

**ANALISIS SPASIAL SEBARAN DAN LUAS ZONA NILAI
TANAH DI KELURAHAN DELINGAN KABUPATEN
KARANGANYAR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

BENTAR ADI WICAKSONO

NIT.22314225

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Land value is a dynamic aspect of land administration that changes along with regional development. One instrument used to represent the spatial distribution of land values in Indonesia is the Land Value Zone (LVZ), which groups land parcels with relatively similar indicative values. The development of public facilities and infrastructure may influence land values through changes in accessibility and regional activities. One of the strategic developments in Delingan Village, Karanganyar Regency, is the construction of the Paralympic Training Center, a national-scale sports facility that has the potential to affect surrounding land values.

This study aims to analyze the spatial distribution pattern and the extent of Land Value Zone changes in Delingan Village before and after the development of the Paralympic Training Center. The research employed a descriptive qualitative approach with a comparative spatial analysis using Geographic Information Systems (GIS). The data utilized consisted of official Land Value Zone maps issued by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) for 2021 and 2024. Spatial overlay techniques were applied to identify changes in land value distribution patterns, zoning structures, and land value zone areas.

The results indicate that the spatial distribution pattern of Land Value Zones remained relatively consistent during the study period. Higher land values were concentrated in the western part of Delingan Village, particularly in areas bordering Karanganyar Urban Village, while lower values were generally found in the eastern areas. Although the overall pattern did not change significantly, the number of land value zones increased from 21 zones in 2021 to 24 zones in 2024, indicating a more detailed and complex zoning structure. All comparable zones experienced increases in land value during the study period. Furthermore, the area distribution of land value categories shifted toward higher-value classes, as reflected by the reduction of very low-value zones and the expansion of low, medium, and very high-value categories. Spatially, the most significant changes were concentrated in the western part of the study area, which has better accessibility and stronger interaction with the Karanganyar urban center. These findings suggest that regional development, including the presence of the Paralympic Training Center as a contextual development factor, coincided with increasing land values and a more detailed representation of land value characteristics in Delingan Village.

Keywords: *Land Value Zone, GIS, Spatial Analysis, Paralympic Training Center, Delingan Village.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Batasan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Landasan Teori	19
C. Kerangka Pemikiran	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi dan Objek Penelitian.....	26

C. Subjek Penelitian	26
D. Definisi Operasional.....	27
E. Jenis,Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data	28
F. Analisis Data	29
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	32
A. Kondisi Wilayah Kelurahan Delingan.....	32
1. Letak Geografis dan Batas Administrasi Kelurahan Delingan	32
2. Kondisi Fisik Kelurahan Delingan.....	34
3. Aksesibilitas dan perkembangan wilayah	34
B. Kondisi Khusus Terkait Penelitian	36
BAB V SEBARAN ZONA NILAI TANAH.....	38
A. Hasil Pengolahan Data Zona Nilai Tanah	38
B. Analisis Spasial Sebaran Zona Nilai Tanah Tahun 2021	43
C. Analisis Spasial Sebaran Zona Nilai Tanah Tahun 2024	48
D. Perubahan Sebaran ZNT Tahun 2021-2024	51
E. Pembahasan Hasil Sebaran	54
BAB VI LUAS PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH.....	57
A. Hasil Overlay Perubahan Zona Nilai Tanah.....	57
B. Analisis Luas Perubahan Zona Nilai Tanah.....	59
C. Distribusi Spasial Luas Perubahan	61
D. Faktor yang Mempengaruhi Luas Perubahan ZNT	63
E. Pembahasan Luas Perubahan Zona Nilai Tanah.....	65
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kajian Literatur	10
Tabel 2. Tabel Klasifikasi Kelas Zona Nilai Tanah	30
Tabel 3. Statistik Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun 2021 dan 2024.	39
Tabel 4. Perbandingan Zona Nilai Tanah tahun 2021 dan tahun 2024	41
Tabel 5. Klasifikasi Zona Nilai Tanah Tahun 2021	44
Tabel 6. Zona Nilai Tanah Tertinggi dan Terendah Tahun 2021	47
Tabel 7. Klasifikasi Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun 2024.....	48
Tabel 8. Zona Nilai Tanah Tertinggi dan Terendah Tahun 2024	51
Tabel 9. Perubahan Jumlah Zona Nilai Tanah Tahun 2021-2024	59
Tabel 10. Luas Zona Nilai Tanah Berdasarkan Kategori Tahun 2021 dan 2024...	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran	24
Gambar 2. Tampilan Peta Administrasi Kelurahan Delingan	33
Gambar 3. Tampilan Peta Lokasi Paralympic Training Center.....	37
Gambar 4. Tampilan Peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun	43
Gambar 5. Tampilan Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah Tahun 2021	44
Gambar 6. Tampilan Peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun 2024	48
Gambar 7. Tampilan Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah Tahun 2024	49
Gambar 8. Tampilan Peta Overlay Zona Nilai Tanah Tahun 2021 dan 2024.....	54
Gambar 9. Tampilan Peta Overlay Perubahan ZNT 2021-2024	57
Gambar 10. Tampilan Peta Perubahan Zona Nilai Tanah 2024	58
Gambar 11. Diagram Perubahan Luas	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun 2021	77
Lampiran 2. Peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Delingan Tahun 2024	78
Lampiran 3. Peta Lokasi Paralympic Training Center	79
Lampiran 4. Peta Administrasi Kelurahan Delingan Kabupaten Karanganyar.....	80
Lampiran 5. Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah tahun 2021	81
Lampiran 6. Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah tahun 2024	82
Lampiran 7. Peta Overlay ZNT Tahun 2021-2024	83
Lampiran 8. Peta Perubahan ZNT Tahun 2021-2024	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya yang memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat dan pembangunan wilayah. Tanah berfungsi sebagai ruang untuk tempat tinggal dan aktivitas ekonomi. Tanah juga memiliki nilai ekonomi yang cenderung mengalami perubahan seiring dengan dinamika perkembangan wilayah. Faktor yang memengaruhi nilai tanah antara lain lokasi, aksesibilitas, penggunaan lahan, kondisi lingkungan, serta keberadaan infrastruktur dan fasilitas publik di sekitarnya. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah perlu dilakukan secara terencana dan bersumber informasi yang akurat bertujuan mendukung pembangunan wilayah yang berkelanjutan.

Penyelenggaraan administrasi pertanahan memuat informasi mengenai nilai tanah memiliki peranan penting karena digunakan sebagai dasar dalam berbagai kebijakan pertanahan dan perencanaan tata ruang. Informasi nilai tanah disajikan dalam bentuk Zona Nilai Tanah, yaitu pengelompokan wilayah yang terdiri atas sejumlah bidang tanah dengan Nilai Indikasi Rata-Rata yang relatif sama. Berdasarkan (Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015, n.d.), nilai tanah merupakan nilai pasar yang ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam peta ZNT yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Melalui pendekatan zonasi tersebut, variasi nilai tanah dalam suatu wilayah dapat dipetakan secara spasial sehingga memberikan gambaran yang lebih sistematis mengenai distribusi nilai tanah.

Zona Nilai Tanah mempunyai fungsi penting dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Zona Nilai Tanah digunakan sebagai dasar penyediaan informasi nilai tanah, dasar perhitungan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) pada berbagai layanan pertanahan, dan referensi dalam pelayanan pertanahan. Zona Nilai Tanah juga dapat dimanfaatkan sebagai perencanaan tata ruang, referensi dalam penyusunan kebijakan perpajakan

daerah, serta pengambilan keputusan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan lahan. Dengan demikian, perubahan nilai tanah yang terjadi akibat perkembangan wilayah dapat tercermin melalui perubahan Zona Nilai Tanah.

Salah satu faktor yang dapat memengaruhi perubahan nilai tanah adalah pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik. Kehadiran infrastruktur baru umumnya meningkatkan aksesibilitas, memperlancar mobilitas, serta mendorong tumbuhnya aktivitas ekonomi pada suatu wilayah. Kondisi tersebut dapat meningkatkan permintaan terhadap lahan sehingga berpotensi menyebabkan kenaikan nilai tanah. Namun demikian, perubahan nilai tanah tidak selalu terjadi secara merata, melainkan menunjukkan variasi spasial yang dipengaruhi oleh karakteristik lokasi, tingkat aksesibilitas, dan kedekatan terhadap pusat aktivitas baru yang berkembang.

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur memiliki pengaruh terhadap perubahan nilai tanah. Penelitian di Kota Depok menunjukkan bahwa aksesibilitas yang didukung oleh jaringan jalan dan fasilitas publik memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga tanah (Prabowo.C.H & Adiinto.J, 2022). Penelitian lain di Jawa Barat juga menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur transportasi seperti jalan tol dan jalur kereta api mampu mendorong perubahan penggunaan lahan di wilayah sekitarnya (Salim & Faoziyah, 2022). Selain itu, konsep land value capture atau penangkapan kenaikan nilai tanah semakin berkembang sebagai instrumen pendanaan pembangunan. Studi di Pekalongan menunjukkan bahwa kenaikan nilai tanah akibat pembangunan memiliki potensi untuk dimanfaatkan sebagai sumber pendanaan pembangunan wilayah (Pradoto et al., 2024). Temuan serupa juga ditunjukkan pada penelitian di Palembang yang mengidentifikasi potensi penerapan land value capture dalam mendukung pembangunan infrastruktur publik (Mabrutunnisa & Iskandar.D.A, 2021).

Berbagai hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik dapat memengaruhi perubahan nilai tanah

maupun Zona Nilai Tanah. Oleh karena itu, analisis terhadap perubahan Zona Nilai Tanah menjadi penting dilakukan untuk memahami dinamika nilai tanah yang terjadi sebagai dampak dari pembangunan suatu fasilitas atau kawasan strategis. Informasi mengenai perubahan Zona Nilai Tanah memberikan gambaran mengenai perubahan nilai tanah secara spasial, perencanaan tata ruang, menjadi dasar dalam penyusunan kebijakan pertanahan, serta pengelolaan pembangunan wilayah.

Pembangunan fasilitas olahraga berskala nasional yang berpotensi memengaruhi dinamika nilai tanah adalah pembangunan *Paralympic Training Center* di Kelurahan Delingan, Kabupaten Karanganyar. *Paralympic Training Center* adalah fasilitas olahraga untuk pusat pelatihan atlet paralimpik nasional. *Paralympic Training Center* dilengkapi berbagai fasilitas olahraga dan infrastruktur pendukung lainnya. Kehadiran fasilitas olahraga ini berpotensi beriringan dengan perubahan nilai tanah yang selanjutnya dapat tercermin dalam perubahan Zona Nilai Tanah.

Kelurahan Delingan Kabupaten Karanganyar mengalami perkembangan wilayah yang cukup cepat beberapa tahun terakhir ini. Kelurahan Delingan didukung oleh keberadaan jaringan jalan yang menghubungkan wilayah dengan pusat Kabupaten Karanganyar dan juga mengalami perkembangan berbagai aktivitas pendukung dan fasilitas umum, termasuk pembangunan *Paralympic Training Center*. Perubahan karakteristik wilayah tersebut berpotensi memengaruhi struktur nilai tanah dan sebaran Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis yang mampu menggambarkan perubahan ZNT secara spasial sebelum dan sesudah pembangunan fasilitas tersebut.

Meskipun berbagai penelitian telah mengkaji pengaruh pembangunan infrastruktur terhadap perubahan nilai tanah, penelitian yang secara khusus menganalisis perubahan Zona Nilai Tanah menggunakan data ZNT resmi ATR/BPN sebelum dan sesudah pembangunan fasilitas olahraga berskala nasional masih relatif terbatas. Selain itu, kajian mengenai perubahan ZNT pada tingkat kelurahan dengan pendekatan analisis spasial berbasis Sistem

Informasi Geografis (GIS) juga belum banyak dilakukan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan sebelum dan sesudah pembangunan *Paralympic Training Center* dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografis (GIS). Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi mengenai sebaran dan luas perubahan Zona Nilai Tanah secara spasial serta menjadi referensi bagi pengambilan kebijakan pertanahan dan perencanaan wilayah di masa mendatang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana sebaran zona nilai tanah secara spasial sebelum dan sesudah pembangunan *Paralympic Training Center* di Kelurahan Delingan?
2. Bagaimana luas perubahan Zona Nilai Tanah yang terjadi sebelum dan sesudah pembangunan *Paralympic Training Center* di Kelurahan Delingan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan Kabupaten Karanganyar dalam periode waktu sebelum dan sesudah Pembangunan *Paralympic Training Center*. Analisis yang dilakukan untuk mengetahui sebaran Zona Nilai Tanah secara spasial serta mengetahui luas perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan Kabupaten Karanganyar dengan menggunakan pendekatan Spasial Sistem Informasi Geografis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai dinamika nilai tanah yang tercermin dalam perubahan sebaran, jumlah zona, distribusi luas Zona Nilai Tanah sebagai bagian dari perkembangan wilayah di Kelurahan Delingan.

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat secara teoritis yaitu dapat memperkaya kajian ilmiah di bidang pertanahan yang berkaitan dengan

analisis spasial Zona Nilai Tanah dan pemanfaatan Sistem Informasi Geografis dalam mengidentifikasi nilai tanah dan sebarannya. Penelitian ini juga diharapkan menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas dinamika nilai tanah dan perkembangan wilayah terhadap perubahan Zona Nilai Tanah.

Manfaat secara praktis penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi dan bahan pertimbangan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. dalam kegiatan pemutakhiran Zona Nilai Tanah serta penyediaan informasi nilai tanah yang lebih akurat. Penelitian ini untuk pemerintah daerah dapat digunakan sebagai bahan pendukung dalam perencanaan pembangunan dan pengelolaan ruang wilayah. Penelitian ini untuk masyarakat dapat memberikan informasi mengenai perkembangan nilai tanah di Kelurahan Delingan sehingga dapat menjadi referensi dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan dan pengelolaan tanah untuk masyarakat sekitar. Selain itu, penelitian ini juga bermanfaat bagi peneliti dalam meningkatkan pemahaman dan kemampuan penerapan analisis spasial berbasis GIS dalam bidang pertanahan

D. Batasan Penelitian

Pembatasan masalah pada penelitian dilakukan agar penelitian ini terarah dan tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan, maka ruang lingkup penelitian dibatasi sebagai berikut:

1. Wilayah penelitian dibatasi pada Kelurahan Delingan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang merupakan lokasi pembangunan *Paralympic Training Center* beserta kawasan di sekitarnya yang berpotensi mengalami perubahan Zona Nilai Tanah secara spasial.
2. Objek penelitian difokuskan pada Zona Nilai Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Analisis dilakukan terhadap perubahan sebaran dan luas Zona Nilai Tanah, bukan terhadap nilai tanah individual pada setiap bidang tanah.

3. Data yang digunakan dalam penelitian meliputi data Zona Nilai Tanah, peta administrasi, serta data spasial dan data pendukung lainnya yang diperoleh dari instansi terkait dan hasil pengolahan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS). Penelitian ini berfokus pada Zona Nilai Tanah, bukan nilai tanah perbidang. Maka tidak melakukan penilaian tanah secara langsung.
4. Analisis perubahan Zona Nilai Tanah dilaksanakan pada periode sebelum dan setelah Pembangunan *Paralympic Training Center* yaitu tahun 2021 dan 2024.
5. Analisis hanya dilakukan pada sebaran Zona Nilai Tanah dan luas perubahan Zona nilai Tanah berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Penelitian ini tidak melakukan pengujian statistik maupun analisis kausal untuk mengukur besarnya pengaruh pembangunan *Paralympic Training Center* terhadap perubahan nilai tanah.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis tentang perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, selama periode tahun 2021 dan 2024, maka dapat saya simpulkan sebagai berikut.

sebaran Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan pada tahun 2021 dan 2024 menunjukkan yang relatif konsisten atau sama. Zona Nilai Tanah secara spasial cenderung menyebar, tidak terkonsentrasi pada satu titik walau ada kecenderungan lokasi yang berbatasan dengan Kelurahan Karanganyar cenderung lebih tinggi nilainya, sedangkan beberapa zona dengan nilai lebih rendah tidak berbatasan langsung dengan Kelurahan Karanganyar. Terdapat juga penambahan zona yang awalnya berjumlah 21 pada tahun 2021 berubah menjadi 24 pada tahun 2024. Hal ini menunjukkan adanya pemecahan zona agar zona lebih rinci. Selain itu, seluruh zona yang dapat dibandingkan mengalami kenaikan nilai tanah, yang menunjukkan bahwa selama periode 2021-2024 terjadi peningkatan nilai tanah secara umum disertai dengan semakin rinci dan beragamnya pembagian Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan.

Luas perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan menunjukkan adanya pergeseran struktur nilai tanah menuju klasifikasi zona yang lebih tinggi dari tahun 2021 ke tahun 2024. Perubahan luas tersebut ditunjukkan oleh beberapa zona yang berkurang luasnya dan terdapat beberapa klasifikasi kelas zona dari yang lebih rendah menuju lebih tinggi. Secara spasial, perubahan yang relatif lebih besar terkonsentrasi pada wilayah barat Kelurahan Delingan yang memiliki kedekatan dengan Kelurahan Karanganyar dan aksesibilitas yang lebih baik dibandingkan wilayah lainnya. Hasil tersebut menunjukkan bahwa perkembangan Zona Nilai Tanah selama periode penelitian tidak hanya ditandai oleh kenaikan nilai tanah, tetapi juga

oleh perubahan distribusi luas kategori nilai tanah dan semakin rinci struktur zonasi yang merepresentasikan kondisi nilai tanah di wilayah penelitian.

Hasil Penelitian mengenai Pembangunan *Paralympic Training Center* menunjukkan bahwa kawasan di sekitar *Paralympic Training Center* mengalami peningkatan nilai tanah selama periode 2021 sampai 2024. Namun demikian, Peningkatan nilai pada area sekitar tersebut relatif tidak besar, justru peningkatan yang relatif tinggi terletak pada lokasi yang berbatasan dengan Kelurahan Karanganyar dan memiliki aksesibilitas yang lebih baik. Pembangunan *Paralympic Training Center* dapat dipahami sebagai salah satu faktor yang berkaitan dengan perkembangan wilayah selama periode penelitian, tetapi bukan merupakan faktor utama yang paling dominan dalam menjelaskan perubahan Zona Nilai Tanah di Kelurahan Delingan.

B. Saran

Terdapat beberapa saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan. untuk Pemerintah Kabupaten Karanganyar dan instansi terkait, wilayah bagian barat Kelurahan Delingan yang berbatasan langsung dengan Kelurahan Karanganyar perlu mendapat perhatian khusus agar perencanaan dan penataan ruang di wilayah tersebut lebih tepat sasaran karena hasil penelitian menunjukkan bahwa wilayah tersebut mengalami perubahan Zona Nilai Tanah yang relatif lebih besar dibandingkan wilayah lainnya. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pembaharuan data Zona Nilai Tanah perlu dilakukan secara berkala dan tepat sasaran agar sesuai dengan kondisi aktual dilapangan. Bagi masyarakat, informasi penelitian mengenai sebaran dan perubahan Zona Nilai Tanah dapat digunakan untuk pertimbangan Keputusan terkait nilai tanah di Kelurahan Delingan. Bagi peneliti selanjutnya, Penelitian ini dapat mengembangkan analisis perubahan Zona Nilai Tanah dengan menggunakan metode statistik spasial atau regresi spasial untuk mengukur pengaruh berbagai faktor yang memengaruhi perubahan nilai tanah secara kuantitatif. Faktor-faktor tersebut antara lain

aksesibilitas, kedekatan terhadap pusat kegiatan, perkembangan infrastruktur, serta keberadaan fasilitas publik seperti *Paralympic Training Center*. Pendekatan tersebut memungkinkan menganalisis hubungan antara perkembangan wilayah dan perubahan nilai tanah dapat dianalisis secara lebih mendalam dan terukur.

DAFTAR PUSTAKA

- Achsan, A. C., & Si, M. (2013). *Pemanfaatan Sistem Informasi Geografis (Sig) Dalam Evaluasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah* (Vol. 5).
- Adhi, H. I., Subiyanto, S., & Putra Wijaya, A. (2015). Pemetaan Zona Nilai Tanah Untuk Menentukan Nilai Jual Objek Pajak (Njop) Menggunakan Sistem Informasi Geografis. In *Jurnal Geodesi Undip Agustus* (Vol. 4).
- Ahmad Nur Taufiqurrohman. (2024). *Peranan Sistem Informasi Geografis (Gis) Dalam Membantu Memetakan Kasus Kesehatan Dan Kerentanan Terhadap Suatu Penyakit Di Masyarakat: Sebuah Tinjauan*.
<https://ejournal.univbhaktiasih.ac.id/index.php/comers>
- Alonso, William. (1964). *Location and land use : toward a general theory of land rent*. Harvard University Press.
- Amarrohman, F. J., Qoyimah, S., & Fatihulhaq, M. A. (2024). Analysis of Land Value Zone Changes Due to The Construction of The Kediri International Airport in Grogol Sub-District, Kediri Regency. *JOURNAL OF APPLIED GEOSPATIAL INFORMATION*, 8(2), 109.
<http://jurnal.polibatam.ac.id/index.php/JAGI>
- Chidi, C. L. (2019). Bid-Rent Theory and Urban Land Use of Butwal Urban Area, Western Nepal. *The Third Pole: Journal of Geography Education*, 18–19, 11–20. <https://doi.org/10.3126/ttp.v18i0.27990>
- Droj, G., Kwartnik-Pruc, A., & Droj, L. (2024). A Comprehensive Overview Regarding the Impact of GIS on Property Valuation. In *ISPRS International Journal of Geo-Information* (Vol. 13, Number 6). Multidisciplinary Digital Publishing Institute (MDPI).
<https://doi.org/10.3390/ijgi13060175>
- Jäger, & Johannes. (2020). *Land Rent Theory*.
- Lutfi M, Anshari T, & Soekasi T. (2022). Penggunaan Zona Nilai Tanah Di Dalam Penilaian Harga Tanah Sebagai Dasar Penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal*

Akuntansi Dan Pajak. <https://doi.org/https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jap/article/view/3522>

Mabrurotunnisa, & Iskandar.D.A. (2021). Land Value Capture as Financial Resource for Infrastructure Development in Palembang City. *The Journal of Indonesia Sustainable Development Planning*, 2(1), 74–85. <https://doi.org/10.46456/jisdep.v2i1.96>

Maudi Nabila Sukawati, Muhammad Akhdan Xavier Hidayat, Muhammad Gala Ukasha, Muhammad Shidqi Fadhlurrahman, Nailla Alifia Rahmat, Nova Analia Rahmadani, & Mia Lasmi Wardiyah. (2024). Analisis Hubungan Zona Nilai Tanah Terhadap Keterdekatan Fasilitas Umum di Kota Bandung Menggunakan Pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG) dan Statistik. *Jurnal Ilmu Sosial, Manajemen, Dan Akuntansi(JISMA)*, 3(2), 1347–1356.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015. (n.d.).

Prabowo.C.H, & Adianto.J. (2022). Analysis of the Effect of Infrastructure Development on Land Prices in Cinere and Beji Districts, Depok City. *Konfrontasi: Jurnal Kultural, Ekonomi Dan Perubahan Sosial*, 9(4), 565–579. <https://doi.org/10.33258/konfrontasi2.v9i4.258>

Pradoto, W., Rahdriawan, M., Safrul, M., & Ramli, N. A. (2024). The Potential Of Land Value Capture For A Transit-Oriented Development Initiative In Pekalongan City Center. *Jurnal Pengembangan Kota*, 12(1), 23–34. <https://doi.org/10.14710/jpk.12.1.23-34>

Putri, A. S., Amarrohman, F. J., & Yusuf, M. A. (2024). Analysis of Land Value Changes and Its Correlation with the Existence of Tourism and Accessibility in 2017-2024. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 10(2), 216–241. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v10i2.794>

Rifai, L. F., Amarrohman, F. J., & Yusuf, M. A. (2023). Analisis Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Pembangunan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Terhadap Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali. *Elipsoida : Jurnal Geodesi Dan Geomatika* , 6(2), 2621–9883.

- Rizki Budi K, Sutomo Kahar, & Sawitri Subiyanto. (2014). Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Pendekatan Penilaian Massal Untuk Meningkatkan Potensi Pad (Pendapatan Asli Daerah) Khususnya PBB Dan BPHTB(Studi Kasus Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta). *Jurnal Geodesi Undip*, 3(4), 2337-845X.
- Rizky Novrizal Ramadhani, Arwan Putra Wijaya, & Yasser Wahyuddin. (2024). Pemetaan Perubahan Kawasan Permukiman Dan Perubahan Zona Nilai Tanah Di Sekitar Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (Kspn) Dengan Menggunakan Sistem Informasi Geografis(Studi Kasus : Kecamatan Prambanan Dan Kecamatan Kalasan). *Jurnal Geodesi Undip*, 13(3), 2809–9672.
- Salim, W., & Faoziyah, U. (2022). The Effect of Transport Infrastructure on Land-use Change: The Case of Toll Road and High-Speed Railway Development in West Java. *Journal of Regional and City Planning*, 33(1), 48–65. <https://doi.org/10.5614/jpwk.2021.33.1.3>
- Sant’Anna, A. C., & Katchova, A. L. (2020). Determinants of land value volatility in the U.S. Corn Belt. *Applied Economics*, 52(37), 4058–4072. <https://doi.org/10.1080/00036846.2020.1730760>
- Shofiah Hilabi, S., Nurfauziah, D., Nazwa Aulia, N., Maharani, C., Ringgo Nurzaqi, M., & Adrian Raffi Hartadi, L. (2024). *Implementasi Sistem Informasi Geografis (Sig) Untuk Pemetaan Sektor Pariwisata Menggunakan Metode Waterfall Wilayah Jawa Timur* (Vol. 14, Number 2). <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/just-it/index>
- Sutawijaya, A. (2004). *Ekonomi Pembangunan Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB Di Kota Semarang*. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/vol9iss1aa625>
- Ulina Suranta Perangin Angin, E., & Sondang, I. (2025). Analysis of Land Value Distribution in East Jakarta with a Spatial Modeling Approach. *Journal Eduvest*, 5(4), 4102–4116. <http://eduvest.greenvest.co.id>

- Wijaya, A. P., Manik, S. M., & Ammarohman, F. J. (2023). Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah serta Permintaan dan Penawaran Terhadap Harga Tanah di Kecamatan Tawangmangu dengan Sistem Informasi Geografis. *JGISE: Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 6(2), 68. <https://doi.org/10.22146/jgise.88249>
- Zainal S, M., Syafruddin, S., Risal, M., Aqsa, M., & Sapar, S. (2021). Identifikasi Nilai dan Kelas Tanah untuk Updating Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palopo. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 7(1), 90. <https://doi.org/10.23887/jiis.v7i1.33658>