

**ANALISIS SEBARAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN
GONDOKUSUMAN KOTA YOGYAKARTA DENGAN PEMANFAATAN
PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Geografi Fakultas Geografi**

oleh:

ANNISA KESUMA LARASATI

E100170026

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS SEBARAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN
GONDOKUSUMAN KOTA YOGYAKARTA DENGAN PEMANFAATAN
PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

ANNISA KESUMA LARASATI

E100170026

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agus Anggoro Sigit', is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke.

Agus Anggoro Sigit, Ssi., M.Si.

NIK. 867

HALAMAN PENGESAHAN

“ANALISIS SEBARAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GONDOKUSUMAN KOTA YOGYAKARTA DENGAN PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS”

Oleh

Annisa Kesuma Larasati

NIM : E100170026

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Selasa, 30 Oktober 2018

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

Agus Anggoro Sigit. S.Si., M.Sc.

(Ketua Dewan Penguji)

Dr. Kuswaji Dwi P., M.Si.

(Anggota I Dewan Penguji)

Drs. Yuli Priyana, M.Si.

(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui

PLT Dekan



Drs. Priyono, M.Si

NIK. 331

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah 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.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam persyaratan saya diatas,maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 30 Oktober 2018

Penulis



Annisa Kesuma Larasati

E100170026

ANALISIS SEBARAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GONDOKUSUMAN KOTA YOGYAKARTA DENGAN PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS

Abstrak

Laju pertumbuhan penduduk di Yogyakarta memiliki peningkatan dari tahun ke tahun. Seiring meningkatnya jumlah penduduk, permintaan terhadap lahan juga meningkat untuk berbagai aktivitas masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis persebaran harga lahan di Kecamatan Gondokusuman dan faktor yang paling berpengaruh terhadap harga lahan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif berjenjang tertimbang dengan melakukan pengharkatan dan menggunakan pembobotan pada tiap parameter. Metode statistik atribut merupakan metode yang dilakukan untuk menganalisis faktor paling berpengaruh. Sistem Informasi Geografis sangat berperan dalam pengolahan dan analisis parameter – parameter dari harga lahan tersebut. Sistem Informasi Geografis sangat memudahkan dalam penelitian pemetaan sebaran harga lahan ini. Analisis data yang dilakukan dengan Sistem Informasi Geografis menghasilkan peta sebaran harga lahan Kecamatan Gondokusuman yang terbagi menjadi 3 kelas yaitu tinggi, sedang, dan rendah. Pada kelas rendah memiliki wilayah dengan luas 66,2492 ha atau 15% dari luas wilayah Kecamatan Gondokusuman, kelas sedang memiliki luas 288,7348, ha atau 64%, dan harga lahan kelas tinggi memiliki luas wilayah 94,6086 ha atau 21% dari luas Kecamatan Gondokusuman. Parameter yang berpengaruh pada harga lahan di Kecamatan ini adalah parameter aksesibilitas lahan positif.

Kata kunci : Harga Lahan, Sistem Informasi Geografis

Abstract

The population growth rate in Yogyakarta has increased from year to year. As the population increases, demand for land also increases for various community activities. The purpose of this study is to analyze the distribution of land prices in Gondokusuman Subdistrict and the factors that most influence the price of the land. This study uses a weighted tiered quantitative approach method by doing scoring and using weighting on each parameter. The attribute statistical method is a method used to analyze the most influential factors. Geographical Information Systems play a role in processing and analyzing the parameters of the price of the land. Geographical Information Systems make it very easy in researching the mapping of the price distribution of this land. Data analysis carried out with the Geographic Information System produced a distribution map of the price of land in Gondokusuman District which was divided into 3 classes, namely high, medium, and low. In the low class, the area has an area of 66,2492 ha or 15% of the total area of Gondokusuman Subdistrict, the medium level has an area of 288,7348, ha or 64%, and the price of high-class land has an area of 94,6086 ha or

21% of the area Gondokusuman District. The parameters that influence the price of land in this sub-district are the parameters of positive land accessibility.

Keywords: Land Price, Geographic Information System

1. PENDAHULUAN

Laju pertumbuhan penduduk di Indonesia terus meningkat setiap tahunnya. Badan Pusat Statistik (BPS,2015) mempublikasikan bahwa jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2015 sudah mencapai 254,9 Juta jiwa sedangkan menurut *World Bank, United States Census Bureau*, Indonesia memiliki jumlah penduduk 258.2 juta jiwa. Seiring meningkatnya jumlah penduduk, permintaan terhadap lahan juga meningkat untuk berbagai aktivitas masyarakat. Lahan sangat penting bagi masyarakat, sehingga informasi mengenai lahan salah satunya harga lahan akan sangat bermanfaat bagi masyarakat. Penggunaan lahan dewasa ini semakin banyak pergeseran dari lahan non terbangun menjadi lahan terbangun yang disebabkan pertumbuhan masyarakat dan kebutuhan masyarakat yang kian meningkat. Ketersediaan lahan yang terbatas menyebabkan masyarakat bersaing dalam mengubah lahan menjadi suatu ruang yang dapat menunjang aktivitas mereka baik dalam segi ekonomi. Suatu lahan memiliki nilai yang disebut dengan harga lahan. Harga lahan adalah penilaian lahan yang dilihat dari harga nominal pada pasaran lahan dengan nominal uang.

Nilai lahan dapat dipengaruhi oleh faktor sosial, faktor ekonomi, faktor pemerintah dan faktor fisik. Dalam faktor pemerintah, kebijakan pemerintah tentang peningkatan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat secara tidak langsung mempengaruhi kebutuhan lahan suatu wilayah. Terbatasnya lahan dan meningkatnya kebutuhan masyarakat secara langsung berdampak pada nilai lahan itu sendiri. Harga lahan tidak akan mengalami penurunan, sebaliknya harga lahan akan semakin meningkat seiring dengan pemanfaatan lahan tersebut yang semakin meningkat. Permintaan lahan diperkotaan maupun di pedesaan akan berbeda seiring meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan ekonomi di wilayah tersebut. Daerah perkotaan akan mengalami peningkatan harga lahan lebih cepat dibandingkan di pedesaan karena faktor ekonomi dan jumlah penduduknya.

Kecamatan Gondokusuman merupakan salah satu kecamatan di Kota Yogyakarta yang terletak di bagian timur laut dari pusat kota Yogyakarta.

Kecamatan Gondokusuman terletak dipinggir kota Yogyakarta dan bersebelahan dengan Kabupaten Sleman. Kecamatan Gondokusuman merupakan daerah dinamis sehingga pertumbuhan dan perkembangan yang terjadi, baik fisik maupun ekonomi sosial mempengaruhi harga lahan yang cenderung naik. Padatnya penduduk memperlihatkan bahwa penggunaan lahan didominasi oleh permukiman dengan fasilitas umum yang cukup lengkap. Fasilitas umum seperti sarana pendidikan, kesehatan, dan fasilitas umum lainnya di Kecamatan ini memiliki letak yang tidak merata cenderung mengelompok diduga berimbas pada tingginya pertumbuhan penggunaan lahan dan harga lahannya.

Peningkatan harga lahan yang tinggi ini memungkinkan terjadinya alih fungsi lahan. Peningkatan harga lahan yang terus terjadi ini secara umum tidak diketahui batasan minimal maupun batas maksimalnya, hal tersebut akan berimbas pada tingkat daya beli masyarakat terhadap lahan. Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti memilih Kecamatan Gondokusuman sebagai analisis potensi sebaran harga lahan.

1.1 Tujuan Penelitian

- 1) menganalisis sebaran potensi harga lahan di Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta.
- 2) menganalisis faktor paling berpengaruh terhadap sebaran harga lahan di Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta.

2. METODE

2.1 Metode pengumpulan data

Pengumpulan data dimulai dari data primer dan sekunder. Data primer yang dimaksud adalah data penggunaan lahan, aksesibilitas positif, dan aksesibilitas negatif. Data tersebut diperoleh dari interpretasi citra worldview dan data batas administrasi Kecamatan Gondokusuman yang akan diproses secara komputerisasi. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini merupakan data fasilitas umum Kecamatan Gondokusuman yang didapat dari BPS Gondokusuman dalam angka.

2.2 Instrumen dan Bahan Penelitian

Alat :

- 1) GPS Garmin untuk mendapatkan data posisi objek sampel secara akurat.

2) Kamera untuk dokumentasi sampel di lapangan.

Bahan penelitian :

- a. Citra World-View 2 Sebagian Kota Yogyakarta tahun 2015
- b. Data Aksesibilitas Positif Kecamatan Gondokusuman
- c. Data Aksesibilitas Negatif Kecamatan Gondokusuman
- d. Data Kelengkapan Utilitas Kecamatan Gondokusuman
- e. Data Penggunaan Lahan Kecamatan Gondokusuman
- f. Data Administrasi Kecamatan Gondokusuman.

2.3 Metode Pengambilan Sampel

2.3.1. Sampling pra-klasifikasi

Pengambilan sampel pra-klasifikasi dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Sampel yang diambil merupakan sampel penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Gondokusuman seperti permukiman, perdagangan dan jasa, sawah, lahan kosong dan fasilitas umum dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu yang dimaksudkan adalah pengambilan sampel dilakukan ketika objek hasil interpretasi pada citra sulit untuk dikenali, maka objek tersebut akan dijadikan sebagai sample.

2.3.2. Sampling pasca klasifikasi

Pengambilan sampel pasca klasifikasi ini lebih ditujukan sebagai validasi data yang diolah. Pada pengambilan sampel ini, data sudah memiliki tingkatan nilai lahan dengan harga tinggi, sedang, dan rendah. Pengambilan sampel ini menggunakan metode *stratified random sampling* dimana sampel yang diambil disesuaikan dengan tingkatan yang telah didapat. Setiap tingkatan harga lahan diambil 20 sampel penggunaan lahan. Penentuan titik sampel pada klasifikasi ini adalah menggunakan rumus:

$$\text{Titik sampel tingkat harga lahan} = \frac{\text{uas tingkat harga lahan}}{\text{uas kecamatan}} \times \text{jumlah titik sampel} \quad (1)$$

$$\text{Harga lahan rendah} = \frac{0,66}{3,99} \times 60 = 10 \text{ Sampel}$$

$$\text{Harga lahan sedang} = \frac{2,88}{3,99} \times 60 = 35 \text{ Sampel}$$

$$\text{Harga lahan tinggi} = \frac{0,94}{3,99} \times 60 = 14 \text{ Sampel}$$

2.4 Metode Analisis Data

Analisis data merupakan tahap pemrosesan data hingga dapat menghasilkan peta sebaran harga lahan di Kecamatan Gondokusuman dan dapat diketahui faktor paling berpengaruh terhadap sebaran harga lahan tersebut. Hasil penelitian didapatkan dari metode kuantitatif berjenjang tertimbang untuk parameter penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan kelengkapan utilitas. Analisis hasil dilakukan dengan pendekatan keruangan yang digunakan untuk menganalisis parameter-parameter harga lahan yang digunakan. Penentuan harga lahan di kecamatan Gondokusuman dilakukan dengan bantuan peta harga lahan oleh BPN dan wawancara berdasarkan jumlah sampel yang telah didapat. Wawancara dilakukan untuk validasi data sebaran harga lahan yang telah dibuat dengan peta harga lahan oleh BPN.

2.5 Teknik Pengolahan Data

2.5.1. Pemotongan Citra

Pada tahap pemotongan citra, citra WorldView 2 dipotong dengan batas administrasi Kecamatan Gondokusuman untuk dijadikan data utama pembuatan peta penggunaan lahan, peta aksesibilitas positif, peta aksesibilitas negatif dan peta kelengkapan utilitas. Pemotongan citra Worldview 2 dilakukan dengan menggunakan software ArcGIS.

2.5.2. Interpretasi Citra

Pengenalan suatu objek di muka bumi merupakan hal terpenting untuk interpretasi citra, sebab jika tidak dilakukan interpretasi maka analisis dalam suatu masalah akan rumit. Citra worldview 2 digunakan dalam penelitian ini karena memiliki resolusi spektral yang tinggi sehingga mampu merekam setiap objek dengan jelas dalam skala besar. Dalam interpretasi citra, terdapat beberapa kunci interpretasi terdiri dari warna, rona, bentuk, ukuran, tekstur, pola, bayangan, situs, dan asosiasi.

2.5.3. Pengharkatan

a. Penggunaan Lahan

Parameter penggunaan lahan ini diberikan harkat sesuai dengan kelasnya. Berikut parameter penggunaan lahan yang digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1 Parameter dan Harkat Penggunaan Lahan

Unit pemetaan	Kelas	Harkat
Perdagangan dan jasa	I	4
Permukiman dan industri	II	3
Lahan kosong	III	2
Sawah dan tegalan	IV	1
Kantor pemerintahan, museum, kuburan, sekolah, tempat ibadah, rumah sakit.	V	0

Sumber: Meyliana, 1996 dalam Iswari, 2013

b. Aksesibilitas Lahan Positif

Peta aksesibilitas positif didapat dengan cara melakukan *buffering* pada setiap jalan tersebut dan melakukan pemberian harkat. Jarak jalan dari jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan setapak sangat menentukan harga lahan yang ada. Setelah dilakukan pengharkatan kemudian dilakukan *overlay* dan dilakukan perhitungan skor total untuk diklasifikasikan menjadi tiga kelas yaitu rendah, sedang, tinggi. Berikut adalah parameter aksesibilitas positif yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 2

Tabel 2. Parameter dan Harkat Aksesibilitas Positif

Aksesibilitas	Kelas	Jarak (meter)	Harkat
Jarak terhadap jalan kolektor	I	<50	4
	II	50 – 150	3
	III	150 – 500	2
	IV	>500	1
Jarak terhadap jalan lokal	I	<50	4
	II	50 – 150	3
	III	150 – 500	2
	IV	>500	1
Jarak terhadap jalan setapak	I	<50	4
	II	50 – 150	3
	III	150 – 500	2
	IV	>500	1

Jarak terhadap perdagangan	I	<200	3
	II	200 – 500	2
	III	>500	1
Jarak terhadap pelayanan kesehatan	I	<200	3
	II	200 – 500	2
	III	>500	1
Jarak terhadap pelayanan pendidikan	I	<200	3
	II	200 – 500	2
	III	>500	1
Jarak terhadap pusat pemerintahan	I	<200	3
	II	200 – 500	2
	III	>500	1

Sumber: Meyliana, 1996 dalam Sulistyawati, 2007

c. Aksesibilitas Lahan Negatif

Peta aksesibilitas negatif didapat dengan mendigitasi jarak dari sungai, rel kereta api dan kuburan, kemudian di *buffering* dengan jarak yang telah ditentukan. Hasil dari *buffering* tersebut kemudian diberikan *scoring*, parameter tersebut kemudian di *overlay* menjadi satu dan dikelaskan menjadi 3 kelas yaitu kelas rendah, sedang, dan tinggi. Berikut adalah parameter aksesibilitas negatif yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3

Tabel 3 Parameter dan Harkat Aksesibilitas Negatif

Aksesibilitas negatif	Kelas	Jarak (meter)	Harkat
Jarak terhadap sungai	I	<100	2
	II	>100	1
Jarak terhadap kuburan	I	<100	2
	II	>100	1
Jarak terhadap rel kereta api	I	<100	2
	II	>100	1

Sumber: Meyliana, 1996 dalam Iswari, 2013

d. Kelengkapan Utilitas

Kelengkapan utilitas didapat dari data BPS Kecamatan Gondokusuman untuk setiap kelurahan. Perhitungan tingkat kelengkapan utilitas setiap kelurahan di Kecamatan Gondokusuman dengan rumus :

$$\text{Intensitas Kelengkapan Utilitas Umum} = \text{Jumlah utilitas umum} / \text{luas}$$

e. Penentuan Harga Lahan

Pemetan tingkat harga lain dilakukan dengan scoring dan pebobot dari setiap variabel penentu harga lahan. Setelah dilakukan penilaian pada seluruh parameter, keseluruhan parameter kemudian digabung/ *overlay* dan dikalikan dengan faktor pembobot untuk seluruh harkatnya dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Nilai Lahan} : (3 \cdot \text{PL}) + (2 \cdot \text{ALP}) + (1 \cdot \text{KU}) - \text{ALN}$$

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Sebaran Harga Lahan

Kecamatan Gondokusuman memiliki tiga kelas harga lahan yaitu sedang, rendah, dan tinggi. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan yang tersebar di Kecamatan Gondokusuman, harga lahan yang ada di Kecamatan Gondokusuman berkisar antara Rp. 850.000 – Rp. 16.000.000. Untuk klasifikasi kelas rendah didapat kisaran harga antara Rp 850.000 – Rp. 4.500.000. Kelas rendah ini banyak terdapat di Kelurahan Baciro dan Kotabaru dimana banyaknya permukiman dan juga aksesibilitas negatif yang tinggi dikarenakan Kelurahan tersebut dilewati oleh jalur kereta api dan sungai. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 4 berikut ini;

Tabel 4 Luas dan Persentase Nilai Lahan Kecamatan Gondokusuman

Kelurahan	Klasifikasi nilai lahan	Luas (m ²)	Persentase (%)
Baciro	Rendah	377141,177	29
	Sedang	945229,252	71
	Tinggi	0	0
Demangan	Rendah	55214,646	7
	Sedang	484184,243	62
	Tinggi	238238,642	31
Klitren	Rendah	30846,410	4
	Sedang	516118,002	71
	Tinggi	179281,949	25
Kotabaru	Rendah	173776,861	24
	Sedang	481101,491	67

	Tinggi	68557,095	9
Terban	Rendah	25513,000	2
	Sedang	460715,535	49
	Tinggi	460008,568	49

Sumber : pengolahan data 2018

Kecamatan Gondokusuman didominasi oleh klasifikasi nilai lahan sedang dengan luas 2500436 m² atau sekitar 59% dari luas Kecamatan Gondokusuman. Kisaran harga lahan yang ada pada klasifikasi lahan sedang adalah Rp. 4.500.000 – Rp. 10.000.000. Kelas sedang ini tersebar hampir diseluruh Kelurahan yang ada di Kecamatan Gondokusuman. Gabungan dari penggunaan lahan permukiman dan penggunaan lahan perdagangan dan jasa, aksesibilitas positif yang lengkap serta rendahnya aksesibilitas negatif menyebabkan Kecamatan Gondokusuman memiliki harga lahan yang sedang.

Klasifikasi nilai lahan tinggi berada di Kelurahan Terban, Demangan, Klitren, dan sebagian Kelurahan Kotabaru yang merupakan daerah perdagangan dan jasa yang berada di sepanjang jalan kolektor. Kisaran harga lahan yang ada pada klasifikasi lahan tinggi adalah Rp. 10.000.000 – Rp. 16.000.000. Daerah dengan klasifikasi harga lahan tinggi di Kecamatan Gondokusuman didominasi oleh perdagangan dan jasa seperti perkantoran, rumah sakit, sekolah dengan tingkat aksesibilitas positif yang lengkap dimana dilewati oleh jalan kolektor dan jauh dari lokasi aksesibilitas negatif.

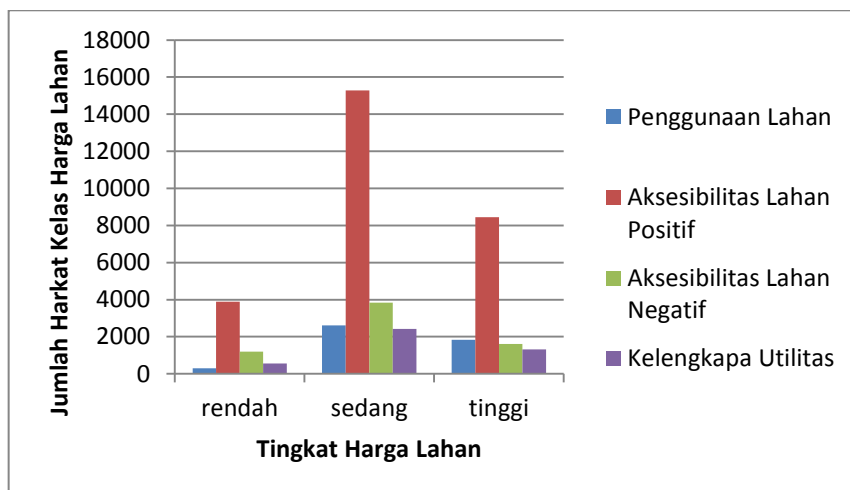
Letak dari Kecamatan Gondokusuman yang berada di pinggiran pusat kota Yogyakarta, menyebabkan pembangunan daerah secara tidak langsung semakin berkembang pesat mengikuti perkembangan yang ada di pusat kota. Harga Lahan akan semakin meningkat seiring dengan waktu, aksesibilitas juga semakin dilengkapi dan dibanahi. Semakin baik kualitas lingkungan di Kecamatan Gondokusuman, maka semakin tinggi pula harga lahan yang ada. Untuk lebih jelas, dapat dilihat pada Gambar 1 dibawah ini.

3.2 Faktor Paling Berpengaruh pada Harga Lahan

Aksesibilitas lahan positif merupakan harkat yang paling banyak muncul disetiap tingkatan harga lahan baik itu harga lahan rendah, sedang, maupun tinggi. Aksesibilitas lahan positif mencakup jarak terhadap jalan baik lokal, kolektor, maupun setapak, jarak terhadap kantor pemerintahan, jarak terhadap pusat kesehatan, jarak terhadap pusat pendidikan dan jarak terhadap pusat perdagangan. Aksesibilitas merupakan suatu tingkat kemudahan bagi seseorang untuk mencapai suatu lokasi tertentu, Aksesibilitas ini sangat terkait dengan jarak lokasi suatu daerah terhadap daerah lainnya khususnya jarak lokasi ke pusat-pusat pelayanan publik (*public service*) yang secara spasial identik dengan ibukota propinsi dan ibukota kabupaten/ kota. Selain terkait dengan jarak lokasi, aksesibilitas juga terkait dengan waktu dan biaya.

Kecamatan Gondokusuman memiliki aksesibilitas lahan positif yang sangat baik dilihat dari kondisi jalan dikecamatan tersebut seluruhnya merupakan jalan lokal dan sebagian ada yang dilewati oleh jalan arteri, dan setiap wilayah di Kecamatan tersebut telah terakses dengan baik. Pusat kesehatan, pusat pendidikan, dan kantor pemerintahan juga mudah sekali untuk diakses oleh setiap kendaraan. Kualitas jalan yang baik akan mempermudah segala aktivitas manusia dan sangat berpengaruh terhadap perkembangan wilayah, maka mempengaruhi kenaikan harga lahan di Kecamatan Gondokusuman. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada Gambar 2 berikut ini

Gambar 2 Grafik Faktor Paling Berpengaruh



4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan proses dan hasil penelitian terhadap “Analisis Sebaran Harga Lahan di Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta dengan pemanfaatan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografi” maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

- a. Kecamatan Gondokusuman memiliki 3 klasifikasi harga lahan yaitu rendah, sedang dan tinggi dimana kecamatan Gondokusuman didominasi oleh harga lahan sedang dengan luas 2887348 m² atau sekitar 64% dari total luas Kecamatan Gondokusuman.
- b. Faktor yang paling berpengaruh terhadap tingkatan harga lahan di Kecamatan Gondokusuman adalah faktor aksesibilitas lahan positif yang mencakup jarak terhadap jalan kolektor, jalan lokal, pusat pendidikan, pusat perkantoran, pusat perdagangan, dan pusat kesehatan.

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan penulis terkait penelitian ini adalah

- a. Penentuan harga lahan lebih baik menggunakan citra resolusi tinggi terbaru dan memiliki tingkat detail yang tinggi seperti citra Quickbird.
- b. Banyaknya faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan pada setiap wilayah karena karakteristik wilayahnya yang berbeda, maka harus ditambahkan faktor berpengaruh yang ada pada wilayah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. 2015. *Kota Yogyakarta dalam Angka 2016*. Yogyakarta.
- Hidayati, Iswari Nur. 2013. *Analisis Harga Lahan Berdasarkan Citra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi*. Jurnal. Jurnal Pendidikan Geografi Vol.13. No.1 April 2013. Hal 1-92.
- Pranomo, Chandra. 2011. *Skripsi. Analisis Sebaran Potensi Harga Lahan Kecamatan Godean Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Pemanfaatan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.