

ANALISIS SPASIAL TERHADAP NILAI LAHAN DI KECAMATAN AMURANG

Muh. Rahmat Agung Setiawan¹, Sangkertadi² & Fela Warouw³

¹ Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi
² & ³ Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

E-mail: agungsetiawan7796@gmail.com

Abstrak

Lahan sebagai lokasi pembangunan sudah pasti memiliki nilai dan harga. Nilai lahan secara tidak langsung mengungkapkan kepada semua khalayak umum tentang kualitas lahan tersebut mengenai pengembangannya. Kualitas yang dimaksud berupa potensi lahan ketika dibangun memberikan manfaat yang diharapkan. Jadi nilai lahan sangat berkaitan dengan objek yang berpotensi besar jika dibangun diatas lahan tersebut. Nilai lahan mempunyai pengertian yang berbeda dengan harga lahan. Hal ini dapat dijelaskan bahwa harga lahan dikatakan ada jika nilai lahan berproses di dalamnya. Sehingga harga lahan merupakan tolok ukur dari nilai lahan, dimana nilai lahan adalah perwujudan terhadap kemampuan lahan sehubungan dengan penggunaan lahan dan pemanfaatan. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Amurang untuk mengetahui nilai lahan yang dilakukan secara spasial. Tujuan penelitian ini yaitu (1) memetakan nilai lahan di Kecamatan Amurang, (2) menganalisis faktor penentu nilai lahan yang mempengaruhi nilai lahan. Metode yang di gunakan adalah metode analisis deskriptif kuantitatif dan overlay, dimana untuk mendapatkan data nilai lahan perlu melakukan penggabungan pada berbagai peta dasar yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa (1) nilai lahan di Kecamatan Amurang berkisar antara Rp. 261.000/m² sampai dengan Rp. 1.963.000/m² , (2) faktor penentu nilai lahan berupa penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan fasilitas umum tidak selalu mempengaruhi tinggi rendahnya nilai suatu lahan.

Kata Kunci: *Lahan, nilai lahan, Kecamatan Amurang, nilai, pemetaan*

PENDAHULUAN

Kondisi lahan yang memiliki potensi tinggi penggunaannya akan memiliki nilai lahan yang tinggi begitu pula sebaliknya, lahan yang memiliki potensi kurang akan memiliki nilai lahan rendah, sehingga diperlukan adanya penilaian suatu lahan secara spasial. Analisis secara spasial dalam konteks ini dapat mempermudah dalam mengidentifikasi nilai lahan yang ada. Faktor yang mempengaruhi nilai lahan adalah penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif dan kelengkapan utilitas umum. Parameter-parameter penentu nilai lahan tersebut merupakan salah satu tolak ukur untuk harga lahan, jika semakin sesuainya lokasi lahan dengan Kecamatan, maka nilai lahan mengalami peningkatan/semakin tinggi.

Kecamatan Amurang yang termasuk dalam Kecamatan yang masih berkembang mengakibatkan banyak pembangunan yang harus dilakukan. Sebagai ibu kota Kabupaten, Kecamatan Amurang dihadapkan kenyataan bahwa seluruh pengembangan dan pembangunan wilayah akan berpusat di wilayah tersebut. Semakin banyaknya aktifitas masyarakat Amurang yang berpusat di seluruh kawasan membuat minat masyarakat akan kebutuhan lahanpun semakin meningkat. Disamping itu Kecamatan Amurang sebagai ibukota Kecamatan merupakan wilayah dengan perekonomian yang sedang berkembang, dan menjadi tolak ukur bagi masyarakat dan khususnya para pelaku developer

bumi yang dipengaruhi oleh keadaan alam (fisik lingkungan) serta kegiatan sosial - ekonomi dan budaya masyarakat suatu wilayah.

2. Aksesibilitas Lahan Positif

Aksesibilitas positif merupakan aspek yang dianggap menguntungkan bagi masyarakat atau obyek - obyek yang dianggap berpengaruh secara positif, yaitu jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, lembaga pendidikan dan pusat

dalam melakukan pembangunan baik berupa perumahan, pertokoan, maupun perkantoran.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Lahan

Lahan adalah lingkungan fisik yang meliputi iklim, relief tanah, hidrologi dan tumbuhan yang akan mempengaruhi kemampuan penggunaan lahan sampai batas tertentu. (Purwowidodo, 1983). Segala sesuatu di darat adalah bagian dari tanah itu sendiri.

Pengertian Nilai Lahan

Nilai lahan adalah nilai lahan yang diukur menurut kemampuannya secara ekonomi berkaitan dengan produktivitas dan strategi ekonomi. Nilai lahan merupakan perwujudan dari kapasitas lahan terkait dengan penggunaan lahan. (Yunus, 2000. Karina Mayasari, Surjono dan Septiana Hariyani, 2009)

Faktor penentu nilai lahan

Menurut (iswari, 2013) penentuan agihan nilai lahan menggunakan beberapa indikator diantaranya yaitu, penggunaan lahan, aksesibilitas positif (jarak terhadap jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, lembaga pendidikan dan kantor pemerintahan), aksesibilitas negatif (jarak terhadap sungai, sumber polusi dan makam), dan kelengkapan utilitas (sarana kesehatan, tempat ibadah, bank dan pusat perbelanjaan atau pasar).

1. Penggunaan lahan

Menurut Sandy (1995 dalam Bambang, 2012) dimaksud sebagai dampak dari segala kegiatan manusia diatas muka pemerintahan (Departemen Pekerjaan Umum, 1997).

3. Aksesibilitas Lahan Negatif

Aksesibilitas negatif dinilai berpengaruh secara negatif atau bersifat merugikan bagi masyarakat. Objek yang dianggap berpengaruh secara negatif yaitu sungai, sumber polusi (pabrik), dan makam.

Semakin dekat jarak suatu area dengan faktor aksesibilitas negatif tersebut, maka nilai lahan akan semakin rendah. Hal ini

dipengaruhi oleh berkurangnya potensi lahan jika ditinjau dari segi ekonomi dan tingkat kenyamanan masyarakat sekitar. (Renny Dwi Indrianingrum, 2015),

4. Fasilitas Umum

Fasilitas umum merupakan sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang dibutuhkan oleh masyarakat dan akan mempengaruhi perkembangan wilayah sekitarnya atau disebut dengan fasilitas umum. (Departemen Pekerjaan Umum, 1997).

Sistem Informasi Geografis

Menurut Aronof, 1989 (dalam Eddy Prahasta, 2002: 116), sistem informasi geografis adalah sistem informasi berbasis komputer (CBIS) yang digunakan untuk menyimpan dan mengolah informasi geografis. GIS dirancang untuk mengumpulkan, menyimpan dan menganalisis objek dan fenomena, dan lokasi geografis merupakan fitur penting atau kunci untuk dianalisis.

Sistem Informasi Geografis (SIG) dalam perencanaan wilayah dan kota akan berfungsi sebagai alat bantu dan basis data.

- a) Perangkat keras berupa Laptop
- b) *Software ArcGis* 10.8
- c) Peralatan Survey Lapangan

Bahan yang digunakan :

- a) Citra Satelit *Google Earth*.
- b) Peta Digital Administrasi Kecamatan Amurang.

Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data diperlukan untuk mencapai tujuan penelitian agar progress dalam penelitian ini dapat berjalan dengan efisien dan tepat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi metode pengumpulan data primer dan data sekunder.

Metode Pengumpulan data primer :

1. Observasi lapangan

Sebagai suatu alat bantu, SIG akan mempermudah perencanaan untuk melakukan berbagai analisis tata ruang yang menggunakan fungsi-fungsi pemodelan peta seperti penelusuran data, berbagai variasi dalam penampalan/ tumpang tindih peta dan lainnya.

Analisis Spasial

Analisis spasial merupakan suatu teknik atau proses yang melibatkan beberapa atau lebih fungsi kalkulasi dan evaluasi logika matematis yang dapat dilakukan pada data spasial untuk memperoleh nilai Setiawan, Sangkertadi, Warouw / Sabua Sabua (Vol.10 No. 1, 2021, pp-pp) tambah spasial, ekstraksi dan informasi baru. Ruang lingkup analisis spasial sangat luas. Salah satunya pada GIS atau sistem informasi geografis. Fungsi Analisis Spasial.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang di digunakan adalah metode penelitian deskriptif pendekatan kuantitatif.

Alat dan Bahan

Alat yang digunakan :

2. Shapefile berhubungan dengan kebutuhan data

Metode pengumpulan data Sekunder

1. Survei Literatur
2. Survei Instansional

Metode Analisis Data

Pembobotan dilakukan pada masing – masing parameter yang ada.

1. Klasifikasi Penggunaan Lahan

Klasifikasi diartikan sebagai pengelompokkan penggunaan lahan dari data berupa shapefile untuk di aplikasikan dalam Software ArcGis.

Tabel 1 Kelas dan harkat parameter penggunaan lahan

No	Unit Pemetaan	Kelas	Harkat
1	perdagangan dan jasa	I	4
2	Permukiman	II	3
3	Lahan Kosong	III	2
4	Tegalan	IV	1

Sumber : Meyliana, (1996) dalam iswari, (2013)

2. Aksesibilitas Lahan Positif

Dinilai berdasarkan jarak wilayah yang dikaji terhadap parameter aksesibilitas lahan positif menggunakan analisis buffer jarak terhadap obyek – obyek yang memiliki pengaruh, dengan demikian wilayah yang memiliki aksesibilitas lahan positifnya tinggi akan cenderung mempunyai nilai lahan tinggi, begitu pula sebaliknya.

Tabel 2 kelas dan harkat parameter aksesibilitaas lahan positif

Aksesibilitas positif	Kelas	Jarak	Harkat
Jarak Terhadap Jalan Kolektor	I	<50	4
	II	50-150	3
	III	150-500	2
	IV	>500	1
Jarak terhadap fasilitas Kesehatan	I	<50	4
	II	50-150	3
	III	150-500	2
	IV	>500	1
Jarak terhadap fasilitas peribadatan	I	<50	4
	II	50-150	3
	III	150-500	2
	IV	>500	1
Jarak	I	<200	3

terhadap fasilitas Pendidikan	II	200-500	2
	III	>500	1
Jarak terhadap kantor pemerintahan	I	<200	3
	II	200-500	2
	III	>500	1

Sumber : Meyliana (1996) dalam Febrianti (2017)

3. Aksesibilitas Lahan Negatif

sibilitas lahan negatif Dinilai berdasarkan jarak wilayah yang dikaji terhadap parameter aksesibilitas negatif. Semakin dekat jarak wilayah studi terhadap obyek yang termasuk dalam parameter aksesibilitas negatif maka semakin rendah/turun nilai lahan wilayah tersebut,.

Tabel 3 kelas dan harkat parameter aksesibilitas negatif

Aksesibilitas Negatif	Kelas	Jarak	Harkat
Jarak Terhadap Sungai	I	<200	2
	II	>200	1
Jarak Terhadap Kuburan	I	<50	2
	II	>50	1

Sumber: (Meyliana (1996) dalam Tri Prihandoko, (2018)

4. Fasilitas Umum

Fasilitas umum diukur dari jumlah utilitas umum yang tersedia. Semakin lengkap dan banyaknya jumlah fasilitas umum yang ada pada wilayah studi, maka nilai jual lahannya akan semakin tinggi.

Analisis tumpang susun dilakukan untuk memperoleh hasil sementara sebelum dilakukan cek lapangan, data yang dimaksud adalah parameter penentu nilai lahan yangn telah ditentukan yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan fasilitas umum.

Tabel 5. Variabel Penelitian

Variabel	Parameter	Sumber
Penggunaan Lahan	Perdagangan dan jasa	2,4
	Permukiman	2,4
	Lahan kosong	5,3
	tegalan	1,3
Aksesibilitas positif	Jarak terhadap Jalan Kolektor	1,3
	Jarak terhadap fasilitas kesehatan	2,4
	Jarak terhadap fasilitas peribadatan	2,3
	Jarak terhadap fasilitas Pendidikan	1,2
Aksesibilitas negatif	Jarak terhadap sungai	3,5
	Jarak terhadap kuburan	2,4
Kelengkapan fasilitas	Fasilitas umum	3,5

Sumber: Diolah dari 1Trihani (2018), 2Meyliana (1996), 3Anisa Nurmasari (2016), 4 Iswari (2013) 5Renny (2015)

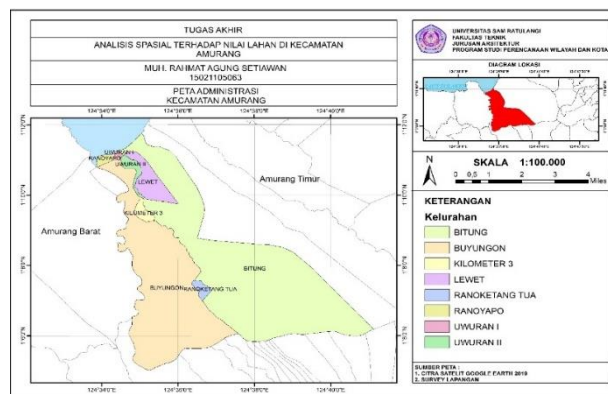
Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Amurang yang merupakan salah satu

bagian administratif dari Kabupaten Minahasa Selatan. Kecamatan Amurang berada di tengah antara Kecamatan Amurang Timur dan Kecamatan Amurang Barat. Kecamatan Amurang merupakan ibukota dari Kabupaten Minahasa Selatan dengan luas wilayah 7087 ha dan memiliki 8 Kelurahan.

Batas-batas administratif Kecamatan Amurang adalah sebagai berikut :

- Utara : Laut Sulawesi
- Timur : Kecamatan Amurang Timur
- Selatan : Kabupaten Minahasa Tenggara
- Barat : Amurang Barat



Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Amurang
(Sumber: Peneliti, 2021)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kecamatan Amurang berdasarkan hasil identifikasi peneliti terdapat enam penggunaan lahan yaitu Kawasan Perdagangan dan jasa dengan luas 10 Ha, Kawasan permukiman 201 Ha, lahan kosong 206 Ha, semak belukar 3026 Ha, Kawasan pertanian lahan kering 3545 Ha, dan Kawasan pertanian lahan kering campuran 2099 Ha.

Tabel 5. Penggunaan lahan di Kecamatan Amurang

Penggunaan Lahan	Kelas	Harkat	Luas (ha)	%
Perdagangan	I	4	10	0,14

dan jasa				
Permukiman	II	3	201	2,84
Lahan Kosong	III	2	206	2,91
Semak Belukar	III	2	3.026	42,70
Pertanian Lahan Kering	IV	1	1.545	21,80
Pertanian Lahan Kering Campuran	IV	1	2.033	29,61
Total			7021	100

Sumber: Peneliti, 2021

Berdasarkan tabel penggunaan lahan di Kecamatan Amurang, Penggunaan lahan yang paling luas yaitu berupa semak belukar dimana memiliki kelas III dan harkat 2 yang memiliki luas 3026 ha dengan persentase 42,70% dimana cakupannya banyak terdapat di Kelurahan Bitung dan Kelurahan Buyungon. Penggunaan lahan dengan luas paling rendah yaitu berupa kawasan perdagangan dan jasa dimana memiliki kelas I dan harkat 4 yang memiliki luas 10 ha dengan persentase 0,14% dimana cakupannya banyak terdapat di Kelurahan Ranoyapo, Kelurahan Uwuran 1, Kelurahan Uwuran II, dan Kelurahan Buyungon.

Aksesibilitas lahan positif

Hasil dari perhitungan menunjukkan bahwa aksesibilitas positif terbagi menjadi 4 kelas yaitu sangat tinggi, tinggi, sedang, dan rendah.

Tabel 6 Luas dan persentase Aksesibilitas positif

Aksesibilitas lahan positif	Luas (Ha)	Persentase (%)
Sangat tinggi	84	1
Tinggi	122	2
Sedang	354	5
Rendah	6461	92

Jumlah	7021	100
--------	------	-----

Sumber: Peneliti, 2021

Aksesibilitas lahan negatif

Hasil dari perhitungan menunjukkan bahwa aksesibilitas negatif terbagi menjadi 2 kelas yaitu tinggi dan rendah.

(Tabel 7 Luas dan persentase Aksesibilitas lahan negatif

Aksesibilitas lahan negatif	Luas (Ha)	Persentase (%)
Tinggi	2240	33
Rendah	4781	67
Jumlah	7021	100

Sumber: Peneliti, 2021

Kelengkapan Utilitas

Persentase kelengkapan Fasilitas umum berdasarkan parameter penentu nilai lahan dengan luas 7021 ha dan persentase sebesar 100%. jumlah fasilitas umum di Kecamatan Amurang paling banyak terdapat di Kelurahan uwuran II sebanyak 10 fasilitas umum, sedangkan fasilitas yang paling sedikit ada pada kelurahan Kilometer 3 sebanyak 3 fasilitas umum.

Tabel 8. Luas dan persentase kelengkapan fasilitas umum

Klasifikasi Fasilitas Umum	Luas (ha)	%
Tinggi	7021	100
Total	7021	100

Sumber: Peneliti, 2021

Nilai lahan berdasarkan parameter penentu nilai lahan

hasil pengharkatan dengan metode tumpang susun klasifikasi terhadap keseluruhan parameter penentu nilai lahan didapatkan tiga klasifikasi nilai lahan, yaitu klasifikasi tinggi, klasifikasi sedang, dan klasifikasi rendah.

Tabel 9. Luas dan persentase nilai lahan berdasarkan parameter penentu nilai lahan di Kecamatan Amurang

Klasifikasi nilai lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
tinggi	494	8 %
sedang	2305	32 %
rendah	4222	60 %
total	7021	100 %

Sumber: Peneliti, 2021

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui bahwa wilayah yang mendominasi nilai pada Kecamatan Amurang adalah klasifikasi rendah dengan luas 4222 ha dan persentase 60%, dan paling rendah justru klasifikasi yang tinggi dengan luas cakupannya sebesar 494 ha dan persentase 8%.

Nilai lahan berdasarkan cek lapangan.

Sampel dalam penelitian ini adalah seluruh data hasil tumpang susun klasifikasi terhadap nilai lahan lalu dilakukan cek lapangan pada wilayah studi guna membandingkan nilai lahan yang telah di analisis overlay dengan harga lahan yang ada di Kecamatan Amurang. Peneliti menentukan 3 kategori yaitu tinggi, sedang, dan rendah.

Hasil klasifikasi nilai lahan berdasarkan data cek lapangan, yang termasuk kategori tinggi berkisar Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², Kategori sedang berkisar Rp 829.000 – Rp 1.395.000/m², dan kategori rendah berkisar Rp 261.000 – Rp 828.000/m².

Tabel 9. Luas dan persentase nilai lahan berdasarkan cek lapangan

Klasifikasi/ha	Luas (ha)	Persentase (%)
Tinggi (Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000)	62	28

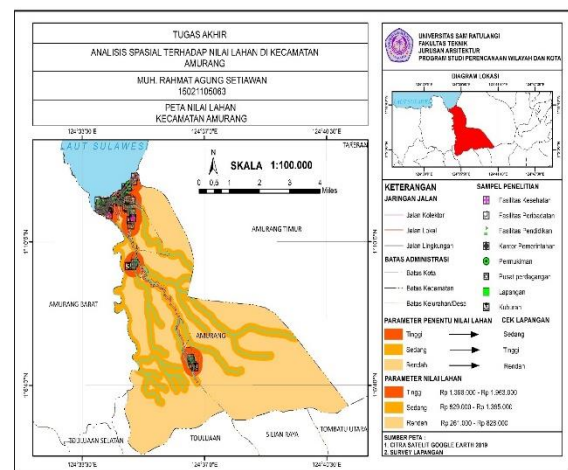
Sedang (Rp 829.000 – Rp 1.395.000)	87	40
Rendah (Rp 261.000 – Rp 828.000)	71	32
Total	220	100

Sumber: Peneliti, 2021

Nilai lahan berdasarkan data hasil survey lapangan menunjukkan bahwa area dengan luas dan persentase tinggi adalah klasifikasi sedang dengan total luas 87 ha dan persentase 40 %, sedangkan area yang luas dan persentase terendah adalah klasifikasi tinggi dengan total luas 62 ha dan persentase 28 %.

Nilai lahan

Hasil akhir dari nilai lahan adalah dengan melakukan analisis tumpang susun dan klasifikasi terhadap hasil overlay nilai lahan berdasarkan parameter penentu nilai dengan hasil overlay berdasarkan data hasil survey lapangan.



Gambar 7. Peta nilai lahan Kecamatan Amurang (Sumber: Peneliti, 2021)

Berdasarkan hasil tumpang susun antara parameter penentu nilai lahan dan survey lapangan, didapatkan peta nilai lahan di Kecamatan Amurang yang terbagi menjadi 3

klasifikasi nilai lahan yaitu tinggi sedang rendah. Data yang dihasilkan antara parameter penentu nilai lahan dengan hasil survey lapangan memiliki kategori dan klasifikasi yang sama yaitu tinggi sedang dan rendah.

Tabel 10. Luas dan persentase nilai lahan di Kecamatan Amurang

Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
Tinggi	407	6
Sedang	2060	29
Rendah	4553	65
Total	7021	100

Sumber: Peneliti, 2021

Berdasarkan tabel luas dan persentase nilai lahan, luas area yang mendominasi adalah klasifikasi yang rendah dengan luas 4554 ha dan persentase 65%, sedangkan yang terendah adalah klasifikasi tinggi dengan luas hanya 407 ha dan persentase 6%.

Nilai lahan berdasarkan Kelurahan

1. Kelurahan Buyungon

Kelurahan Buyungon lebih mendominasi kelas nilai lahan tinggi dengan nilai Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², luas 159 ha dan persentase 6% untuk wilayah pada sampel penelitian. Meskipun Sebagian kelurahan Buyungon memiliki aksesibilitas lahan negatif yakni dekat dengan kuburan dan sungai, namun tidak terlalu berpengaruh terhadap nilai lahan itu sendiri. Kelurahan Buyungon merupakan satu-satunya wilayah yang memiliki klasifikasi nilai lahan tinggi berdasarkan cek lapangan, hal ini dikarenakan pada Kelurahan Buyungon memiliki rata-rata harga lahan tinggi pada jalan trans Sulawesi dan jalan rumah sakit GMIM Kalooran.

2. Kelurahan Ranoiapu

Kelurahan Ranoiapu memiliki nilai lahan yang tinggi dengan harga

lahan yang berkisar antara Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², luas 19 ha dan persentase 51% dan kateogri rendah dengan harga lahan berkisar Rp 261.000 – Rp 828.000/m², luas 18 ha dan persentase 49%. Meskipun pada wilayah kelurahan Ranoiapu terdapat pasar dengan harga lahan yang tinggi, adanya sungai dan kuburan yang berdekatan serta memiliki luas hanya 37 ha memiliki pengaruh besar pada nilai lahan di wilayah tersebut.

3. Kelurahan Uwuran I

Kelurahan Uwuran I memiliki nilai lahan yang tinggi dengan nilai yang berkisar antara Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², luas 10 ha dan persentase 77%. Wilayah yang memiliki pusat perdagangan besar membuat Kelurahan Uwuran I memiliki nilai lahan yang tinggi dan tidak memiliki pengaruh terhadap aksesibilitas negatif pada wilayah tersebut.

4. Kelurahan Uwuran II

Kelurahan Uwuran II di dominasi oleh klasifikasi nilai lahan kategori sedang dengan harga lahan yaitu Rp 829.000 – Rp 1.395.000/m², luas 63 ha dan persentase 90%. Beberapa wilayah di Kelurahan Uwuran II memiliki nilai lahan termasuk rendah dengan luas 1 ha dengan persentase 1%, berdasarkan hasil survey wilayah tersebut merupakan lahan pertanian kering yang belum memiliki akses dan belum memiliki akses ke wilayah tersebut. Kelurahan Uwuran II berdasarkan survey lapangan termasuk dalam kategori rendah. Namun, dengan wilayah yang memiliki fasilitas umum terbanyak yaitu 10 fasilitas umum, dan juga merupakan wilayah yang berhadapan langsung dengan jalan kolektor membuat Kelurahan Uwuran II tidak memiliki pengaruh terhadap aksesibilitas negatif yang ada wilayah tersebut.

5. Kelurahan Bitung

Kelurahan Bitung hampir seluruh

wilayahnya di dominasi oleh nilai lahan dengan kategori rendah yaitu Rp 261.000 – Rp 828.000/m² dengan luas 2936 ha dan persentase 75%. Wilayah dengan kategori tinggi dengan luas 85 ha dan persentase 2% terdapat pada Kawasan permukiman dan Kawasan pertanian campuran yang memiliki kepemilikan tanah yang jelas.

6. Kelurahan Lewet

Nilai lahan pada Kelurahan Lewet didominasi oleh kategori sedang dengan nilai yang berkisar (Rp 829.000 – Rp 1.395.000/m²). Hal ini dikarenakan pada Kelurahan Lewet di dominasi penggunaan lahan berupa pertanian lahan kering dan sebagian kecil permukiman, serta letaknya jauh dari jangkauan factor yang dapat meningkatkan nilai lahan, baik berupa jalan kolektor, pusat perdagangan, maupun pusat pemerintahan.

7. Kelurahan Kilometer Tiga

Nilai lahan pada Kelurahan Kilometer Tiga didominasi oleh kategori tinggi dengan nilai Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², luas 28 ha dan persentase 44%. Hal ini dikarenakan peta kelas nilai lahan hasil analisis data primer di Kelurahan Kilometer Tiga berbeda setelah dilakukan cek lapangan dan menghasilkan peta nilai lahan, karena semakin banyaknya pembangunan perumahan yang memiliki nilai lahan tinggi sedangkan kebutuhan akan lahan semakin meningkat khususnya perumahan, menjadikan daerah yang jauh dari pusat kota sebagai pilihan masyarakat dalam membangun perumahan.

8. Kelurahan Ranoketang Tua

Nilai lahan pada Kelurahan Ranoketang Tua didominasi oleh kategori tinggi dengan nilai Rp 1.396.000 – Rp 1.963.000/m², luas 31

ha dan persentase 60%. Hal ini dikarenakan peta kelas nilai lahan hasil analisis data primer di Kelurahan Ranoketang Tua berbeda setelah dilakukan cek lapangan dan menghasilkan peta nilai lahan, karena semakin banyaknya pembangunan perumahan yang memiliki nilai lahan tinggi sedangkan kebutuhan akan lahan semakin meningkat khususnya perumahan, menjadikan daerah yang jauh dari pusat kota sebagai pilihan masyarakat dalam membangun perumahan.

Analisis faktor penentu nilai lahan di Kecamatan Amurang

Faktor penentu nilai lahan berupa penggunaan lahan, Aksesibilitas positif, fasilitas umum, dan aksesibilitas negative tidak selalu mempengaruhi nilai dari lahan tersebut. Hal ini dapat diketahui setelah dilakukan survey lapangan. Sebagian besar kelurahan di Kecamatan Amurang memiliki nilai lahan tinggi, contoh di Kelurahan Buyungon, wilayah ini merupakan satu-satunya wilayah yang memiliki nilai tinggi berdasarkan data hasil survey, melihat luas wilayahnya yang sangat luas dan pembangunan perekonomian masih sedikit menyebabkan sebagian besar kelurahan Buyungon memiliki nilai lahan tinggi tanpa memperhatikan aksesibilitas negatif yang ada di sekitarnya. Contoh lain di Kelurahan Uwuran I merupakan wilayah yang Ketika dilakukan survey lapangan memiliki nilai lahan sedang dan rendah, hal ini dikarenakan luas wilayah yang kecil serta berbatasan dengan sungai besar yang ada di Kecamatan Amurang. Namun, Kelurahan Uwuran I tetap termasuk pada wilayah dengan klasifikasi nilai lahan kategori tinggi karena meskipun luas wilayahnya kecil akan tetapi sebagian besar wilayah di Kelurahan Uwuran I adalah pusat perdagangan, wilayah yang memiliki Pelabuhan penumpang dan angkut barang antar kota, serta dekat dengan jalan kolektor yang merupakan penghubung antar Kecamatan & Kabupaten

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, penelitian ini memberi kesimpulan sebagai berikut:

1. Nilai lahan di Kecamatan Amurang menjadi tiga kelas, yaitu kelas I kategori tinggi dengan luas 407 ha, kelas II kategori sedang dengan luas 2060 ha, dan kelas III kategori rendah dengan luas 4553 ha.
2. Faktor penentu nilai lahan berupa penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan fasilitas umum tidak selalu mempengaruhi tinggi rendahnya nilai suatu lahan. Lahan yang memiliki penggunaan lahan berupa lahan pertanian tidak selalu mempengaruhi nilai lahannya menjadi rendah, aksesibilitas lahan positif yang rendah tidak selalu mempengaruhi nilai lahannya menjadi rendah, begitupun lahan yang memiliki aksesibilitas lahan negatif yang rendah tidak selalu mempengaruhi nilai lahannya menjadi tinggi.

SARAN

1. Bagi Penelit selanjutnya, jika ingin hasil nilai lahan mendapatkan hasil yang lebih detail/akurat, peneliti menyarankan untuk penelitian selanjutnya alangkah baiknya memilih lokasi penelitian yang cakupan wilayahnya lebih kecil, sehingga dalam proses survey lapangan peneliti mendapatkan data-data yang lebih akurat dan terperinci.
2. Saran untuk pemerintah diharapkan mengkaji lebih dalam lagi apabila penelitian menyangkut nilai lahan ingin menjadi patokan dalam pembangunan, karena nilai lahan berdasarkan parameter penentu nilai

lahan tidak selamanya mempengaruhi tinggi rendahnya kualitas suatu lahan

DAFTAR PUSTAKA

- Dwi, R. Indriasari. 2016. Skripsi. Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Ngawi dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Fakhria Hanifati, Safirah. 2016. Skripsi. Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Hanifati, Safirah Fakhriah. 2016. Analisis Nilai lahan di Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta dengan aplikasi penginderaan jauh dan system informasi geografis. Skripsi sarjana. Yogyakarta : Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Hardjowigeno, Sarwono., Widiatmaka. 2011. Evaluasi Kesesuaian Lahan dan Perencanaan tataguna Lahan. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Indrianingrum. Renny Dwi. 2015. Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Amurang dengan aplikasi penginderaan jauh dan system informasi geografis. Skripsi sarjana.
- Iswari, Nur Hidayati. 2013. Analisis Harga Lahan Berdasarkan Citra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi. Jurnal Pendidikan Geografi. Vol. 13 No. 1. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Lakat, Ricky max Stephenson. 2018. Ekonomi Pembangunan. Manado : Unsrat Press.