

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bendungan terpanjang se-Asia Tenggara ini dibangun di Desa Sambikerep Kecamatan rejosjo dengan anggaran Rp 2,5 triliun. Dengan kapasitas tampung sebesar 32,6 juta meter kubik dan luas genangan 365 hektare, Bendungan ini mampu mengairi sawah seluas 1.900 hektare, Bendungan ini dapat memberikan manfaat bagi petani di Jawa Timur, khususnya Kabupaten Nganjuk.

Desa Sambikerep adalah sebuah desa yang menjadi bagian wilayah dalam cakupan Kecamatan Rejosjo, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, Indonesia. Desa Sambikerep memiliki luas wilayah 2.614,83 km<sup>2</sup>. Dengan jumlah total penduduk sebanyak 3.303 jiwa.

Peta Zona Nilai Tanah dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan informasi yang berkaitan dengan penilaian aset tanah. Peta Zona Nilai Tanah diharapkan akan mampu membantu memenuhi kebutuhan mengenai informasi dari potensi dan nilai tanah secara ekonomi yang harus disesuaikan dengan kondisi di lapangan di mana kondisi ekonomi secara umum akan terus berubah. Dengan adanya Peta Zona Nilai Tanah diharapkan akan mampu untuk menyediakan sistem informasi mengenai nilai tanah yang berguna sebagai acuan dalam berbagai kegiatan masyarakat.

Informasi harga tanah pada Desa Sambikerep sangat diperlukan karena semakin pesat dan tingginya laju pembangunan serta pertumbuhan penduduk yang dipengaruhi oleh pembangunan Bendungan Semantok Nganjuk. Salah satu teknologi yang dapat digunakan untuk memudahkan masyarakat memperoleh informasi tentang harga tanah adalah Peta Zona Nilai Tanah.

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perubahan Zona Nilai Tanah (ZNT) di Desa yang terdampak pada Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk dalam kurun waktu 2018 dan 2022 yang dipengaruhi adanya Bendungan Semantok Nganjuk?
2. Bagaimana tahapan-tahapan untuk pembuatan peta zona nilai tanah ?

## 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui perubahan Zona Nilai Tanah (ZNT) di Desa yang terdampak adanya Bendungan Semantok Nganjuk.
2. Membuat Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Desa yang terdampak adanya Bendungan Semantok Nganjuk.

Manfaat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi pemerintahan, penelitian ini bermanfaat sebagai pembaruan data penggunaan lahan dan harga zona nilai tanah di Desa yang terdampak adanya Bendungan Semantok Nganjuk.
2. Bagi masyarakat, penelitian ini bermanfaat untuk dijadikan acuan penilaian atas sebidang tanah dan transaksi jual beli tanah.
3. Bagi peneliti, penelitian ini dapat digunakan sebagai ilmu pengetahuan dan wawasan baru tentang cara menilai sebidang tanah dan transaksi jual beli tanah.

## 1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang Lingkup Penelitian atau batasan dalam penelitian ini adalah:

1. Lokasi penelitian ini berada pada Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk.
2. Menggunakan data sekunder dari Katalog Unsur Geografi Indonesia wilayah Kecamatan Rejoso, Kabupaten Nganjuk dan data ZNT
3. *Software* yang digunakan dalam pengolahan data adalah *ArcGIS*

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan penelitian ini adalah:

1. BAB I PENDAHULUAN, berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, Batasan masalah, dan sistematika penulisan.
2. BAB II DASAR TEORI, berisikan tentang dasar teori-teori yang berkaitan dengan penelitian ini.
3. BAB III METODOLOGI PENELITIAN, berisikan penjelasan tentang bagaimana penelitian ini dilakukan. Dimulai dari proses pengumpulan data, pengolahan data sampai pada hasil akhir yang menjadi tujuan dilakukannya penelitian ini.
4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN Pada bab ini berisi tentang uraian tentang hasil penelitian serta pembahasan dari tiap proses pengolahan data yang telah dilakukan.
5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari penelitian berdasarkan hasil penelitian yang kita lakukan, sehingga dapat menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya.