

**ZONA NILAI TANAH (ZNT)  
BERDASARKAN HARGA LAHAN DI KAWASAN JEBRES,  
SURAKARTA**

**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota**

Oleh :

**NADYA ASTIN SARASWATI  
21040119410032**



**FAKULTAS TEKNIK  
MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2020**

**KAJIAN ZONA NILAI TANAH (ZNT)  
BERDASARKAN HARGA LAHAN DI KAWASAN JEBRES,  
SURAKARTA**

Tesis diajukan kepada  
Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Oleh :

**NADYA ASTIN SARASWATI  
21040119410032**

Dajukan pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal 14 Januari 2021

Dinyatakan Lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik


Semarang, 26 Januari 2021

Tim Penguji

Dr. Ars. Anita Ratnasari Rakhmatulloh, S.T, M.T - Pembimbing :



Dr.-Ing. Wisnu Pradoto, RT, MT - Penguji



Dr. Ir. Ragil Haryanto, MSP - Penguji



Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

**Dr.sc.agr Iwan Rudiarto, ST, MSc**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Perencanaan Wilayah dan Kota dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, 26 Januari 2021

**NADYA ASTIN SARASWATI**  
**NIM 21040119410032**

## **PERSEMBAHAN**

*“Everyone is rewarded for the effort one makes”*

*The Quran 20:15 – Surah Ta-Ha*

*Tesis ini ku persembahkan untuk*

*Ibu, Bapak, Kakak, Sahabat, dan Keluarga terdekatku*

*Terima kasih atas segala doa dan semangat yang tiada henti*

## ABSTRAK

Kawasan Jebres merupakan salah satu kawasan yang berkembang pesat di Kota Surakarta. Perkembangan aktivitas di suatu kawasan semakin membutuhkan pemanfaatan lahan hingga akhirnya akan meningkatkan harga lahan. Tingginya permintaan pemanfaatan lahan setiap tahunnya akan menjadikan harga lahan di Kawasan Jebres mencapai titik maksimum atau tidak terkendali. Zona Nilai Tanah (ZNT) diperbarui sesuai dengan harga lahan atau harga riil saat ini dan mempertimbangkan semua faktor yang menentukan harga lahan. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan harga lahan di Kawasan Jebres, Surakarta. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan menggunakan teknik analisis spasial, teknik analisis dekskriptif kuantitatif dan teknik analisis tabulasi silang (*crosstab*). Dalam penelitian ini terdapat beberapa analisis, yaitu mengidentifikasi menganalisis perubahan penggunaan lahan, karakteristik lahan, variabel yang mempengaruhi peningkatan harga lahan, dan Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan harga lahan di Kawasan Jebres. Subyek dalam penelitian ini adalah pemilik lahan (*land owner*) pada Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kawasan Jebres, Surakarta. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa harga ZNT dan harga lahan di setiap zona didapatkan delta harga lahan lebih tinggi daripada harga ZNT di setiap zonanya. Kawasan yang memiliki delta paling tinggi adalah pada Zona C dengan karakteristik sebagai pusat pelayanan jebres. Pada Zona B sebagai kawasan pendidikan memiliki delta yang berada ditengah-tengah. Sedangankan delta yang paling rendah terdapat di Zona A sebagai kawasan permukiman. Apabila dilihat dari pemanfaatan lahannya fungsi komersial memiliki delta harga lahan tertinggi pada harga 16 jt/m<sup>2</sup>, kemudian fungsi campuran 11 jt/m<sup>2</sup> dan terakhir untuk fungsi hunian pada harga 6 jt/m<sup>2</sup>. Harga lahan komersial dan campuran akan mencapai titik maksimum tidak hanya di koridor utama saja melainkan merambah hingga ke dalam kawasan permukiman. Pada akhirnya peningkatan pemanfaatan lahan yang ada di Kawasan Jebres ini diperlukan suatu pengendalian agar terkontrol harga lahannya. Apabila pemanfaatan lahan tanpa pengendalian, maka harga lahan akan terus meningkat dan sulit dijangkau secara finansial.

***Kata Kunci:*** Zona Nilai Tanah (ZNT), Harga Lahan, Kawasan Jebres

## **ABSTRACT**

*The area of Jebres is one of the fastest growing areas in Surakarta. The development of activities in an area increasingly requires land use, which in turn will increase land prices. The high demand for land use each year will cause the land price in the area of Jebres to reach a maximum point or become uncontrollable. The existence of Land Value Zone (LVZ) is updated according to the land price or the current real price. The purpose of this research is to determination of the Land Value Zone (LVZ) based on the land price in the area of Jebres. This research uses quantitative methods using spatial analysis techniques, quantitative descriptive analysis techniques and cross tabulation analysis (crosstab). In this study, there are several analyzes, namely analyzing land use changes, analysis land characteristics land use, analysis variables that affect land price increases, and determining Land Value Zones (LVZ) based on land prices in the area of Jebres. The subjects in this study is land owner in Land Value Zone (LVZ) in the Jebres area, Surakarta. The results of this study show that the LVZ price and the land price in each zone obtained a delta of land prices higher than the LVZ price in each zone. The area that has the highest delta is in Zone C with characteristics as a Jebres service center. Zone B as an educational area has a delta in the middle. Meanwhile, the lowest delta is in Zone A as a residential area. When viewed from the land use, the commercial function has the highest land price delta at the price of 16 million / m<sup>2</sup>, then the mixed function is 11 million / m<sup>2</sup> and finally the residential function is at the price of 6 million / m<sup>2</sup>. The price of commercial and mixed land will reach a maximum point not only in the main corridor but also penetrate into residential areas. In the end, the increase in land use in the Jebres area requires a control so that land prices are controlled. If land use is not controlled, land prices will continue to increase and be difficult to reach financially. In the end, the increase in land use in the Jebres area requires a control so that land prices are controlled. If land use is not controlled, land prices will continue to increase and be difficult to reach financially.*

**Keywords:** *Land Value Zone (LVZ), Land prices, Jebres*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah Subhanah wa Ta'ala atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga lancarnya penyusunan Laporan Tesis yang berjudul “Kajian Zona Nilai Tanah (ZNT) Berdasarkan Harga Lahan di Kawasan Jebres, Surakarta”. Penyusunan laporan ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan pengajuan untuk memperoleh gelar magister di Magister Perencanaan Wilayah dan Kota. Penyusun menyadari bahwa dalam proses penyusunan laporan ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, sehingga dalam penyusunan mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua dan Kakak saya yang selalu memberikan dukungan selama proses perkuliahan hingga pengerjaan laporan, baik dukungan moral maupun material.
2. Dr.sc.agr. Iwan Rudiarto, ST, MSc sebagai Ketua Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
3. Dr. Ars. Anita Ratnasari Rakhmatulloh, S.T, M.T selaku dosen pembimbing Tesis yang telah memberikan motivasi, bimbingan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan Tesis ini.
4. Dr. Ir. Ragil Haryanto, MSP dan Dr.-Ing. Wisnu Pradoto, RT, MT selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tesis ini.
5. Segenap tim dosen Magister Perencanaan Wilayah dan Kota yang memberikan segala keperluan penunjang selama penulisan laporan tesis
6. Naufal, Denny, Leoni, membantu dan mendukung saya dalam melakukan proses penyelesaian Tesis ini, serta Febby, Diva, Rina, Andin, Fauzia, Amel yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan Tesis
7. Seluruh teman-teman Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro angkatan 2019 telah memberi masukan dan semangat selama pengerjaan laporan.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan laporan yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyusunan Tesis ini. Penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun guna penyusunan Tesis yang lebih baik. Semoga laporan tesis ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca pada umumnya dan mahasiswa Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro pada khususnya.

Semarang, 26 Januari 2021



Nadya Astin Saraswati

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan.....	6
1.3.2 Sasaran .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.5 Ruang Lingkup .....	7
1.5.1 Ruang Lingkup Materi .....	8
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah .....	8
1.6 Kerangka Pemikiran .....	10
1.7 Originalitas Penelitian .....	11
1.8 Metodologi Penelitian.....	12
1.8.1 Pendekatan Penelitian .....	12
1.8.2 Teknik Pengumpulan Data .....	13
1.8.3 Populasi dan Sampel .....	15
1.9 Tabel Kebutuhan Data .....	17
1.10 Teknik Analisis .....	18
1.10.1 Teknik Analisis Spasial .....	18
1.10.2 Teknik Analisis Deskriptif Kuantitatif.....	19
1.10.3 Teknik Analisis Tabulasi Silang ( <i>Crosstab</i> ) .....	19
1.11 Kerangka Analisis.....	20
1.12 Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA ZONA NILAI TANAH (ZNT)</b>	
<b>BERDASARKAN HARGA LAHAN .....</b>	<b>23</b>
2.1 Perkembangan Kawasan Kota .....	23
2.2 Penggunaan Lahan .....	24
2.2.1 Perubahan Penggunaan Lahan.....	26
2.2.2 Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan .....	27
2.2.3 Karakteristik Lahan .....	30
2.3 Tinjauan Harga Lahan .....	32



2.3.1	Definisi Harga Lahan .....	32
2.3.2	Zona Nilai Tanah (ZNT) .....	33
2.4	Variabel yang Mempengaruhi Harga Lahan .....	35
2.4.1	Pengaruh Lokasi dan Harga Lahan .....	35
2.4.2	Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan.....	37
2.5	Sintesa Teori .....	41

### **BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN JEBRES SURAKARTA .....45**

3.1.	Gambaran Umum Kota Surakarta .....	45
3.2.	Gambaran Umum Kawasan Jebres .....	46
3.3.	Kondisi Fisik Kawasan Jebres .....	50
3.2.1.	Kondisi Penggunaan Lahan.....	50
3.2.2.	Kondisi Sarana Prasarana.....	51
3.4.	Kondisi Sosial Ekonomi Jebres .....	52
3.5.	Kawasan Jebres Berdasarkan Pembagian Zona.....	54

### **BAB IV ANALISIS ZONA NILAI TANAH (ZNT) BERDASARKAN**

<b>HARGA LAHAN .....</b>	<b>59</b>
4.1 Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Jebres, Surakarta .....	59
4.1.1 Perkembangan Perubahan Penggunaan Lahan.....	59
4.1.2 Perkembangan Perubahan Penggunaan Lahan di Setiap Zona .....	65
4.2 Analisis Karakteristik Lahan di Kawasan Jebres, Surakarta .....	75
4.2.1 Ketersediaan Lahan .....	75
4.2.2 Pengembangan Tapak.....	76
4.2.3 Lokasi Lahan .....	79
4.2.4 Aksesibilitas .....	81
4.2.5 Ketersediaan Infrastruktur .....	84
4.2.6 Kondisi Lingkungan .....	87
4.2.7 Harga Sewa Lahan.....	88
4.2.8 Alasan dan tujuan Membeli Lahan.....	90
4.3 Analisis Variabel yang Mempengaruhi Peningkatan Harga Lahan di Kawasan Jebres, Surakarta .....	95
4.3.1 Ketersediaan Lahan dengan Harga Lahan.....	95
4.3.2 Fungsi Bangunan Sebelumnya dengan Harga Lahan.....	97
4.3.3 Pemanfaatan Lahan Sekitarnya dengan Harga Lahan .....	98
4.3.4 Lokasi Lahan dengan Harga Lahan .....	99
4.3.5 Kondisi Lalu Lintas dengan Harga Lahan.....	102
4.3.6 Aksesibilitas dengan Harga Lahan .....	103
4.3.7 Ketersediaan Infrastruktur dengan Harga Lahan.....	104
4.3.8 Kondisi Lingkungan dengan Harga Lahan.....	105
4.3.9 Harga Sewa dengan Harga Lahan .....	107
4.3.10 Alasan Memilih Lokasi Lahan (Kondisi Sosial) dengan Harga Lahan .....	108
4.3.11 Tujuan Membeli Lahan dengan Harga Lahan .....	109
4.4 Analisis Zona Nilai Tanah (ZNT) Berdasarkan Harga Lahan di Kawasan Jebres, Surakarta.....	114

4.5	Temuan Studi.....	135
4.6	Sintesa Analisis .....	137
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>		<b>139</b>
5.1	Kesimpulan .....	139
5.2	Rekomendasi .....	143
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>145</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>151</b>

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL I.1</b>	: Originalitas Penelitian.....	<b>11</b>
<b>TABEL I.2</b>	: Distribusi Pembagian Sampel di Kawasan Jebres .....	<b>17</b>
<b>TABEL I.3</b>	: Tabel Kebutuhan data di Kawasan Jebres .....	<b>17</b>
<b>TABEL II.1</b>	: Sintesa Teori .....	<b>41</b>
<b>TABEL III.1</b>	: Tabel Luas dan Pembagian Administrasi Kecamatan Jebres ....	<b>47</b>
<b>TABEL IV.1</b>	: Perubahan Luasan Penggunaan Lahan Tahun 1993, 2003, dan 2020 di Kawasan Jebres .....	<b>63</b>
<b>TABEL IV.2</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Ketersediaan Lahan dengan Harga Lahan.....	<b>96</b>
<b>TABEL IV.3</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Fungsi Bangunan Sebelumnya dengan Harga Lahan .....	<b>97</b>
<b>TABEL IV.4</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Pemanfaatan Lahan Sekitar dengan Harga Lahan .....	<b>98</b>
<b>TABEL IV.5</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Lokasi Lahan dengan Harga Lahan ..	<b>100</b>
<b>TABEL IV.6</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Lokasi Lahan dengan Harga Lahan ..	<b>102</b>
<b>TABEL IV.7</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Aksesibilitas dengan Harga Lahan ...	<b>103</b>
<b>TABEL IV.8</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Ketersediaan Infrastruktur dengan Harga Lahan.....	<b>104</b>
<b>TABEL IV.9</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Kondisi Lingkungan dengan Harga Lahan.....	<b>106</b>
<b>TABEL IV.10</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Harga Sewa dengan Harga Lahan.....	<b>107</b>
<b>TABEL IV.11</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Alasan Membeli Lahan dengan Harga Lahan .....	<b>108</b>
<b>TABEL IV.12</b>	: Hasil Analisis <i>Crosstab</i> Tujuan Membeli Lahan dengan Harga Lahan .....	<b>109</b>
<b>TABEL IV.13</b>	: Hasil Rata-Rata Harga Lahan di Kawasan Jebres .....	<b>119</b>
<b>TABEL IV.14</b>	: Perbandingan Harga ZNT dengan Harga Lahan Pasar, Harga <i>Developer</i> , dan Penggunaan Lahan di Zona A.....	<b>123</b>
<b>TABEL IV.15</b>	: Perbandingan Harga ZNT dengan Harga Lahan Pasar, Harga <i>Developer</i> , dan Penggunaan Lahan di Zona B .....	<b>125</b>
<b>TABEL IV.16</b>	: Perbandingan Harga ZNT dengan Harga Lahan Pasar, Harga <i>Developer</i> , dan Penggunaan Lahan di Zona C .....	<b>128</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>GAMBAR 1.1</b>	: Peta Wilayah Studi Penelitian .....	<b>9</b>
<b>GAMBAR 1.2</b>	: Kerangka Pemikiran .....	<b>10</b>
<b>GAMBAR 1.3</b>	: Kerangka Analisis.....	<b>20</b>
<b>GAMBAR 3.1</b>	: Peta Administrasi Kota Surakarta.....	<b>46</b>
<b>GAMBAR 3.2</b>	: Peta Kawasan Jebres.....	<b>48</b>
<b>GAMBAR 3.3</b>	: Peta Penggunaan Lahan Kawasan Jebres .....	<b>51</b>
<b>GAMBAR 3.4</b>	: (a) Sarana Pendidikan, (b) Sarana Perdagangan Jasa, (c) Sarana Kesehatan, (d) Sarana Rekreasi, (e) Sarana Transportasi, (f) Sarana Peribadatan (g) Komersial, (h) Prasarana Jalan, (i) TPA .....	<b>52</b>
<b>GAMBAR 3.5</b>	: Mata Pencaharian Penduduk Kawasan Jebres.....	<b>53</b>
<b>GAMBAR 3.6</b>	: Mata Pencaharian Penduduk Kawasan Jebres.....	<b>54</b>
<b>GAMBAR 3.7</b>	: Pembagian Zona di Kawasan Jebres .....	<b>55</b>
<b>GAMBAR 4.1</b>	: Peta Perubahan Lahan Non Terbangun menjadi Terbangun Kawasan jebres Tahun 1993, 2003, dan 2020 .....	<b>60</b>
<b>GAMBAR 4.2</b>	: Perubahan Luasan Lahan Terbangun dan Non Terbangun Tahun 1993, 2003, dan 2020 di Kawasan Jebres.....	<b>61</b>
<b>GAMBAR 4.3</b>	: Peta Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 1993, 2003, dan 2020 di Kawasan Jebres.....	<b>62</b>
<b>GAMBAR 4.4</b>	: Grafik Persentase Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 1993, 2003, dan 2020 di Kawasan Jebres .....	<b>64</b>
<b>GAMBAR 4.5</b>	: Peta <i>Figure Ground</i> Zona A Kawasan Jebres Tahun 2020 .....	<b>68</b>
<b>GAMBAR 4.6</b>	: Peta <i>Figure Ground</i> Zona B Kawasan Jebres Tahun 2020 .....	<b>71</b>
<b>GAMBAR 4.7</b>	: Peta <i>Figure Ground</i> Zona C Kawasan Jebres Tahun 2020 .....	<b>73</b>
<b>GAMBAR 4.8</b>	: Grafik Persentase Pendapat Masyarakat mengenai Ketersediaan Lahan di Kawasan Jebres.....	<b>75</b>
<b>GAMBAR 4.9</b>	: Grafik Persentase Fungsi Lahan yang Ditempati Sebelumnya	<b>77</b>
<b>GAMBAR 4.10</b>	: Grafik Persentase Pemanfaatan Lahan yang Ada di Sekitar	<b>78</b>
<b>GAMBAR 4.11</b>	: Grafik Persentase Lokasi Lahan .....	<b>79</b>
<b>GAMBAR 4.12</b>	: Grafik Persentase Kondisi Lalu Lintas di Kawasan Jebres .....	<b>81</b>
<b>GAMBAR 4.13</b>	: Grafik Persentase Kondisi Aksesibilitas di Kawasan Jebres...	<b>81</b>
<b>GAMBAR 4.14</b>	: Koridor Utama di Kawasan Jebres .....	<b>83</b>
<b>GAMBAR 4.15</b>	: Grafik Persentase Ketersediaan Infrastruktur di Kawasan Jebres.....	<b>85</b>
<b>GAMBAR 4.16</b>	: Ketersediaan Fasilitas Umum di Zona C Kawasan Jebres .....	<b>85</b>
<b>GAMBAR 4.17</b>	: Ketersediaan Fasilitas Umum di Zona B Kawasan Jebres .....	<b>86</b>
<b>GAMBAR 4.18</b>	: Ketersediaan Fasilitas Umum di Zona A Kawasan Jebres .....	<b>86</b>
<b>GAMBAR 4.19</b>	: Grafik Persentase Kondisi Lingkungan di Kawasan Jebres .....	<b>87</b>
<b>GAMBAR 4.20</b>	: Peta Topografi di Kawasan Jebres.....	<b>88</b>
<b>GAMBAR 4.21</b>	: Peta Topografi di Kawasan Jebres.....	<b>89</b>
<b>GAMBAR 4.22</b>	: Grafik Persentase Alasan Membeli Lahan di Kawasan Jebres	<b>90</b>
<b>GAMBAR 4.23</b>	: Grafik Persentase Tujuan Membeli Lahan di Kawasan Jebres	<b>91</b>
<b>GAMBAR 4.24</b>	: Peta Zona Nilai Tanah di Kawasan Jebres .....	<b>115</b>

<b>GAMBAR 4.25</b> : Grafik Persentase Harga Lahan Pasar di Kawasan Jebres.....	<b>116</b>
<b>GAMBAR 4.26</b> : Grafik Persentase Peningkatan Harga Lahan Pasar di Kawasan Jebres .....	<b>118</b>
<b>GAMBAR 4.27</b> : Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan Harga Lahan di Kawasan Jebres .....	<b>122</b>
<b>GAMBAR 4.28</b> : Hasil Delta Harga ZNT dan Harga Lahan berdasarkan Pemanfaatan lahannya di Kawasan Jebres.....	<b>132</b>
<b>GAMBAR 4.29</b> : Peta Lokasi Harga Lahan dengan Titik Premium di Kawasan Jebres .....	<b>134</b>
<b>GAMBAR 4.30</b> : Temuan Studi.....	<b>135</b>
<b>GAMBAR 4.31</b> : Sintesa Analisis.....	<b>137</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN A : Form Kuisisioner .....</b>	<b>151</b>
<b>LAMPIRAN B : Rekapitulasi Hasil Kuisisioner .....</b>	<b>153</b>
<b>LAMPIRAN C : Hasil Olahan Data Perhitungan SPSS.....</b>	<b>156</b>