



## INTISARI

Tanah merupakan salah satu komoditas alam yang strategis baik ditinjau dari aspek sosial maupun ekonomi. Pemanfaatan atas tanah oleh manusia dalam melaksanakan berbagai aktivitas hidupnya telah menciptakan suatu persaingan atas tanah sebagai salah satu sifat hakiki dari pemanfaatan tanah itu sendiri. Semakin tinggi tingkat kebutuhan masyarakat terhadap tanah berhubungan dengan peningkatan nilai jual tanah itu sendiri. Pemerintah melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah membuat peta Zona Nilai Tanah untuk memantau perkembangan dan perubahan nilai tanah di suatu kawasan. Peta ZNT sendiri dikeluarkan oleh BPN satu tahun sekali per tahun pajak, sehingga nilai tanah yang tercantum dalam peta tidak sama dengan nilai tanah yang ada di pasar. Perubahan nilai tanah di pasar dapat dilihat melalui iklan tanah di surat kabar yang terdapat harga penawaran tanah. Tujuan penelitian ini adalah mencari seberapa besar perbedaan antara nilai tanah pada ZNT dan harga penawaran di iklan tanah surat kabar di daerah Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

Pembuatan peta perbedaan nilai tanah ini menggunakan metode analisis statistik spasial yaitu analisis *Density Estimation* atau metode *heatmap* dengan memasukkan bobot selisih dari nilai tanah pada ZNT dan harga penawaran di iklan surat kabar. Data yang digunakan berupa iklan tanah di surat kabar Kedaulatan Rakyat periode September 2015 sampai dengan Februari 2016.

Hasil kegiatan skripsi ini berupa peta *heatmap* yang menampilkan perbedaan nilai tanah pada ZNT dan harga penawaran di iklan surat kabar di Kecamatan Ngaglik. Perbedaan nilai tanah tersebut mempunyai rentang nilai tanah terendah sebesar Rp 25.000,00 dan nilai tanah tertinggi sebesar Rp 8.500.000,00 dengan rata-rata nilai persentase perbedaan sebesar 33% dari nilai tanah peta ZNT.

Kata kunci: zona nilai tanah, iklan tanah, peta *heatmap*.



## ABSTRACT

Land is a natural strategic commodities both in terms of social and economic aspects. Utilization of soil by humans in performing various activities of life have created a competition for land as one of the essential characteristics of the utilization of the land itself. The increase level of public demand for land associated with an increase in the sale value of the land itself. The Government through the agency of the Badan Pertanahan Nasional (BPN) has made a map of the Land Value Zone to monitor the developments and changes in the value of land in a region. ZNT own map issued by BPN once a year per tax year, so the value of the land contained in the map is not the same as the value of the land on the market. Changes in the market value of the land can be seen through the soil advertisements in newspapers that contained the offer price of land. The purpose of this research is to find how big the difference between the value of the land at ZNT and the offer price in the advertisement land in area newspapers Kecamatan Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.

Development of a map of land prices differences using spatial statistical analysis is method analyzes Density Estimation or heatmap by entering the weight difference of the value of land in ZNT and the offer price in a newspaper advertisement. Data used in the form of land ad in the newspaper Kedaulatan rakyat period September 2015 until February 2016.

The results of this thesis is a heatmap that showed differences in land prices between ZNT and land prices in newspaper advertisement in the Kecamatan Ngaglik. The land prices differences has the lowest land value range of Rp 25,000.00 and the highest land value of Rp 8,500,000.00 with the average percentage difference value is 33% off land prices from land value zone.

Keywords: zone land values, land property ads, heatmap