

Kecamatan Tembalang terus mengalami peningkatan pada sektor pembangunan, sehingga menjadikan Kecamatan Tembalang sebagai salah satu daerah dengan pertumbuhan wilayah yang sangat pesat. Selain itu, Kecamatan Tembalang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi yaitu sebesar 4.852,37 jiwa/km². Hal tersebut menjadi faktor yang menyebabkan kebutuhan tempat tinggal, industri, hingga pendidikan terus meningkat. Pertambahan penduduk yang pesat akan berpengaruh terhadap peningkatan kebutuhan akan lahan. Tingginya permintaan lahan dan penggunaan lahan menyebabkan terjadinya peralihan fungsi lahan. Peralihan fungsi lahan di Kecamatan Tembalang yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan nilai tanah di Kecamatan Tembalang. Peralihan fungsi lahan ini menjadi permasalahan pada penelitian ini, di mana peneliti ingin menganalisis hubungan perubahan nilai tanah terhadap tutupan lahan yang ada di Kecamatan Tembalang.

Dalam penelitian ini, digunakan beberapa data seperti peta zona nilai tanah tahun 2020 dan 2022, data jaringan jalan, data batas administrasi, citra landsat 8 dengan waktu perekaman tahun 2020 dan 2022, serta data validasi lapangan berupa foto lokasi beserta koordinat. Selanjutnya, dilakukan pembuatan peta perubahan nilai tanah yang diperoleh dari proses analisis metode *overlay* yaitu *intersection* antara peta zona nilai tanah tahun 2020 dan 2022. Selain itu, dilakukan pembuatan peta perubahan tutupan lahan yang diperoleh dari proses klasifikasi yaitu berbasis piksel dan berbasis objek. Metode klasifikasi yang digunakan adalah *supervised classification* untuk klasifikasi berbasis piksel dan OBIA untuk klasifikasi berbasis objek. Peta tutupan lahan yang digunakan adalah peta dengan akurasi yang lebih baik diantara kedua metode tersebut. Produk akhir adalah peta perubahan nilai tanah yang dilakukan *intersection* dengan peta perubahan tutupan lahan, sehingga dapat dilakukan analisis hubungan antara keduanya dan dilakukan uji korelasi untuk memperkuat hasil analisis.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tutupan lahan tidak berpengaruh langsung terhadap perubahan nilai tanah. Hal tersebut diperoleh dari analisis yang dilakukan pada peta perubahan yang dihasilkan, di mana analisis diperkuat dengan dilakukannya uji korelasi. Uji korelasi tersebut menghasilkan nilai *pearson correlation* sebesar -0,02 dan nilai signifikansi sebesar 0,1 yang lebih besar dari α . Maka, perubahan tutupan lahan dengan perubahan nilai tanah tidak berkorelasi atau tidak terdapat hubungan di antara keduanya (H_0 ditolak H_a diterima). Faktor lain yang dapat mempengaruhi perubahan nilai tanah adalah posisi dari tutupan lahan dan zona tersebut, seperti dekat dengan jalan utama sehingga memudahkan aksesibilitas dan mobilitas ke pusat ekonomi atau fasilitas umum di Kecamatan Tembalang. Penelitian ini menghasilkan informasi yang nantinya dapat menjadi acuan dalam perencanaan pembangunan ke depannya.

Kata Kunci: Zona nilai tanah, Tutupan lahan, *Overlay*, Klasifikasi

ABSTRACT

Tembalang District continues to experience improvements in the development sector, making Tembalang District one of the areas with very rapid regional growth. Apart from that, Tembalang District has a high population density, namely 4.852,37 people/km². It is a factor that causes the need for housing, industry, and education to continue to increase. Rapid population growth will influence an increase in the need for land. The high demand for land and land use causes a shift in land function. The shift of land function in Tembalang District which continues to increase every year is one of the factors that influence changes in land values in Tembalang District. This shift in land function is a problem in this research, and the researchers want to analyze the relationship between changes in land value and land cover in Tembalang District.

In this research, several data were used, such as land value zone maps in 2020 and 2022, road network data, administrative boundary data, Landsat 8 images with recording times in 2020 and 2022, and field validation data in the form of location photos and coordinates. Next is creating a map of land value change obtained from the overlay method analysis process, namely the intersection between the 2020 and 2022 land value zone maps. In addition, a map of land cover change was created, and it was obtained from the classification process, namely pixel-based and object-based. The classification methods being used are supervised classification for pixel-based classification and OBIA for object-based classification. The land cover map being used is the map with better accuracy between the two methods. The final product is a map of land value zone change that is interconnected with a map of land cover change so that the relationship between the two can be analyzed and a correlation test can be carried out to strengthen the analysis results.

The results of this research show that land cover does not have a direct effect on changes in land value. It was obtained from the analysis carried out on the resulting change map, where the analysis was strengthened by carrying out correlation tests. This correlation test produces a Pearson correlation value of -0.02 and a significance value of 0.1, which is more significant than α . So, the changes in land cover and land value are not correlated, or there is no relationship between the two (H_0 rejected or H_a accepted). Another factor that can influence changes in land value is the position of the land cover and zone, such as being close to the main road, thus facilitating accessibility and mobility to economic centers or public facilities in Tembalang District. This research produces information that can later be used as a reference in future development planning.

Keywords: Land Value Zone, Land Cover, Overlay, Classification