

**PEMETAAN ZONASI HARGA LAHAN
DI KECAMATAN SUKOHARJO KABUPATEN SUKOHARJO
BERBASIS PENGINDERAAN JAUH DAN
SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS TAHUN 2023**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-1
Fakultas Geografi



Oleh:

IRSYAD CAHYONO DEWANTORO

E100201012

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**PEMETAAN ZONASI HARGA LAHAN
DI KECAMATAN SUKOHARJO KABUPATEN SUKOHARJO
BERBASIS PENGINDERAAN JAUH DAN
SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS TAHUN 2023**

Irsyad Cahyono Dewantoro

NIM : E100201012

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

Hari : Sabtu, Pukul 11.00 - 12.00

Tanggal : 29 Februari 2024


Pembimbing



Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M.Si

Mengetahui

Wakil Dekan I



Aditya Saputra, Ph.D

HALAMAN PENGESAHAN

**PEMETAAN ZONASI HARGA LAHAN DI KECAMATAN SUKOHARJO
KABUPATEN SUKOHARJO BERBASIS PENGINDERAAN JAUH
DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS TAHUN 2023**

OEH

IRSYAD CAHYONO DEWANTORO

E100201012

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

pada Hari Sabtu, 24 Februari 2024

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

1. Dosen Pembimbing : Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M.Si



2. Dosen Pembahas I : Ir. Taryono, M.Si



3. Dosen Pembahas II : Afif Ari Wibowo, S.Si., M.Sc



Dekan,

Jumadi, M.Sc., Ph.D

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, 11 Januari 2024



Irsyad Cahyono Dewantoro

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan terselesaikannya skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahNya selama proses studi hingga saat ini. Skripsi ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua yang telah mendukung dan mendoakan setiap saat, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat menyelesaikan studi S1 Geografi di Universitas Muhammadiyah Surakarta. Selain itu skripsi ini penulis persembahkan kepada bidang studi geografi, semoga adanya skripsi ini dapat membantu menambah referensi baru untuk penelitian dan wawasan dalam bidang ilmu geografi.

INTISARI

Sebagai wilayah yang tengah berkembang sebagai pusat kegiatan lokal, Kecamatan Sukoharjo memiliki banyak kemampuan dikembangkan untuk tumbuh menjadi perkotaan dengan mempertimbangkan nilai harga lahan. Analisis harga lahan dapat diketahui melalui ilmu penginderaan jauh dan sistem informasi geografis. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sebaran kelas harga lahan di Kecamatan Sukoharjo dan menganalisis faktor dominan yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Sukoharjo.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode kuantitatif berjenjang tertimbang untuk parameter harga lahan kemudian dilakukan overlay untuk mengetahui sebaran kelas harganya. Selain itu diperlukan interpretasi citra untuk mendapatkan informasi penggunaan lahan dan survey lapangan untuk validasi hasil interpretasi. Informasi nominal harga lahan diperoleh melalui wawancara dengan perangkat desa setempat.

Berdasarkan hasil penelitian, kelas harga lahan di Kecamatan Sukoharjo dibagi menjadi tiga kelas, yaitu kelas harga lahan rendah dengan nilai harga lahan Rp. 200.000 – 1.499.999, kelas harga sedang memiliki harga lahan Rp 1.500.000 – 4.999.999, dan kelas harga tinggi memiliki nilai harga lahan Rp 5.000.000 – 15.000.000. Sebaran kelas harga lahan rendah di Kecamatan Sukoharjo memiliki luas 2.401,21 Ha, kelas jarga sedang memiliki luas 1.928,73 Ha, dan kelas harg a lahan tinggi memiliki luas 348,85 Ha. Faktor dominan yang mempengaruhi nilai harga lahan pada penelitian ini ialah faktor aksesibilitas lahan positif yang mendominasi pada semua kelas harga lahan.

Kata kunci : harga lahan, penginderaan jauh, sistem informasi geografis, kuantitatif berjenjang tertimbang.

ABSTRACT

As an area that is developing as a local activity center, Sukoharjo Sub-district has a lot of capacity to be developed to grow into an urban area by considering the value of land prices. Land price analysis can be known through remote sensing and geographic information systems. This research aims to determine the distribution of land price classes in Sukoharjo Sub-district and analyze the dominant factors affecting land prices in Sukoharjo Sub-district.

The data analysis method used in this research is to use a weighted tiered quantitative method for land price parameters and then overlay to determine the distribution of land price classes. Apart from that, image interpretation is needed to obtain land use information and field surveys to validate the interpretation results. The nominal land prices information was obtained through interviews with local village officials.

Based on the research results, the land price class in Sukoharjo Sub-district is divided into three classes, namely the low land price class with a land price value of Rp 200.000 – Rp 1.499.999, the medium price class has a land price of Rp 1.500.000 – Rp 4.999.999, and the high price class has a land price value of Rp 5.000.000 – Rp 15.000.000. The distribution of low land price class in Sukoharjo Sub-district has an area of 2.401,21 Ha, medium price class has an area of 1.928,73 Ha, and high land price class has an area of 348,85 Ha. The dominant factor affecting land price in this study is the positive land accessibility factor that dominates in all land price classes.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	4
1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya.....	5
1.5.1 Telaah Pustaka	5
1.6 Kerangka Penelitian	20
1.8 Batasan Operasional.....	22
BAB II METODE PENELITIAN.....	23
2.1 Populasi/Obyek Penelitian	23
2.2 Metode Pengambilan Sampel.....	23
2.3 Metode Pengumpulan Data	24
2.4 Instrumen dan Bahan Penelitian.....	25
2.5 Teknik Pengolahan Data	27
2.6 Metode Analisis Data	31
2.7 Diagram Alir Penelitian	33
BAB III DESKRIPSI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN	34
3.1 Letak, Luas, dan Batas	34

3.2 Geologi dan Geomorfologi	37
3.2.1 Geologi	37
3.2.2 Geomorfologi	39
3.3 Iklim	39
3.4 Tanah.....	41
3.5 Penggunaan Lahan	43
3.6 Penduduk.....	45
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	47
4.1 Penggunaan Lahan	47
4.2 Aksesibilitas Lahan Positif.....	58
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	73
5.1 Sebaran Kelas Harga Lahan di Kecamatan Sukoharjo	73
5.2 Faktor Dominan yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kecamatan Sukoharjo	81
BABVI PENUTUP	84
6.1 Kesimpulan	84
6.2 Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	85
DAFTAR SINGKATAN.....	88
LAMPIRAN	89

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Klasifikasi Penutup Lahan	6
Tabel 1. 2 Rincian Band Sensor Citra Pleiades.....	13
Tabel 1. 3 Ringkasan Penelitian Sebelumnya	18
Tabel 2. 1 Instrumen yang Digunakan Dalam Penelitian	25
Tabel 2. 2 Bahan yang Digunakan Dalam Penelitian	25
Tabel 2. 3 Klasifikasi Harkat Penggunaan Lahan	28
Tabel 2. 4 Klasifikasi dan Harkat Aksesibilitas Lahan Positif.....	29
Tabel 2. 5 Klasifikasi dan Harkat Aksesibilitas Lahan Negatif	30
Tabel 2. 6 Klasifikasi dan Harkat Kelengkapan Fasilitas Umum	30
Tabel 2. 7 Nilai Bobot Parameter Penentu Harga Lahan	31
Tabel 3. 1 Data Curah Hujan di Kecamatan Sukoharjo Tahun 2020.....	40
Tabel 3. 2 Data Kependudukan di Kecamatan Sukoharjo Tahun 2020	45
Tabel 4. 1 Perhitungan Titik Sampel Penggunaan Lahan	51
Tabel 4. 2 Hasil Uji Akurasi Penggunaan Lahan	54
Tabel 4. 3 Perbandingan Hasil Interpretasi dengan Kondisi di Lapangan.....	56
Tabel 4. 4 Perbandingan luas klasifikasi aksesibilitas lahan positif	59
Tabel 4. 5 Luas Aksesibilitas Lahan Positif.....	60
Tabel 4. 6 Perbandingan luas klasifikasi aksesibilitas lahan negatif	64
Tabel 4. 7 Luas Aksesibilitas Lahan Negatif	65
Tabel 4. 8 Intensitas Kelengkapan Fasilitas Umum.....	67
Tabel 4. 9 Luas Kelas Harga Lahan Relatif Tiap Kelurahan	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pembangunan Perumahan Baru di Kecamatan Sukoharjo	2
Gambar 1. 2 Pembangunan Perkantoran Baru (Kantor Pemerintahan)	2
Gambar 1. 3 Sistem dan Komponen Penginderaan Jauh	12
Gambar 1. 4 Citra Pleiades Perakaman Tahun 2020 Kecamatan Sukoharjo ...	14
Gambar 1. 5 Konsep Sistem Informasi Geografis	15
Gambar 1. 6 Kerangka penelitian.....	21
Gambar 2. 1 Diagram alir Penelitian.....	33
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kecamatan Sukoharjo	36
Gambar 3. 2 Peta Geologi Kecamatan Sukoharjo.....	38
Gambar 3. 3 Peta Jenis Tanah Kecamatan Sukoharjo.....	42
Gambar 3. 4 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Sukoharjo	44
Gambar 4. 1 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Sukoharjo	50
Gambar 4. 2 Peta Sebaran Titik Survei Penggunaan Lahan Kecamatan Sukoharjo	53
Gambar 4. 3 Peta Aksesibilitas Lahan Positif Kecamatan Sukoharjo	62
Gambar 4. 4 Peta Aksesibilitas Lahan Negatif Kecamatan Sukoharjo	66
Gambar 4. 5 Peta Kelengkapan Fasilitas Umum Kecamatan Sukoharjo	69
Gambar 4. 6 Peta Harga Lahan Relatif Kecamatan Sukoharjo.....	72
Gambar 5. 1 Peta Estimasi Harga Lahan di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo	80
Gambar 5. 2 Perdagangan dan Jasa di sepanjang Jalan Jenderal Sudirman	81
Gambar 5. 3 Kondisi Ruas Jalan Lokal Primer dan Penggunaan Lahan Eksisting di Kelurahan Sukoharjo.....	82
Gambar 5. 4 Grafik Faktor Dominan yang Mempengaruhi Harga Lahan	83

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWt yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul “Pemetaan Zonasi Harga Lahan di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Berbasis Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis Tahun 2023”. Skripsi ini melibatkan banyak pihak yang telah membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orang tua yang telah memberikan dukungan moril, materil, semangat dan doa untuk menyelesaikan studi.
2. Bapak Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberi arahan selama pembuatan skripsi.
3. Bapak Ir. Taryono, M.Si selaku dosen penguji I yang telah memberikan saran dan masukannya terkait skripsi ini.
4. Bapak Afif Ari Wibowo, S.Si., M.Sc selaku dosen Penguji II yang telah memberikan saran dan masukannya terkait skripsi ini.
5. Staff akademik Fakultas Geografi UMS yang telah membatu dalam proses administrasi selama kuliah hingga menyelesaikan studi.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sukoharjo yang telah membantu memberikan data-data dukung terkait skripsi ini.
7. Alfin, Manggala, Bangkit, Nugroho, Judith, yang telah membantu dalam proses skripsi ini.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon kritik dan saran yang membangun dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Surakarta, 20 Desember 2023

Penulis