

**MAPPING ZONE OF THE LAND PRICE
AT SOME CAWAS'S DISTRICT KLATEN'S REGENCY
USING QUICKBIRD IMAGERY**

Compiled by:

HEPY CANDRA KUSUMA

12/337036/SV/1955

ABSTRACT

Information about the price of land is required in determining the taxable value as supporting data in the development of the region. Land demands will increase as rapid population growth so rapidly there has been a rapid change in the price of land. This study aims to determine the distribution of land prices in the majority of the District of Klaten regency Cawas the study area includes the Cawas Village, Bawak Village and Barepan Village by utilizing remote sensing and geographic information systems.

The method used in the study is a visual interpretation of Quickbird imagery to obtain data on land use, land accessibility of positive and negative land accessibility. Data completeness public facilities obtained from the relevant agencies. The survey was conducted in two phases. Analysis conducted in this study of tiered weighted quantitative data parameters including land use, land accessibility positive, negative land accessibility and comprehensiveness of public facilities. The first stage of the survey of land use as validation and updating data. Phase The second is the land price survey to obtain information from the analysis of land prices zoning of land prices.

Results of this research is a map of the estimated price of land in part the District Cawas. Class price of land is divided into four levels, namely a) Level I - Very High (> IDR 2,025,000.00) covering an area of 13.32 hectares scattered on the surrounding land use for administration in the village and village Cawas Barepan who are on the collector street, b) Level II - Height (IDR 637,500.00 - IDR 1,762,500.00) covering an area of 134.43 hectares are spread evenly on the distance of residential areas with local and collector street above 150 meters, c) Level III - Medium (IDR 637 500 , 00 - IDR 1,762,500.00) covering an area of 134.43 hectares are spread evenly on the distance of residential areas with local and collector street above 150 meters and has a negative accessibility higher than the class above, and d) Level IV - Low (IDR 83750.00 - IDR 637,500.00) covering an area of 353.08 hectares scattered in the eastern part of the Cawas village and Barepan Village as well as the southern part of the Bawak village. Parameter of land accessibility positive influence on the final result of land price estimate classes supported by land-use parameters because these parameters have a higher weighting than other parameters

Keywords: land prices, land use, land accessibility, public facilities, remote sensing,
Quickbird imagery

**PEMETAAN ZONASI HARGA LAHAN
DI SEBAGIAN KECAMATAN CAWAS KABUPATEN KLATEN
DENGAN MEMANFAATKAN CITRA QUICKBIRD**

Disusun oleh:

HEPY CANDRA KUSUMA

12/337036/SV/1955

INTISARI

Informasi tentang harga lahan sangat dibutuhkan dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai data pendukung dalam pembangunan wilayah. Tuntutan kebutuhan akan lahan semakin tinggi seiring pesatnya pertumbuhan penduduk sehingga secara cepat telah terjadi perubahan harga lahan yang cepat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran harga lahan di Sebagian Kecamatan Cawas Kabupaten Klaten dengan wilayah kajian meliputi Desa Cawas, Desa Bawak dan Desa Barepan dengan memanfaatkan penginderaan jauh dan sistem informasi geografi.

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah interpretasi citra Quickbird secara visual untuk memperoleh data penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif dan aksesibilitas lahan negatif. Data kelengkapan fasilitas umum diperoleh dari instansi terkait. Survei dilakukan dalam dua tahapan. Analisis yang dilakukan pada penelitian ini berupa kuantitatif berjenjang tertimbang dari data parameter meliputi penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif dan kelengkapan fasilitas umum. Tahap pertama berupa survei penggunaan lahan sebagai validasi serta updating data. Tahap kedua ialah survei harga lahan untuk memperoleh informasi harga lahan dari hasil analisis zonasi harga lahan.

Hasil dari penelitian ini berupa peta estimasi harga lahan sebagian Kecamatan Cawas. Kelas harga lahan terbagi atas empat tingkat, yaitu a) Tingkat I – Sangat Tinggi (>Rp 2.025.000,00) seluas 13,32 Ha tersebar pada sekitar pemanfaatan lahan untuk pemerintahan di Desa Cawas dan Desa Barepan yang berada di jalan kolektor, b) Tingkat II - Tinggi (Rp 637.500,00 – Rp 1.762.500,00) seluas 134,43 Ha tersebar merata pada wilayah permukiman dengan jarak dari jalan lokal maupun kolektor di atas 150 meter, c) Tingkat III - Sedang (Rp 637.500,00 – Rp 1.762.500,00) seluas 134,43 Ha tersebar merata pada wilayah permukiman dengan jarak dari jalan lokal maupun kolektor di atas 150 meter serta memiliki aksesibilitas negatif yang lebih tinggi daripada kelas di atasnya, dan d) Tingkat IV - Rendah (Rp 83.750,00 – Rp 637.500,00) seluas 353,08 Ha tersebar pada bagian timur Desa Cawas dan Desa Barepan serta bagian selatan Desa Bawak. Parameter aksesibilitas lahan positif sangat berpengaruh terhadap hasil akhir kelas estimasi harga lahan yang didukung pula oleh parameter penggunaan lahan karena kedua parameter tersebut memiliki bobot yang lebih tinggi daripada parameter lainnya.

Kata kunci: harga lahan, penggunaan lahan, aksesibilitas lahan, kelengkapan fasilitas umum, penginderaan jauh, citra Quickbird