

**ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN GANDOMANAN KOTA
YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN
PENGINDERAAN JAUH**

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Derajat Sarjana S-1
Program Studi Geografi**



Diajukan Oleh:

Anisa Nurma Sari

NIRM : E100150013

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2016

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN GANDOMANAN KOTA
YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN PENGINDERAAN
JAUH

Anisa Nurma Sari

NIM : E100150013

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

Hari : Rabu

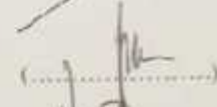
Tanggal : 12 Oktober 2016

Tanda Tangan

Pembimbing I : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc



Pembahas I : Yuli Priyana, M.Si



Pembahas II : Choirul Amin S.Si, M.M



Mengetahui
Sekretaris Fakultas

Yuli Priyana, 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, 12 Oktober 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by the name 'Nurma Sari' in a cursive script.

Anisa Nurma Sari

INTISARI

Lahan merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Kebutuhan lahan yang semakin meningkat dan luas lahan yang tidak berubah menyebabkan tingkat permintaan lahan semakin tinggi dan berpengaruh pada kenaikan tingkat nilai lahan. Kondisi lahan yang bersifat menguntungkan akan memiliki nilai lahan tinggi sedangkan nilai lahan yang kurang berpotensi akan memiliki nilai lahan yang rendah. Metode penelitian dilakukan dengan metode survei dengan teknik *Stratified Purposive Sampling* dan dianalisis *overlay* menggunakan kuantitatif berjenjang. Survei lapangan untuk mengetahui kesesuaian nilai lahan dan harga lahan. Parameter yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas. Hasil penelitian berupa peta nilai lahan kecamatan Gondomanan yang terbagi menjadi 3 kelas yaitu kelas tinggi, sedang, dan rendah. Kelurahan yang memiliki nilai lahan paling tinggi yaitu kelurahan Ngupasan dengan luas lahan 18,53Ha (30,78%) dan kelurahan yang memiliki nilai lahan paling rendah yaitu Kelurahan Prawirodirjan 9,47Ha (22,74%). Faktor penggunaan lahan merupakan faktor yang paling berpengaruh pada tingginya nilai lahan di Kecamatan Gondomanan yaitu penggunaan lahan berupa perdagangan dan jasa serta permukiman.

Kata Kunci: Nilai Lahan, Sistem Informasi Geografi dan Penginderaan Jauh

ABSTRACT

Land is natural resources which is very important for human life. The need of land increase in every year considering the unchanged of land size and it caused level of land demand and get influential in rising degree of land value. Land condition with high potentially will have high value but land with less potentially will have low value. This research use survey method with Stratified Purposive Sampling technique and I did the analysis with quantitative overlay method to process the land value distribution, and after that I did the survey to check the land suitability with the land price. Parameter that used in this research are land use, accessibility positive, accessibility negative, and completeness utility. The result shows that Gondomanan Subdistrict has 3 class of land value high, medium, and low. The village which has highest land value is Ngupasan with size of land 18,53Ha (30,78%) and the village which has lowest is Prawirodirjan with size of land 9,47Ha (22,74%). Land use factors the most influential factor in the high value of land in the Gondomanan Subdistrict is land use in the form of trade and services and settlement.

Keywords: Land Value, Geographical Information System and Remote Sensing

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Pengantar.....	1
1.1.1 Latar Belakang	1
1.1.2 Perumusan Masalah	4
1.1.3 Tujuan Penelitian	4
1.1.4 Kegunaan Penelitian.....	5
1.2 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya.....	5
1.2.1 Telaah Pustaka	5
1.2.2 Penelitian Sebelumnya.....	15
1.2.3 Kerangka Penelitian	18
1.3 Metode Penelitian.....	20
1.3.1 Populasi/Objek Penelitian	20
1.3.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	20
1.3.3 Metode Pengumpulan Data	21
1.3.4 Instrumen Penelitian.....	21
1.3.5 Metode Pengolahan Data	21
1.3.6 Metode Analisis Data.....	25
1.4 Batasan Operasional.....	31
BAB II DESKRIPSI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN.....	32
2.1 Kondisi Geografis Daerah Penelitian.....	32
2.2 Letak dan Luas	32
2.3 Geologi dan Geomorfologi.....	32

2.4 Iklim dan Curah Hujan.....	33
2.5 Penggunaan Lahan	35
2.6 Jumlah dan Kepadatan Penduduk	35
2.6 Aksesibilitas Lahan	35
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	37
3.1 Analisis Agihan Nilai Lahan	37
3.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan	44
3.2.1 Penggunaan Lahan	44
3.2.2 Aksesibilitas Positif.....	61
3.2.3 Aksesibilitas Negatif	64
3.2.4 Kelengkapan Utilitas	67
3.2.5 Faktor yang Paling Mempengaruhi Nilai Lahan	69
BAB IV PENUTUP	72
4.1 Kesimpulan	72
4.2 Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Klasifikasi Penggunaan Lahan Kota	7
Tabel 1.2 Profil Dan Spesifikasi Satelit Quickbird	10
Tabel 1.3 Tabel Penelitian Sebelumnya	17
Tabel 1.4 Parameter Penggunaan Lahan Dan Harkat	25
Tabel 1.5 Parameter Aksesibilitas Positif Dan Harkat	26
Tabel 1.6 Parameter Aksesibilitas Positif, Kelas, Dan Harkat	27
Tabel 1.7 Parameter Aksesibilitas Negatif Dan Harkat	27
Tabel 1.8 Parameter Aksesibilitas Negatif, Kelas Dan Harkat	28
Tabel 1.9 Parameter Penentu Nilai Lahan.....	28
Tabel 2.1 Penggunaan Lahan Kecamatan Gondomanan.....	35
Tabel 3.1 Luas dan Persentase Nilai Lahan Kecamatan Gondomanan.....	38
Tabel 3.2 Luas dan Persentase Nilai Lahan Kecamatan Gondomanan.....	39
Tabel 3.3 Klasifikasi dan Jumlah Harkat Tingkat Nilai.....	39
Tabel 3.4 Luas, Persentase Nilai Lahan dan Harga Lahan.....	42
Tabel 3.5 Penggunaan Lahan Kecamatan Gondomanan.....	59
Tabel 3.6 Luas dan Persentase Aksesibilitas Positif.....	61
Tabel 3.7 Parameter Aksesibilitas Positif, Kelas, dan Harkat.....	61
Tabel 3.8 Luas dan Persentase Aksesibilitas Negatif.....	64
Tabel 3.9 Parameter Aksesibilitas Negatif , Harkat dan Kelas.....	64
Tabel 3.10 Intensitas Kelengkapan Utilitas Umum.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Salah Satu Kondisi Fisik Kelurahan Ngupasan	3
Gambar 1.2 Kondisi Sungai Code Kelurahan Prawirodirjan	4
Gambar 1.3 Kerangka Penelitian.....	19
Gambar 1.4 Diagram Alir Penelitian	30
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kecamatan Gondomanan	36
Gambar 3.1 Peta Agihan Nilai Lahan Kecamatan Gondomanan.....	40
Gambar 3.2 Peta Harga Lahan Kecamatan Gondomanan.....	43
Gambar 3.3 Masjid Besar	44
Gambar 3.4 Gereja	45
Gambar 3.5 Vihara	46
Gambar 3.6 Gudang	46
Gambar 3.7 Pabrik	47
Gambar 3.8 Kantor Pemerintahan	48
Gambar 3.9 Sekolah	49
Gambar 3.10 Bank	49
Gambar 3.11 Asrama	50
Gambar 3.12 Jasa Servis	51
Gambar 3.13 Hotel	51
Gambar 3.14 Lapangan	52
Gambar 3.15 Parkir	53
Gambar 3.16 Layanan Kesehatan	53
Gambar 3.17 Pertokoan	54
Gambar 3.18 Pusat Perbelanjaan	55
Gambar 3.19 Pasar	56
Gambar 3.20 Permukiman	56
Gambar 3.21 Tempat Wisata	57
Gambar 3.22 Gedung Pertunjukan	58

Gambar 3.23 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Gondomanan	60
Gambar 3.24 Peta Aksesibilitas Positif Kecamatan Gondomanan	63
Gambar 3.25 Peta Aksesibilitas Negatif Kecamatan Gondomanan	66
Gambar 3.26 Peta Kelengkapan Utilitas Kecamatan Gondomanan	68
Gambar 3.27 Grafik Harkat Parameter Nilai Lahan Kelurahan Ngupasan	70
Gambar 3.28 Grafik Harkat Parameter Nilai Lahan Kelurahan Prawirodirjan	71

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Gondomanan Kota Yogyakarta Menggunakan Aplikasi SIG dan Penginderaan Jauh”** Pembuatan laporan ini merupakan salahsatu syarat untuk menyelesaikan studi di Program Sarjana Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dalam menyelesaikan laporan Skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik yang bersifat moral maupun materi dari banyak pihak. Atas bantuan tersebut penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc yang telah memberikan banyak motivasi dan masukan selaku dosen pembimbing Tugas Akhir.
2. Bapak Drs. Yuli Priyana, M.Si dan Bapak Choirul Amin, S.Si, MM selaku dosen penguji, terima kasih untuk masukan, kritik dan saran yang telah diberikan, sehingga menghasilkan karya tulis yang lebih baik;
3. Kedua orangtuaku Agus Lipur Suadi S.Pd , Sri Mugi Lestari M.Si yang telah memberikan banyak doa, semangat dan dukungan.
4. Kakakku Inggrid Ernesia S.Si, Adikku Hanif Maulana Aziz dan Habib Faizal Fadli yang telah banyak memberikan doa dan dukungan.
5. Teman-teman D3 PJSIG UGM tercinta, Tita Siti Yusnita, Ririn Nadia, Nina Rainda, Hanifa Noor Awanda, Icha Asofie, Yeni Afni, Oktaviana Sawitri, Safirah, Ramdhan Kresnawan, Hanung Mawasta yang telah memberikan semangat, dukungan dan doa.
6. Sahabatku Citra Tectona, Alfani Baharudin, Mustofa Agung, Yuda Purnama dan Gilang Perdana yang tak henti-hentinya memberikan semangat, dukungan dan doa.
7. Keluarga besar Fakultas Geografi UMS yang banyak membantu dan memberikan semangat.
8. Seluruh pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini tidak terlepas dari kelemahan dan kesalahan. Oleh karena itu, untuk dapat meningkatkan kualitas hasil penulisan dan penyusunan laporan yang lebih baik penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Penulis berharap semoga laporan ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai referensi untuk menambah ilmu dan pengetahuan.

Surakarta, 10 Oktober 2016

Penulis
Anisa Nurma Sari