



## ABSTRAK

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki kawasan rawan bencana alam gunung berapi, kekeringan, gempa bumi, dan tanah longsor. Kebutuhan akan tempat tinggal yang terbatas dan meningkatnya pertumbuhan penduduk dapat meningkatkan persaingan dan nilai pasar properti di suatu wilayah. Pembangunan semakin berkembang dan merambah ke wilayah kawasan rawan bencana yang membahayakan. Nilai pasar properti ini terbentuk dari beberapa faktor seperti kondisi lingkungan, karakteristik properti itu sendiri, serta kedekatan dengan fasilitas sarana dan prasarana. Melihat hal tersebut, dibutuhkan suatu penelitian untuk melihat pengaruh kawasan rawan bencana alam di Kabupaten Sleman terhadap pembentukan nilai lahan yang digunakan sebagai pembangunan properti.

Pendekatan penelitian ini dengan metode deduktif deskriptif kuantitatif dengan analisis spasial melalui perangkat lunak *ArcGIS* analisis kuantitatif dengan metode *hedonic price* yang menggunakan perangkat lunak *SPSS*. Hal ini bertujuan untuk dapat menginterpretasikan persebaran properti di Kabupaten Sleman dan mengetahui pengaruh dari kawasan rawan bencana alam. Mulai dari elaborasi tinjauan pustaka untuk menentukan variabel; berlanjut proses analisis spasial untuk mendapatkan data kuantitatif; serta dilanjutkan secara detail terkait analisis spasial dan kuantitatif untuk hubungan antara pengaruh kawasan rawan bencana alam terhadap pembentukan nilai lahan serta perilaku pasar properti di Kabupaten Sleman.

**Kata Kunci:** Nilai Pasar Properti, Kawasan Rawan Bencana Alam, Analisis Spasial, *Hedonic Price Method*, Perilaku Pasar Properti.



### ***ABSTRACT***

Sleman Regency is one of the regencies in Special Region of Yogyakarta which has an area prone to natural disasters of volcanoes, droughts, earthquakes, and landslides. The need for limited housing and increasing population growth can increase competition and the market value of property in an area. Development is growing and expanding into areas prone to disasters that are dangerous. The market value of this property is formed from several factors such as environmental conditions, characteristics of the property itself, and proximity to facilities and infrastructure. Seeing this, a study is needed to see the effect of natural disaster-prone areas in Sleman Regency on the formation of land values used for property development.

The approach of this research is quantitative descriptive deductive method with spatial analysis using ArcGIS software and quantitative analysis using hedonic price method using SPSS software. This aims to be able to interpret the distribution of property in Sleman Regency and determine the influence of natural disaster prone areas. Starting from the elaboration of the literature review to determine the variables; continuing the process of spatial analysis to obtain quantitative data; and continued in detail related to spatial and quantitative analysis for the relationship between the influence of natural disaster-prone areas on the formation of land values and the behavior of the property market in Sleman Regency.

**Keywords:** Property Market Value, Natural Disaster Prone Areas, Spatial Analysis, Hedonic Price Method, Property Market.