

**PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN NILAI JUAL  
OBJEK PAJAK (NJOP) DAN HARGA PASAR DENGAN  
MENGGUNAKAN METODE SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI  
KECAMATAN PURWOKERTO TIMUR KABUPATEN BANYUMAS**

**INTISARI**

*Mohammad Fahriansyah*

*18/426870/GE/08806*

Purwokerto merupakan Kotamadya dari Kabupaten Banyumas yang dimana pusat pemerintahan dan administrasi tingkat kabupaten terletak di Kota Purwokerto, khususnya di Kecamatan Purwokerto Timur, sehingga aktivitas penduduk banyak yang berpusat di Kota Purwokerto seperti pada bidang perdagangan, industri, pariwisata, dan sebagainya. Hal tersebut mengakibatkan permintaan akan lahan yang semakin tinggi dan berpengaruh pada kenaikan nilai suatu tanah. Penelitian ini menggunakan peta blok tahun 2016 sebagai acuan awal dalam pembuatan zona nilai tanah, kemudian dilakukan perhitungan nilai tanah berdasarkan NJOP dan harga pasar, perhitungan nilai tanah berdasarkan NJOP ditentukan dari besarnya PBB atas suatu bidang tanah menggunakan rumus tertentu. Perhitungan nilai tanah berdasarkan harga pasar didapatkan dari data hasil transaksi tanah tahun 2021 & 2022 yang kemudian dilakukan koreksi harga tanah menggunakan rumus tertentu. Dilakukan pengelompokan berdasarkan kesamaan zona nilai tanah berdasarkan nilai rata-rata dari hasil perhitungan tersebut dan disajikan dalam bentuk peta. Kedua peta tersebut dilakukan analisis dan hasil perbandingan dari kedua peta tersebut dihitung selisih nilai tanah yang terjadi pada tiap zona dan dihasilkan peta ZNT berdasarkan perbandingan NJOP dan harga pasar.

Kata kunci : *Penggunaan lahan, Zona Nilai Tanah (ZNT), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Harga Pasar.*

***MAPPING OF LAND VALUE ZONE BASED ON TAX OBJECT SELLING  
VALUE (NJOP) AND MARKET PRICE USING GEOGRAPHIC  
INFORMATION SYSTEM METHOD IN PURWOKERTO EAST DISTRICT,  
BANYUMAS REGENCY***

***ABSTRACT***

*Mohammad Fahriansyah*

*18/426870/GE/08806*

*Purwokerto is municipal city of Banyumas Regency where the district level government and administration center is located in Purwokerto City, Especially in East Purwokerto District, so that many of the people activities are centered in Purwokerto City too, such as commerce, industry, tourism, and so on. This results in a higher demand for land and affects the increase in the value of a land. This research use 2016 blok map as an initial reference in making land value zones, then land value calculations are carried out based on NJOP and market prices, land value calculations based on NJOP are determined from the amount of PBB on a land field using a certain formula. Calculation of land value based on market prices is obtained from data on the results of land transactions for 2021 & 2022, which are then corrected for land prices using a certain formula. Grouping is carried out based on the similarity of land value zones based on the average value of the calculation results and presented in the form of a map. The two maps were analyzed and the results of the comparison of the two maps were calculated for the difference in land values that occurred in each zone and a ZNT map was produced based on a comparison of the NJOP and market prices.*

*Keywords : Landuse, Land Value Zone (ZNT), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Land and Building Tax (PBB), Market Price.*