

**PEMANFAATAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS
UNTUK MENGETAHUI FAKTOR-FAKTOR
YANG BERPENGARUH TERHADAP SEBARAN HARGA LAHAN
DI KOTA MAGELANG**

Oleh :
Angela Belladova Arundina
11/313202/GE/07000

INTISARI

Perkembangan kota tidak terlepas dari perkembangan lahan dimana permintaan lahan cenderung tinggi seiring dengan peningkatan aktivitas perkotaan. Kebutuhan lahan untuk menunjang aktivitas perkotaan akan berdampak pada peningkatan harga lahan di pasaran. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menyusun peta harga lahan pasaran, mengkaji sebaran perbedaan antara harga lahan yang ditetapkan oleh pemerintah dengan harga lahan di pasaran, mengkaji pusat-pusat harga lahan di pasaran untuk mengetahui pusat-pusat pertumbuhan wilayah Kota Magelang, serta mengkaji faktor-faktor penentu harga lahan terhadap perbedaan harga lahan yang ditetapkan oleh pemerintah dengan harga lahan pasaran

Metode dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik survei dengan pengambilan sampel menggunakan *stratified proportional random sampling* dan analisis hasil secara kualitatif dan kuantitatif. Perbedaan harga lahan pemerintah dengan harga lahan pasaran dihitung dengan operasi aritmetik. Informasi faktor-faktor pengaruh diperoleh dari Citra Worldview-2, hasil *plotting* di lapangan, data sekunder, dan analisis SIG. Data harga lahan pasaran juga digunakan untuk analisis pusat-pusat harga lahan dengan analisis geostatistik menggunakan metode interpolasi *Inverse Distance Weighted* (IDW).

Penelitian ini menghasilkan beberapa fakta, yaitu harga lahan pasaran di Kota Magelang berkisar antara Rp 100.000,00 - Rp 13.500.000,00. Perbedaan harga lahan pemerintah dengan harga lahan pasaran di Kota Magelang berkisar antara Rp 86.000,00 - Rp 11.778.000,00. Perbedaan harga lahan sangat tinggi berada di Kelurahan Magelang, Kemirirejo, Panjang, Magersari, Rejowinangun Utara, dan Rejowinangun Selatan. Pusat pertumbuhan harga lahan di Kota Magelang terdapat di dua wilayah yaitu di sekitar Alun-alun Kota Magelang dan di sekitar Pasar Rejowinangun. Hasil analisis kualitatif menunjukkan bahwa perbedaan harga lahan sangat tinggi dipengaruhi oleh keberadaan jaringan jalan arteri, jalur angkutan kota, penggunaan lahan berupa perkantoran dan pertokoan, dan fasilitas umum dominan yaitu bank dan pasar. Analisis kuantitatif dengan uji statistik regresi liner berganda menghasilkan 7 faktor/variabel yang berpengaruh signifikan (derajat kepercayaan >95%) yaitu faktor jarak Zona Kelas Tanah (ZKT) ke jalan kolektor, jarak ZKT ke jalur angkutan umum, persentase luas lahan jasa dalam ZKT persentase luas lahan pertanian dalam ZKT, persentase luas lahan perumahan dalam ZKT, persentase luas lahan usaha dalam ZKT, dan persentase luas fasilitas umum dalam ZKT.

Kata kunci: Harga Lahan, Sistem Informasi Geografis, *Inverse Distance Weighted*, Regresi Linier Berganda, Faktor Pengaruh

**PEMANFAATAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS
UNTUK MENGETAHUI FAKTOR-FAKTOR
YANG BERPENGARUH TERHADAP SEBARAN HARGA LAHAN
DI KOTA MAGELANG**

By:
Angela Belladova Arundina
11/313202/GE/07000

ABSTRACT

The urban development is inseparable from the land development where the land demand tends to be high due to the increase of urban activity. The need to support the activities of urban land will have an impact on the increase in land prices in the market. The purpose of this research is to draw up a map of the market land price, to know the distribution and the differences between the government land price and the market land price, to know the centers of land price in Magelang, and to know the factors that influence the differences between the government land price and the market land price.

The research method is using survey techniques, using stratified proportional random sampling method, and analysis of the results qualitatively and quantitatively. The differences between the government land price and the market land price is calculated by arithmetic operations. Information influence factors obtained from Worldview-2 Image, plotting the results on the field, secondary data, and GIS analysis. Market land price data is also used for the analysis of centers of gravity land prices with geostatistical analysis using Inverse Distance Weighted (IDW) interpolation method.

This research resulted in some of the facts that the ranges of market land price in Magelang between IDR 100,000.00 - IDR 13,500,000.00. The difference of government land price and the market land price in Magelang ranges between IDR 86000.00 - IDR 11,778,000.00. Land prices difference are very high in Kelurahan Magelang, Kemirirejo, Panjang, Magersari, Rejowinangun Utara and Rejowinangun Selatan. Centers of market land price or regional growth centers in Magelang found in two areas, namely around Magelang city park and Rejowinangun market. The results of the qualitative analysis showed that the difference is very high land prices are influenced by the presence of arterial road network, city transportation network, land use such as offices and shops, and dominant public facilities of banks and markets. Quantitative analysis of multiple linear regression statistical test produces 7 significant factors or significant variables (confidence level > 95%) is the Land Class Zone (LCZ) distance to collector road, the LCZ distance to public transportation network, the percentage of services land area in LCZ, percentage of agricultural land area in the LCZ, the percentage of housing land area in the LCZ, the percentage of bussiness land area in the LCZ, and percentage of public facilities area in the LCZ.

Keywords: *Land Price, Geographic Information System, Inverse Distance Weighted, Multiple Linear Regression, Factors Influence*