

ABSTRACT

This research is aimed at understanding the benefit of orthophoto with a scale of 1 : 2.500 for mapping the land price class, especially the ability in tapping parameter data of decisive land price in Kecamatan Ngaglik via landuse interpretation. The second aim of this research is to understand the relation of decisive land parameter to the land price class in the research area.

The research method used in land price inventory through remote sensing approach by using orthophoto interpretation technique with a scale of 1: 2.500. The data processing is carried out through rating wais against parameter effecting land price. The parameter applied in determining land price comprises landuse, positive land accessibility consisting of : artery and collector road; public transportation route educations; health and shopping centers; negative land accessibility consisting of rivers; cemeteries; pollution resources and public utilities completeness which consists of electricity, telephone and clean water installations. The stronger the parameter impact, the higher the rating is. To achieve an accurate analysis, it was given weighing factor on each land price decisive parameter in line with its impact. Analysis process is carried out with the help of Geographic Information System, especially *buffer* and *overlay* methods.

The parameter giving great impact to wards land price is positive landuse and positive land accessibility parameter, while negative accessibility and public facility completeness gives less strong impact on land price. The carefulness test outcome of landuse interpretation on orthophoto with 1 : 2.500 in scale is 87,21 %. Analysis outcome shows that land price apportion in research area an be classified into four classes, namely very high, high, medium, and low. From the land price map, it roves that each land price class spreads with the pattern following landuse form and positive land accessibility. The large of each class : class I or very high is 157,44 ha or 3,5 %, class II or high class is 942,96 ha or 23,69 %, class III or medium class is 1.271,93 ha or 40,39 % and class IV or low class is 1.607,57 ha or 40,39 % from the large of research area.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manfaat ortofoto 1 : 2.500 untuk pemetaan kelas harga lahan terutama kemampuan dalam menyadap data parameter penentu harga lahan di Kecamatan Ngaglik melalui interpretasi penggunaan lahan. Tujuan kedua, mengetahui kaitan parameter penentu harga lahan dengan kelas harga lahan di daerah penelitian.

Metode penelitian yang digunakan dalam inventarisasi harga lahan adalah melalui pendekatan penginderaan jauh dengan teknik interpretasi ortofoto skala 1 : 2.500. Pemrosesan data dilakukan melalui cara-cara pengharkatan terhadap parameter yang berpengaruh terhadap harga lahan. Adapaun parameter yang digunakan dalam penentuan harga lahan adalah penggunaan lahan, aksesibilitas positif yang terdiri dari : jalan arteri; jalan kolektor; rute angkutan umum; pusat pendidikan; pusat kesehatan; pusat perbelanjaan, aksesibilitas negatif yang terdiri dari sungai; makam; sumber polusi, dan kelengkapan utilitas umum yang terdiri dari jaringan listrik; jaringan telepon; jaringan air bersih. Semakin kuat pengaruh suatu parameter terhadap harga lahan, semakin tinggi pula harkatnya. Untuk mendapatkan hasil analisis yang akurat, pada masing-masing parameter penentu harga lahan diberikan faktor pembobot sesuai tingkat pengaruhnya. Proses analisis dilakukan dengan bantuan Sistem Informasi Geografi, terutama untuk metode *buffer* dan *overlay*.

Parameter yang memberikan pengaruh sangat besar terhadap harga lahan adalah penggunaan lahan aksesibilitas lahan positif, sedangkan parameter aksesibilitas lahan negatif dan kelengkapan utilitas umum memberikan pengaruh yang tidak terlalu kuat terhadap harga lahan. Hasil uji ketelitian interpretasi penggunaan lahan pada ortofoto skala 1 : 2. 500 sebesar 87,21 %. Hasil analisis menunjukkan bahwa agihan harga lahan di daerah penelitian dapat dikelaskan menjadi 4 kelas, yaitu sangat tinggi, tinggi, sedang dan rendah. Dari peta harga lahan terlihat bahwa masing-masing kelas harga lahan tersebar dengan pola mengikuti bentuk penggunaan lahan dan aksesibilitas lahan positif. Adapun luas dari masing-masing kelas adalah kelas I atau sangat tinggi menempati luasan 157,44 ha atau sebesar 3,95 %, kelas II atau kelas tinggi seluas 942,96 ha atau 23,69 %, kelas III atau kelas sedang seluas 1.271,93 ha atau 31,96 % dan kelas IV atau kelas rendah menempati luasan 1.607,57 ha atau sebesar 40,39 % dari luas daerah penelitian.