

ANALISIS PERUBAHAN HARGA LAHAN BERBASIS PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KAPANEWON TEMON

Hana Kristina¹, Iswari Nur Hidayati²

^{1,2}Departemen Sains Informasi Geografis, Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada

INTISARI

Kapanewon Temon mengalami pembangunan megaprojek berupa *Yogyakarta International Airport*. Hal ini menyebabkan terjadinya peningkatan harga lahan akibat dari pembangunan tersebut. Tidak hanya itu, peningkatan kepadatan jumlah penduduk dan keberadaan wisata yang beragam dapat berpengaruh pula terhadap peningkatan harga lahan di Kapanewon Temon. Tujuan dari penelitian ini terdiri dari menganalisis perubahan harga lahan di Kapanewon Temon tahun 2013 dan 2022 serta mengidentifikasi dampak dari harga lahan terhadap sosial ekonomi masyarakat. Penelitian mengenai perubahan harga lahan di Kapanewon Temon dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi penginderaan jauh berupa Citra Pleiades dan Sistem Informasi Geografis. Faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan terdiri dari penggunaan lahan, jarak terhadap bandara, jarak terhadap jalan, jarak terhadap pasar, jarak terhadap hotel, aksesibilitas lahan negatif, dan jarak terhadap tempat wisata. Parameter penentu harga lahan dilakukan proses pengharkatan dan pembobotan untuk menghasilkan peta harga lahan. Informasi harga lahan dan dampak harga lahan terhadap sosial ekonomi masyarakat diperoleh dengan menggunakan metode wawancara. Berdasarkan pada penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa harga lahan di Kapanewon Temon mengalami kenaikan. Area lahan yang semakin dekat dengan bandara cenderung memiliki harga yang semakin tinggi. Perubahan harga lahan terendah di Kapanewon Temon adalah kurang dari Rp750.000,00 sedangkan perubahan harga lahan tertinggi memiliki nilai lebih dari Rp3.750.000,00. Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diwakili oleh beberapa narasumber memiliki kondisi yang beragam. Tingkat hubungan antara perubahan harga lahan dengan kondisi ekonomi khususnya pendapatan dapat diperoleh dengan melakukan uji korelasi Spearman's Rho. Berdasarkan hasil korelasi, hubungan antara perubahan harga lahan dan pendapatan tergolong sangat rendah yaitu sebesar 0,098 dan tidak memiliki hubungan yang signifikan dengan perubahan harga lahan yang terjadi. Faktor penentu harga lahan yang dapat berpengaruh terhadap sebagian kondisi sosial ekonomi adalah faktor penggunaan lahan, jarak terhadap bandara, dan jarak terhadap jalan.

Kata kunci: citra penginderaan jauh, harga lahan, sistem informasi geografis, sosial ekonomi

ANALYSIS OF LAND PRICE CHANGES BASED ON REMOTE SENSING AND GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM IN KAPANEWON TEMON

Hana Kristina¹, Iswari Nur Hidayati²

^{1,2}Departement of Geographic Information Science, Faculty of Geography, Gadjah Mada University

ABSTRACT

Kapanewon Temon is experiencing a megaproject development in the form of Yogyakarta International Airport. This has led to an increase in land prices as a result of the development. Not only that, the increase in population density and the presence of diverse tourism can also affect the increase in land prices in Kapanewon Temon. The objectives of this study consist of analyzing land price changes in Kapanewon Temon in 2013 and 2022 and identifying the impact of land prices on the socio-economy of the community. Research on land price changes in Kapanewon Temon can be carried out by utilizing remote sensing technology in the form of Pleiades imagery and Geographic Information Systems. Factors that influence land prices consist of land use, distance to airports, distance to roads, distance to markets, distance to hotels, negative land accessibility, and distance to tourist attractions. The parameters that determine land prices are then ranked and weighted to produce a land price map. Information on land prices and the impact of land prices on the socio-economy of the community was obtained using the interview method. Based on the research conducted, it can be seen that land prices in Kapanewon Temon have increased. Land areas that are closer to the airport tend to have higher prices. The lowest land price change in Kapanewon Temon is less than Rp750.000,00 while the highest land price change has a value of more than Rp3.750.000,00. The socio-economic conditions of the community represented by several interviewees have diverse conditions. The level of relationship between land price changes and economic conditions, especially income, can be obtained by conducting the Spearman's Rho correlation test. Based on the correlation results, the relationship between land price changes and income is very low at 0.098 and does not have a significant relationship with land price changes that occur. The determinants of land prices that can affect some socio-economic conditions are land use factors, distance to the airport, and distance to roads.

Keywords: *remote sensing imagery, land price, geographic information system, socioeconomics*