

ANALISIS KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN BERBASIS SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN PEMALANG KABUPATEN PEMALANG

Hafiz Abdullah; Drs. Yuli Priyana, M.Si.
Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta
Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Surakarta
E-mail: e100190181@student.ums.ac.id

Abstrak

Pertumbuhan Pesatnya pertumbuhan penduduk dan pembangunan di Kecamatan Metro Pusat tentu diikuti dengan penyediaan fasilitas sosial dan ekonomi yang di butuhkan, agar menunjang kehidupan penduduk disekitarnya dalam meningkatkan kesejahteraan sosial. Seiring bertambahnya jumlah penduduk kebutuhan akan lahan akan mengalami peningkatan dan lahan tersebut dapat memiliki nilai lahan yang meningkat seiring bertambahnya kebutuhan akan lahan. Nilai lahan jenis penggunaan lahan yang bisa dipengaruhi adanya objek-objek seperti bangunan, sawah, ladang yang terletak pada ruang lingkup suatu kawasan maupun disekitarnya. Penelitian ini mengenai analisis nilai lahan dengan 1) Memetakan nilai lahan Kecamatan Metro Pusat, 2) Menganalisis agihan lahan Kecamatan Metro Pusat, 3) Menganalisis faktor-faktor penentu yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Metro Pusat. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian nilai lahan di Kecamatan Metro Pusat terdiri dari kelas nilai lahan sangat rendah, rendah, sedang, tinggi dan sangat tinggi, agihan lahan proses dalam menentukan nilai kegunaan lahan bagaimana pemanfaatan untuk menentukan nilai ekonomi suatu lahan, dengan aspek yang mempengaruhi nilai lahan yang memiliki jarak lokasi aksesibilitas yang baik dari pengolahan data tolak ukur terdapat hasil meliputi faktor penggunaan suatu lahan, suatu aksesibilitas lahan positif, serta aksesibilitas lahan negatif dan meliputi kelengkapan fasilitas umum lalu di overlay maka akan mendapat hasil klasifikasi nilai lahan. Faktor penentu dari suatu penilaian lahan dapat mencakup faktor penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, serta kelengkapan suatu fasilitas yang terdapat di wilayah tersebut.

Kata Kunci: Lahan, Nilai Lahan, Penggunaan Lahan, Aksesibilitas Lahan

Abstract

The rapid population growth and development in Central Metro District is certainly followed by the provision of social and economic facilities needed, in order to support the lives of the surrounding population in improving social welfare. As the population increases, the need for land will increase and the land can have an increased land value as the need for land increases. Land value is a type of land use that can be influenced by objects such as buildings, rice fields, fields located within the scope of an area or around it, the influence of land use, land value can be based on the factor of where the land is located. This research is about land value analysis with the aim of 1) Mapping the land value of Metro Pusat Subdistrict, 2) Analyzing the land distribution of Central Metro Subdistrict, 3) Analyzing the determining factors that affect land value in Central Metro Subdistrict. This research method uses quantitative descriptive method. The results of the study found that land value in Central Metro District consists of very low, low, medium, high and very high land value classes, land agglomeration process in determining the value of land use how utilization to determine the economic value of a land with aspects that affect the value of land that has a good accessibility location distance from processing benchmark data there are results including factors of land

Keywords: Land, Land Value, Land Use, Land Accessibility

1. PENDAHULUAN

Permasalahan yang terjadi di Indonesia adalah kepadatan penduduk yang tinggi dan pertumbuhan penduduk yang cepat, karena penyebarannya yang tidak proporsional, sehingga menimbulkan problem sosial. Kota Metro memiliki jumlah penduduk sebesar 173.118 jiwa, pesatnya pertumbuhan penduduk dan pembangunan di suatu wilayah perkotaan tentu diikuti dengan penyediaan fasilitas sosial dan ekonomi yang di butuhkan, agar dapat menunjang kehidupan penduduk disekitarnya dalam meningkatkan kesejahteraan sosial. Dalam analisis melibatkan nilai lahan untuk memahami bagaimana faktor-faktor seperti tingkat aksesibilitas lahan, yang dapat mempengaruhi nilai tanah. Pengelolaan fasilitas sarana dan prasarana yang baik dapat membantu dalam memajukan perekonomian suatu daerah, dan mengurangi tingkat kemiskinan.

Lahan merupakan area atau wilayah yang ditentukan oleh batas-batas fisik, geografis, atau legal tertentu. Fenomena pertumbuhan penduduk yang cukup pesat sehingga kebutuhan akan lahan untuk bertempat tinggal maupun beraktivitas sosial ekonomi semakin meningkat akan ada permasalahan yang berkaitan pada permasalahan lahan. Selain itu ditinjau dari ketersediaan lahan pada suatu wilayah administratif bersifat terbatas.

Nilai lahan berpengaruh dari faktor penggunaan lahan, suatu objek pemukiman yang terdapat disuatu ruang lingkup kawasan maupun yang ada disekitar kawasan itu akan memastikan kemampuan penyokong kepada penilaian tanah dikawasan. Penggunaan lahan yang ada di sepanjang jalan memiliki aksesibilitas yang cukup memadai dan mudah untuk menjangkau fasilitas sosial maka nilai lahan pada daerah tersebut akan tinggi. Nilai lahan dapat diartikan sebagai harga yang ditentukan atau diperkirakan untuk suatu properti atau tanah berdasarkan faktor-faktor tertentu. Faktor-faktor ini dapat termasuk lokasi, ukuran, kondisi dan penggunaan lahan, serta faktor pasar seperti penawaran dan permintaan Kota Metro merupakan salah satu daerah otonomi dan kota di Provinsi Lampung yang perkembangan dalam pembangunan kota yang sangat maju, diimbangi dengan peningkatan pertumbuhan penduduk dan kegiatan sosial maupun ekonomi. Perkembangan ini memberikan dampak yang semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan untuk memenuhi kebutuhan dasar, dan untuk memenuhi kebutuhan pangan, papan dan kegiatan sosial ekonomi.

Kecamatan Metro Pusat salah satu kecamatan yang ada di Kota Metro merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk paling tinggi berbanding dengan 4 kecamatan lain. Hasil tinjauan kebijakan yang termuat dalam rancangan perkembangan wilayah Kecamatan Metro Pusat 2021, tujuan penataan ruang Kecamatan Metro Pusat adalah bagian wilayah

perencanaan Kecamatan Metro Pusat sebagai pusat bisnis, pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial, pelayanan pendidikan. Pertambahan penduduk ini dapat mempengaruhi sempitnya lahan permukiman yang ada di Kota Metro khususnya di Kecamatan Metro Pusat yang memiliki jumlah infrastruktur dalam menunjang aktivitas sosial ekonomi dalam keseharian sehingga kebutuhan akan lahan terus meningkat. Potensi nilai lahan yang terbatas jalan arteri antara tiap desa guna mengetahui harga lahan Kecamatan Metro Pusat

2. METODE

Metode penelitian yang dipergunakan yaitu metode penelitian kuantitatif, serta memakai data *shapefile* kecamatan yang akan memperoleh data penentu nilai guna lahan mencakup penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan ketersediaan fasilitas umum. Melalui menganalisis tumpang susun atau *overlay* dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Hasil mengolah data dengan menganalisis *overlay* menghasilkan peta nilai guna lahan yang terpengaruh pada tinggi rendahnya nilai lahan. Teknik pada pengambilan sampel dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu mengambil sample dengan aplikasi software ArcMap melalui pengambilan secara acak disesuaikan pada titik lokasi satuan lahan yang disangka termasuk pada penelitian. Data disatukan dengan menggunakan metode *marking* pada lokasi menggunakan *google earth* untuk memperoleh data titik koordinat sulit diidentifikasi pada citra penginderaan jauh. Dari hasil data titik koordinat kemudian diolah menggunakan aplikasi Arcgis dengan join attribute untuk dilakukan *overlay* dan diolah agar mendapat data hasil penggunaan lahan, dan nilai lahan.

2.1 Pengolahan Data

Teknik pengelolaan data terbagi atas 3 tahapan terdiri dari, tahapan menelaah literatur penelitian, tahapan pemrosesan data, dan survei lapangan dan marking:

2.1.1 Tahapan Menelaah Literatur

Menelaah literatur penelitian yang berhubungan mengenai nilai lahan. Dilakukan agar dapat memahami konsep nilai lahan terhadap aksesibilitas, dengan menentukan parameter-parameter yang akan digunakan dalam menentukan kesesuaian terhadap kajian penelitian.

2.1.2 Tahapan Pemrosesan Data

Tahapan pengolahan data yang masing-masing penentu indikator pada nilai lahan diolah data dengan *shapefile* kota/kecamatan. Selanjutnya melakukan *overlay* dengan menggunakan metode Intersection, *overlay* antara dua data grafis dan dilakukan dengan menggunakan *software ArcGIS*. Kemudian akan memperoleh data aksesibilitas nilai lahan dan penggunaan lahan. Setelah interpretasi selanjutnya proses digitasi guna

memperoleh data *vector (shapfile)* dari beberapa parameter objek, data tersebut kemudian masih memerlukan cek lapangan untuk memastikan objek pada daerah tersebut

2.1.3 Survei Lapangan dan Marking

Survei merupakan tahapan dalam menentukan data hasil interpretasi pada objek yang sudah di diketahui, penggunaan metode yang dipergunakan dalam menentukan titik sampling yaitu purposive sampling, dengan mempertimbangkan kemudahan aksesibilitas saat survei lokasi terhadap jarak dengan jalan lokal. Tujuan survei lapangan sendiri agar dapat membandingkan hasil pengolahan data pada kesesuaian letak sesungguhnya nilai lahan apakah terdapat kesesuaian objek sebenarnya di lapangan Survei lapangan untuk memverifikasi objek yang sukar diidentifikasi maupun adanya ketidakpastian, data yang diperoleh cocok dengan data yang terdapat di lapangan.

2.2 TEKNIK ANALISIS DATA

Analisis data merupakan tahapan pengolahan data dalam menentukan hasil beroman nilai lahan. Pada penelitian ini, metode yang dipergunakan pendekatan metode kuantitatif berjenjang. Pengolahan data shpefile dilaksanakan dengan adanya tahapan pembuatan buffer, dan penilaian pada peta Keterjangkauan terhadap jarak sarana dan prasarana yang dapat mempengaruhi nilai tanah ditentukan oleh karakteristik yang muncul ketika distribusi nilai tanah ditumpangkan dengan distribusi institusi pada penggunaan lahan dan nilai lahan.

2.3 TEKNIK PENENTU NILAI LAHAN

Nilai lahan yang diukur berdasarkan kegunaannya dengan produktivitas pada ekonomi di suatu daerah. Nilai lahan yang digunakan meliputi unit analisis mencakup area desa di Kecamatan Metro Pusat yang dibatasi dengan jalan lokal sebagai pembatas atau penentu area, batas tersebut sebagai tolak ukur dalam menentukan suatu harga lahan antara masing-masing Kelurahan. Pembagian nilai dapat didasarkan pada penggunaan lahan dan jarak letak lokasi tersebut, seperti dekat jalan raya atau tidak. Dengan penentuan batas tersebut merupakan langkah pengolahan data yang memberikan hasil berupa peta penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas yang dapat mempengaruhi nilai tanah. Nilai lahan ditentukan berdasarkan jarak antara lahan dengan jalan lokal, jika lahan tersebut jauh maka nilai lahan tersebut rendah, jika lahan berada disekitar dengan jalan lokal oleh karna itu nilai lahannya akan semakin meningkat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penggunaan lahan mencakup beragam aktivitas dan fungsi yang dilakukan pada suatu area tertentu, mencakup bagaimana memanfaatkan dan mengelola lahan untuk berbagai keperluan. Kecamatan Metro Pusat berdasarkan data *shpefile* penggunaan lahan tahun 2017 memiliki luas penggunaan lahan 1.160 ha, penggunaan lahan terbagi atas pemukiman, ladang, kebun, dan area persawahan, berikut detail luas penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel 2.

Table 2. Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat

No	Penggunaan Lahan	kelas	Harkat	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Sawah	IV	1	334	29
2	Ladang	IV	1	84	7
3	Pemukiman	II	3	673	59
4	Kebun	IV	1	48	5
Jumlah				1.160	100

Sumber : Peneliti, 2023

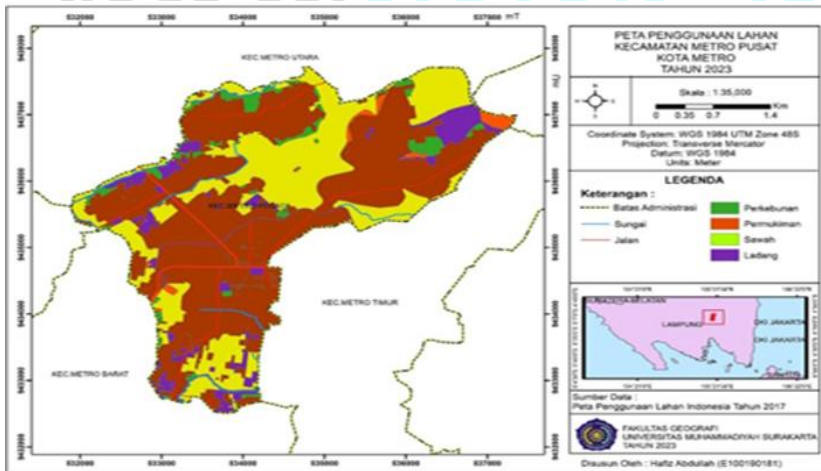
Table 3. Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat.

No	Kelurahan	Jenis dan Luas Penggunaan Lahan (Ha)			
		Pemukiman	Kebun	Ladang	Sawah
1	Hadimulyo Barat	166	8	27	24
2	Hadimulyo Timur	144	22	7	201
3	Imopuro	31	-	-	4
4	Metro	126	4	15	50
5	Yosomulyo	206	14	35	55
Metro Pusat		673	48	84	334

Sumber : Peneliti, 2023

Penggunaan lahan berdasarkan tabel, menunjukkan pemukiman merupakan penggunaan lahan terluas dengan luas 673 ha dan luas lahan sawah sebesar 334 ha dari total luas wilayah

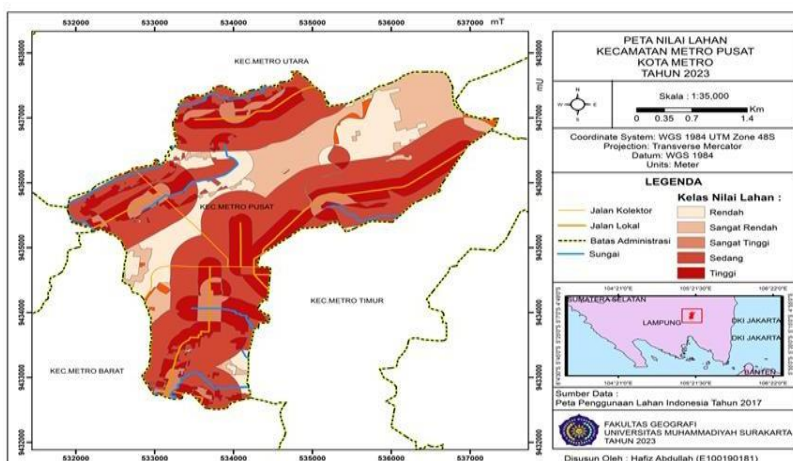
Kecamatan 11,60 km² . Kecamatan Metro Pusat terdapat empat jenis penggunaan lahan yaitu meliputi pemukiman, sawah, kebun, dan ladang. Pengelolaan penggunaan lahan akan berpengaruh terhadap tinggi rendah nilai lahan terhadap jalan lokal semakin dekat akan semakin tinggi nilai lahan tersebut, apabila aksesibilitas lahan tersebut sulit ataupun terbatas maka nilai lahan didaerah tersebut teergolong rendah. Analisis penggunaan lahan hasil sebaran dapat dilihat pada gambar 1. sebagai beriku



Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat

3.1 Pemetaan Nilai Lahan

Nilai lahan yaitu pengukuran yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan prokduktivitas dan strategi nilai ekonomis, sementara itu harga lahan merupakan penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan luas tertentu. Nilai lahan Kecamatan Metro Pusat terbagi atas lima kelas nilai lahan yaitu kelas sangat tinggi, tinggi, sedang, rendah, dan sangat rendah. Rincian informasi kelas nilai lahan dapat di lihat pada gambar 2. dan tabel 4. berikut.



Gambar 2. Peta Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat

Tabel 4. Kelas Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat

No	Kelurahan	Kelas Nilai Lahan Ha)					Jumlah tinggi (Ha)
		Sangat rendah	Rendah	Sedang	Tinggi	Sangat tinggi	
1	Hadimulyo Barat	0,16	46,49	110,24	4,73	15,52	22,36
2	Hadimulyo Timur	77,73	52,32	174,7	66,95	16,61	329,07
3	Imopuro	3,64	10,69	28,95	45,64	-	88,92
4	Metro	10,07	12,13	102,01	70,20	23,03	213,44
5	Yosomulyo	71,96	46,95	104,13	62,18	8,27	293,51

Sumber : Peneliti, 2023

Berdasarkan tabel 4 kelas nilai lahan terdapat lima macam seperti nilai sangat rendah, rendah, sedang, tinggi, dan sangat tinggi. Kelurahan Metro memiliki nilai lahan sangat tinggi dengan 27 Km², hal ini dikarenakan daerah dekat dengan pusat pemerintahan, sarana pendidikan serta sarana perekonomian. Untuk Kelurahan dengan nilai lahan sangat rendah paling luas terdapat di Kelurahan Hadimulyo Timur, faktor penyebab masih banyak lahan berupa sawah, perkebunan, maupun ladang dan faktor jarak pada jalan maupun akses terhadap pusat pemerintahan dan sarana pendidikan yang menjadikan nilai dari suatu lahan termasuk rendah.

3.2 Agihan Nilai Lahan

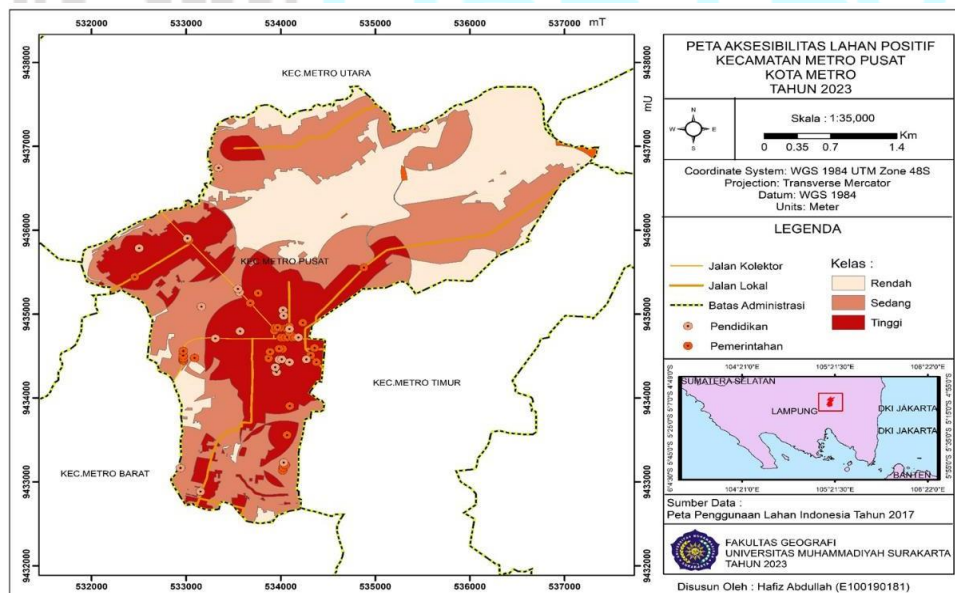
Agihan lahan adalah proses distribusi penggunaan suatu area lahan yang berkaitan dengan bagaimana pola pemanfaatan lahan untuk berbagai kepentingan suatu wilayah. Berdasarkan hasil analisis agihan lahan pada penelitian dari pengolahan data parameter-parameter penentu terdapat hasil seperti penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif dan kelengkapan utilitas lalu di *overlay* maka akan mendapat hasil klasifikasi nilai lahan. Penggunaan lahan Kecamatan Metro Pusat terdiri atas pemukiman, ladang, kebun, dan area persawahan. Berikut luas penggunaan lahan pada tabel 5 berikut.

Tabel 5. Penggunaan Lahan di Kecamatan Metro Pusat

No	Penggunaan Lahan	kelas	Harkat	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Sawah	IV	1	334	29
2	Ladang	IV	1	84	7
3	Pemukiman	II	3	673	59
4	Kebun	IV	1	48	5
Jumlah				1.160	100

Sumber : Peneliti, 2023

Aksesibilitas lahan mengacu antara jarak terhadap jalan menuju parameter sarana dan prasarana di suatu daerah, apabila area dekat terhadap aksesibilitas tinggi maka nilai lahan dari lahan tersebut akan mengalami peningkatan. Aksesibilitas positif pada lahan akan berdampak pada kemudahan terhadap suatu aktivitas sosial maupun ekonomi dan potensi pengembangan dari nilai properti kawasan tersebut. Analisis nilai lahan merupakan, nilai dari suatu lahan yang berada dekat dengan jalan lokal yang ada di Kecamatan Metro Pusat apakah nilai tersebut tinggi, sedang, ataupun sangat rendah. Dalam menilai aksesibilitas lahan tersebut menggunakan metode buffering dengan parameter yaitu jarak terhadap jalan lokal. Aksesibilitas lahan positif dapat dilihat pada gambar 3 dan tabel 6 berikut.



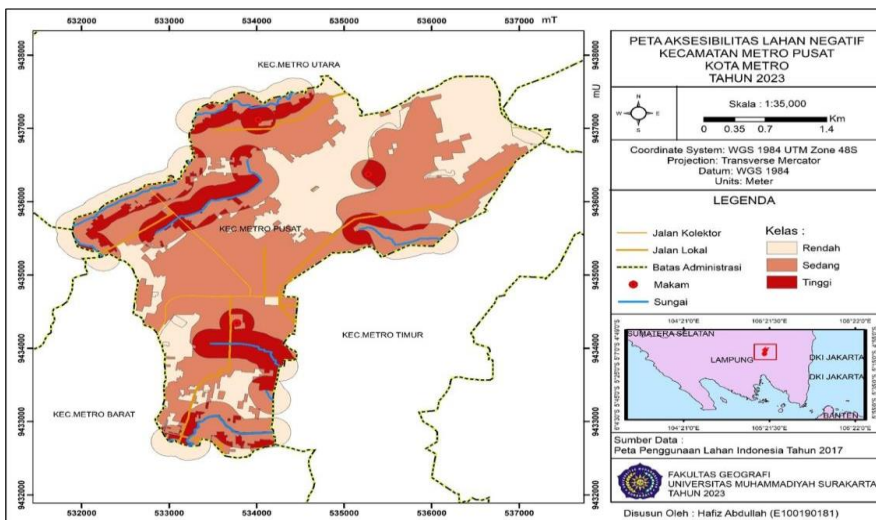
Gambar 3. Peta Aksesibilitas Positif Kecamatan Metro Pusat

Tabel 6. Luas Aksesibilitas Positif

No	Kelurahan	Luas Aksesibilitas Lahan Positif (Ha)			Jumlah (km ²)
		Rendah (III)	Sedang (II)	Tinggi (I)	
1	Hadimulyo Barat	19	76	100	1,95
2	Hadimulyo Timur	170	166	13	3,49
3	Imopuro	3	15	70	0,88
4	Metro	20	110	83	2,13
5	Yosomulyo	164	133	10	3,15
Jumlah		212	500	276	11,60

Sumber : Hasil Perhitungan, 2023

Aksesibilitas negatif mengacu pada kondisi yang membuat sulit atau tidak memungkinkan untuk mengakses, memanfaatkan lahan, sehingga berdampak berkurangnya nilai lahan disebabkan oleh jarak terhadap pusat pemerintahan maupun perekonomian. Daerah dengan aksesibilitas negatif dinilai atas jarak wilayah kajian terhadap parameter penentu, apabila jarak terhadap pusat pemerintahan atau jalan lokal oleh karena itu nilai pada wilayah tersebut tergolong rendah, luas dan persentase aksesibilitas negatif dapat dilihat pada rincian gambar 4 dan tabel 7 berikut.



Gambar 4. Peta Aksesibilitas Negatif Kecamatan Metro Pusat

Tabel 7. Luas Aksesibilitas Negatif

No	Kelurahan	Luas Aksesibilitas negatif (Ha)	Luas (km ²)	Persentase (%)
1	Hadimulyo Barat	23	1,95	10
2	Hadimulyo Timur	152	3,49	40
3	Imopuro	7	0,88	7
4	Metro	57	2,13	17
5	Yosomulyo	106	3,15	26
	Metro Pusat	345	11,60	100

Sumber : Hasil Perhitungan, 2023

Nilai lahan di Kecamatan Metro Pusat dapat dipengaruhi oleh kelengkapan fasilitas umum yang ada seperti sarana pendidikan dan pusat pemerintahan, di setiap kelurahan sebagai sarana penunjang suatu aktivitas maupun pelayanan bagi masyarakat. Kelengkapan utilitas pada suatu wilayah tersebut lengkap utilitas umum kemudian nilai lahan akan termasuk tinggi dekat terhadap jalan lokal dan apabila keseluruhan infrastruktur umum tidak memadai nilai lahan tersebut semakin rendah. Tabel kelengkapan utilitas dapat dilihat pada tabel 8 berikut.

Tabel 8. Kelengkapan Fasilitas Umum

Kelurahan	Luas (Km ²)	Jumlah Fasilitas	Intensitas Kelengkapan Utilitas Umum
Hadimulyo Barat	1,95	7	3,5
Hadimulyo Timur	3,49	6	1,7
Imopuro	0,88	21	23,8
Metro	2,13	26	12,2
Yosomulyo	3,15	5	1,5

Sumber : Hasil Perhitungan, 2023

3.3 Faktor Penentu Nilai Lahan

Pengharkatan nilai lahan berdasar analisis faktor penentu nilai lahan pada Kecamatan Metro Pusat terdapat lima kelas nilai lahan terdiri dari sangat tinggi, tinggi, serta sedang, rendah, dan sangat rendah. Penentu kelas nilai lahan tersebut berdasarkan atas jarak kepada jalan lokal, pusat pemerintahan serta pusat pendidikan dari nilai tersebut yang berjarak paling dekat

mendapat nilai sangat tinggi dikarenakan lahan tersebut terdapat kemudahan dalam menjangkau akses – akses penentu, sehingga nilai suatu lahan tersebut termasuk sangat tinggi.

Berdasarkan hasil survey lapangan harga lahan yang termasuk sangat tinggi berkisar antara Rp 4.500.000 – Rp 5.300.000/m², kategori sedang berkisar antara Rp 2.000.000 – Rp

Tabel 9. Kelas Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat

No	Kelurahan	Kelas Nilai Lahan (Ha)					Jumlah (Km ²)
		Sangat rendah	Rendah	Sedang	Tinggi	Sangat tinggi	
1	Hadimulyo Barat	0,16	46,49	110,24	4,73	15,52	22,36
2	Hadimulyo Timur	77,73	52,32	174,7	66,95	16,61	329,07
3	Imopuro	3,64	10,69	28,95	45,64	-	88,92
4	Metro	10,07	12,13	102,01	70,20	23,03	213,44
5	Yosomulyo	71,96	46,95	104,13	62,18	8,27	293,51
	Jumlah	163,56	168,58	520,03	249,7	63,43	947,3

Sumber : Hasil Perhitungan, 2023

3.000.000/m², dan kategori sangat rendah berkisar Rp 700.000 – Rp 1.000.000/m². Harga lahan paling tinggi terdapat di Kelurahan Metro rerata harga lahan di daerah tersebut adalah Rp 4.500.000 – Rp 5.300.000/m² dikarenakan sebagian wilayahnya mempunyai aksesibilitas positif yang baik. Untuk rerata harga lahan Rp 1.000.000 - 2.000.000/m². Harga lahan rendah terdapat pada lahan dengan aksesibilitas negative tinggi, dimana lokasi tidak begitu strategis, lahan masih berupa sawah, kebun maupun ladang, berjarak cukup jauh dengan perkantoran pemerintahan dan sarana penunjang fasilitas umum dengan range harga lahan berkisar Rp 700.000 – Rp 1.000.000/m².

4. PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

Nilai lahan di Kecamatan Metro Pusat terdiri menjadi lima kelas, yaitu sangat tinggi dengan luas 63,43 ha, tinggi dengan luas 249,7 ha, kategori sedang dengan luas 520,03 ha, rendah dengan luas 168,58 ha, dan sangat rendah memiliki luas 163,56 ha. Agihan nilai lahan distribusi proses dalam menentukan nilai kegunaan lahan bagaimana pemanfaatan untuk menentukan nilai ekonomi suatu lahan dengan aspek yang mempengaruhi nilai lahan. Lahan yang memiliki jarak lokasi aksesibilitas yang baik, lokasinya mendekati jalan utama, membuatnya mudah dijangkau dan memiliki konektivitas yang baik dengan berbagai fasilitas dan layanan. Lahan yang jauh dari jalan lokal cenderung memiliki nilai yang lebih rendah karena aksesibilitas yang terbatas,

lahan yang terpencil mungkin juga memiliki kurangnya infrastruktur dan fasilitas umum di sekitarnya, yang dapat mempengaruhi nilai properti. Faktor penentu dari suatu penilaian lahan mencakup penggunaan suatu lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, serta juga fasilitas umum. Nilai lahan dari suatu lahan pertanian, kebun, maupun ladang dapat dikategorikan tidak selalu dapat mempengaruhi harga lahan menjadi rendah. Nilai aksesibilitas lahan positif rendah tidak menjadikannya dapat mempengaruhi nilai lahannya menjadi rendah. apabila aksesibilitas lahan dikategorikan rendah tidak dapat menaikkan lahan tersebut dalam kategori tinggi.

4.1 Saran

Berlandaskan pada penelitian yang sudah dilakukan, untuk pemerintahan Kota Metro dapat lebih mengedepankan dalam hal pembangunan sarana infrastruktur penunjang pada setiap Kecamatan, dan meningkatkan pengelolaan penggunaan lahan yang baik agar berdampak bagi masyarakat dan Kota Metro yang lebih baik. Bagi peneliti selanjutnya apabila penelitiannya lebih akurat disarankan pada lokasi penelitian dengan cakupan kelurahan, agar dapat maksimal dalam mendapat hasil yang diinginkan sehingga dapat detail dan terperinci

PERSANTUNAN

Segala puji dan syukur penulis ucapkan rasa terimakasih terhadap semua pihak terutama kepada dosen dan Universitas Muhammadiyah Surakarta serta dapat menerima menjadi mahasiswa sehingga dapat menyelesaikan pada penyusunan hasil penelitian. Dan Penulis serta menghanturkan rasa terimakasih kepada pihak instansi telah memberikan data, sehingga dapat mempercepat dan menyelesaikan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik, (2022). *Kecamatan Metro Pusat Dalam Angka 2022*.
<https://metrokota.bps.go.id/>
- Fakhria Hanifati, Safirah, (2016). *Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Yuli Priyana (2018). *Pengantar Meteorologi dan Klimatologi*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.