

PEMANFAATAN CITRA PLEIADES UNTUK ESTIMASI HARGA LAHAN DI DESA SENDANGADI, KECAMATAN MLATI, KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Egy Supriadi

12/330933/GE/07297

Intisari

Daerah dengan perkembangan dan perubahan penggunaan lahan yang cepat mempunyai karakteristik perubahan harga lahan yang sangat dinamis sehingga diperlukan suatu metode penyadapan dan penyediaan data harga lahan yang cepat dan akurat serta efisien. Penelitian ini dilakukan di Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi ini dipilih dengan pertimbangan desa yang secara administrasinya berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta, dimana ciri-ciri periurban di desa ini sangat jelas terlihat. Salah satu metode yang memungkinkan untuk penyadapan data harga lahan secara efisien dan akurat adalah dengan menggunakan metode penginderaan jauh dipadukan dengan Sistem Informasi Geografis (SIG). 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 distribusi spasial harga lahan di Desa Sendangadi berdasarkan harga yang berlaku di masyarakat, dan 2) Mengetahui seberapa jauh Citra Pleiades dapat menganalisa nilai dan harga lahan di Desa Sendangadi berdasarkan parameter penentu harga lahan. Model harga lahan dibangun dengan mentumpangsusun parameter berdasarkan tingkat pengaruhnya terhadap harga lahan. Parameter yang digunakan untuk membangun model harga lahan yaitu Penggunaan Lahan (PL), Aksesibilitas Lahan Positif (AKLP), Aksesibilitas Lahan Negatif (AKLN) dan Kelengkapan Utilitas (KU). Hasil pemodelan yang tervalidasi dengan hasil survey lapangan menunjukkan harga tertinggi dilapangan adalah Rp.17.500.000 per meter persegi, dan harga terendah dilapangan adalah Rp.800.000 per meter persegi. Harga lahan tinggi umumnya ditemukan didaerah yang dekat dengan jalan kolektor dengan penggunaan lahan berupa Jasa dan Gudang. Harga lahan sedang ditemukan pada daerah yang tidak jauh lokasinya dari jalan kolektor. Namun perbandingan harga lahannya dengan nilai harga lahan yang tinggi sangatlah jauh berbeda. Objek penggunaan lahan yang mendominasi pada harga lahan sedang adalah objek dengan penggunaan lahan berupa permukiman. Harga lahan yang rendah umumnya berada pada daerah pinggiran dimana daerah tersebut merupakan daerah yang berbatasan dengan desa lain yang didominasi dengan objek penggunaan lahan sawah.

Kata Kunci : Citra Resolusi Tinggi, Sistem Informasi Geografi (SIG), Harga Lahan, Desa Sendangadi

**UTILIZATION OF PLEIADES IMAGERY FOR ESTIMATING LAND PRICES
IN SENDANGADI VILLAGE, MLATI DISTRICT, SLEMAN REGENCY,
SPECIAL REGION OF YOGYAKARTA**

Egy Supriadi

12/330933/GE/07297

Abstract

The price of land in a region can change rapidly due to its ever changing development. There needs to be a method which uses information gathered from tapping that provides accurate land price data, which is fast and efficient. This research was conducted in Sendangadi Village, Mlati District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta. This location was chosen with consideration that the Village is directly adjacent to the City of Yogyakarta, where the characteristics of this area are clearly of a transitional phase from village to city. One method that allows for tapping land price data efficiently and accurately is to use remote sensing methods integrated with Geographic Information Systems (GIS). 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 the spatial distribution of land prices in Sendangadi Village based on prevailing prices in the community, and 2) Understand how far the Pleiades Image can analyze the value and price of land in Sendangadi Village based on the parameters of land price determination. The land price model is built by overlapping parameters based on the level of influence on land prices. The parameters used to construct the land price model are Land Use (PL), Positive Land Accessibility, Negative Land Accessibility and Completeness of Utilities (KU). A field survey is then conducted to find out the actual price in the field. The validated modeling results with the results of the field survey showed the highest price in the field was Rp.17.500.000 per square meter and the lowest price in the field was Rp.800.000 per square meter. High land prices are generally found in areas close to the provinces road with land used in the form of services and warehouses. Moderate land prices are being found in areas not far from the provinces road. The object of moderate land prices are in the form of housing settlements. The comparison of moderate land prices with high land prices are drasiclly different. Low land prices are generally located in rural areas, where the area is bordered by other villages that are dominated by rice land.

Keywords: *High Resolution Image, Geographic Information System (GIS), Land prices, Sendangadi Village.*