

Pemanfaatan Citra SPOT-6 dengan Sistem Informasi Geografis Untuk Estimasi Harga Lahan di Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo

Oleh
Delima Purnamaningrum
21/477731/GE/09593

INTISARI

Kecamatan Grogol merupakan salah satu wilayah peri-urban dari Kota Surakarta. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan terbangun terus meningkat setiap tahunnya untuk memenuhi permintaan lahan yang semakin tinggi dengan ketersediaan lahan yang terbatas, baik untuk permukiman ataupun aktivitas perdagangan/jasa. Permintaan lahan yang tinggi dengan ketersediaan lahan yang tetap dan terbatas mengakibatkan harga lahan semakin tinggi. Oleh sebab itu, distribusi harga lahan di Kecamatan Grogol menarik untuk dikaji karena perkembangan wilayah yang dinamis sebagai wilayah peri-urban Kota Surakarta. Estimasi harga lahan di Kecamatan Grogol dapat memanfaatkan Citra SPOT-6 untuk menyadap berbagai informasi parameter. Tujuan penelitian ini adalah untuk memetakan berbagai parameter estimasi harga lahan dari Citra SPOT-6, mengetahui distribusi estimasi harga lahan di Kecamatan Grogol, dan mengetahui hubungan hasil estimasi harga lahan di Kecamatan Grogol dengan harga lahan pasaran.

Pemodelan estimasi harga lahan dapat menggunakan metode *overlay* dengan pendekatan kuantitatif berjenjang tertimbang. Parameter yang digunakan meliputi penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan keterjangkauan fasilitas umum. Setiap parameter tersebut memiliki kriteria dengan nilai harkat dan bobot berbeda sesuai dengan pengaruhnya terhadap harga lahan.

Hasil penelitian ini menunjukkan Citra SPOT-6 dapat digunakan menyadap parameter penggunaan lahan dan aksesibilitas lahan dengan tingkat akurasi interpretasi secara visual sebesar 90,95%. Sementara itu, model estimasi harga lahan awal mampu merepresentasikan harga lahan pasaran dengan sangat baik, dibuktikan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,89. Distribusi harga lahan di Kecamatan Grogol berkisar antara Rp500.000,00/m² hingga Rp38.000.000,00/m². Wilayah Kecamatan Grogol bagian utara utamanya kawasan bisnis/niaga Solo Baru memiliki harga lahan yang tinggi hingga sangat tinggi dengan penggunaan lahan berupa bangunan permukiman kota, industri, dan perdagangan/jasa. Sementara itu, harga lahan paling rendah didominasi pada wilayah Kecamatan Grogol bagian selatan dengan penggunaan lahan berupa pertanian.

Kata kunci: Aksesibilitas Lahan, Citra SPOT-6, Harga lahan, *Overlay*

*Utilization of SPOT-6 Imagery with Geographic Information System for Land
Price Estimation in Grogol District, Sukoharjo Regency*

By
Delima Purnamaningrum
21/477731/GE/09593

ABSTRACT

Grogol District is one of the peri-urban areas of Surakarta City. Changes in the use of agricultural land to built-up land continue to increase every year to meet the increasing demand for land with limited land availability, both for organizations and trade/service activities. High demand for land with fixed and limited land availability results in higher land prices. Therefore, the distribution of land prices in Grogol District is interesting to study because of the dynamic development of the region as a peri-urban area of Surakarta City. Land price estimation in Grogol District can utilize SPOT-6 Imagery to tap various information parameters. The purpose of this study is to map various land price estimation parameters from SPOT-6 Imagery, determine the distribution of land price estimation in Grogol District, and determine the relationship between land price estimation results in Grogol District and market land prices.

Land price estimation modeling can use the overlay method with a weighted tiered quantitative approach. The parameters used include land use, positive land accessibility, negative land accessibility, and accessibility of public facilities. Each parameter has criteria with different values and weights according to their influence on land prices.

The results of this study show that SPOT-6 imagery can be used to tap land use and land accessibility parameters with a visual interpretation accuracy rate of 90.95%. Meanwhile, the preliminary land price estimation model is able to represent the market land price very well, as evidenced by the correlation coefficient value of 0.89. The distribution of land prices in Grogol sub-district ranges from Rp500.000,00/m² to Rp38.000.000,00/m². The northern part of Grogol Sub-district, especially the Solo Baru business/commerce area, has high to very high land prices with land use in the form of urban residential buildings, industry, and trade/services. Meanwhile, the lowest land prices are dominated by the southern part of Grogol District with land use in the form of agriculture.

Keywords: *Land Accessibility, SPOT-6 Imagery, Land price, Overlay*