

# **ANALISIS NILAI LAHAN DI KECAMATAN METRO PUSAT KOTA METRO PROVINSI LAMPUNG**

Penelitian Untuk Skripsi S-1

Program Studi Geografi



Diajukan oleh:

**HAFIZ ABDULLAH**

**E100190181**

Kepada

**FAKULTAS GEOGRAFI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
SURAKARTA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN METRO PUSAT KOTA METRO  
PROVINSI LAMPUNG**

Hafiz Abdullah

NIM : E100190181

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

Hari : .....

Tanggal : .....

Pembimbing



Drs. Yuli Priyana, M.Si

Mengetahui

Wakil Dekan 1



Aditya Saputra, S.Si. M.Sc. Ph.D

## HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN KOTA METRO

PROVINSI LAMPUNG

Oleh • Hafiz Abdullah

E100190181

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Sabtu, 16 Desember 2023

Dewan Penguji :

Drs. Yuli Priyana, M.Si  
(Ketua Dewan Penguji)

Aditya Saputra, S.Si. M.Sc. Ph.D (Anggota I Dewan Penguji)

Ir. Taryono, M.Si  
(Anggota I Dewan Penguji)



Mengetahui,

Dekan Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta



**Hafiz Abdullah, S.Si., M.Sc., Ph.D.**

NIK/NIDN : 0626088003

## **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, 25 Januari 2024

Hafiz Abdullah

## **KATA PENGANTAR**

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat yang melimpah dan kesehatan, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Provinsi Lampung”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Geografi. Penulis menyadari banyak pihak yang memberikan dukungan dan bantuan selama menyelesaikan studi dan tugas akhir ini. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terimakasih dan mendoakan semoga Allah memberikan balasan terbaik

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Kegunaan Penelitian .....	5
1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya.....	5
1.5.1 Telaah Pustaka.....	5
1.5.2 Penelitian Sebelumnya .....	14
1.5.3 Kerangka Penelitian .....	18
1.5.3 Batasan Oprasional.....	20
<b>BAB II Metode Penelitian .....</b>	<b>21</b>
2.1 Lokasi Penelitian .....	21
2.2 Populasi/Obyek Penelitian.....	21
2.3 Metode Pengambilan Sampel .....	21
2.4 Metode Pengumpulan Data.....	22
2.5 Instrumen dan Bahan Penelitian .....	22
2.5.1 Instrumen Penelitian .....	23
2.5.2 Bahan Penelitian .....	23
2.6 Teknik Pengolahan Data.....	23
2.6.1 Tahapan Menelaah Literatur Penelitian.....	23
2.6.2 Tahapan Pemrosesan Data.....	24
2.6.3 Survei Lapangan dan Marking .....	24
2.7 Metode Analisis Data .....	24
2.7 Metode Penentu Nilai Lahan .....	25
2.8 Diagram Alir Penelitian.....	27

<b>BAB III DESKRIPSI WILAYAH .....</b>	<b>28</b>
3.1 Letak, Luas dan Batas Wilayah Penelitian .....	28
3.2 Geologi .....	31
3.3 Geomorfologi.....	34
3.4 Tanah .....	35
3.5 Iklim.....	37
3.6 Penggunaan Lahan.....	40
3.7 Penduduk .....	44
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>48</b>
4.1 Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat.....	48
4.1.1 Penggunaan Lahan .....	48
4.1.2 Aksesibilitas Positif .....	51
4.1.3 Aksesibilitas Negatif.....	54
4.1.4 Kelengkapan Utilitas.....	56
4.1.5 Kelas dan Parameter Nilai Lahan .....	57
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>59</b>
5.1 Pemetaan Nilai Lahan.....	59
5.2 Agihan Nilai Lahan.....	63
5.3 Faktor Penentu Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat.....	66
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>69</b>
6.1 Kesimpulan .....	69
6.2 Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>73</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Kepadatan Penduduk Kota Metro tahun 2021 .....	3
Tabel 1.2. Klasifikasi Penggunaan Lahan.....	8
Tabel 1.3. Kelas dan Harkat Parameter lahan Positif .....	10
Tabel 1.4. Klasifikasi Parameter Lahan Positif.....	10
Tabel 1.5. Kelas dan Harkat Parameter Lahan Negatif.....	12
Tabel 1.6. Klasifikasi Parameter lahan Negatif .....	12
Tabel 1.7. Parameter Nilai Lahan .....	13
Tabel 1.8. Data dan sumber data penelitian .....	16
Tabel 2.1. Instrumen penelitian.....	23
Tabel 3.1. Luas Kelurahan di Kecamatan Metro Pusat.....	29
Tabel 3.2. Data Curah Hujan Metro Pusat 2012-2021 .....	38
Tabel 3.3. Klasifikasi Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat .....	41
Tabel 3.4. Jumlah Penduduk Kecamatan Metro Pusat.....	45
Tabel 3.5. Jumlah Penduduk menurut jenis kelamin Metro Pusat .....	45
Tabel 3.6. Persentase, Kepadatan, Rasio Jenis kelamin Penduduk.....	46
Tabel 4.1. Penggunaan Lahan di Kecamatan Metro Pusat .....	48
Tabel 4.2. Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat .....	49
Tabel 4.3. Luas Aksesibilitas Positif.....	51
Tabel 4.4. Luas Aksesibilitas Negatif.....	54
Tabel 4.5. Kelengkapan Fasilitas Umum.....	56
Tabel 4.6. Intensitas Kelengkapan Fasilitas Umum.....	57
Tabel 4.7. Kelas Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat.....	57
Tabel 4.8. Parameter Nilai Lahan .....	58
Tabel 5.1 Penggunaan Lahan di Kecamatan Metro Pusat .....	63



Tabel 5.2 Luas Aksesibilitass Positif Kecamatan Metro Pusat.....	64
Tabel 5.3 Luas Aksesibilitass Negatif Kecamatan Metro Pusat .....	65
Tabel 5.4 Kelengkapan Fasilitas Umum Kecamatan Metro Pusat.....	65
Tabel 5.5 Luas Aksesibilitass Positif Kecamatan Metro Pusat.....	66
Tabel 5.6 Luas dan Persentase Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat.....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Penelitian .....	19
Gambar 2. Diagram Alir Penelitian .....	27
Gambar 3. Peta Lokasi Penelitian .....	30
Gambar 4. Geologi Kecamatan Metro Pusat.....	33
Gambar 5. Peta Jenis Tanah Kecamatan Metro Pusat .....	36
Gambar 6. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Metro Pusat .....	43
Gambar 7. Piramida penduduk Kecamatan Metro Pusat 2022 .....	46
Gambar 8. Peta Aksesibilitas Positif Kecamatan Metro Pusat .....	52
Gambar 9. Peta Aksesibilitas Negatif Kecamatan Metro Pusat.....	55
Gambar 10. Peta Nilai Lahan Kecamatan Metro Pusat.....	61

## ABSTRAK

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 dipengaruhi oleh jenis penggunaan lahan, dimana aktivitas bangunan yang berada di kawasan ataupun sekitar kawasan tersebut dapat menentukan kemampuan daya dukung terhadap nilai tanah di kawasan tersebut. Penelitian ini guna menentukan nilai suatu lahan secara ekonomis berdasarkan atas kemampuan lahan pada produktivitasnya dan lokasinya, dengan menentukan nilai lahan 1) Menetapkan 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 mendapatkan bahwa 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 tersebut Lahan yang memiliki jarak lokasi aksesibilitas yang baik 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. 3) Faktor penentu dari suatu nilai lahan meliputi penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan fasilitas umum.

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