Barat Regency named Kuala Tungkal. There are two (2) stages of sampling techniques which are proportionate Stratified Random Sampling and Systematic Random Sampling. The technique of collecting data through observation, interviews, and documentation. Analysis of data using multiple linear regression analysis. Preliminary analysis with 10 variables, but there are 4 variables that affected multicollinearity, so the variables are not used, then the best regression model achieved with 6 variables.

The prediction model achieved has a coefficient of determination ( $R^2$ ) 58.8% which means that the independent variable in this research has the effect of 58.8% and there are approximately 41.2% of other variables besides the variables in this research that affect the value of land at the sites. Sequence of variables ranging from the most influence on the value of land are a class of road, distance to the port of passengers LLASDP, nearby educational facilities, distance to the center of government, distance to stream, distance to the sea port. The final results of this research is the Land Value Zone Map with 8 classes of land value.

Based on the overlay result, the percentage of matches between the Land Value Zone Map produced by the model and the Land Value Zone Map produced by the local land office are 54% fit and 46% do not fit. Based on the analysis of this researcher is caused by several factors, they are the number of samples, sample distribution and the interval value of the land. The conclusions of the analysis is generated Land Value Zone Map through multiple regression modeling is more real than the Land Value Zone Map produced by the District Land Office of Tanjung Jabung Barat in 2010.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>INTISARI</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Batasan Penelitian .....	5
E. Kebaruan Penelitian .....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Pemikiran .....	12
C. Defenisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	15
D. Hipotesis.....	17
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Penelitian .....	18
B. Lokasi Penelitian.....	18
C. Jenis dan Sumber Data.....	19
D. Populasi dan Sampel.....	20

E. Teknik Pengumpulan Data .....	20
F. Pengukuran Variabel .....	21
G. Teknik Analisis Data .....	22
H. Jadwal Penelitian .....	29
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
A. Keadaan Umum Wilayah.....	30
B. Kependudukan .....	31
C. Sarana dan Prasarana .....	32
<b>BAB V. PEMODELAN ZONA NILAI TANAH DENGAN MEMANFAATKAN VARIABEL-VARIABEL HASIL INTERPRETASI CITRA IKONOS</b>	
A. Pengolahan Data Sampel Bidang Tanah.....	36
B. Analisis dan Pengolahan Data Hasil Interpretasi.....	48
C. Pengambilan Sampel Tahap II .....	60
D. Pemetaan Zona Nilai Tanah.....	61
<b>BAB VI. ANALISIS KESESUAIAN PETA ZNT HASIL PEMODELAN DAN PETA ZNT HASIL PEMETAAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT</b>	
A. Analisis Tumpang Susun .....	66
B. Analisis Ketidakesesuaian Peta ZNT Hasil Pemodelan dan Peta ZNT Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat .....	66
<b>BAB VII. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan pembangunan suatu daerah menyebabkan peningkatan kebutuhan berbagai pihak baik masyarakat, pemerintah maupun swasta terhadap tanah. Tingginya permintaan akan tanah pada akhirnya akan mendorong terjadinya peningkatan nilai tanah di mana tanah bersifat tetap dan tidak bertambah. Tingginya nilai tanah akan menimbulkan upaya-upaya berbagai pihak untuk dapat memiliki tanah, sehingga potensi konflik dan stimulus monopoli tanah terkait pola kepemilikan dan penguasaan terhadap tanah meningkat seiring dengan laju pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut.

Pembangunan wilayah secara terpadu memerlukan berbagai informasi sehingga pembangunan dapat tepat sasaran tanpa merugikan masyarakat, swasta maupun pihak lainnya. Salah satu informasi yang dibutuhkan adalah informasi mengenai harga tanah. Hal ini mutlak diperlukan mengingat kebutuhan terhadap tanah semakin meningkat sejalan dengan semakin meningkatnya perkembangan suatu daerah dan tingginya laju pertumbuhan jumlah penduduk.

Sesuai dengan yang dimandatkan oleh Perpres No.10 Tahun 2006 bahwa satu-satunya lembaga yang bertanggung jawab dan diberi kewenangan menyelenggarakan kebijakan dan pengelolaan pertanahan secara nasional, regional dan sektoral termasuk di dalamnya dalam hal pelaksanaan survei dan

pemetaan potensi tanah adalah Badan Pertanahan Republik Indonesia (BPN RI). Salah satu tugas BPN RI yakni melaksanakan survei dan pemetaan potensi tanah, kegiatan survei potensi tanah dimulai dari perumusan kebijakan teknis hingga pada pelaksanaan survei penilaian dan pemetaan nilai tanah, nilai ekonomi kawasan dan nilai aset pertanahan.

Survei dan Pemetaan Nilai Tanah yang dilaksanakan BPN RI diharapkan mampu menyediakan informasi potensi dan nilai tanah, sebagai kebutuhan dan rujukan nasional untuk mewujudkan fungsi tanah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu dapat dijadikan referensi pada berbagai kegiatan yang berkaitan dengan nilai tanah diantaranya adalah sebagai referensi masyarakat dalam transaksi pertanahan dan properti; referensi penghitungan tarif layanan pertanahan melalui PNBPN; referensi dalam penetapan nilai ganti-rugi bagi masyarakat dan Tim/Lembaga Penilai Tanah dsbnya (BPN RI, Pedoman Internal Kegiatan (P.I.K) Survei dan Pemetaan Nilai Tanah dan Kawasan, 2008).

Kegiatan pemetaan nilai tanah telah dilaksanakan oleh BPN RI yang disajikan dalam bentuk Peta Zona Nilai Tanah (ZNT), sebagaimana Peta ZNT yang dihasilkan Kantor Pertanahan (kantah) Kabupaten Tanjung Jabung Barat pada tahun 2010. Hal tersebut yang menjadi salah satu alasan pemilihan lokasi penelitian. Lokasi penelitian adalah lokasi yang tercakup pada Peta ZNT yang dihasilkan Kantah Kabupaten Tanjung Jabung Barat pada Tahun 2010.

Perkembangan teknologi penginderaan jauh yang semakin pesat ditandai dengan kehadiran satelit-satelit yang mampu menghasilkan citra dengan resolusi sangat tinggi yang mampu menyajikan kondisi yang sesuai dengan lapangan sehingga dapat dimanfaatkan sebagai salah satu sumber data dalam pemetaan zona nilai tanah suatu daerah. Sebagaimana dilokasi penelitian juga telah tersedia data berupa Citra Ikonos berketelitian tinggi tahun perekaman 2005.

Berdasarkan data tersebut dimungkinkan untuk dilakukan integrasi data tentang faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah melalui pemodelan nilai tanah, salah satunya yaitu pemanfaatan Citra Ikonos. Citra tersebut mampu menyajikan kenampakan spasial secara detil dan mampu memberikan analisis kewilayahan.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian mengenai pemodelan zona nilai tanah menggunakan persamaan regresi linear berganda di mana variabel-variabel bebasnya diturunkan dari interpretasi Citra Ikonos, sedangkan variabel terikatnya (nilai tanah) berasal survei harga transaksi dan penawaran di lokasi penelitian. Kemudian Peta ZNT hasil pemodelan akan ditumpang-susunkan dengan Peta ZNT Kantah Kabupaten Tanjung Jabung Barat untuk melihat seberapa besar persentase kesesuaian model yang dihasilkan. Pemodelan ini diharapkan menjadi alternatif dalam pemetaan ZNT yang menjadi salah satu tugas dari BPN RI.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, peneliti merumuskan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Apakah pemodelan zona nilai tanah dapat dilakukan dengan memanfaatkan variabel-variabel yang diturunkan dari hasil interpretasi Citra Ikonos?
2. Apakah Peta ZNT yang dihasilkan melalui pemodelan regresi berganda lebih riil daripada Peta ZNT yang dihasilkan Kantor Pertanahan setempat?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan:

- a. menghasilkan model zona nilai tanah di daerah perkotaan Kabupaten Tanjung Jabung Barat melalui analisis regresi linear berganda di mana variabel-variabelnya diturunkan dari hasil interpretasi Citra Ikonos;
- b. menyajikan informasi nilai tanah secara spasial dalam bentuk Peta ZNT hasil pemodelan serta persentase kesesuaiannya dengan Peta ZNT yang dihasilkan Kantor Pertanahan setempat.

### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan bisa dimanfaatkan untuk:

- a. memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan dalam pembuatan Peta ZNT bagi peneliti, dan diharapkan dapat dimanfaatkan bagi



peneliti selanjutnya dalam penelitian yang berkaitan dengan pembuatan Peta ZNT;

- b. bahan masukan dalam pengambilan keputusan untuk pemetaan ZNT;
- c. menyajikan informasi mengenai pembuatan Peta ZNT melalui pemodelan ZNT dari hasil interpretasi citra.

#### **D. Batasan Penelitian**

Batasan penelitian yang dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. citra satelit Ikonos pada penelitian ini merupakan citra hasil teknik penajaman citra yaitu teknik penggabungan citra (*image fusion*). Dengan menggabungkan citra pankromatik ketelitian 1 meter dengan citra multispektral ketelitian 4 meter, dihasilkan citra multispektral dengan ketelitian 1 meter, kedua citra tersebut merupakan perekaman tahun 2005. Citra yang dihasilkan telah mengalami koreksi radiometrik dan koreksi geometrik dan telah ditransformasi ke dalam sistem koordinat *Transverse Mercator 3°* (TM-3°);
2. variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini terutama faktor fisik yang di duga mempengaruhi nilai tanah hasil interpretasi citra yaitu jarak ke *Central Business District (CBD)*, jarak ke pasar, jarak ke pusat pemerintahan, jarak ke pelabuhan barang dan penumpang, jarak ke sungai, jarak ke sungai kecil, fasilitas pendidikan terdekat dan kelas jalan;
3. data harga tanah yang digunakan diambil dari data transaksi jual beli maupun penawaran pada suatu bidang tanah yang diperoleh dari pemilik tanah yang baru melakukan transaksi atau penawaran, maupun dari

masyarakat setempat yang mengetahui harga transaksi atau penawaran sampel bidang tanah dimaksud;

4. penelitian ini akan dilaksanakan di sebagian daerah perkotaan Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang telah terekam dalam Citra Ikonos hasil perekaman tahun 2005 dan telah dipetakan kedalam Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) tahun 2010.

#### **E. Kebaruan (*Novelty*)**

Penelitian menggunakan metode analisis regresi linear berganda atau menggunakan media citra satelit untuk pemetaan nilai tanah sudah pernah dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya dapat dilihat dalam Tabel 1.

Tabel 1. Tabel *Novelty* (kebaruan)

No.	Nama Peneliti, Tahun, Judul. Metode Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4
1.	I Gusti Ngurah Made Sudiatmika, 2008, Pemanfaatan Citra Satelit Quickbird Untuk Pemetaan Nilai Tanah pada Kawasan Pariwisata di Kabupaten Badung Provinsi Bali. Metode survei	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Untuk mengetahui kemampuan Citra Quickbird dalam memperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah.</li> <li>b. Untuk membuat Peta Zona Nilai Tanah melalui citra satelit Quickbird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Berdasarkan hasil uji interpretasi jaringan jalan, bidang tanah, dan bangunan pada citra didapat nilai sebesar 88.18% dari keseluruhan uji interpretasi maka Citra Quickbird dapat digunakan sebagai alat pemetaan dalam pembuatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT). dengan interpretasi secara visual melalui digitasi <i>on screen</i></li> <li>2. Berdasarkan variabel-variabel fisik hasil interpretasi Citra Quickbird dan analisis data harga pasar nyata (transaksi dan penawaran) maka dapat dibuat Peta Zona Nilai Tanah.</li> </ul>
2.	Suwardhie Sasro Prawira, 2011, Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah di Kelurahan Tamparung Keke Kecamatan Mamajang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian kuantitatif dengan metode survei	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengetahui nilai ekonomi tanah di lokasi penelitian.</li> <li>b. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah di lokasi penelitian.</li> <li>c. Menyajikan informasi nilai ekonomi tanah secara keruangan dalam bentuk Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah.</li> </ul>	Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah ini berturut-turut dari yang paling berpengaruh adalah penggunaan tanah, kelas jalan, status hak, bentuk bidang tanah, luas bidang tanah, jarak ke CBD, letak/position, aksesibilitas, jarak ke perguruan tinggi, dan tingkat banjir/drainase. Variasi perubahan nilai ekonomi tanah (Y) sebesar 85,38% mampu dijelaskan secara serentak oleh variabel-variabel bebas dan terdapat variabel-variabel bebas lainnya yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah sebesar 14,62% yang tidak termasuk dalam model regresi.
3.	Afriyanti, 2011, Faktor-Faktor Fisik Yang Mempengaruhi Nilai Ekonomi Tanah Berdasarkan Interpretasi Citra Quickbird di Kelurahan Ngronggo Kecamatan Kota, Kota Kediri. Penelitian eksplanasi (kuantitatif) dengan format eksplanasi survei.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Untuk mengetahui kemampuan Citra Quickbird dalam menginterpretasi variabel-variabel fisik penentu nilai ekonomi tanah.</li> <li>b. Menyajikan suatu model penilaian tanah di Kelurahan Ngronggo dengan Analisis Regresi Linear Berganda.</li> <li>c. Menyajikan nilai ekonomi tanah secara spasial di Kelurahan Ngronggo Kecamatan Kota Kota Kediri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Dari 8 (delapan) variable fisik yang diteliti yaitu variabel luas bidang tanah ,bentuk bidang tanah , kelas jalan, aksesibilitas, penggunaan tanah, jarak bidang tanah ke CBD jarak bidang tanah ke perguruan tinggi , dan jarak bidang tanah ke tempat ibadah terdapat 4 (empat) variabel bebas yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah, yaitu: variabel luas bidang tanah , bentuk bidang tanah , kelas jalan , dan penggunaan tanah.</li> <li>2. Berdasarkan variabel-variabel fisik hasil interpretasi Citra Quickbird dan analisis data harga pasar nyata (transaksi dan penawaran) maka dapat dibuat Peta Zona Nilai Tanah.</li> </ul>

...Tabel 1 (sambungan)

1	2	3	4
4.	Ahmad Lutfi , 2012, Pemodelan Zona Nilai Tanah Menggunakan Citra Ikonos Di Daerah Perkotaan Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi. Penelitian eksplanasi dengan format eksplanasi survei.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. membuat model zona nilai tanah di daerah perkotaan Kabupaten Tanjung Jabung Barat melalui analisis regresi linear berganda di mana variabel-variabelnya diturunkan dari hasil interpretasi Citra Ikonos;</li> <li>b. Menyajikan informasi nilai tanah secara spasial dalam bentuk Peta ZNT hasil pemodelan serta persentase kesesuaiannya dengan Peta ZNT yang dihasilkan Kantor Pertanahan setempat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel-variabel fisik yang diturunkan dari Citra Ikonos dan mempengaruhi nilai tanah seperti: jarak ke <i>CBD</i>, jarak ke pasar, jarak ke pusat pemerintahan, jarak ke pelabuhan, jarak ke sungai, fasilitas pendidikan dan kelas jalan dapat digunakan untuk menentukan zona nilai tanah sehingga dapat dibuat Peta Zona Nilai Tanah.</li> <li>2. Peta ZNT yang dihasilkan melalui pemodelan regresi berganda lebih riil daripada Peta ZNT Tahun 2010 yang dihasilkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.</li> </ul>

## DAFTAR PUSTAKA

- Algifari. (1997). *Analisis Regresi Teori, kasus, dan solusi Edisi I*. BPFE-Yogyakarta. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. (2000). *Analisis Regresi Teori, kasus, dan solusi Edisi II*. BPFE-Yogyakarta. Yogyakarta.
- Afriyanti. (2011). Faktor-Faktor Fisik Yang Mempengaruhi Nilai Ekonomi Tanah Berdasarkan Interpretasi Citra QuickBird. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. PerKabam Nomor 3 Tahun 2007.
- \_\_\_\_\_. (2007). *Pedoman Internal Kegiatan Survei dan Pemetaan Nilai Tanah dan Kawasan*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2008). *Pedoman Internal Kegiatan Survei dan Pemetaan Nilai Tanah dan Kawasan*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2012). *Pedoman Internal Kegiatan Survei dan Pemetaan Nilai Tanah dan Kawasan*. Jakarta.
- Badan Pusat Statistik. (2010). *Tanjung Jabung Barat Dalam Angka*. Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
- \_\_\_\_\_. (2010). *Tungkal Ilir Dalam Angka*. Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
- Cristyanto, Andri. (2008). Pemanfaatan Persamaan Regresi Berganda Untuk Uji Rasionalitas Hasil Estimasi Harga Tanah Terhadap Faktor-Faktor Penentu Harga Tanah. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Gunanto. (2008). Pengaruh Variabel Nilai Tanah (*Land Value*) Terhadap Pensertipikatan Tanah di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Helfrich. Morfologi Sungai. Dalam <http://www.scribd.com/doc/67066505/Bahan-Ajar-Morfologi-Sungai>. Diakses Tanggal 12 Juni 2012.

[Http://www.4skripsi.com/metodologi-penelitian/teknik-pengambilan-sampel.html](http://www.4skripsi.com/metodologi-penelitian/teknik-pengambilan-sampel.html). Diakses Tanggal 14 Januari 2012.

[Http://iirc.ipb.ac.id/jspui/bitstream/123456789/34210/1/MPS-sampling.pdf](http://iirc.ipb.ac.id/jspui/bitstream/123456789/34210/1/MPS-sampling.pdf). Diakses Tanggal 14 Januari 2012.

[Http://xisuca.blogspot.com/2010/06/definisi-perumahan-dan-rumah.html](http://xisuca.blogspot.com/2010/06/definisi-perumahan-dan-rumah.html). Diakses Tanggal 25 Juni 2012.

[Http://www.scribd.com/doc/55980752/20/Uji-t-Pengujian-Dengan-Koefisien-Regresi-Parsial](http://www.scribd.com/doc/55980752/20/Uji-t-Pengujian-Dengan-Koefisien-Regresi-Parsial). Diakses Tanggal 8 Juli 2012.

[Http://texpuk.blogspot.com/2012/02/tahapan-kerja-dalam-sig-sistem.html](http://texpuk.blogspot.com/2012/02/tahapan-kerja-dalam-sig-sistem.html). Diakses Tanggal 8 Juli 2012.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. PP Nomor 36 Tahun 2005.

———. *Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*. Perpres Nomor 10 Tahun 2006.

J. Tri atmodjo. *Teknik Pengambilan Sampel*. (2010). Dalam <http://kk.mercubuana.ac.id/files/94010-6-837269323582.pdf>. Diakses Tanggal 20 Juni 2012.

- Kendal. *Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kendal*. Perda Nomor 6 Tahun 2011.
- Kementerian Keuangan. Direktorat Jendral Pajak. (1999). *Petunjuk Teknis Penentuan Nilai Indikasi Rata-rata*. Dalam <http://www.ortax.org/files/lampiran/99PJ6SE55.html>. Diakses Tanggal 25 Juni 2012.
- Kementerian Pekerjaan Umum. Direktorat Jendral Bina Marga. (1990). *Panduan Penentuan Klasifikasi Fungsi Jalan Di Wilayah Perkotaan*. Dalam [http://binamarga.pu.go.id/perpustakaan/Panduan Penentuan Klasifikasi Fungsi Jalan Di Wilayah Perkotaan.pdf](http://binamarga.pu.go.id/perpustakaan/Panduan%20Penentuan%20Klasifikasi%20Fungsi%20Jalan%20Di%20Wilayah%20Perkotaan.pdf). Diakses Tanggal 10 Januari 2012.
- Lubis, Joessair. (2011). *Mewujudkan Pembangunan Kota Pesisir di Indonesia*. Dalam [http://bulletin.penataanruang.net/upload/data\\_buletin/Preview-8%5B1%5D-edisi4.pdf](http://bulletin.penataanruang.net/upload/data_buletin/Preview-8%5B1%5D-edisi4.pdf). Diakses Tanggal 8 Juli 2012.
- Prawira, Suwardhie Sasro. (2011). *Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah Di Kelurahan Tamparang Keke Kecamatan Mamajang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan*. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Suhadi Purwantoro dan B. Saiful Hadi. (Tahun tidak diketahui). *Studi Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Umbul Harjo Kota Yogyakarta Tahun 1987-1996 Berdasarkan Foto Udara*. *Karya Tulis*, Universitas Negeri Yogyakarta.
- Sutanto. (1986). *Penginderaan Jauh Jilid I*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. (1992). *Penginderaan Jauh*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Sutaryono, (2004). *Dinamika Pembangunan Wilayah dan Dampaknya terhadap Nilai Tanah*. *Bhumi* Nomor 4 Tahun 2004.

Utama, Agung Mulya. (2009). Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah dengan Metode Quality Rating Value Estimation (QRVE). *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Thoha, Achmad Siddik. (2008). *Karakter Citra Satelit*. Dalam <http://abuhaniyya.files.wordpress.com/2009/02/karakteristik20citra20satelit6.pdf>. Diakses Tanggal 10 Januari 2012.

Widarjono, Agus. (2009). *Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya*. Ekonisia. Yogyakarta.