

**APLIKASI SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG)  
UNTUK PEMETAAN ZONA NILAI JUAL OBJEK  
PAJAK (NJOP) DI KECAMATAN JEMBRANA**

**TUGAS AKHIR**



**PROGRAM STUDI SURVEI DAN PEMETAAN (D3)**

**JURUSAN GEOGRAFI**

**FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**

**SINGARAJA**

**2020**

## TUGAS AKHIR

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS  
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK  
MENCAPAI GELAR AHLI MADYA**



Pembimbing I,

Pembimbing II,

I Gede Yudi Wisnawa, S.Pd., M.Sc.  
NIP 198304242009121005

I Wayan Treman, S.Pd., M.Sc.  
NIP 196912312002121007

Tugas Akhir oleh I Komang Deni Putra  
Aryawan ini telah dipertahankan di  
depan dewan penguji pada tanggal 29  
Juni 2020

Dewan Penguji,



I Gede Yudi Wisnawa, S.Pd., M.Sc.

NIP. 198304242009121005

(Ketua)



I Wayan Treman, S.Pd., M.Sc.

NIP. 196912312002121007

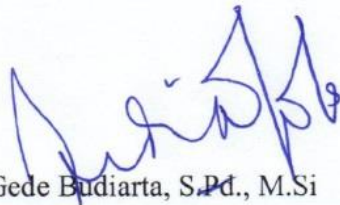
(Anggota)



Dr. Drs. Dewa Made Atmaja, M.Si.

NIP. 196212311994031009

(Anggota)



I Gede Budiarta, S.Pd., M.Si

NIP. 198307282008121001

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial  
Universitas Pendidikan Ganesha  
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar ahli madya

Pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 10 Juli 2020


**Mengetahui,**

Ketua Ujian,	Sekretaris Ujian,
	
Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.	Dr. Drs. Dewa Made Atmaja, M.Si.
NIP. 198007202006041001	NIP. 196212311994031009

**UNDIKSHA**

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed.  
NIP. 196303101988031003

## PERNYATAAN

Dengan ini menyampaikan bahwa karya tulis yang berjudul “**APLIKASI SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG) UNTUK PEMETAAN ZONA NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) DI KECAMATAN JEMBRANA**” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan tidak melakukan penjiplakan dan mengutip dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat ke ilmuwan. Atas pernyataan ini saya siap menanggung resiko dan sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuwan dalam karya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya ini.



## PRAKATA

Segala puji syukur bagi Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “**Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) Untuk Pemetaan Zona Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Di Kecamatan Jembrana**” untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Diploma (D3) Program Studi Survei Dan Pemetaan, Jurusan Geografi, Fakultas Hukum Dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum Dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha.
3. Bapak I Gede Yudi Wisnawa, S.Pd., M.Sc., selaku Ketua Jurusan Geografi sekaligus dosen Pembimbing I yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Dr. Drs. Dewa Made Atmaja, M.Si., selaku Ketua Program Studi (D3) Survei Dan Pemetaan.
5. Bapak I Gst. Ngr. Yoga Jayantara, S.T.,M.T., selaku dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun Tugas Akhir dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Bapak/Ibu dosen Program Studi Survei dan Pemetaan (D3) yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
7. Kedua orang tua, ayahanda tercinta I Nyoman Artono dan ibunda tersayang Sagung Nyoman Mirawati yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis.

8. Segenap keluarga dan teman yang telah menyemangati dan membantu penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang Survei Dan Pemetaan.

Singaraja, 26 Juni 2020

Penulis,

(I Komang Deni Putra Aryawan)



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PENGUJI.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PANITIA UJIAN .....	v
LEMBAR PERNYATAAN .....	vii
ABSTRAK .....	viii
PRAKATA.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1.Latar Belakang .....	1
1.2.Identifikasi Masalah .....	3
1.3.Pembatasan Masalah .....	4
1.4.Rumusan Masalah .....	4
1.5.Tujuan Penelitian.....	4
1.6.Manfaat Penelitian.....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	6
2.1. Pemetaan.....	6
2.2. Sistem Informasi Geografis (SIG) .....	7
2.3. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	9
2.4. Penelitian Yang Relevan Sebelumnya .....	12



2.5. Kerangka Berpikir.....	14
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>16</b>
3.1. Rancangan Penelitian.....	16
3.2. Lokasi Penelitian.....	16
3.3. Alat dan Bahan.....	18
3.4. Objek dan Subjek Penelitian.....	18
3.5. Populasi.....	19
3.6. Sumber Data .....	19
3.7. Variabel dan Definisi Operasional Penelitian.....	20
3.7.1. Penggunaan lahan.....	21
3.7.2. Tingkat aksesibilitas dari jalan utama .....	22
3.7.3. Jarak terhadap fasilitas kota .....	22
3.7.4. Kemiringan lereng.....	23
3.7.5. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	23
3.8. Metode Pengumpulan Data.....	24
3.9. Teknik Analisis Data .....	24
3.9.1. Metode skoring dan pembobotan .....	24
3.9.2. Penggunaan Lahan .....	25
3.9.3. Multiple Ring Buffer aksesibilitas jalan utama dan jarak fasilitas kota.....	25
3.9.4. Kemiringan Lereng.....	26
3.9.5. Pengenaan NJOP .....	26
3.10. Teknik Analisis Hasil.....	27
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	29

4.1.1. Pemetaan Zona Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	29
4.1.2. Faktor Yang Dominan Mempengaruhi Zona NJOP .....	39
4.2. Pembahasan .....	40
4.2.1. Persebaran Zona NJOP di Kecamatan Jembrana .....	40
4.2.2. Analisis Faktor Dominan yang Mempengaruhi NJOP di Kecamatan Jembrana.....	49
BAB V PENUTUP.....	51
5.1. Kesimpulan .....	51
5.2. Saran .....	51
DAFTAR RUJUKAN .....	53
LAMPIRAN.....	56



## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Yang Relevan .....	12
Tabel 3.1 Kebutuhan Data Sekunder .....	19
Tabel 3.2 Variabel dan Definisi Operasional .....	20
Tabel 3.3 Parameter dan Skor Penggunaan Lahan.....	21
Tabel 3.4 Parameter dan Skor Aksesibilitas Jalan Utama.....	22
Tabel 3.5 Parameter dan Skor Jarak Fasilitas Kota.....	23
Tabel 3.6 Parameter dan Skor Kemiringan Lereng.....	23
Tabel 3.7 Zona Nilai Jual Objek Pajak .....	23
Tabel 3.8 Pembobotan.....	27
Tabel 4.1 Hasil Perhitungan Kemiringan Lereng .....	30
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Jarak Fasilitas Kota .....	31
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Aksesibilitas Jalan Utama .....	33
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Penggunaan Lahan .....	35
Tabel 4.5 Hasil Zona NJOP .....	37
Tabel 4.6 Faktor Dominan .....	39
Tabel 4.7 Perhitungan NJOP Desa Batuagung .....	40
Tabel 4.8 Perhitungan NJOP Kelurahan Pendem .....	41
Tabel 4.9 Perhitungan NJOP Kelurahan Dauhwaru .....	42
Tabel 4.10 Perhitungan NJOP Desa Dangintukadaya.....	43
Tabel 4.11 Perhitungan NJOP Kelurahan Loloan Timur.....	44
Tabel 4.12 Perhitungan NJOP Kelurahan Sangkaragung .....	45
Tabel 4.13 Perhitungan NJOP Desa Budeng .....	46
Tabel 4.14 Perhitungan NJOP Desa Yehkuning .....	47
Tabel 4.15 Perhitungan NJOP Desa Airkuning .....	48
Tabel 4.16 Perhitungan NJOP Desa Perancak .....	49

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Diagram Alir Penelitian .....	15
Gambar 3.1 Peta Wilayah Kajian.....	17
Gambar 4.1 Peta Kemiringan Lereng.....	30
Gambar 4.2 Peta Jarak Fasilitas Kota .....	32
Gambar 4.3 Peta Aksesibilitas Jalan Utama.....	34
Gambar 4.4 Peta Penggunaan Lahan .....	36
Gambar 4.5 Peta Zona NJOP .....	38

