

**ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN PARUNG PONTENG
KABUPATEN TASIKMALAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Program Studi Pendidikan Geografi



Oleh:

Alvi Nur Assyifa

1704189

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN GEOGRAFI
FAKULTAS PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA
2022**

ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN PARUNG PONTENG KABUPATEN TASIKMALAYA

oleh,
Alvi Nur Assyifa

sebuah skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Pendidikan di Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial

© Alvi Nur Assyifa 2022
Universitas Pendidikan Indonesia
Januari 2022

Hak cipta dilindungi undang-undang.
Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,
dengan di cetak ulang, difoto kopi, atau cara lainnya tanpa ijin penulis

LEMBAR PENGESAHAN

ALVI NUR ASSYIFA
NIM. 1704189

**ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN PARUNG PONTENG
KABUPATEN TASIKMALAYA**

disetujui dan disahkan oleh:

Pembimbing I



Dr. Nanin Trianawati S., S.T., M.T
NIP. 19830403 200801 2 013

Pembimbing II



Ir. Yakub Malik, M.Pd
NIP. 19590101 198901 1 001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Pendidikan Geografi



Dr. Iwan Setiawan, S.Pd., M.Si
NIP. 19710604 199903 1 002

ABSTRAK

ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN PARUNGponteng KABUPATEN TASIKMALAYA

Alvi Nur Assyifa, Nanin Trianawati S¹⁾, Yakub Malik²⁾
alvinurassyifa@upi.edu, nanintrianawati@upi.edu, yakubmalik@upi.edu
Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan
Sosial
Universitas Pendidikan Indonesia

Kepadatan penduduk yang terjadi di Kecamatan Parungponteng mendorong pertumbuhan ekonomi yang dapat meningkatkan kebutuhan terhadap lahan. Pertambahan penduduk dan pertumbuhan ekonomi dapat mendorong perubahan penggunaan lahan yang cepat sehingga berpotensi meningkatkan harga lahan di Kecamatan Parungponteng. Pemetaan harga lahan dengan memanfaatkan google earth dapat dilakukan untuk mengetahui alternatif lahan yang strategis untuk digunakan sebagai tempat tinggal, pusat kegiatan perdagangan, dan kegiatan ekonomi lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sebaran harga lahan di Kecamatan Parungponteng berdasarkan tiga parameter penentu harga lahan yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas lahan dan kelengkapan fasilitas umum. Metode penelitian deksriptif, dengan pendekatan geografi kompleks wilayah. Sampel penelitian ialah delapan desa, dengan sampel penduduk menggunakan teknik *non probability sampling*. Analisis data menggunakan analisis Sistem Informasi Geografis (SIG), skoring dan matching. Hasil pemetaan kelas harga lahan rendah memiliki luas 2962,20 Ha (60,3%), kelas harga lahan sedang memiliki luas 1567,05 Ha (31,9%), kelas harga lahan tinggi memiliki luas 314,29 Ha (6,4%) dan kelas harga lahan sangat tinggi memiliki luas 68,68 Ha (1,4%). Kelas harga lahan rendah berkisar antara harga Rp. 21.500 s/d Rp. 212.500/m², di temukan di semua desa di Kecamatan Parungponteng. Kelas harga lahan sedang berkisar antara harga Rp. 213.000 s/d Rp. 404.000/m² di temukan di semua desa di Kecamatan Parungponteng. Kelas harga lahan tinggi berkisar antara harga Rp. 405.000 s/d Rp. 595.000/m², di temukan di Desa Parungponteng. Kelas harga lahan sangat tinggi berkisar antara harga Rp. 596.000 s/d Rp. 786.000/m² di temukan di Desa Parungponteng.

Kata kunci: harga lahan, penginderaan jauh, pemetaan

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT.....	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Definisi Operasional.....	4
1.6. Struktur Organisasi Skripsi	5
BAB II.....	7
KAJIAN PUSTAKA.....	7
2.1. Lahan.....	7
2.2. Nilai Lahan.....	8
2.2.1. Metode Penilaian Nilai Lahan	8
2.3. Harga lahan	9
2.4. Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan.....	9

2.4.1.	Penggunaan Lahan.....	10
2.4.2.	Aksesibilitas lahan	17
2.4.3.	Kelengkapan Fasilitas Umum.....	18
2.5.	Penginderaan Jauh.....	19
2.6.	Sistem Informasi Geografis (SIG).....	20
2.7.	Penelitian Terdahulu	21
BAB III		24
METODE PENELITIAN.....		24
3.1.	Pendekatan Penelitian	24
3.2.	Pendekatan Geografi	24
3.3.	Metode Penelitian.....	24
3.4.	Lokasi Penelitian	25
3.5.	Populasi dan Sampel	27
3.5.1.	Populasi.....	27
3.5.2.	Sampel	27
3.6.	Variabel Penelitian	29
3.7.	Instrumen Penelitian.....	30
3.1.	Alat dan Bahan Penelitian	31
3.2.	Teknik Pengumpulan Data	31
3.3.	Teknik Pengolahan Data	33
3.3.1.	Tahap Persiapan.....	33
3.3.2.	Editing Data	34
3.3.3.	Tabulasi Data	34
3.3.4.	Tahap Analisis Data.....	34
3.4.	Alur Penelitian.....	38
BAB IV		39

TEMUAN DAN PEMBAHASAN	39
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	39
4.1.1. Letak dan Luas	39
4.1.2. Kondisi Geografis	41
4.1.3. Kondisi Sosio-Demografi	48
4.1.4. Identitas Responden	49
4.2. Temuan	52
4.3. Pembahasan	76
4.3.1. Penggunaan Lahan	76
4.3.2. Aksesibilitas Lahan Positif	77
4.3.3. Aksesibilitas Lahan Negatif	78
4.3.4. Kelengkapan Fasilitas Umum	78
4.3.5. Analisis Harga Lahan	79
BAB V	82
SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI	82
5.1. Simpulan	82
5.2. Implikasi	83
5.3. Rekomendasi	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	91

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, & Usman. (2009). *Metode Penelitian Sosial*. Bumi Aksara.
- Aqib, Z., & Rasidi, M. H. (2018). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Andi Yogyakarta.
- Arnanto, A. (2011). *Pengaruh Sertifikasi Tanah Pertanian Prona/Proda Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Wilayah Peri Urban Kabupaten Bantul Tahun 1996 – 2007 Berdasarkan Citra Landsat Tm Dan Aster*.
- Arya Darmawan. (2006). *Panduan Praktikum Sistem Informasi Geografis*.
- Aulia, L. (2016). *Tanah Podsolik Merah Kuning : Pengertian, Karakteristik dan Persebarannya*. Ilmugeografi.Com. <https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/tanah/tanah-podsolik-merah-kuning>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Tasikmalaya. (2020). *Kecamatan Parungponteng dalam Angka 2020*. Badan Pusat Statistik.
- Bintarto, R. (1977). *Pengantar Geografi Kota*. Spring.
- Bintarto, R., & Hadisumarno, S. (1979). *Metode Analisis Geografi*. LP3ES.
- Darmawan, Y. (2020). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Di Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus (Kek) Mandalika Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah [Universitas Muhammadiyah Mataram]*. <http://mpoc.org.my/malaysian-palm-oil-industry/>
- Djaali. (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Bumi Aksara.
- Fatma, D. (2016). *Tanah Inceptisol : Pengertian, Karakteristik dan Jenis Tanamannya*. Ilmugeografi.Com. <https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/tanah/tanah-inceptisol>
- Habibah, H. (2019). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Sebaran Harga Lahan Di Kota Mataram (Studi Kasus Kecamatan Mataram Dan Kecamatan* <http://repository.ummat.ac.id/id/eprint/40>
- Hadi S, Y. (2010). *Metode Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Belajar.
- Hardani, Auliya, N. H., Andriani, HelminaFardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif (Issue March)*.
- Hardjowigeno, S., & Widiatmaka. (2007). *Evaluasi Lahan dan Perencanaan*

Tataguna Lahan. Gadjah Mada University Press.

- Hastuti. (2005). *18289-EN-kerlibatan-perempuan-dalam-kegiatan-sosial-kemasyarakatan.pdf*. FISE UNY.
- Hayati, N., & Taufik, M. (2018). Kajian Ketelitian Planimetris Citra Resolusi Tinggi Pada Google Earth Untuk Pembuatan Peta Dasar Skala 1: 10000 Kecamatan Banjar Timur Kota Banjarmasin. *Geoid*, 7(1), 52–57.
<https://doi.org/10.12962/j24423998.v7i1.4220>
- Hidayati, I. N. (2013). *Analisis Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta Menggunakan Aplikasi Sig Dan Penginderaan Jauh*.
- Irwansyah, E. (2013). *Sistem Informasi Geografis : Prinsip Dasar dan Pengembangan Aplikasi*. Digibooks.
https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=sH06bnsuStcC&oi=fnd&pg=PP2&dq=sistem+informasi+geografis+sig&ots=3EzUlvcYLR&sig=aaMPBwHoB4INuW6-3kN2NEI6-F0&redir_esc=y#v=onepage&q=sistem+informasi+geografis+sig&f=false
- Iswari, H. N. (2013). Analisis Harga Lahan Berdasarkan Citra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi. *Jurnal Geografi Gea*, 13(1), 57–71.
<https://doi.org/10.17509/gea.v13i1.3309>
- Juliana, P. J., Kariandagho, T. M., & Pangemanan, P. A. (2019). Kajian Nilai Lahan Pertanian Disekitar Jalan Tol Manado-Bitung (Studi Kasus Desa Tumaluntung Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara). *Agrisisioekonomi@Unsrat*, Oktober.
- Kbbi. (2008). Kamus Bahasa Indonesia. In *Pusat Bahasa Depdiknas*.
<http://publications.lib.chalmers.se/records/fulltext/245180/245180.pdf%0Ahttps://hdl.handle.net/20.500.12380/245180%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.jsames.2011.03.003%0Ahttps://doi.org/10.1016/j.gr.2017.08.001%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.precamres.2014.12>
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana. (2001). Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum. *Kementrian Permukiman Dan Prasanara Wilayah*, 534, 1–19.

- Keuangan Kementiran. (2018). www.jdih.kemenkeu.go.id.
Www.Jdih.Kemenkeu.Go.Id. www.jdih.kemenkeu.go.id
- Khoiriyah, K., Hasyim, A. W., & Kurniawan, E. B. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Permukiman Di Kecamatan Kepanjen. *Jurnal Tata Kota Dan Daerah*, 9(1), 17–28.
<https://tatakota.ub.ac.id/index.php/tatakota/article/view/273>
- Kontryana, A., Hasyim, A. W., & Leksono, A. S. (2021). Identifikasi Pertumbuhan Urban Heat Island secara Spasial-Temporal di Kota Palangka Raya Menggunakan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. *Jurnal Serambi Engineering*, 6(1), 1529–1541.
<https://doi.org/10.32672/jse.v6i1.2608>
- Lestari, S. C., & Arsyad, M. (2018). Studi Penggunaan Lahan Berbasis Data Citra Satelit Dengan Metode Sistem Informasi Geografis (GIS). *Jurnal Sains Dan Pendidikan Fisika (JSPF)*, 14(1), 81–88.
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>
- Magribi, L. O. M., & Suhardjo, A. (2004). Aksesibilitas Dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Di Perdesaan : Konsep Model Sustainable Accessibility Pada Kawasan Perdesaan Di Propinsi Sulawesi Tenggara. *Jurnal Transportasi*, 4(2), 149–160.
- Mayasari, K., & Hariyani Jl Mayjen Haryono, S. (2009). Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Di Kawasan Khusus Kota Baru Berbasis Industri Dan Pusat Kota Samarinda. In *Jurnal Tata Kota dan Daerah* (Vol. 1, Issue 1). <https://tatakota.ub.ac.id/index.php/tatakota/article/view/100>
- Miro, F. (2004). *Perencanaan Transportasi untuk Mahasiswa, Perencana dan Praktisi*. Erlangga.
- Nita Junita. (2017). Analisis Aksesibilitas Infrastruktur Pedesaan Di Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat. *JeLAST : Jurnal Elektronik Laut, Sipil, Tambang*, 4(4), 81.
- Novitasari, E. (2013). *Pengaruh Disiplin Belajar Dan Fasilitas Belajar Terhadap Prestasi Belajar Ekonomi Pada Siswa Kelas Xi Sma Negeri 8 Surakarta Tahun 2012/2013*. 1(3), 239–248.

- http://eprints.ums.ac.id/25120/10/NASKAH_PUBLIKASI_ILMIAH.Pdf
Nuraini, S. (2018). Alih guna lahan pertanian dalam pengembangan ekonomi kawasan. *UNEJ E-Proceeding*, 147–158.
<https://jurnal.unej.ac.id/index.php/prosiding/article/download/9160/6127>
- Nurul, mas'ud waqiah. (2013). Persepsi Masyarakat Terhadap Perawatan Ortodontik Yang Dilakukan Oleh Pihak Non Profesional. *Lib.Geo.Ugm.Ac.Id*, 53(9), 1689–1699.
- Prahasta, E. (2009). *Sistem Informasi Geografis konsep-konsep dasar*. Informatika Bandung.
- Purwadhi, F. S. H., & Sanjoto, T. B. (2001). *Pengantar interpretasi citra penginderaan jauh*. Lembaga Penerbangan dan Antariksa Nasional.
- Ririn Arifah. (2014). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Siswa Untuk Mengikuti Ekstrakurikuler Drumband Di Smp Negeri 1 Sleman*. 08208241012, 634. <https://hsgm.saglik.gov.tr/depo/birimler/saglikli-beslenme-hareketli-hayat-db/Yayinlar/kitaplar/diger-kitaplar/TBSA-Beslenme-Yayini.pdf>
- Ritohardoyo, S. . (2009). *Perencanaan dan Tata Guna Lahan Yogyakarta*. Fakultas Geografi UGM.
- Rizal, A. (2017). *Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya Ramai Hari Ini*. Kompasiana.Com.
<https://www.kompasiana.com/aseprizal/599e558f91f77b38a572e164/parung-ponteng-kab-tasik-ramai-hari-ini-nikmati-hiburan-gratis-hut-kecamatan-ke-17>
- Rusmawan. (2007). Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Ke Non-Pertanian Dalam Perspektif Sosial Budaya Oleh: *Universitas Sanata Dharma Yogyakarta*.
- Rynjani, G. P. R., & Haryanto, R. (2015). Kajian Harga Tanah Dan Penggunaan Lahan Di Kawasan Perdagangan Dan Jasa Kelurahan Lamper Kidul, Kota Semarang. *Jurnal Teknik PWK*, 4(3), 417–427.
- Siswanto, E. (2007). *Kajian Harga Lahan Dan Kondisi Lokasi Lahan Permukiman Di Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara*

- [Universitas Diponegoro Semarang].
<https://doi.org/https://core.ac.uk/download/pdf/11716977.pdf>
- Somantri, L. (2016). Pemanfaatan Teknik Penginderaan Jauh Untuk Mengidentifikasi Kerentanan Dan Risiko Banjir. *Jurnal Geografi Gea*, 8(2).
<https://doi.org/10.17509/gea.v8i2.1697>
- Suardeyasaki. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT. Gramedia.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Suharyadi. (2001). *Penginderaan Jauh untuk Studi Kota*. Yogyakarta. Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Sujarweni, V. W. (2020). *Metodologi Penelitian*. PT. Pustaka Baru.
- Tamin, O. Z. (2008). *Perencanaan, Pemodelan, & Rekayasa Transportasi: Teori, Contoh Soal, Dan Aplikasi*. Institut Teknologi Bandung.
- Wahyuningrum. (2004). *buku ajar manajemen fasilitas pendidikan*. FIP UNY.
- Widodo, P. (2017). *Identifikasi Kemampuan Memahami Fenomena Bencana Tanah Longsor Berbasis Pendekatan Geografi Pada Kelas X Sma N 1 Bantarbolang Dan Sma N 1 Belik Kabupaten Pemalang*. Universitas Negeri Semarang.
- Widyarini, A. P. (2009). *Kesenjangan Kepuasan Dalam Menonton Acara Televisi*. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Yusuf, D., & Rijal, S. A. S. (2018). *Buku Ajar Penginderaan Jauh untuk Kehutanan*. 1–177.
- Zora Febriena Dwithia H.P. (2014). Makna “Fasilitas Umum” dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Mewujudkan Kepastian Hukum bagi Masyarakat. *Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya*, 1–24.
<http://repository.ub.ac.id/id/eprint/156175>