

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manfaat orto foto dalam memperoleh data penentu harga lahan serta pola penyebaran harga lahan di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, Propinsi DIY. Orto foto dimanfaatkan untuk meperoleh data penentu harga lahan seperti bentuk penggunaan lahan, tingkat aksesibilitas lahan positif maupun negatif dan kelengkapan fasilitas umum. Penggabungan antara orto foto sebagai sumber data dengan sistem informasi geografi (SIG) sebagai pengolahan data penentu harga lahan, dapat dihasilkan hasil yang optimal dalam membuat peta kelas harga lahan.

Analisis data dibagi bagi menjadi lima tahap yaitu 1) Interpretasi orto foto untuk mengidentifikasi parameter yang mempengaruhi harga lahan dan menguji ketelitian hasil interpretasi dengan cara membandingkannya dengan keadaan sesungguhnya di lapangan. Hasil uji ketelitian interpretasi sebesar 91,7%. 2) Pengambilan sampel harga lahan dilakukan dengan menggunakan metode *stratified random sampling*. 3) Mengolah data harga lahan hasil kerja lapangan dengan menggunakan bantuan SIG. 4) Menganalisa parameter penentu harga lahan dengan membandingkan faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan dengan peta harga lahan yang dibuat. 5) Melihat pola penyebaran harga lahan berdasarkan peta harga lahan yang dihasilkan.

Berdasarkan hasil penelitian yang berupa Peta Kelas Harga Lahan di Kecamatan Depok, pola sebaran harga lahan dapat dibagi menjadi empat kelas, yaitu harga lahan sangat tinggi (kelas I) dengan luas 404,887 Ha dan harga lahan berkisar antara Rp.8.000.000 hingga Rp. 4.000.000 per meter. Harga lahan kelas II (tinggi) memiliki luas 1062,534 Ha dengan harga antara Rp.3.500.000 hingga Rp. 1.500.000 per meter. Harga lahan kelas III (sedang) memiliki luas 1253,804 Ha dengan harga antara Rp.1.000.000 hingga Rp. 750.000 per meter. Harga lahan kelas IV (rendah) memiliki luas 833,775 Ha dengan harga antara Rp.700.000 hingga Rp. 200.000 per meter. Parameter penentu harga lahan yang sangat mempengaruhi harga lahan yaitu bentuk penggunaan lahan dan aksesilibitas lahan positif. Sedangkan parameter kelengkapan fasilitas umum dan aksesibilitas lahan negatif memberi pengaruh yang kurang kuat.

Kata Kunci: harga lahan, orto foto, Sistem Informasi Geografi

ABSTRACT

The main objective of this study is to search out better understanding on the use of ortho photo, to obtain land price data and its distribution pattern in Depok, Sleman, DIY. Ortho photo are use to acquire land price critical data such as land usage, positive and negative accessibility level, and also public facility service. The combination between ortho photo as data resource and Geographic Information System (GIS), as tools to handle land price data, can generate such an optimal outcome to comprise land price classification map.

Data analyses are separated into five steps, they are 1) Ortho photo interpretation to identify all the parameters which affecting land pricing and to test it's accuracy by comparing the result with its real condition. The accuracy test result of this study is 91, 7%. 2) Data sampling using *stratified random sampling*. 3) Managing land price data using GIS. 4) Land price critical parameter analysis by comparing all the factors which affecting land price with land price map produced previously. 5) Examine the distribution pattern of land price data based on land price map produced previously.

Based on the result of this study which is Depok District Land Price Map, the distribution pattern can be divided into four classes, they are: Land Price Class 1 (Very High) with 404,887 Ha total areas and land price vary between Rp.8.000.000 until Rp. 4.000.000/m². Land Price Class 2 (High) with 1062,534 Ha total areas and its land price vary between Rp.3.500.000 until Rp. 1.500.000/m². Land Price Class 3, with 1253,804 Ha total areas and its land price vary between Rp.1.000.000 until Rp. 750.000/m². Land Price Class 4 with total areas 833,775 Ha with its land price vary between Rp.700.000 until Rp. 200.000/m². The result also shows that land usage and positive accessibility level have a significantly high affect, while public service facility and negative accessibility has less affect to land price.

Keyword: land price, ortho photo, Geographic Information System