

**ANALISIS SEBARAN POTENSI HARGA LAHAN DI KECAMATAN  
GODEAN KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA DENGAN PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH  
DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS**

Usulan Penelitian Untuk Skripsi S-1

Program Studi Geografi



Diajukan Oleh:

Chandra Pranomo

NIM : E100100073

**Kepada**

**FAKULTAS GEORAFI**

**UNIVERSITAS MUHAMADIYAH SURAKARTA**

**2011**

**SKRIPSI****ANALISIS SEBARAN POTENSI HARGA LAHAN DIKECAMATAN GODEAN  
KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DENGAN  
PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS****CHANDRA PRANOMO****NIM : E 100100073**

Telah dipertahankan didepan penguji pada :

Hari / tanggal : Jum`at, 4 November 2011

Team penguji

Tanda Tangan

Ketua : Drs. Muhammad Musiyam, MTP. (.....)

Sekretaris : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc. (.....)

Anggota : Dra.Hj.Retno Woro Kaeksi (.....)

Pembimbing I : Drs. Muhammad Musiyam, MTP (.....)

Pembimbing II : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc. (.....)

Surakarta, 4 November 2011

Dekan

**( Drs. Priyono, M.Si )**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya Yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 4 November 2011

Chandra Pranomo

## PERSEMBAHAN



*Skripsi Ini Ku Persembahkan Untuk*

*Allah SWT  
Ibunda Nuryani,  
Ayahanda Suparman.*

## ABSTRAK

Penelitian ini mengambil judul “Analisis Sebaran Potensi Harga Lahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Pemanfaatan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis”. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui sebaran harga lahan berdasarkan data Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis di Kecamatan Godean dan menganalisis sebaran harga lahan di Kecamatan Godean.

Parameter yang digunakan dalam penelitian ini antara lain penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif dan kelengkapan utilitas. Peta penggunaan lahan di peroleh dengan menurunkan informasi penggunaan lahan dari data penginderaan jauh. Peta aksesibilitas lahan positif diperoleh berdasarkan proses *buffer* terhadap jalan kolektor, jalan lokal, tempat perdagangan, pelayanan kesehatan, pelayanan pendidikan dan pusat pemerintahan. Sedangkan aksesibilitas lahan negatif diperoleh berdasarkan hasil *buffer* terhadap sumber polusi, kuburan dan sungai. Untuk kelengkapan utilitas diperoleh dengan melakukan *buffer* terhadap jaringan listrik, air bersih dan jaringan telepon yang selanjutnya di lakukan proses *overlay* dan diklasifikasikan ke dalam empat kelas. Analisis dalam penelitian ini menggunakan perbandingan hasil interpretasi citra dengan kerja lapangan yang kemudian diolah menggunakan bantuan SIG yaitu dengan menggunakan cara pengharkatan (*scoring*) dikaitkan dengan faktor pembobot parameter penentu harga lahan yang nantinya akan menghasilkan kelas harga lahan, yaitu kelas harga lahan sangat tinggi, tinggi, sedang dan rendah.

Hasil penelitian ini adalah peta sebaran harga lahan Kecamatan Godean, Berdasarkan peta estimasi kemudian dilakukan survey lapangan sehingga diperoleh hasil berupa peta sebaran harga lahan. Dari peta sebaran harga lahan selanjutnya dianalisis sebaran harga lahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman. Hasil analisis harga lahan didapatkan harga lahan tingkat sangat tinggi berada di Kelurahan Sidoagung dan sepanjang jalan godean dimana daerah ini merupakan pusat keramaian di daerah penelitian, di Kelurahan ini terdapat banyak pertokoan dan satu pasar umum yaitu pasar godean, untuk klasifikasi tingkat harga lahan tinggi berada di Kelurahan Sidoluhur, sedangkan untuk kelas tingkat harga lahan sedang berada pada Kelurahan Sidomoyo dan yang terakhir klasifikasi tingkat harga lahan rendah yaitu berada pada Kelurahan Sidorejo karena daerah ini sangat jauh dengan pusat keramaian serta banyak terdapat bukit-bukit dan hanya di lalui oleh jalan lokal dan lain, untuk penggunaan lahanya daerah ini didominasi oleh permukiman dan persawahan.

Pembimbing II :

Pembimbing I:

Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc

Drs. Muhammad Mursiam, MTP

Mengetahui

Sekretariat Fakultas

Drs.H.Yuli Priyana, M.Si

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan Skripsi yang berjudul "*Analisis Sebaran Harga Lahan di Kecamatan Godean Dengan Pemanfaatan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*". Penulisan Skripsi ini telah memberikan banyak manfaat bagi penulis dan merupakan bukti dari pembelajaran selama belajar di Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dengan terselesaikannya penulisan laporan Skripsi ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Drs. Priyono, M.Si selaku dekan Fakultas Geografi yang telah memberikan kesempatan dan kemudahan dalam sekripsi serta kuliah difakulas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Drs. H. Muhammad Musiyam MTP selaku Wakil Rektor I dan Dosen Pembimbing I Skripsi yang selalu memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis hingga terselesaikannya Skripsi ini.
3. Agus Anggoro Sigit, S.Si M.Sc selaku Dosen Pembimbing II yang selalu membantu dan memberikan dorongan selama penulis menyelesaikan Skripsi ini.
4. Dra.Hj.Retno Woro Kaeksi selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah banyak memberikan saran dan masukan.
5. Bapak dan Ibu Dosen Geografi di lingkup Fakultas Geografi, yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penilis, serta segenap karyawan Fakultas Geografi yang membantu kelancaran proses studi.
6. Kepada BAPPEDA SLEMAN beserta seluruh Staf dan Karyawan yang telah memberikan ijin dan data-data yang penulis perlukan.
7. Kepada Kantor Kecamatan Godean beserta seluruh Staf yang telah banyak memberikan data kepada penulis.

8. Ibundaku Nuryani, terimakasih atas kasih sayang serta motivasi dalam segala hal.
9. Ayahanda Suparman terimakasih atas motivasi, dan dukungan dalam menyelesaikan Skripsi ini.
10. Adekku Herwindha yang telah banyak memberi dukungan, motivasi, dan keceriaan selama ini.
11. Dian Maharani yang selalu memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
12. Teman kontrakan: fahmi, teguh, agus, dimas, andal, aldi, sigit, mursid, reza, wawan, jeri, safi, bagus dan teman-teman fakultas Geografi atas bantuan dan kerja samanya.
13. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan moral, material, dan spiritual selama proses penyusunan Skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan laporan ini tentu masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari sempurna. Untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diperlukan agar menjadi lebih baik. Meskipun demikian penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis serta bagi para pembacanya.

Surakarta, 4 November 2011

Penyusun

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian .....	5
1.5. Tinjauan Pustaka .....	5
1.5.1. Penginderaan Jauh .....	5
1.5.2. Interpretasi Citra .....	7
1.5.3. Citra Ikonos .....	8
1.5.4. Sistem Informasi Geografis .....	11
1.5.5. Harga Lahan dan Nilai Lahan .....	11
1.5.6. Parameter Harga Lahan .....	12
1.5.6.1. Penggunaan lahan .....	12
1.5.6.2. Aksebilitas lahan positif .....	13
1.5.6.3. Aksebilitas lahan negatif .....	13
1.5.6.4. Utilitas .....	13
1.6. Penelitian Sebelumnya.....	14
1.7. Kerangka Penelitian .....	16
1.8. Metode Penelitian.....	17
1.9. Bahan dan Alat Penelitian.....	18
1.10. Tahapan Penelitian .....	19



1.11.Batasan Istilah .....	21
<b>BAB II. DISKRIPSI DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>
2.1.Letak Wilayah.....	23
2.2.Luas Wilayah .....	23
2.3.Penggunaan Lahan .....	25
2.4.Kondisi Kependudukan .....	26
2.5.Fasilitas Ekonomi.....	27
<b>BAB III. HARGA LAHAN DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1.1.Intepretasi Citra .....	31
3.1.2.Pemetaan Penggunaan Lahan.....	33
3.2.Parameter Aksesibilitas Lahan Positif.....	38
3.3.Parameter Aksesibilitas Lahan Negatif.....	53
3.4.Parameter Kelengkapan Utilitas Umum .....	61
4.5.Penentuan Harga Lahan.....	69
<b>BAB IV. HASIL DAN ANALISI PENELITIAN .....</b>	<b>72</b>
4.1.Hasil Penelitian .....	72
4.2.Analisi Penelitian .....	72
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>87</b>
5.1.Kesimpulan .....	87
5.2. Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>88</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>89</b>

**a. Daftar Tabel**

**DAFTAR TABEL**

No Tabel	Judul Tabel	Hal
1.1.	Spesifikasi Satelit Ikonos .....	10
1.2.	Panjang Saluran Citra Ikonos.....	10
1.3.	Penelitian Sebelumnya .....	15
2.1.	Luas Kecamatan Godean Menurut penggunaan Lahan.....	25
2.2.	Banyaknya Penduduk Kecamatan Godean Menurut Desa .....	26
2.3.	Banyaknya SD, SMP, SMA di Kecamatan Godean.....	28
2.4.	Banyaknya Industri diKecamatan Godean menurut Desa.....	29
2.5.	Banyaknya Fasilitas Perdagangan diKecamatan Godean Menurut Jenisnya.....	29
2.6.	Banyaknya Fasilitas Kesehatan diKecamatan Godean Menurut Jenisnya.....	30
3.1.	Klasifikasi Penggunaan Lahan.....	35
3.2.	Klasifikasi Harkat Penggunaan Lahan .....	36
3.3.	Uji Ketelitian Intepretasi Penggunaan Lahan .....	36
3.4.	Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Positif.....	38
3.5.	Klasifikasi Jumlah Harkat Aksesibilitas Lahan Positif .....	53
3.6.	Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Negatif.....	53
3.7.	Klasifikasi Jumlah Harkat Aksesibilitas Lahan Negatif .....	54
3.8.	Klasifikasi Kelengkapan Utilitas .....	61
3.9.	Klasifikasi Jumlah Harkat Kelengkapan Utilitas.....	62
3.10.	Variabel Penentu Harga Lahan .....	70
3.11.	Klasifikasi Tingkat Harga Lahan.....	71
4.1.	Aksesibilitas Lahan Positif.....	76
4.2.	Aksesibilitas Lahan Negatif.....	79
4.3.	Kelengkapan Utilitas Umum.....	82

## b. Daftar Gambar

### DAFTAR Gambar

No Gambar	Judul Gambar	Hal
1.1.	Satelit Ikonos .....	9
2.2.	Peta Administrasi Daerah Penelitian .....	24
3.1.	Peta Citra Daerah Penelitian .....	32
3.2.	Peta Jaringan Jalan.....	40
3.3.	Peta Jalan Kolektor.....	41
3.4.	Peta Buffer Jarak Terhadap Jalan Kolektor .....	42
3.5.	Peta Jalan Lokal.....	43
3.6.	Peta Buffer Jarak Terhadap Jalan Lokal .....	44
3.7.	Peta Persebaran Perdagangan .....	45
3.8.	Peta Buffer Jarak Terhadap Perdagangan .....	46
3.9.	Peta Persebaran Sekolah.....	47
3.10.	Peta Buffer Jarak Terhadap Sekolah .....	48
3.11.	Peta Persebaran Fasilitas Kesehatan.....	49
3.12.	Peta Buffer Jarak Terhadap Fasilitas Kesehatan.....	50
3.13.	Peta Persebaran Kantor Pemerintahan .....	51
3.14.	Peta Buffer Jarak Terhadap Kantor Pemerintahan .....	52
3.15.	Peta Persebaran Kuburan .....	55
3.16.	Peta Buffer Jarak Terhadap Kuburan .....	56
3.17.	Peta Persebaran Sungai .....	57
3.18.	Peta Buffer Jarak Terhadap Sungai .....	58
3.19.	Peta Persebaran Sumber Polusi.....	59
3.20.	Peta Buffer Jarak Terhadap Sumber Polusi .....	60
3.21.	Peta Jaringan Listrik.....	63
3.22.	Peta Buffer Jarak Terhadap Jaringan Listrik.....	64
3.23.	Peta Jaringan Telepon .....	65
3.24.	Peta Buffer Jarak Terhadap Telepon .....	66
3.25.	Peta Jaringan Air Bersih.....	67

3.26.	Peta Buffer Jarak Terhadap Jaringan Air Bersih .....	68
4.1.	Peta Penggunaan Lahan .....	73
4.2.	Peta Aksesibilitas Lahan Positif Daerah Penelitian.....	75
4.3.	Peta Aksesibilitas Lahan Negatif Daerah Penelitian .....	78
4.4.	Peta Kelengkapan Utilitas Umum Daerah Penelitian.....	81
4.5.	Peta Estimasi Harga Lahan Daerah Penelitian.....	83

**c. Daftar Lampiran****DAFTAR Lampiran**

No Lampiran	Judul Lampiran	Hal
1.	Foto Daerah Penelitian .....	L-1