

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Condongcatur dan Desa Caturtunggal Kecamatan Depok. Tujuan utama penelitian untuk (1) mengkaji manfaat penginderaan jauh (foto udara) dan Sistem Informasi Geografis untuk memperoleh data nilai lahan; (2) memetakan sebaran harga lahan di daerah penelitian.

Metode penelitian yang digunakan adalah kombinasi antara teknik penginderaan jauh sebagai sarana ekstraksi data primer dengan Sistem Informasi Geografi (SIG) untuk pemasukan, pemrosesan, dan analisis data secara digital. Sebagai sumber data primer digunakan foto udara pankromatik hitam putih skala 1 : 13.000 hasil pemotretan tahun 1996 dan data sekunder berupa peta kelengkapan utilitas umum. Setelah dilakukan interpretasi pada foto udara tersebut, selanjutnya dilakukan kerja lapangan untuk mengetahui ketelitian interpretasi dan penambahan detail. Dari hasil interpretasi didapatkan data penggunaan lahan dan parameter aksesibilitas lahan. Data tersebut kemudian diolah dengan menggunakan metode pengharkatan dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografi. Pada proses pengolahan data ini dihasilkan dua macam data yaitu data grafis berupa unit pemetaan dan data atribut berupa bentuk penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif dan kelengkapan utilitas umum. Kedua macam data ini kemudian dikaitkan dan dalam proses selanjutnya disajikan dalam bentuk peta harga lahan. Sistem Informasi Geografis ini digunakan sebagai alat bantu dalam pemrosesan dan pengolahan data serta dalam penyajian hasil pengolahan data tersebut dalam bentuk peta.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) secara umum foto udara yang digunakan dalam penelitian sebagai sumber penyadapan data utama bentuk penggunaan lahan di daerah penelitian cukup baik dengan ketelitian interpretasi 86,56% . (2) Harga lahan tersebar mengikuti variasi bentuk penggunaan lahan yang ada, dimana harga lahan kelas sangat tinggi (Rp. 1.000.000 - Rp. 2.000.000) berada pada bentuk penggunaan lahan perdagangan dan jasa yang menempati lahan dengan aksesibilitas tinggi dan sangat tinggi dan memiliki kelas kelengkapan utilitas dari sedang sampai sangat tinggi. Kelas harga lahan tinggi (Rp. 500.000 - Rp. 1.000.000) tersebar pada bentuk penggunaan lahan permukiman dengan kelas aksesibilitas lahan positif tinggi sampai sangat tinggi. Kelas harga lahan sedang (Rp. 250.000 - Rp. 500.000) terdapat pada permukiman dengan aksesibilitas lahan positif sedang , begitu juga untuk lahan kosong dan kebuncampuran. Untuk kelas harga lahan rendah (Rp. 50.000 - Rp. 250.000) tersebar pada penggunaan lahan sawah dengan aksesibilitas lahan positif rendah sampai sedang dan memiliki kelas kelengkapan utilitas umum rendah. Pada daerah penelitian, faktor aksesibilitas lahan negatif kurang berpengaruh pada terbentuknya kelas harga lahan. Adanya perbedaan kelas aksesibilitas lahan negatif ternyata tidak ada perbedaan pada kelas harga lahan.