

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Jalan tol merupakan salah satu pembangunan infrastruktur yang memerlukan lahan atau tanah yang sangat luas. Dengan adanya pembangunan jalan tol ini bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dan kapasitas jaringan jalan dalam melayani lalu lintas (Khasanah *et al.*, 2017). Jalan tol umumnya dibangun pada daerah atau kota-kota besar yang memiliki kegiatan lalu lintas yang cukup padat. Seperti di Kabupaten Pasuruan terdapat lima *exit* tol yaitu Bangil, Rembang, Pandaan, Purwodadi, dan Grati. Pada lima titik tersebut bertepatan dengan kawasan industri dan permukiman.

Akibat adanya pembangunan jalan tol berdampak pada perubahan zona nilai tanah di sekitar area yang dibangun, terutama pada titik tertentu seperti *exit* tol yang mengalami perubahan cukup banyak dan berbeda. Zona nilai tanah (ZNT) merupakan kumpulan area yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama dan batasannya bersifat imajiner atau nyata sesuai penggunaan tanahnya. Setiap area zona nilai tanah mempunyai nilai yang berbeda berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya (Galuh, 2017).

Saat ini banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang perubahan zona nilai tanah akibat pembangunan jalan tol. Oleh karena itu untuk mendorong agar penyebaran informasi nilai tanah dengan cepat dan mudah, maka diperlukan suatu media untuk mengatasi masalah tersebut dengan memanfaatkan kemajuan teknologi salah satunya yaitu memanfaatkan sistem informasi geografis berbasis web atau dikenal dengan istilah WebGIS.

Pada proses pembuatan WebGIS penelitian ini menggunakan beberapa *software* antarlain PostGIS digunakan untuk menginput data yang telah diolah, dan kemudian diekspor ke *Openlayers* yang berfungsi untuk menampilkan data peta mengenai perbedaan zona nilai tanah akibat

adanya pembangunan jalan tol di Kabupaten Pasuruan pada web *browser*. Dengan demikian informasi tersebut dapat lebih cepat dan mudah diterima oleh masyarakat.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan keterangan diatas maka dapat dirumuskan masalah yang akan menjadi pembahasan penelitian sebagai berikut: “Bagaimana menyajikan informasi tentang perbedaan zona nilai tanah akibat pembangunan jalan tol di Kabupaten Pasuruan menggunakan WebGIS ?”.

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah merancang sebuah sistem informasi geografis berbasis web yang menyajikan informasi tentang perbandingan zona nilai tanah akibat pembangunan jalan tol di Kabupaten Pasuruan.

Dan manfaat dari penelitian ini yaitu untuk memberikan informasi tentang perbandingan zona nilai tanah kepada masyarakat yang belum mengetahui perubahan nilai tanah akibat adanya pembangunan jalan tol di Kabupaten Pasuruan secara cepat dan tepat melalui peta zonasi berbasis web.

## **1.4 Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan uraian identifikasi masalah diatas, agar hasil dari penelitian ini maksimal maka batasan masalah dibatasi pada pembuatan sistem informasi berbasis web tentang perbandingan zona nilai tanah akibat pembangunan jalan tol di Kabupaten Pasuruan dengan menggunakan server *OpenLayers*.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Adapun sebagai tahapan dalam penelitian ini maka disusun laporan hasil penelitian skripsi yang sistematika pembahasannya diatur sesuai dengan tatanan sebagai berikut:

## 1. BAB 1 PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang yang merupakan pembahasan tentang penelitian tersebut. Rumusan masalah berisikan tentang hal yang akan diteliti oleh penulis dari penelitian tersebut. Batasan masalah berisikan tentang batasan ruang lingkup yang diteliti oleh penulis pada penelitian tersebut. tujuan penelitian, manfaat dan tujuan penelitian serta sistematika penulisan.

## 2. BAB 2 DASAR TEORI

Dalam bagian ini dijelaskan tentang teori-teori yang berkenaan dengan penelitian.

## 3. BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Pada bagian ini akan dijelaskan tentang pelaksanaan-pelaksanaan penelitian seperti persiapan, proses pengumpulan data, pengolahan data hingga hasil akhir yang menjadi tujuan penelitian.

## 4. BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bagian ini dijelaskan tentang hasil pelaksanaan penelitian dan pembahasan hasil dari penelitian.

## 5. BAB 5 PENUTUP

Merupakan bab terakhir yang menyimpulkan dari keseluruhan pelaksanaan penelitian serta saran-saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.