

**PEMANFAATAN CITRA PENGINDERAAN JAUH UNTUK
MENGEKSTRAKSI PARAMETER YANG DIGUNAKAN UNTUK
MENGETAHUI ESTIMASI PERUBAHAN HARGA LAHAN AKIBAT
PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS)
KABUPATEN KEBUMEN**

Basuki Rakhmat
12/334301/GE/07455

INTISARI

Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Selatan menyebabkan pergeseran cara pandang terhadap nilai lahan di sekitarnya, yaitu yang dulunya rural area menjadi urban area. Hal ini turut mengakibatkan terjadinya perubahan harga lahan secara signifikan. Monitoring perlu dilakukan untuk mengetahui sebaran perubahan harga lahan yang terjadi dan faktor apa saja yang mempengaruhi. Citra resolusi tinggi memiliki keunggulan dalam aspek spasial dan temporal yang dapat dimanfaatkan untuk menyadap informasi parameter yang berpengaruh terhadap harga lahan. Penelitian ini bertujuan untuk 1) Mengetahui data harga lahan melalui ekstraksi citra penginderaan jauh dan 2) mengetahui distribusi dan perubahan harga lahan sebelum dan setelah adanya pembangunan Jalan Lintas Selatan Selatan.

Model harga lahan dibangun dengan mentumpangsusun parameter berdasarkan tingkat pengaruhnya terhadap harga lahan, baik untuk tahun 2014 maupun 2018. Parameter yang digunakan untuk membangun model harga lahan tahun 2014 yaitu penggunaan lahan, akses jalan, saluran irigasi sedangkan parameter pembangun model tahun 2018 adalah jarak terhadap JJLS, penggunaan lahan, jalan dan sungai.

Penelitian ini menunjukkan bahwa pada tahun 2014 wilayah sekitar JJLS didominasi harga lahan pada rentang harga Rp100.001,00 sampai Rp145.000,00 per m² yang tersebar hampir di seluruh wilayah kajian. Distribusi spasial harga lahan diatas Rp235.000,00 per m² (sangat tinggi) mengelompok di sepanjang akses jalan local dan Jalan Daendels sedangkan harga lahan dibawah Rp 100.000,00 per m² (rendah) sebarannya di sepanjang pesisir wilayah kajian. Pada tahun 2018 didominasi harga lahan pada rentang harga Rp190.001,00 per m² sampai Rp 235.000, per m² yang menyebar hampir di seluruh wilayah kajian. Harga lahan terendah masih tetap terdistribusi di sepanjang pesisir selatan wilayah kajian. Distribusi spasial harga lahan diatas Rp235.000,00 per m² memanjang pada lahan yang berada dekat dengan lokasi pembangunan JJLS dan berasosiasi dengan jalan sehingga sebarannya tampak memanjang mengikuti jalan, khususnya JJLS dan Jalan Daendels. Perubahan harga lahan di sekitar JJLS tahun 2014-2018 didominasi perubahan harga pada rentang Rp 90.001,00 per m² hingga 120.000,00 per m², sedangkan yang >Rp150.000,00 per m² terdistribusi hanya pada beberapa titik di sekitar JJLS dan akses jalan utama. Perubahan harga lahan yang terjadi di wilayah kajian dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu lokasi lahan yang strategis, dekat dengan lokasi JJLS, berada dekat dengan akses jalan nasional maupun Jalan Daendels, serta perubahan penggunaan lahan.

Kata Kunci : Citra Resolusi Tinggi, *Monitoring*, Harga Lahan, JJLS

**UTILIZATION OF HIGH RESOLUTION IMAGE TO EXTRACT PARAMETERS
USED TO KNOW ESTIMATION OF CHANGES IN LAND PRICES DUE TO
DEVELOPMENT OF SOUTH ROAD PATHWAY (JJLS) KEBUMEN DISTRICT**

Basuki Rakhmat
12/334301/GE/07455

ABSTRACT

The construction of the South-South Road Crossing has caused a shift in the way of looking at the value of the surrounding land, which was once a rural area into an urban area. This has also resulted in significant changes in land prices. Monitoring needs to be done to determine the distribution of land price changes that occur and what factors influence. High-resolution imagery has advantages in spatial and temporal aspects that can be utilized to tap information on parameters that affect land prices. This study aims to 1) Determine land price data through remote sensing image extraction and 2) find out the distribution and changes in land prices before and after the construction of the South South Cross Road.

The land price model is built by stacking parameters based on the level of influence on land prices, both for 2014 and 2018. The parameters used to construct the 2014 land price model are land use, road access, irrigation channels while the 2018 model builder parameters are the distance to the JJLS land use, roads and rivers.

This study shows that in 2014 the area around JJLS was dominated by land prices in the price range of Rp. 100,001.00 to Rp. 145,000,000 per m², which were scattered in almost all study areas. Spatial distribution of land prices above Rp 235,000 per m² (very high) clustered along local access roads and Jalan Daendels while land prices below Rp 100,000 per m² (low) are spread along the coast of the study area. In 2018 land prices were dominated in the price range of Rp. 190,001 per m² to Rp. 235,000 per m², which is spread in almost all study areas. The lowest land prices still remain distributed along the southern coast of the study area. The spatial distribution of land prices above Rp.235,000.00 per m² extends to land that is close to the JJLS construction site and is associated with the road so that the distribution seems to extend along the road, especially JJLS and Daendels Road. Changes in land prices around JJLS in 2014-2018 are dominated by price changes in the range of Rp. 90,001.00 per m² to 120,000.00 per m², while those > Rp140,000.00 per m² are distributed only at a few points around the JJLS and access to main roads . Changes in land prices that occur in the study area are influenced by several factors, namely the strategic location of land, close to the JJLS location, close to national road access and Daendels Road, and changes in land use.

Keywords: High Resolution Image, Monitoring, Land Prices, JJLS