

## INTISARI

Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah peta blok PBB dibentuk secara terbatas dalam lingkup administrasi desa. Tidak terkorelasinya peta blok PBB antardesa dapat memicu ketidakseimbangan nilai tanah pada wilayah perbatasan administrasi. Atas permasalahan tersebut penelitian ini bertujuan mengevaluasi nilai tanah pada perbatasan desa agar lebih berkeadilan.

Evaluasi dimulai dengan menyeleksi bidang tanah dengan menggunakan analisis spasial *buffering* selebar 10 meter sebanyak lima zona pada tiap wilayah desa. Nilai tanah rata-rata tiap zona dimodelkan kemudian dibentuk nilai tanah rata-rata baru pada tiap zona dengan mempertimbangkan tingkat aksesibilitas terhadap jalan raya dan jarak dari sungai. Nilai tanah pada tiap bidang dievaluasi menyesuaikan nilai tanah rata-rata baru pada tiap zona yang telah dibentuk.

Penelitian ini menemukan perbedaan nilai tanah yang cukup signifikan pada perbatasan Desa Panggunharjo dan Desa Bangunharjo sebesar 140,56% serta pada perbatasan Desa Tirtonirmolo dan Desa Panggunharjo dengan perbedaan nilai tanah sebesar 65,68%. Setelah dilakukan evaluasi nilai tanah perbedaan nilai tanah turun menjadi 66,19% pada perbatasan Desa Panggunharjo dan Desa Bangunharjo serta 49,85% pada perbatasan Desa Tirtonirmolo dan Desa Panggunharjo. Tingkat aksesibilitas akibat keberadaan jalan raya dan sungai pada kedua perbatasan tersebut menjadi faktor utama yang mempengaruhi nilai tanah baru.

Kata kunci : Evaluasi nilai tanah, perbatasan, aksesibilitas

## ***ABSTRACT***

According to UU Number 28/2009 about Regional Taxes and Regional Retributions, the PBB block map was created in a limited scope within the village administration. Uncompromised map of Land and Building Tax (PBB) blocks between villages can trigger an imbalance in the value of land in the administrative boundary. Based on these problems, this study aims to evaluate the value of land at the village border so that it is more just.

The evaluation begins by selecting land parcels using spatial buffering analysis of 10 meters width of five zones in each village area. The average land value of each zone is modeled and then a new average land value is formed in each zone by considering the level of accessibility to the road and the distance from the river. Land values in each zone are evaluated according to the new average soil values in each zone that has been formed. .

This study found significant differences in land values at the boundaries of Panggunharjo Village and Bangunharjo Village at 140.56% and at the boundaries of Tirtonirmolo Village and Panggunharjo Village with a land value difference of 65.68%. After evaluating the land value, the difference in land value dropped to 66.19% at the border of Panggunharjo Village and Bangunharjo Village and 49.85% at the border of Tirtonirmolo Village and Panggunharjo Village. The level of accessibility due to the presence of highways and rivers on the two borders is a major factor affecting the value of new land.

**Keywords:** Evaluation of land values, borders, accessibility