

## INTISARI

Kalurahan Tridadi yang terletak di Kapanewon Sleman, Kabupaten Sleman dilalui oleh jalan arteri yang memberikan kemudahan mobilitas dan efisiensi bagi masyarakat untuk mencapai kota/wilayah lain. Hal ini menimbulkan adanya potensi Kalurahan Tridadi sebagai pusat pertumbuhan yang akan mengalami peningkatan pembangunan wilayah. Pembangunan wilayah yang terus berkembang menyebabkan kebutuhan permintaan tanah meningkat. Peningkatan kebutuhan permintaan tanah menjadikan lonjakan harga tanah. Salah satu faktor yang memengaruhi lonjakan harga tanah yaitu aksesibilitas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara NJOP bidang tanah dengan kedekatan akses jalan sebagai salah satu faktor aksesibilitas dan menelusuri daerah yang mempunyai NJOP tertinggi serta terendah dari analisis spasial Kalurahan Tridadi.

Data masukan yang digunakan dalam penelitian ini adalah peta pendaftaran tanah dan jaringan jalan. Penelitian ini dilaksanakan dengan terlebih dahulu mengidentifikasi bidang tanah yang memiliki kedekatan akses dengan jalan. Identifikasi bidang tanah dilakukan dengan analisis *neighbourhood* menggunakan operasi *multiple buffer*. Interval jarak kedekatan akses jalan untuk identifikasi bidang tanah yaitu 0 s.d 15 meter berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 dan 15 s.d 50 meter serta 50 s.d 100 meter berdasarkan penelitian oleh Hidayati (2013) yang dimodifikasi sesuai keadaan Kalurahan Tridadi. Interval jarak tersebut berfungsi untuk proses seleksi bidang tanah yang digabungkan dengan data atribut NIR dan SPOP untuk memperoleh atribut NJOP. Bidang sampel untuk penelitian dipilih melalui teknik *purposive sampling* dan metode *cross section*. Jumlah bidang tanah sampel yang digunakan adalah 107 bidang dari jumlah minimum sampel adalah 99 bidang. Statistika sampel yang diambil terhadap keseluruhan populasi adalah 1,44%. Analisis NJOP dilakukan berdasarkan perbandingan NJOP bidang tanah dengan kedekatan akses jalan. Pada penelitian ini, kedekatan akses jalan yang dimaksud merupakan jarak antara as jalan ke titik terdekat bidang tanah sampel dari as jalan yang diketahui melalui pengukuran jarak dengan *tools measure* pada perangkat lunak QGIS. Analisis NJOP dilakukan dengan visualisasi grafik pada kelompok sampel yang dibentuk dari garis *cross section* dan perhitungan rerata NJOP pada kelompok sampel sebagai analisis pendukung. Keterkaitan NJOP bidang tanah dengan kedekatan akses jalan diperoleh berdasarkan perhitungan dari persamaan nilai korelasi dua variabel tersebut. Perhitungan nilai korelasi dengan metode korelasi sederhana *pearson* disajikan dalam *scatter diagram* untuk visualisasi sampel bidang tanah secara keseluruhan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai korelasi antara NJOP bidang tanah dan kedekatan akses terhadap jalan yaitu -0,3655. Nilai tersebut memiliki korelasi rendah yang mendekati nilai nol. Hal tersebut menunjukkan bahwa kedekatan akses jalan bukan merupakan faktor yang dominan terhadap NJOP bidang tanah. Berdasarkan hubungan dua variabel tersebut, penetapan NJOP di Kalurahan Tridadi dikatakan belum sepenuhnya mempertimbangkan kedekatan akses terhadap jalan. Daerah yang memiliki NJOP bidang tanah tertinggi terletak di Padukuhan Beteng yang terletak tepat di depan jalan arteri, sedangkan daerah dengan NJOP terendah terletak di Padukuhan Wadas yang sebagian wilayahnya adalah sawah irigasi.

Kata kunci: NJOP, Analisis NJOP, Kedekatan Akses Jalan, Analisis *Proximity*, *Multiple Buffer*

## ABSTRACT

Tridadi Village which is located in Sleman District, Sleman Regency is crossed by an arterial roadways that offer convenient mobility and efficiency for society to reach other cities/regions. This increases the opportunity of Tridadi Village becoming a growth center that will experience a raise in regional development. Demand for land is rising as the regional development continues to grow. Land prices are on the surge as a result of the increase in demand for land. Accessibility is one of the elements driving land prices skyrocketing. This study aims to determine whether there is a relationship between NJOP parcels and the proximity to road access as one of the accessibility elements and to identify areas in Tridadi Village with the highest and lowest NJOP according to the result of a spatial analysis.

The input data which is used in this study is land registration map and road networks. In order to analyze the data, it was necessary to locate land parcels with close access to roads first. Identification of land parcels is accomplished by using neighbourhood analysis with utilizing multiple buffer operation. Road access proximity intervals for discovering land parcels are 0 to 15 meters based on Government Regulation Number 34 of 2006 and 15 to 50 meters as well as 50 to 100 meters based on research by Hidayati (2013) which are amended in accordance with the circumstance of Tridadi Villasnipge. The distance intervals work for the process of land parcels selection which is combined with NIP and SPOP attribute data to obtain the NJOP attribute. Land parcels sample were selected through purposive sampling technique and cross section method. The number of parcels selected was 107 land parcels of the minimum parcel samples are 99 land parcels. Statistic of the samples taken against the entire population is 1.44%. The NJOP analysis was carried out based on a comparison of the land parcels NJOP with the proximity of road access. In this study, the proximity of road access refers to the distance from road axis to the point of land parcel closest from the road axis which is known by using a measuring tool in QGIS software. The NJOP analysis was done by graphical visualization of the sample group formed by cross section method and calculating the average of NJOP in the sample group as a supporting analysis. The linkage between NJOP of land parcels and the proximity of road access is gathered based on calculation from the equation of the correlation coefficient of the two variables. The correlation coefficient calculation with pearson bivariate correlation method is presented in a scatter diagram to highlight the land parcels sample as a whole.

Correlation coefficient between land parcels NJOP and the proximity of road access attained in this study is -0,3655. The correlation coefficient achieved is considered to be low because the value is closer to zero. This indicates that the proximity of road access does not have a significant influence towards NJOP of land parcels. In accordance with the relationship between the two variables, it is said that establishment of NJOP in Tridadi Village has not fully taken the proximity of road access into consideration. In terms of individual land parcels NJOP, Beteng Hamlet has the highest NJOP which is located right in front of the arterial road while Wadas Hamlet has the lowest NJOP where part of the hamlet is irrigated rice fields.

**Keywords:** NJOP, NJOP Analysis, Proximity of Road Access, Proximity Analysis, Multiple Buffer