

**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK  
TERHADAP PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN DAN NILAI TANAH  
DI KECAMATAN DEMAK KABUPATEN DEMAK**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**Anan Haji Imantaka**  
**NIT. 20293483**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA**  
**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG**  
**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**YOGYAKARTA**  
**2024**

## **ABSTRACT**

Land acquisition activities are one way for the government to build infrastructure to provide facilities and infrastructure needs in an area related to the provision of housing, public and social facilities as well as public open spaces such as the construction of reservoirs, dams, drainage channels, irrigation channels, ring roads. ), toll roads, terminals and airport construction and others intended to realize community welfare. The purpose of this paper is to determine the impact of the construction of the Semarang-Demak Toll Road on changes in land use and land value in Demak District, Demak Regency. This research uses a qualitative method with a spatial approach and is strengthened by descriptive analysis. The results of this research show that this development causes changes in land use, especially in Bintoro Village and Mangunjiwan Village. Many lands that were originally used for agriculture have been converted into non-agricultural land such as food stalls, shops or other service activities. Apart from that, there are changes in land use caused by development, causing an increase in the value of land around the development site. Land that previously had low value due to low agricultural productivity is now experiencing an increase in value after changing functions.

**Keywords: Land Acquisition, Impact, Transfer of Land Function**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiv
<b>INTISARI</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	4
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	4
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
<b>A. Kajian Litelatur</b> .....	6
<b>B. Tinjauan Pustaka</b> .....	9
1. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan .....	9
2. Pembangunan Jalan Tol .....	10
3. Dampak Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol .....	11
4. Alih Fungsi Lahan .....	12
5. Nilai Tanah.....	14
6. Kondisi Ekonomi Masyarakat.....	16
<b>C. Kerangka Penelitian</b> .....	18
<b>D. Pertanyaan Penelitian</b> .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	22
<b>A. Format Penelitian</b> .....	22

B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Informan dan Teknik Pengambilan Informan .....	22
D. Definisi Operasional .....	24
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
1. Jenis dan Sumber Data .....	25
2. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Teknik Analisis Data .....	29
1. Teknik Analisis Perubahan Alih Fungsi Lahan.....	30
2. Teknik Analisis Perubahan Nilai Tanah.....	30
3. Teknik Analisis Dampak Ekonomi Masyarakat.....	31
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>32</b>
A. Gambaran Fisik Wilayah .....	32
1. Kabupaten Demak.....	32
2. Kecamatan Demak.....	36
3. Desa Kadilangu, Desa Bintoro, Desa Mangunjiwan.....	38
B. Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak .....	38
<b>BAB V DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK</b>	
<b>TERHADAP PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN</b>	
<b>KE NON PERTANIAN DI KECAMATAN DEMAK KABUPATEN</b>	
<b>DEMAK.....</b>	<b>41</b>
A. Penggunaan Lahan Tahun 2019 .....	42
B. Penggunaan Lahan Tahun 2023 .....	44
C. Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 2019 dan Tahun 2023.....	45
<b>BAB VI DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK</b>	
<b>TERHADAP NILAI TANAH DI KECAMATAN DEMAK</b>	
<b>KABUPATEN DEMAK .....</b>	<b>49</b>
A. Nilai Tanah Tahun 2019.....	50
B. Nilai Tanah Tahun 2023.....	52
C. Perbandingan Nilai Tanah Tahun 2019 dan Nilai Tanah Tahun 2023	
53	
<b>BAB VII DAMPAK PERUBAHAN ALIH FUNGSI LAHAN DAN NILAI</b>	
<b>TANAH TERHADAP PERUBAHAN KONDISI EKONOMI</b>	
<b>MASYARAKAT DI SEKITAR LOKASI PEMBANGUNAN .....</b>	<b>55</b>
A. Mata Pencaharian.....	55
B. Pendapatan Masyarakat .....	60

<b>BAB VIII PENUTUP .....</b>	<b>64</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>64</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>65</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>66</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>71</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pertumbuhan penduduk di Indonesia makin meningkat dari tahun ke tahun, mengakibatkan kebutuhan akan tanah terus bertambah. Akan tetapi, hal tersebut tidak sesuai dengan kenyataan yang ada saat ini, karena pada kenyataannya ketersediaan tanah itu relatif tetap. Saat ini ketersediaan tanah yang sepenuhnya tidak dimiliki atau diduduki oleh individu atau pihak lain sangat terbatas. Hal tersebut juga dipertegas oleh Sitorus dan Limbong (2004, 1) yang mengatakan bahwa jika ada suatu pembangunan yang membutuhkan tanah, maka tanah tersebut harus diperoleh dengan cara perolehan, pengambil alihan, dan juga dengan pengadaan tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 1 ayat 2 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Kegiatan pengadaan tanah merupakan salah satu cara bagi pemerintah untuk membangun infrastruktur dalam menyediakan kebutuhan sarana dan prasarana di suatu wilayah terkait penyediaan hunian, fasilitas umum, dan sosial serta ruang terbuka publik seperti pembangunan waduk, pembangunan bendungan, pembangunan saluran saluran drainase, pembangunan saluran irigasi, pembangunan jalan lingkar (*ringroad*), pembangunan jalan tol, pembangunan terminal serta pembangunan bandar udara, dan lainnya yang dimaksudkan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah merencanakan beberapa pembangunan infrastruktur. Salah satunya adalah Pembangunan jalan Tol Semarang–Demak. Pembangunan jalan Tol

Semarang–Demak adalah salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan aksesibilitas terhadap wilayah yang dilaluinya. Dengan demikian, maka tuntutan terhadap aktivitas kota semakin meningkat. Berimplikasi dari tuntutan dalam konteks keruangan adalah meningkatnya kebutuhan lahan terutama untuk kegiatan perkotaan seperti jalan, perumahan, pendidikan, perdagangan, jasa, dan industri (Dardak. H: 2005). Salah satu kebutuhan lahan adalah akses prasarana transportasi yakni jalan tol sebagai jalan bebas hambatan.

Pembangunan jalan Tol Semarang–Demak membentang dari Barat ke Timur yang memiliki Panjang 27 km. Pintu masuk tol yang merupakan titik awal pembangunan terletak di Kecamatan Genuk, Kota Semarang dan berakhir di Kecamatan Demak, Kabupaten Demak. Pembangunan jalan Tol Semarang–Demak melewati beberapa kecamatan yang terbentang mulai dari Kota Semarang sampai Kota Demak. Salah satunya adalah Kecamatan Demak yang dijadikan sebagai lokasi penelitian. Hal ini ditujukan karena Kecamatan Demak merupakan tempat dibangunnya gerbang tol akhir menuju ke Kota Demak. Pembangunan jalan tol Semarang–Demak sendiri telah rampung pada awal tahun awal 2023 dan sudah beroperasi pada pertengahan tahun 2023.

Pembangunan infrastruktur diharapkan dapat menghasilkan dampak positif. Namun, dalam kenyataannya tidak semua pembangunan dapat selalu memberikan dampak positif. Utami dan Sarjita (2021) menyatakan bahwa pembangunan seringkali berdampak buruk bagi kehidupan masyarakat. Namun dilihat dari sisi lain, pembangunan infrastruktur merupakan wujud pemenuhan kebutuhan manusia, termasuk salah satunya adalah jaringan transportasi. Pembangunan jalan tol Semarang–Demak juga akan menyebabkan perubahan terhadap alih fungsi lahan yang terkena dampak pembangunan serta perubahan nilai tanah disekitar lokasi pembangunan.

Banyak terjadi perubahan akibat pembangunan jalan tol Semarang-Demak. Perubahan tersebut terjadi di beberapa wilayah, yaitu wilayah yang

terdampak pembangunan jalan tol Semarang-Demak maupun di sekitar wilayah lokasi pembangunan jalan tol Semarang-Demak. Pembangunan jalan Tol yang berada di wilayah Kecamatan Demak memberikan dampak perubahan alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan yang paling disoroti adalah lahan pertanian ke non pertanian. Dengan adanya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian ini, tidak selamanya berdampak positif bagi masyarakat. Dampak buruk terhadap faktor aspek ekonomi dan sosial bagi masyarakat, terlebih lagi banyaknya masyarakat yang harus kehilangan mata pencaharian mereka dari lahan pertanian. Masyarakat beranggapan mudahnya akses ke desa mereka membuat masyarakat merubah mata pencaharian mereka, yang awalnya berupa lahan pertanian dirubah ke non pertanian seperti warung klontong, warung makan, dan lain-lain. Ada juga investor bisnis yang ikut membangun wilayah industri, itu menyebabkan masyarakat juga harus merelakan lahan pertanian mereka untuk dibangun pabrik-pabrik industri.

Perubahan alih fungsi lahan yang disebabkan oleh pembangunan jalan tol Semarang-Demak juga menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan perubahan nilai tanah di sekitar daerah tersebut. Tanah yang berlokasi di sekitar wilayah pembangunan cenderung memiliki nilai atau harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan tanah yang berada jauh dari lokasi pembangunan. Maka dari itu dapat dikatakan bahwa perubahan nilai tanah di suatu tempat dapat berubah seiring dengan perkembangan wilayah yang terjadi. Ditambah lagi pembangunan yang dilakukan berupa akses jalan tol, yang mengakibatkan meningkatnya pembangunan kawasan perdagangan dan industri disekitar wilayah yang terdampak pembangunan jalan tol. Hal tersebut memunculkan spekulasi harga lahan oleh para pemilik lahan, dan spekulasi tanah.

Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa terjadinya alih fungsi lahan dan perubahan nilai tanah pada suatu wilayah dapat terjadi dikarenakan adanya pembangunan infrastruktur di wilayah tersebut. Dengan adanya perubahan alih fungsi lahan dan nilai tanah tersebut



terdampak juga pada perubahan ekonomi bagi masyarakat. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengidentifikasi bagaimana dampak dari Pembangunan Jalan Tol Semarang–Demak terhadap alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian serta perubahan nilai tanah yang terjadi pada wilayah tersebut. Berdasarkan uraian diatas maka peneliti melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi berjudul “Dampak Pembangunan Jalan Tol Semarang–Demak Terhadap Perubahan Alih Fungsi Lahan dan Nilai Tanah di Kecamatan Karangtengah Kabupaten Demak”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka ditetapkan rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak pembangunan jalan tol Semarang-Demak terhadap perubahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian di Kecamatan Demak Kabupaten Demak?
2. Bagaimana dampak pembangunan jalan tol Semarang-Demak terhadap nilai tanah di Kecamatan Demak Kabupaten Demak?
3. Bagaimana dampak perubahan alih fungsi lahan dan nilai tanah terhadap perubahan ekonomi masyarakat di sekitar lokasi pembangunan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian akibat pembangunan jalan tol Semarang-Demak.
2. Menganalisis perubahan nilai tanah di lokasi penelitian akibat adanya pembangunan jalan tol Semarang-Demak.
3. Menganalisis perubahan kondisi ekonomi masyarakat di lokasi penelitian akibat adanya pembangunan pembangunan jalan tol Semarang-Demak.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Pada penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat praktis dan teoritis, yaitu:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan wawasan mengenai potensi dampak yang akan terjadi setelah adanya pembangunan jalan tol Semarang-Demak khususnya terhadap perubahan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dan besaran spasial nilai tanah, serta dampak terhadap perubahan ekonomi masyarakat.
2. Secara praktis, bagi pemerintah daerah setempat dan pihak pelaksana pembangunan dapat memberikan saran terkait sosialisasi alih fungsi lahan dan nilai tanah kepada masyarakat terdampak.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembangunan jalan tol Semarang-Demak menyebabkan perubahan alih fungsi lahan yang sangat signifikan, terutama di Desa Bintoro dan Desa Mangunjiwan. Tanah yang awalnya digunakan untuk pertanian banyak yang beralih fungsi menjadi lahan non-pertanian seperti warung makan, toko, atau kegiatan jasa lainnya. Perubahan tersebut disebabkan karena meningkatnya aksesibilitas dan aktivitas ekonomi disekitar lokasi pembangunan jalan tol.
  - a. Penggunaan lahan tahun 2019 di sekitar lokasi rencana pembangunan jalan tol Semarang-Demak didominasi oleh lahan pertanian dengan luas 652 ha sedangkan lahan non pertanian hanya 278 ha.
  - b. Penggunaan lahan tahun 2023 di sekitar lokasi pembangunan jalan tol Semarang-Demak didominasi oleh lahan pertanian yaitu dengan luas 489 ha sedangkan lahan non pertanian mengalami peningkatan dengan luas 44 ha.
  - c. Pada penggunaan lahan tahun 2019 dan tahun 2023 terjadi perubahan yang sangat signifikan yaitu pada sektor lahan non pertanian yang meningkat sebesar 47,41 % atau seluas 441 ha jumlah tersebut meningkat dengan jumlah 163 ha dari 278 ha.
2. Adanya perubahan alih fungsi lahan yang disebabkan oleh adanya pembangunan jalan tol Semarang-Demak menyebabkan peningkatan nilai tanah di sekitar lokasi pembangunan. Tanah yang sebelumnya bernilai rendah karena produktivitas pertanian yang rendah kini mengalami kenaikan nilai setelah beralih fungsi.
3. Perubahan alih fungsi lahan dan nilai tanah yang terjadi akibat pembangunan jalan tol Semarang-Demak berpengaruh terhadap kondisi

ekonomi masyarakat di sekitar lokasi pembangunan, hal yang paling berpengaruh terhadap masyarakat adalah perubahan mata pencaharian dan pendapatan.

- a. Perubahan mata pencaharian yang terjadi di Kecamatan demak paling dominan adalah dari masyarakat yang sebelumnya tidak pekerja menjadi memiliki pekerjaan dengan jumlah 22 orang, dengan pekerjaan antara lain: petani, pedagang, dan buruh.
- b. Pendapatan masyarakat setelah adanya pembangunan jalan tol Semarang-Demak mayoritas meningkat, ditambah banyaknya masyarakat yang memiliki dua mata pencaharian. Rata-rata peningkatan pendapatan masyarakat terjadi dikisaran harga Rp. 500.000 s/d Rp. 800.000.

## **B. Saran**

1. Melakukan sosialisasi dan pendampingan masyarakat

Pemerintah daerah dan pihak terkait perlu mengintensifkan sosialisasi kepada masyarakat tentang perubahan alih fungsi lahan dan dampaknya. Pendampingan ini penting agar masyarakat dapat lebih memahami proses dan manfaat dari perubahan ini serta dapat beradaptasi dengan baik.

2. Melakukan pengembangan keterampilan alternatif

Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang terdampak, program pelatihan keterampilan alternatif perlu diselenggarakan. Masyarakat yang sebelumnya bergantung pada sektor pertanian dapat diberikan pelatihan di bidang lain seperti perdagangan, jasa, atau usaha kecil menengah.

3. Mengelola Lahan Berkelanjutan

Pembangunan infrastruktur besar seperti jalan tol sering kali mengubah penggunaan lahan. Oleh karena itu, perlu ada kebijakan pengelolaan lahan yang berkelanjutan untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dan memastikan bahwa lahan yang tersisa dapat digunakan secara optimal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat, Fathoni. 2006. Manajemen Sumber Daya Manusia. Bandung: Rineka Cipta
- Adrian Sutawijaya (2004). Analisis Tingkat Pertumbuhan dan Disparitas Antar Daerah Pada Era Otonomi Daerah, Universitas Terbuka.
- Anugrah. 2017. Studi Komparatif Usahatani Padi Organik dan Non Organik di Desa Kebonagung Kecamatan Imogiri Kabupaten Bantul. Fakultas Pertanian UMY. Yogyakarta.
- Arsa, I. G. (2014). Pembangunan Jalan Tol Bali Mandara.
- Astuti dan A. Rahmawati. 2010. Asimilasi Kolesterol dan Dekonjugasi Garam Empedu oleh Bakteri Asam Laktat (BAL) dari Limbah Kotoran Ayam Secara In Vitro. Prosiding Seminar Nasional Penelitian, Pendidikan dan Penerapan MIPA. Jurusan Pendidikan Biologi FMIPA UNY.
- Basrowi, & Juariyah, S. (2010). Analisis Kondisi Sosial Ekonomi dan Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Srigading, Kecamatan Labuhan Maringgai, Kabupaten Lampung Timur. *Jurnal Ekonomi Dan Pendidikan*, 7(1). <https://doi.org/10.21831/jep.v7i1.577>
- Bogdan dan Taylor. 1975. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remadja Karya
- Budhiawan, H, Sudibyanung, Suprianti, S & Prasetyo, PK 2018, Peran data perencanaan dalam penetapan lokasi untuk pengadaan tanah, Himpunan Police Brief : permasalahan dan keutuhan agraria, pertanahan, dan tata ruang di Indonesia, Hlm. 58-65, STPN press, Yogyakarta
- Cherry, K. (2011). Mother's day. *Kenyon Review*. <https://doi.org/10.7326/0003-4819-128-9-199805010-00016>
- Christo, Waralah. 2008. Pengertian Tentang Dampak. Jakarta: Alfabeta
- Eckert, J., Hinz O. A., and Skiera B. 2010. Analysis Of The Importance Of The Long Tail In Search Engine Marketing. *Journal of Electronic Commerce Research and Applications*, 488-94

- Edi, D., Betshani, S., Prof, J., Suria, D., & No, S. (2009). Analisis data dengan menggunakan ERD dan model konseptual data warehouse. *Jurnal informatika*, 5(1), 71-85.
- Ernanda, D., & Sugiyono, S. (2017). Pengaruh Store Atmosphere, Hedonic Motive Dan Service Quality Terhadap Keputusan Pembelian. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (JIRM)*, 6(10).
- Ernawati, R. (2005). Studi Pemodelan Nilai Tanah di Kota Tulungagung Kabupaten Tulungagung. Universitas Brawijaya.
- F.L,Whitney.1960.The Elements of Resert.Asian Eds. Osaka: Overseas Book Co
- Fuadi, F., & Nasrudin, M. R. (2022). Dampak Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Terhadap Alih Fungsi Lahan Permukiman Dan Persawahan Masyarakat Ditinjau Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 6(2), 461917.
- Gunanegara, 2008, Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Peraturan Gubernur No. 250 Tahun 2009 tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Cetakan Pertama, Tatanusa, Jakarta.
- Hansen, S. (2020). Investigasi teknik wawancara dalam penelitian kualitatif manajemen konstruksi. *Jurnal Teknik Sipil*, 27(3), 283.
- Harsono, Budi. (1962). *Hukum Agraria, Djembatan*, Jakarta.
- Harum, M., & Sutriani, S. (2017). Pengaruh pembangunan jalan tol Sutami terhadap nilai lahan disekitarnya. *Nature: National Academic Journal of Architecture*, 4(1), 66-73.
- Kam, V. (1990). *Accounting Theory*, 2nd Edition. Jhon Wiley and Sons. New York.
- Lazirosa, P. (2002). Studi Kajian Nilai Lahan. Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- Miles, M. B. Huberman.(2014). Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru. Jakarta.
- Lestari, T. 2009. Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani. Skripsi. Bogor. Institut Pertanian Bogor.
- Malthus, T. R. (1798). "An Essay on the Principle of Population". London: J.

- Johnson.
- Maria S.W. Sumardjono, 2005, “Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi”, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Miles, M.B. dan A.M. Huberman. 1992. Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang MetodeMetode Baru. Jakarta: UI Press.
- Mulyadi, Sistem Akuntansi. 1993. Edisi ke-3. Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Mustopa, Z., & Santosa, P. B. (2011). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak (Doctoral dissertation, Universitas Diponegoro).
- Nathania, J., Subiyanto, S., & Suprayogi, A. (2017). Analisis Perubahan Lahan dan Zona Nilai Tanah di Kecamatan Ungaran Timur Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo (Tahun 2008–2017). *Jurnal Geodesi Undip*, 6(4), 433-442.
- Nopriadi, D. (2013). Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Tempat Permukiman Di Kelurahan Jati Hilir Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman. *Jurnal Ilmiah*.
- Northam, Ray M. (1975). *Urban Geography*. New York: John Wiley and Sons, Inc.
- Prasetya, D. (2015). Dampak Alih Fungsi Lahan Dari Sawah Ke Tambak Terhadap Mata Pencaharian Masyarakat Desa (Studi Kasus Di Desa Cebolek Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati). Skripsi, Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- Revayanti, I. (2020). Dampak Pembangunan Jalan Tol Bocimi Terhadap Sosial, Ekonomi Masyarakat di Kabupaten Sukabumi. *Geoplanart*, 2(2), 75-88.
- Rogers, E. M. dan F. Floyd Schoemaker. 1981. *Memasyarakatkan Ideide Baru*. Penerbit Usaha Nasional. Surabaya.
- Rukajat, A. (2018). Pendekatan penelitian kuantitatif: quantitative research approach. Deepublish.
- Sabari, J. (2011). Metode Ilmiah Dalam Ilmu-Ilmu Sosial. *Agastya: Jurnal Sejarah Dan Pembelajarannya*, 1(1), 117-132.

- Sadono, Sukirno. (2000), Makroekonomi Modern:Perkembangan Pemikiran Dari Klasik Hingga Keynesian Baru : Raja Grafindo Pustaka.
- Sarwono, J. 2006. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sarwono, J. (2009). Memadu Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif: Mungkinkah?. Ilmiah Manajemen Bisnis.
- Sasono, M. E. N., & Susetyo, C. (2018). Analisis potensi perubahan pemanfaatan lahan berdasarkan model spasial harga lahan di Kecamatan Tembelang Kabupaten Jombang. *Jurnal Teknik ITS*, 7(1), C60-C65.
- Sembiring, M. M. (2022). Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pendapatan Masyarakat: Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru – Minas. Tesis, 1–174
- Shenkel, W. M. (1988). *Modern Real Estate Appraisal*. Mc Graw Hill.
- Sihombing, S., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2018). Analisis Perubahan Nilai Tanah Akibat Perkembangan Fisik Dengan Menggunakan Metode Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus: Kecamatan Tembalang). *Jurnal Geodesi Undip*, 7(3), 11-21.
- Sitorus, O., & Limbong, D. (2004). Pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, penerbit Alfabeta,Bandung
- Sugiyono, L. (2020). Analisis situasi pembangunan manusia di Jawa Tengah. *Indonesian Journal of Applied Statistics*, 3(1), 12-23.
- Supardi, I. (1994). *Pembangunan Yang Memanfaatkan Sumber Daya*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Supriatna Tjahja. 2000. *Strategi Pembangunan dan Kemiskinan*. Jakarta: Rineke Cipta.
- Syah, M. I. (2018). Pembebasan tanah dan reklamasi untuk pembangunan kepentingan umum.



- Utami, W., Hadi, A. H., & Dewi, A. R. (2022). Analisis Spasial Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Pembangunan Jalan Lingkar Kudus Di Desa Jati Wetan. *Geography: Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan*, 10(2), 211-226.
- Utami, W., & Sarjita, S. (2021). Pengadaan Tanah di Indonesia dan Beberapa Negara dari Masa ke Masa.
- Wolcott, Richard C, 1987, *The Appraisal of Real Estate American Institute of Real Estate Appraiser*. North Michigan, Chicago Illinois. p. 22-63\
- Yustanti, W. (2012). Algoritma K-Nearest Neighbour untuk Memprediksi Harga Jual Tanah. *Jurnal Matematika, Statistika dan Komputasi*, 9(1), 57-68.
- Zulkarimen Nasution (2004). *Komunikasi Pembangunan: Pengenala Teori Dan Penerapannya* (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004), 28.

### **Peraturan Perundang-Undangan dan Petunjuk Teknis**

- Undang-Undang Nomo2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum