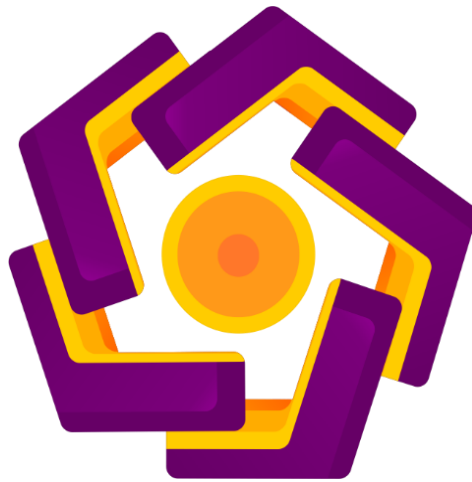


**PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN
KARAKTERISTIK SPASIAL WILAYAH DI
KECAMATAN SOA KABUPATEN NGADA**

SKRIPSI

Untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata-1 pada
jenjang Program Sarjana – Program Studi Geografi



Disusun oleh:

Hadam Cahya Ramadhan

21.85.0157

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

2026

**PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN
KARAKTERISTIK SPASIAL WILAYAH DI
KECAMATAN SOA KABUPATEN NGADA**

SKRIPSI

Untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata-1 pada
jenjang Program Sarjana – Program Studi Geografi



Disusun oleh:

Hadam Cahya Ramadhan

21.85.0157

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

2026

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN
KARAKTERISTIK SPASIAL WILAYAH DI KECAMATAN
SOA KABUPATEN NGADA**

yang disusun oleh

Hadam Cahya Ramadhan

21.85.0157

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi
pada tanggal 5 Maret 2026

Dosen



Widiyana Riasasi, S.Si., M.Sc

NIK. 190302338

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI
PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN
KARAKTERISTIK SPASIAL WILAYAH DI
KECAMATAN SOA KABUPATEN NGADA

yang disusun oleh

Hadam Cahya Ramadhan

21.85.0157

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 5 Maret 2026

Susunan Dewan Penguji

Nama Penguji

Fitria Nuraini Sekarsih, S.Si, M.Sc
NIK. 190302320

Sadewa Purba Sejati, S.Si., M.Sc
NIK.190302320

Widiyana Riasasi, S.Si., M.Sc
NIK. 190302338

Tanda Tangan



Skripsi ini telah diterima sebagai salah persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Sains
pada tanggal 5 Maret 2026

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi



Sudama Mahandaz MT
NIK. 190302035

PERNYATAAN ORISINILITAS

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hadam Cahya Ramadhan

NIM : 21.85.0157

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi berjudul Pemetaan Zona Nilai Tanah Berdasarkan Karakteristik Spasial Wilayah Di Kecamatan Soa Kabupaten Ngada adalah betul-betul karya sendiri, hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini telah diberi tanda sitasi dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan dan gelar yang saya peroleh dari skripsi tersebut.

Yogyakarta, 5 Maret 2026

Yang membuat pernyataan



(Hadam Cahya Ramadhan)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi yang berjudul “PEMETAAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN KARAKTERISTIK SPASIAL WILAYAH DI KECAMATAN SOA KABUPATEN NGADA” ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 pada Program Studi Geografi, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas AMIKOM Yogyakarta.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Sudarmawan, S.T., M.T., selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi Universitas AMIKOM Yogyakarta, atas dukungan dan fasilitas yang diberikan selama masa studi.
2. Ibu Dr. Ika Afianita Suherningtyas, S.Si, M.Sc., selaku Ketua Program Studi Geografi Universitas AMIKOM Yogyakarta, atas arahan dan motivasinya.
3. Ibu Widiyana Riasasi, S.Si, M.Sc., selaku dosen wali Program Studi Geografi, yang telah memberikan bimbingan dan perhatian selama proses akademik.
4. Ibu Widiyana Riasasi, S.Si, M.Sc., selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan arahan, koreksi, bimbingan dan masukan berharga demi terselesaikannya skripsi ini.
5. Segenap Bapak/Ibu dosen Program Studi Geografi Universitas AMIKOM Yogyakarta yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan dan pengalaman berharga.
6. PT. Mitra Geotama yang telah memberikan fasilitas untuk kelancaran skripsi ini. Terutama Mas Ridwan, Mas Irfan dan Mas Rizki yang telah membantu dan memberikan ilmu banyak mengenai skripsi ini.
7. Orang tua dan keluarga tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan

moral, dan semangat tanpa henti selama penulisan skripsi ini.

8. Permata Dian Pradita Larasati sebagai *support system* yang selalu ada dan selalu mendampingi penulis memberikan semangat dan selalu menemani penulis dikondisi apapun sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
9. Teman-teman seperjuangan yaitu Alif, Dika, Nando, Rifki, dan Diani yang telah memberikan semangat, dukungan, serta bantuan baik secara moral maupun material.
10. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan karya ini di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi penulis, pembaca, serta pengembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 5 Maret 2026



Hadam Cahya Ramadhan

INTISARI

Zona Nilai Tanah (ZNT) adalah suatu wilayah yang memiliki nilai tanah relatif homogen, yang ditetapkan berdasarkan karakteristik fisik, aksesibilitas, penggunaan lahan, dan kondisi sosial ekonomi di sekitarnya. ZNT digunakan untuk menunjukkan kisaran nilai tanah pada suatu area tertentu. Penelitian ini dilakukan untuk memetakan Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kecamatan Soa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) mengetahui informasi spasial mengenai variasi nilai tanah. Data yang digunakan meliputi peta administrasi, penggunaan lahan, serta jaringan jalan, zona awal nilai tanah, transaksi harga pasar tanah 2 tahun terakhir dan data penawaran harga tanah. Proses analisis dilakukan melalui tahapan proses *georeferencing*, *overlay* data spasial, digitalisasi, pengolahan atribut nilai tanah, serta analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai tanah di Kecamatan Soa bervariasi dipengaruhi oleh aksesibilitas, kedekatan dengan fasilitas umum serta jenis penggunaan lahan. Area yang berada di sekitar jalan utama dan pusat kegiatan menunjukkan kategori nilai tanah yang lebih tinggi, sedangkan wilayah yang jauh dari akses jalan dan memiliki intensitas pemanfaatan lahan rendah tergolong dalam zona nilai tanah lebih rendah. Peta ZNT yang dihasilkan memberikan gambaran yang komprehensif mengenai sebaran harga tanah dan dapat dimanfaatkan oleh pemerintah daerah, BPN, serta masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait pengambilan kebijakan pertanahan di Kecamatan Soa.

Kata kunci: Zona Nilai Tanah, Aksesibilitas, SIG, Kecamatan Soa, Pemetaan.

ABSTRACT

A Land Value Zone (ZNT) is an area that has a relatively homogeneous land value, which is determined based on physical characteristics, accessibility, land use, and surrounding socioeconomic conditions. ZNT is used to show the range of land values in a particular area. This study was conducted to map the Land Value Zone (ZNT) in Soa District, Ngada Regency, Nusa Tenggara Timur Province (NTT) to find out spatial information about land value variations. The data used includes administrative maps, land use, and road networks, initial zones of land value, land market price transactions in the last 2 year, and land price quotation data. The analysis process is carried out through the stages of georeferencing process, spatial data overlay, digitization, processing of land value attributes, and spatial analysis using the Geographic Information System (GIS).

The results of the study show that the value of land in Soa District varies influenced by accessibility, proximity to public facilities and type of land use. Areas around main roads and activity centers show higher land value categories, while areas that are far from road access and have low land use intensity are classified as lower land value zones. The ZNT map produced provides a comprehensive picture of the distribution of land prices and can be used by local governments, BPN, and the community in making decisions related to land policy making in Soa District.

Keywords: *Land Value Zone, Accessibility, GIS, Soa District, Mapping.*