

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>I.1. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>I.2. Rumusan Masalah .....</b>	<b>2</b>
<b>I.3. Pertanyaan Penelitian .....</b>	<b>3</b>
<b>I.4. Cakupan Penelitian .....</b>	<b>3</b>
<b>I.5. Tujuan .....</b>	<b>4</b>
<b>I.6. Manfaat .....</b>	<b>4</b>
<b>I.7. Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>4</b>
<b>I.8. Landasan Teori .....</b>	<b>6</b>
I.8.1. Nilai PBB-P2 .....	6
I.8.2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	7
I.8.3. Harga Tanah, Nilai Tanah, dan Nilai Pasar Wajar .....	8
I.8.4. Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) .....	9
I.8.5. Faktor Penentu Nilai Tanah .....	9
I.8.6. Sistem Informasi Geografis .....	12
I.8.7. Teknik Sampling .....	14
I.8.8. Korelasi .....	14
<b>I.9. Hipotesis .....</b>	<b>15</b>
<b>BAB II PELAKSANAAN .....</b>	<b>16</b>
<b>II.1. Persiapan .....</b>	<b>16</b>
II.1.1. Lokasi Penelitian .....	16
II.1.2. Alat Penelitian .....	18

II.1.3.	Bahan Penelitian .....	19
<b>II.2.</b>	<b>Alur Pelaksanaan .....</b>	<b>19</b>
II.2.1.	Konversi Tipe Data.....	21
II.2.2.	Transformasi Koordinat.....	23
II.2.3.	Pengolahan Data Spasial .....	23
II.2.4.	Penggabungan Data Atribut dengan Data Spasial.....	26
II.2.5.	Pemilihan Sampel, Analisis Hasil dan Evaluasi.....	33
<b>BAB III</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
<b>III.1.</b>	<b>Visualisasi NJOP Bidang Tanah.....</b>	<b>38</b>
<b>III.2.</b>	<b>Hasil Evaluasi NJOP Bidang Tanah .....</b>	<b>41</b>
III.2.1.	Analisis Hasil Evaluasi NJOP Bidang Tanah di Desa Guwosari .....	57
III.2.2.	Statistika NJOP Bidang Tanah Hasil Evaluasi.....	58
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>60</b>
<b>IV.1.</b>	<b>Kesimpulan .....</b>	<b>60</b>
<b>IV.2.</b>	<b>Saran.....</b>	<b>61</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>62</b>
<b>LAMPIRAN A</b>	<b>Langkah Kerja Pelaksanaan .....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN B</b>	<b>Peta Hasil Penelitian .....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN C</b>	<b>Hasil Perhitungan Nilai Korelasi .....</b>	<b>79</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1	Ilustrasi proses operasi <i>clip</i> pada ArcMap 10.3 .....	13
Gambar I.2	Ilustrasi proses operasi <i>intersect</i> pada ArcMap 10.3 .....	13
Gambar II.1	Lokasi penelitian .....	17
Gambar II.2	Diagram alir pelaksanaan penelitian.....	19
Gambar II.3	Lanjutan diagram alir pelaksanaan penelitian.....	20
Gambar II.4	Tampilan layer peta blok pada lembar kerja Map Info Professional 16.0.....	21
Gambar II.5	Visualisasi status jalan di Desa Guwosari .....	22
Gambar II.6	Proses analisis <i>proximity</i> .....	24
Gambar II.7	Kotak dialog operasi <i>select by location</i> .....	25
Gambar II.8	Ilustrasi hasil proses seleksi data spasial pada interval 0 s.d. 10 meter .....	26
Gambar II.9	Kotak dialog join data untuk memperoleh kode ZNT.....	27
Gambar II.10	Kotak dialog join data untuk memperoleh NJOP .....	28
Gambar II.11	Visualisasi hasil analisis <i>proximity multiple buffer</i> .....	31
Gambar II.12	Visualisasi bidang tanah terpilih hasil analisis <i>proximity multiple buffer</i> .....	32
Gambar II.13	Proses pembuatan <i>cross section</i> .....	34
Gambar II.14	Proses pemberian nomor bidang evaluasi.....	35
Gambar II.15	Visualisasi hasil penomoran bidang evaluasi .....	35
Gambar II.16	Visualisasi teknik <i>sampling</i> untuk evaluasi NJOP bidang tanah berdasarkan kedekatan akses jalan Desa Guwosari tahun 2019 .....	37
Gambar III.1	Peta NJOP bidang tanah berdasarkan kedekatan akses jalan .....	39
Gambar III.2	Grafik rata-rata NJOP berdasarkan kedekatan akses jalan kabupaten.....	41
Gambar III.3	Peta evaluasi NJOP bidang tanah berdasarkan kedekatan akses jalan .....	42
Gambar III.4	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> P_1.....	44
Gambar III.5	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> P_2.....	45
Gambar III.6	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> B_1 .....	47
Gambar III.7	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> B_2 .....	48
Gambar III.8	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> KG_1 .....	49
Gambar III.9	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> KG_2 .....	51
Gambar III.10	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> KL_1.....	52
Gambar III.11	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> W_1 .....	53
Gambar III.12	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> KMB_1 .....	55
Gambar III.13	Grafik visualisasi profil NJOP bidang tanah pada <i>cross section</i> KD_1 .....	56
Gambar III.14	Korelasi NJOP bidang tanah dengan jarak bidang tanah ke jalan kabupaten di Desa Guwosari .....	58
Gambar III.15	Grafik rata-rata NJOP bidang tanah pada dusun yang dievaluasi.....	59

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Aksesibilitas positif berdasarkan jarak terhadap jalan.....	10
Tabel II.1	Nama pedukuhan di Desa Guwosari .....	18
Tabel II.2	Konversi tipe data .....	21
Tabel II.3	Bidang tanah yang terletak pada jarak 0 s.d. 10 meter dari jalan kabupaten .....	29
Tabel II.4	Bidang tanah yang terletak pada jarak 10 s.d. 50 meter dari jalan kabupaten ...	29
Tabel II.5	Bidang tanah yang terletak pada jarak 50 s.d. 100 meter dari jalan kabupaten .	30
Tabel II.6	Contoh tabel hasil penomoran bidang evaluasi .....	35
Tabel II.7	Contoh tabel hasil pengukuran jarak bidang tanah ke as jalan kabupaten .....	36
Tabel III.1	Perbandingan NJOP berdasarkan kedekatan akses jalan secara statistik .....	40
Tabel III.2	Kode <i>cross section</i> .....	43
Tabel III.3	Bidang sampel di Dusun Pringgading pada lokasi P_1 .....	44
Tabel III.4	Bidang sampel di Dusun Pringgading pada lokasi P_2 .....	45
Tabel III.5	Bidang sampel di Dusun Bungsing pada lokasi B_1 .....	46
Tabel III.6	Bidang sampel di Dusun Bungsing pada lokasi B_2.....	47
Tabel III.7	Bidang sampel di Dusun Kembanggede pada lokasi KG_1 .....	48
Tabel III.8	Bidang sampel di Dusun Kembanggede pada lokasi KG_2 .....	50
Tabel III.9	Bidang sampel di Dusun Kentolan Lor pada lokasi KL_1 .....	51
Tabel III.10	Bidang sampel di Dusun Watugedug pada lokasi W_1 .....	53
Tabel III.11	Bidang sampel di Dusun Kembangputihan pada lokasi KMB_1 .....	54
Tabel III.12	Bidang sampel di Dusun Kentolan Kidul pada lokasi KD_1.....	56
Tabel III.13	Statistika NJOP bidang tanah hasil evaluasi .....	59

## **DAFTAR LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN A</b> Langkah Kerja Pelaksanaan .....	64
<b>LAMPIRAN B</b> Peta Hasil Penelitian .....	73
<b>LAMPIRAN C</b> Hasil Perhitungan Nilai Korelasi .....	79

## **DAFTAR SINGKATAN**

BKAD	: Badan Keuangan dan Aset Daerah
KD_ZNT	: Kode Zona Nilai Tanah
NIR	: Nilai Indikasi Rata-Rata
NJOP	: Nilai Jual Objek Pajak
NOP	: Nomor Objek Pajak
OP	: Objek Pajak
PBB-P2	: Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
SPOP	: Surat Pemberitahuan Objek Pajak
ZNT	: Zona Nilai Tanah