

ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN ZONA NILAI TANAH PERKOTAAN DITINJAU DARI RENCANA RDTR KOTA BANDUNG (STUDI KASUS KAWASAN KECAMATAN RANCASARI)

Mohamad Adityo Ragil Sulisty^{*)}, Arwan Putra Wijaya, Yasser Wahyuddin

Departemen Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Sudarto, SH, Tembalang, Semarang Telp.(024)76480785, 76480788
Email: adityoragil@students.undip.ac.id^{*)}

ABSTRAK

Kota Bandung yang terletak di Provinsi Jawa Barat memiliki sebutan Kota Kembang dan terdiri dari 31 Kecamatan. Salah satu Kecamatan di Kota Bandung yang memiliki berbagai fasilitas yang mendukung seperti perumahan, areal persawahan, pusat perbelanjaan, Rumah Sakit, dan Sekolah yaitu Kecamatan Rancasari. Kecamatan Rancasari yang terletak di sebelah Selatan Kota Bandung ini setiap tahunnya selalu mengalami perkembangan dan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat dari berbagai aspek. Perubahan dan perkembangan yang cukup pesat ini juga tidak terlepas dari adanya pengaruh Rencana rinci tata ruang kota serta regulasi zonasi. Kawasan perumahan menjadi salah satu yang diperhatikan diikuti oleh sektor lainnya yang mulai banyak dibangun seperti perdagangan dan jasa, jalan utama yang menghubungkan antar kota, dan lalu lintas yang ramai mengakibatkan kawasan tersebut menjadi padat. Akibatnya lahan hijau seperti sawah jadi berkurang sehingga kurangnya drainase yang berguna untuk mencegah banjir. Dalam penelitian ini akan dilihat bagaimana perubahan zona nilai tanah yang dipengaruhi oleh RDTR dan Zonasi, di Kecamatan Rancasari dengan mengacu pada Peta Zona Nilai Tanah dan Peta Penggunaan Lahan sehingga dapat mengetahui dan memetakan perubahan-perubahan yang terjadi setiap tahunnya terhadap lahannya. Hasil dari pengolahan, pada Tahun 2015, Harga tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan adalah sebesar Rp. 2.602.000 yaitu pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Sedangkan pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah paling tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, dan Perumahan. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Tahun 2020, Harga Tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan yaitu sebesar Rp. 17.276.000 pada kelas Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 17.276.000 pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. 2. Penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari memiliki total luas sebesar 692.224 Ha. Persebaran penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2015 dan tahun 2020 paling besar kelas yakni kelas Zona Pemukiman yaitu 462.187 Ha dan 448.597 Ha, sedangkan dan yang paling kecil di Tahun 2015 dan 2020 yakni pada kelas Kawasan Terminal Bus/Angkot seluas 0.002 Ha dan kelas Fasilitas Umum seluas 0.040 Ha. Kelas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari yang bertambah yaitu Fasilitas Kesehatan, Kawasan Kantor Pemerintah, Kawasan Pendidikan, Kawasan Peribadatan, Kawasan Terminal Bus/Angkot, dan Kawasan Usaha, Kawasan Utilitas. Untuk penambahan luasan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2015 dan 2020 paling banyak ada pada kelas Kawasan Usaha yaitu sebesar 12.911 Ha atau 1.865 %. 3. Dari Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan, Luas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2015 yang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 458.235 Ha atau setara dengan 66.144 %. Sedangkan luas penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 234.547 Ha atau sebesar 33.856 %. Luas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2020 yang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 459.473 Ha atau setara dengan 66.324 %. Sedangkan luas penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 233.302 Ha atau sebesar 33.676 %.

Kata Kunci: Kecamatan Rancasari, RDTR, Zona Nilai Tanah, Perubahan Penggunaan Lahan.

ABSTRACT

The city of Bandung, which is located in West Java Province, is known as the Flower City and consists of 31 sub-districts. One of the sub-districts in the city of Bandung which has various supporting facilities such as housing, rice fields, shopping centers, hospitals, and schools is Rancasari District. Rancasari Subdistrict, which is located in the south of Bandung City, every year always experiences rapid population growth and development from various aspects. These rapid changes and developments are also inseparable from the influence of detailed urban spatial plans and zoning regulations. The residential area is one of the things that is being considered, followed by other sectors that are starting to be built, such as trade and services, the main road that connects between cities, and the busy traffic causes the area to become congested. As a result, green land such as rice fields is reduced so that there is a lack of useful drainage to prevent flooding. In this study, it will be seen how changes in land value zones are affected by RDTR and zoning, in Rancasari District by referring to the Land Value Zone Map and Land Use Map so that they can identify and map the changes that occur every year to the land. The result of processing, in 2015, the highest land price in Cipamokolan Village was Rp. 2,602,000 namely in the Mixed class, Natural Protection, Public Services, Offices, Local Protection, and Housing. Meanwhile, in Derwati Village, the highest land price is Rp. 6,297,000 in Industry & Warehousing, Natural Protection, Public Services, Trade & Services, Offices, Local Protection, and Housing classes. In Manjahlega Village, the highest land price is Rp. 6,297,000 in General Services, Trade & Services, Offices, and Housing classes. In Mekarjaya Village, the highest land price is Rp. 6,297,000 in the Public Service, Trade & Services, Local Protection, and Housing classes. In 2020, the highest land price in Cipamokolan Village is Rp. 17,276,000 in Natural Protection, Public Services, Trade & Services, Offices, Local Protection, and Housing classes. In Derwati Village, the highest land price is Rp. 10,092,000 in Industry & Warehousing, Natural Protection, Public Services, Trade & Services, Offices, Local Protection, and Housing classes. In Manjahlega Village, the highest land price is Rp. 17,276,000 in Mixed, Natural Protection, Public Service, Local Protection, and Housing classes. Mekarjaya Village has the highest land price of Rp. 10,092,000 in the Public Service, Trade & Services, Local Protection, and Housing classes. 2. Land use in Rancasari District has a total area of 692,224 Ha. The distribution of land use in Rancasari Subdistrict in 2015 and 2020 was the largest class, namely the Residential Zone class, namely 462,187 Ha and 448,597 Ha, while the smallest in 2015 and 2020 was in the Bus Terminal/Angkot area class of 0.002 Ha and the Public Facilities class. area of 0.040 Ha. The land use classes in the Rancasari District are increasing, namely Health Facilities, Government Office Areas, Education Areas, Worship Areas, Bus/Angkot Terminal Areas, and Business Areas, Utilities Areas. For the increase in land use area in Rancasari District in 2015 and 2020, the most was in the Business Zone class, which was 12,911 Ha or 1.865%. 3. From the Land Use Suitability Analysis, the area of land use in Rancasari District in 2015 which is in accordance with the Detailed Spatial Planning (RDTR) of Bandung City in 2015 – 2035 is 458,235 Ha or equivalent to 66,144%. Meanwhile, the area of land use that is not in accordance with the Detailed Spatial Plan for the City of Bandung in 2015 – 2035 is 234,547 hectares or 33,856%. The area of land use in Rancasari District in 2020 in accordance with the Detailed Spatial Planning (RDTR) of Bandung City in 2015 – 2035 is 459,473 Ha or equivalent to 66,324%. Meanwhile, the area of land use that is not in accordance with the Detailed Spatial Plan for the City of Bandung in 2015 – 2035 is 233,302 hectares or 33,676%.

Keywords: Rancasari District, RDTR, Land Value Zone, Land Use Change, GNSS

*) Penulis Utama, Penanggung Jawab

I. Pendahuluan

I.1 Latar Belakang

Kota Bandung merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat yang memiliki berbagai infrastruktur dan fasilitas yang mendukung sehingga pertumbuhan penduduk di Kota Bandung lebih berkembang diantara daerah-daerah di sekitarnya. Tentunya masyarakat di sekitar daerah Jawa Barat termasuk Jakarta banyak berdatangan ke Kota yang dikenal sebagai Kota Kembang, karena daya Tarik wisata yang begitu banyak dan pembangunan yang begitu berpengaruh terhadap penataan ruang di Kota Bandung. RDTR adalah rencana rinci tata ruang kota atau kabupaten, dan dilengkapi dengan peraturan zonasi kota atau daerah.

Penelitian ini mengkaji secara khusus bagaimana perubahan rencana tata ruang kota maupun regulasi zonasi pemanfaatan suatu kawasan pada dasarnya memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap nilai lahan. Kawasan yang dizonasikan sebagai kawasan

permukiman tentunya akan memiliki nilai lahan yang berbeda dengan sautu kawasan yang memiliki regulasi zonasi kegiatan pertanian. Contoh-contoh perubahan akibat RDTR antara lain berkurangnya lahan pertanian, vegetasi, dan persawahan yang sekarang menjadi kawasan padat penduduk seperti perumahan, perdagangan dan jasa, dan industri. Oleh karena itu, penelitian ini dilaksanakan untuk melihat bagaimana perubahan zona nilai tanah akibat perubahan penggunaan lahan ditinjau dari analisis kesesuaian dengan RDTR dan peraturan zonasi di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung.

I.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini antara lain :

1. Bagaimana perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada tahun 2015 dan 2020?

2. Bagaimana kesesuaian penggunaan lahan ditinjau dari RDTR di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada tahun 2015 dan 2020 ?
3. Bagaimana Zona Nilai Tanah di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada tahun 2015 dan 2020 ditinjau dari arahan rencana RDTR Kota Bandung ?

I.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada tahun 2015 dan 2020.
2. Mengetahui kesesuaian penggunaan lahan ditinjau dari RDTR di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada tahun 2015 dan 2020.
3. Mengetahui Zona Nilai Tanah di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dari tahun 2015 dan 2020 ditinjau dari arahan rencana RDTR Kota Bandung.

I.4 Batasan Lingkup Penelitian

Batasan lingkup penelitian digunakan agar hasil dan pembahasan pada penelitian ini tidak menyimpang dari penjelasan yang telah dipaparkan sebelumnya. Batasan atau cakupan lingkup dalam penelitian ini antara lain :

1. Lokasi penelitian yang digunakan adalah wilayah Kecamatan Rancasari, Kota Bandung.
2. Pada penelitian ini menggunakan Peta Zona Nilai Tanah tahun 2015 dan 2020, Citra yang digunakan adalah Citra Spot 6 tahun 2015 dan 2020, Data Rencana Detail Tata Ruang .
3. Analisis Zona nilai tanah pada penelitian ini berdasarkan perubahan penggunaan lahan terhadap kesesuaian Rencana Detail Tata Ruang dengan cara membandingkan Peta Zona Nilai Tanah tahun 2015 dan 2020.
4. Metode pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*.
5. Metode pendekatan dalam pembuatan peta Zona Nilai Tanah adalah pendekatan pendapatan
6. Hasil akhir dari penelitian ini adalah Analisis perubahan zona nilai tanah Ditinjau dari kesesuaian RDTR.

II. Tinjauan Pustaka

II.1 Rencana Tata Ruang Wilayah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah adalah perkumpulan atau wadah yang melingkupi ruang darat, ruang laut dan ruang udara menjadi satu kesatuan wilayah yang dimana tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melaksanakan kegiatan dan merawat keberlangsungan hidupnya. Penataan ruang merupakan suatu bentuk struktur ruang dan pola tata ruang. Tata ruang merupakan susunan pusat-pusat permukiman, serta sistem jaringan prasarana dan sarana penunjang kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat yang mempunyai hubungan fungsional pada tataran. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan

ruang. (Panjaitan, 2019)

II.2 Rencana Detail Tata Ruang

Rencana Detail Tata Ruang adalah bagian dari rencana rinci tata ruang. Di Indonesia, terdapat dua jenis perencanaan utama, yaitu perencanaan pembangunan dan perencanaan tata ruang (RTR), yang menjadi pedoman bagi pemerintah untuk mencapai tujuan pembangunan dalam kerangka waktu dan ruang lingkup tertentu. Rencana tata ruang dibagi menjadi dua, yaitu rencana induk yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW), RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten/Kota, dan rencana rinci yang terdiri dari RTR pulau, RTR kawasan strategis nasional, dan RDTR Bupati dan Kota.

II.3 Zona Nilai Tanah

Zona Nilai Tanah merupakan kumpulan wilayah yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama pada batasan wilayah tertentu. Setiap wilayah Zona Nilai Tanah memiliki nilai yang berbeda-beda berdasarkan analisis atas nilai tanah yang dilakukan. Zona Nilai Tanah dapat digunakan untuk menentukan tarif jasa pertanahan, acuan masyarakat dalam bertransaksi, menentukan ganti rugi, menghitung nilai aset publik dan aset masyarakat, memantau nilai pasar tanah dan tanah, dan menentukan referensi nilai jual objek pajak bumi dan tanah. (Shita, 2021)

II.4 Penggunaan Lahan

Bentukan alami manusia maupun buatan manusia yang berupa tutupan permukaan bumi adalah pengaruh penggunaan lahan. Secara garis besar penggunaan lahan terjadi secara berkala maupun konsisten terhadap lahan karena pengaruh campur tangan manusia. Oleh karena itu tujuan dari penggunaan lahan adalah untuk menentukan pembagian suatu lahan dengan keunikan lahan tersebut. Contohnya seperti daerah pemukiman, perkantoran dan fasilitas umum lainnya. Akibat dari penggunaan lahan itu sendiri ialah berkurangnya daerah hijau seperti perkebunan dan hutan-hutan di daerah sekitar pemukiman itu sendiri. Bahkan, di Kecamatan Rancasari Kota Bandung awalnya adalah daerah persawahan tetapi setelah dibangunnya pemukiman di daerah tersebut menjadi perlahan-lahan padat penduduk. Berkurangnya daerah sawah dan dibangun pemukiman yang menyebabkan daerah Kecamatan Rancasari sering terjadi banjir.

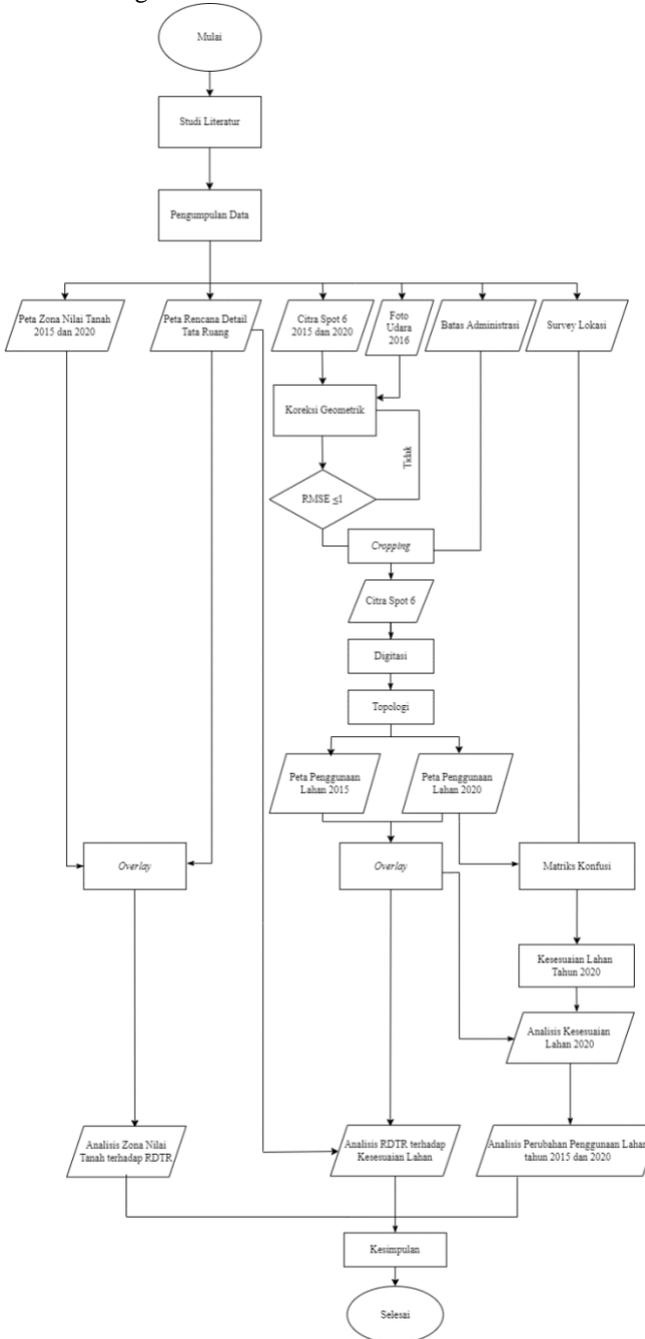


Gambar II-1 Areal Persawahan Kecamatan Rancasari

III. Pelaksanaan Penelitian

a. Diagram Alir Penelitian

Secara garis besar tahapan penelitian dilakukan sesuai dengan Gambar III-1.



Gambar III-1 Diagram Alir Penelitian

Alat dan Data Penelitian

Alat yang dibutuhkan dalam penelitian yaitu: Berikut adalah kebutuhan yang diperlukan selama penelitian :

1. Alat Penelitian

Alat yang digunakan dalam penelitian ini :

a. Perangkat Keras (Hardware)

1. Jenis Komputer : Sony Vaio SVF13N12SGB

2. Sistem Operasi : Windows 8.1 Single Language 64-Bit
3. Processor : Intel Core i5-4200U CPU
4. Tipe Sistem : Intel HD Graphics Family

b. Perangkat Lunak (Software)

1. Microsoft Word 2013
2. Microsoft Excel 2013
3. Microsoft Visio 2013
4. ArcGis 10.3

c. Perangkat Mobile Phone sebagai berikut :

1. Merek : iPhone 11
2. Operation System : iOS 14.6
3. Processor : Apple A13 Bionic
4. RAM : 4 GB

2. Data Penelitian

Berikut merupakan Data Penelitian yang digunakan:

- a. Citra Spot 6 Tahun 2015 dan 2020 didapat dari Lembaga Penerbangan dan Antariksa Nasional (LAPAN).
- b. Peta Foto Udara tahun 2016 didapat dari Dinas Penataan Ruang.
- c. Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Rancasari, Kota Bandung tahun 2015 dan 2020 yang didapat dari ATR/BPN.
- d. Peta Batas administrasi Kecamatan Rancasari, Kota Bandung tahun 2015 dan 2020 yang didapat dari ATR/BPN.
- e. Peta Tata Guna lahan Kota Bandung tahun 2015 dan 2020 yang didapat dari ATR/BPN.
- f. Data Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung didapat dari Dinas Penataan Ruang.

III.1 Tahap Pengolahan Data

III.1.1 Mozaik Citra

Mozaik citra dilakukan dengan menggunakan Software ArcGIS 10.3. Tahapan ini bertujuan untuk menggabungkan potongan citra yang telah terktifikasi sehingga menjadi citra yang utuh. Sebelum masuk pada tahapan mozaik citra, perlu dilakukan checking data untuk mengetahui kondisi dari data yang didapat.. Proses mozaik citra dilakukan untuk menggabungkan masing-masing potongan citra (bukan menggabungkan kedua citra) yaitu potongan-potongan Citra SPOT-6 Tahun 2015 dan potongan-potongan Citra SPOT-6 2020, maka proses mosaic to new raster dilakukan pada kedua citra tersebut sebelum melakukan proses *cropping*. Setelah proses mosaic to new raster selesai, hasil mozaik citra dapat di lihat pada gambar.



Gambar III-2 Hasil Mosaic Citra SPOT-6 Kota Bandung Tahun 2015

III.1.2 Cropping Data

Cropping data dilakukan untuk memotong citra sesuai dengan batas-batas yang telah ditentukan. Batas-batas pada penelitian ini memakai batas administrasi Kota Bandung tepatnya di Kecamatan Rancasari. Tahapan cropping data dilakukan pada software ArcGIS 10.3 bertujuan untuk mempermudah proses digitasi dan proses selanjutnya pada pelaksanaan penelitian.



Gambar III-3 Tampilan citra setelah di Clip

III.1.3 Koreksi Geometrik

Koreksi geometrik bertujuan untuk mengetahui akurasi dari geometrik citra dan foto udara yang digunakan pada penelitian sebelum masuk proses digitasi. Koreksi geometrik menghasilkan nilai *Root Mean Square Error* (RMSE) yakni standar deviasi per unit piksel pada citra untuk menunjukkan tingkat akurasi geometrik citra. Koreksi geometrik pada penelitian ini menggunakan software ArcGIS 10.3. Pada penelitian ini koreksi geometrik dilakukan 2 kali, yaitu pada Foto Udara Kecamatan Rancasari Tahun 2016 (sebagai *base image*) dengan Citra SPOT-6 Kota Bandung tahun 2015 dan Citra SPOT-6 tahun 2020.

Dari 12 titik GCP didapatkan menggunakan ArcGIS 10.3, maka hasil dari Nilai *Root Mean Square Error* (RMSE)

Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual_x	Residual_y	Residual
1	795039.013...	9230952.55...	795069.022...	9230947.00...	-0.84626	0.259849	0.885256
2	795125.936...	9231443.17...	795145.222...	9231439.33...	0.892058	-0.0951999	0.897124
3	796786.642...	9229801.14...	796841.893...	9229789.87...	0.704408	-0.454546	0.838333
4	796249.987...	9229205.86...	796319.657...	9229192.15...	-1.22202	-0.405915	1.28768
5	793892.580...	9229499.62...	793963.379...	9229487.64...	0.511926	-0.0950876	0.520683
6	794407.163...	9230618.62...	794446.827...	9230611.17...	-1.30272	-0.268994	1.3302
7	794367.072...	9231509.85...	794386.374...	9231506.64...	0.408733	0.206277	0.457834
8	795906.151...	9230904.78...	795935.397...	9230898.55...	-0.332273	-0.154033	0.36624
9	795446.559...	9230747.72...	795481.267...	9230740.89...	-0.0880271	-0.110822	0.141528
10	795971.553...	9230242.24...	796017.885...	9230233.74...	0.447365	0.386611	0.591273
11	796042.362...	9229216.04...	796113.717...	9229203.77...	0.126038	0.965433	0.973626
12	795024.773...	9229272.44...	795098.195...	9229259.27...	0.70078	-0.233572	0.73868

Gambar III-4 Hasil Uji Akurasi Geometrik Citra SPOT-6 tahun 2020

Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual_x	Residual_y	Residual
1	794739.931...	9231785.56...	794750.937...	9231783.87...	0.0366627	-0.426146	0.42772
2	794346.309...	9231508.55...	794365.703...	9231506.16...	0.575816	-0.336769	0.667066
3	796249.021...	9229203.05...	796322.707...	9229193.20...	0.778906	-0.386197	0.869392
4	795904.297...	9229365.71...	795974.091...	9229356.66...	0.246521	-0.139489	0.283248
5	795023.244...	9229269.79...	795097.017...	9229260.84...	-0.107663	0.109043	0.153237
6	794020.512...	9229564.29...	794088.953...	9229556.65...	-0.176847	0.33997	0.384143
7	796606.518...	9230499.30...	796644.820...	9230494.39...	-1.49818	0.83218	1.62209
8	796051.052...	9231928.15...	796056.832...	9231926.96...	0.357038	-0.156765	0.389937
9	795785.362...	9231637.74...	795798.599...	9231635.70...	0.801167	-0.141948	0.813645
10	794644.682...	9232068.15...	794648.400...	9232068.12...	-0.323752	0.348161	0.475427
11	794722.904...	9232065.95...	794726.505...	9232065.90...	-0.326115	0.34536	0.475
12	794407.759...	9230615.96...	794448.621...	9230610.97...	-0.361554	-0.17702	0.402563

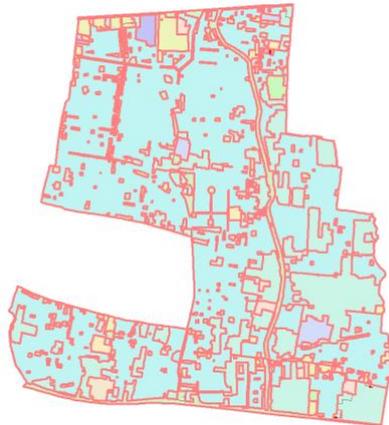
Gambar III-5 Hasil Uji Akurasi Geometrik Citra SPOT-6 tahun 2015

III.1.4 Digitasi on Screen

Digitasi on screen pada penelitian ini diklasifikasikan menjadi beberapa kelas sesuai dengan klasifikasi Peta RDTR Kota Bandung tahun 2015-2035. Proses digitasi on screen dilakukan pada Software ArcGIS 10.3 dengan skala 1:3000. Data yang akan dilakukan digitasi adalah data yang sudah terkoreksi geometrik yaitu Citra SPOT-6 Tahun 2015 Kota Bandung dan Citra SPOT-6 Tahun 2020. Proses digitasi on screen diawali dengan membuat *shp file* dengan proyeksi yang sudah ditentukan yaitu WGS 1984 zona 48S. Setelah dilakukan proses digitasi on screen, proses selanjutnya adalah proses topologi untuk *checking problem error* pada hasil digitasi.

III.1.5 Topologi

Topologi adalah suatu proses yang bertujuan untuk memodelkan hubungan geometris sehingga memudahkan perbaikan kesalahan dalam proses digitasi. Kesalahan yang dimaksud yaitu gaps and overlaps. Topologi juga dapat mengontrol hasil dari proses digitasi agar kesalahan-kesalahan yang ada dapat diminimalisir. Proses topologi dalam penelitian ini menggunakan Software ArcGIS 10.3. Proses topologi dilakukan setelah membuat file geodatabase yang berperan penting agar shapefile rapi dan tidak berantakan.



Gambar III-6 Tampilan Error Hasil Digitasi pada Topology

III.1.6 Matriks Konfusi

Dalam proses digitasi tentunya diperlukan pengecekan terhadap hasil digitasi dengan keadaan riil dilapangan. Pengecekan ini dilakukan melalui proses pengujian nilai akurasi dari hasil proses digitasi dengan menggunakan tabel. Matriks konfusi digunakan untuk memberikan informasi mengenai hubungan dari tiap klasifikasi penggunaan lahan dengan sampel yang diambil dilapangan. Matriks konfusi juga digunakan untuk menghitung akurasi pembuat (*producer's accuracy*), akurasi pengguna (*user's accuracy*), akurasi keseluruhan (*overall accuracy*), dan akurasi kappa (*kappa accuracy*).

Tabel III-1 Jumlah Sampel per Klasifikasi

No.	Penggunaan Lahan	Jumlah Sampel
1.	Jalur Hijau	18
2.	Fasilitas Kesehatan	2
3.	Fasilitas Umum	1
4.	Kawasan rekreasi/Olahraga	2
5.	Kawasan Industri	2
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	2
7.	Kawasan Pemakaman	2
8.	Kawasan Pendidikan	9
9.	Kawasan Peribadatan	7
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	1
11.	Kawasan Usaha	10
12.	Zona Utilitas	5
13.	Kawasan Pertanian	19
14.	Zona Pemukiman	20
Total		100

III.1.7 Zona Nilai Tanah terhadap RDTR Kota Bandung

Zona Nilai Tanah (ZNT) adalah kumpulan area yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai Sehubungan dengan tanah yang sama, batasnya tergantung pada apakah penggunaan tanah itu fiktif atau nyata. Setiap zona ZNT Berdasarkan analisis komparatif harga pasar dan biaya, mereka memiliki nilai yang berbeda. *Overlay* di tahapan ini digunakan untuk melihat perbedaan nilai tanah yang terdapat di Peta Zona Nilai Tanah tahun 2015 terhadap RDTR dan Peta Zona Nilai Tanah tahun 2020 terhadap RDTR. *Overlay* bertujuan untuk mengetahui

perbedaan harga nilai tanah dengan di RDTR untuk tahun 2015 dan 2020.



Gambar III-7 shp Pola Ruang RDTR Kecamatan Rancasari

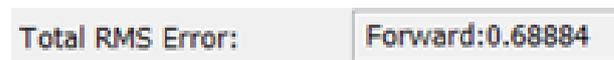
IV. Hasil dan Pembahasan

IV.1 Hasil Koreksi Geometrik

Langkah-langkah terpenting dalam pemrosesan awal citra satelit adalah koreksi geometrik untuk mencocokkan gambar Citra SPOT-6 tahun 2015 dan Citra SPOT-6 tahun 2020 dengan gambar yang diproyeksikan yaitu foto udara Kecamatan Rancasari tahun 2016. Koreksi geometrik dirancang untuk mengoreksi pergerakan satelit di orbit dan sensor saat memindai objek. Koreksi Geometrik menghasilkan nilai *Root Mean Square Error* (RMSE) yaitu standar deviasi per unit piksel pada Citra untuk menunjukkan tingkat akurasi geometrik citra. Koreksi Geometrik pada penelitian ini menggunakan *Software ArcGIS 10.3* dengan menggunakan *georeferencing* serta menentukan 12 titik GCP (*Ground Control Points*) yang tersebar rata di Citra SPOT-6 Kota Bandung tahun 2015 dan tahun 2020.

Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual_x	Residual_y	Residual
1	794739.931...	9231785.56...	794750.937...	9231783.87...	0.0366627	-0.426146	0.42772
2	794346.309...	9231508.55...	794365.703...	9231506.16...	0.575816	-0.336769	0.667066
3	796249.021...	9229203.05...	796322.707...	9229193.20...	0.778906	-0.386197	0.869392
4	795904.297...	9229365.71...	795974.091...	9229356.66...	0.246521	-0.139489	0.283248
5	795023.244...	9229269.79...	795097.017...	9229260.84...	-0.107663	0.109043	0.153237
6	794020.512...	9229564.29...	794088.953...	9229556.65...	-0.178847	0.33997	0.384143
7	796606.518...	9230499.30...	796644.420...	9230494.39...	-1.49818	0.6218	1.62209
8	796051.952...	9231928.15...	796056.832...	9231926.96...	0.357038	-0.156765	0.389937
9	795785.362...	9231637.74...	795798.599...	9231635.70...	0.801167	-0.141948	0.813645
10	794644.682...	9232068.15...	794648.400...	9232068.12...	-0.323752	0.348161	0.475427
11	794722.904...	9232065.95...	794726.505...	9232065.90...	-0.326115	0.34536	0.475
12	794407.759...	9230615.96...	794448.621...	9230610.97...	-0.361554	-0.17702	0.402563

Gambar IV-1 Hasil Koreksi Geometrik Citra SPOT-6 tahun 2015



Gambar IV-2 Total RMS Error

Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual_x	Residual_y	Residual
1	795039.013...	9230952.55...	795069.022...	9230947.00...	-0.84626	0.259849	0.885256
2	795125.936...	9231443.17...	795145.222...	9231439.33...	0.892058	-0.0951999	0.897124
3	796786.642...	9229801.14...	796841.893...	9229789.87...	0.704408	-0.454546	0.838333
4	796249.987...	9229205.86...	796319.657...	9229192.15...	-1.22202	-0.405915	1.28768
5	793892.580...	9229499.62...	793963.379...	9229487.64...	0.511926	-0.0950876	0.520683
6	794407.163...	9230618.62...	794446.827...	9230611.17...	-1.30272	-0.268994	1.3302
7	794367.072...	9231509.85...	794386.374...	9231506.64...	0.408733	0.206277	0.457834
8	795906.151...	9230904.78...	795935.397...	9230898.55...	-0.332273	-0.154033	0.36624
9	795446.559...	9230747.72...	795481.267...	9230740.89...	-0.0880271	-0.110822	0.141528
10	795971.553...	9230242.24...	796017.885...	9230233.74...	0.447365	0.386611	0.591273
11	796042.362...	9229216.04...	796113.717...	9229203.77...	0.126038	0.965433	0.973626
12	795024.773...	9229272.44...	795098.195...	9229259.27...	0.70078	-0.233572	0.73868

Gambar IV-3 Hasil Koreksi Geometrik Citra SPOT-6 tahun 2020

Total RMS Error: Forward:0.826486

Gambar IV-4 Total RMS Error

IV.2 Hasil Matrks Konfusi

Tabel IV-1 Jumlah Sampel Survei Lapangan

No.	Penggunaan Lahan	Jumlah Sampel
1.	Jalur Hijau	18
2.	Fasilitas Kesehatan	2
3.	Fasilitas Umum	1
4.	Kawasan rekreasi/olahraga	2
5.	Kawasan Industri	2
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	2
7.	Kawasan Pemakaman	2
8.	Kawasan Pendidikan	9
9.	Kawasan Peribadatan	7
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	1
11.	Kawasan Usaha	10
12.	Kawasan Utilitas	5
13.	Kawasan Pertanian	19
14.	Zona Pemukiman	20
Total		100

Tabel IV-2 User's Accuracy

No.	Klasifikasi	Perhitungan User Accuracy	Hasil
1.	Jalur Hijau	$\frac{13}{18} \times 100\%$	72.222%
2.	Fasilitas Kesehatan	$\frac{1}{2} \times 100\%$	50%
3.	Fasilitas Umum	$\frac{1}{1} \times 100\%$	100%
4.	Kawasan rekreasi/olahraga	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
5.	Kawasan Industri	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
7.	Kawasan Pemakaman	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
8.	Kawasan Pendidikan	$\frac{5}{9} \times 100\%$	55.556%
9.	Kawasan Peribadatan	$\frac{7}{7} \times 100\%$	100%
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	$\frac{1}{1} \times 100\%$	100%
11.	Kawasan Usaha	$\frac{8}{10} \times 100\%$	80%
12.	Kawasan Utilitas	$\frac{4}{5} \times 100\%$	80%
13.	Kawasan Pertanian	$\frac{15}{19} \times 100\%$	78.947%
14.	Zona Pemukiman	$\frac{19}{20} \times 100\%$	95%

Tabel IV-3 Producer's Accuracy

No.	Klasifikasi	Perhitungan Producer Accuracy	Hasil
1.	Jalur Hijau	$\frac{13}{13} \times 100\%$	100%
2.	Fasilitas Kesehatan	$\frac{1}{1} \times 100\%$	100%
3.	Fasilitas Umum	$\frac{1}{1} \times 100\%$	100%
4.	Kawasan rekreasi/olahraga	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
5.	Kawasan Industri	$\frac{2}{4} \times 100\%$	50%
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
7.	Kawasan Pemakaman	$\frac{2}{2} \times 100\%$	100%
8.	Kawasan Pendidikan	$\frac{5}{6} \times 100\%$	83.333%
9.	Kawasan Peribadatan	$\frac{7}{8} \times 100\%$	87.5%
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	$\frac{1}{1} \times 100\%$	100%
11.	Kawasan Usaha	$\frac{8}{14} \times 100\%$	57.143%
12.	Kawasan Utilitas	$\frac{4}{4} \times 100\%$	100%
13.	Kawasan Pertanian	$\frac{15}{17} \times 100\%$	88.235%
14.	Zona Pemukiman	$\frac{19}{25} \times 100\%$	76%

IV.3 Hasil Penggunaan Lahan

Analisis penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2015 dan tahun 2020 dilakukan berdasarkan proses perhitungan luasan tiap klasifikasi hasil *digitasi on screen* yang sebelumnya dilakukan dengan menggunakan *calculate geometry* pada *Software ArcGIS 10.3*.

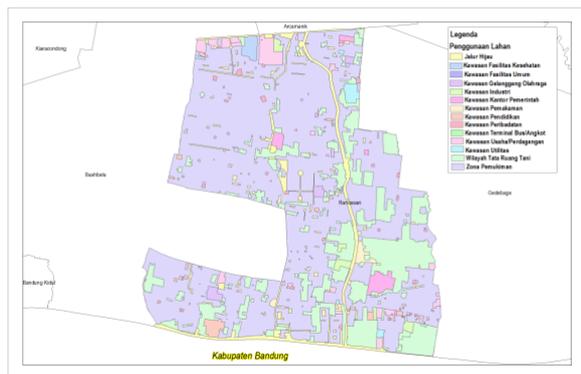
IV.3.1 Hasil Penggunaan Lahan Tahun 2015

Berdasarkan hasil pengolahan Citra SPOT-6 tahun 2015 di *Software ArcGIS 10.3* didapatkan luasan penggunaan lahan per klasifikasi di Kecamatan Rancasari serta persentase luasan penggunaan lahannya pada Tabel.

Tabel IV-4 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2015

No.	Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Jalur Hijau	37.762	5.455 %
2.	Fasilitas Kesehatan	3.778	0.546 %
3.	Fasilitas Umum	0.040	0.006 %
4.	Kawasan rekreasi/olahraga	3.959	0.572 %
5.	Kawasan Industri	5.556	0.803 %
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	7.975	1.152 %
7.	Kawasan Pemakaman	3.706	0.535 %
8.	Kawasan Pendidikan	6.409	0.926 %
9.	Kawasan Peribadatan	2.967	0.429 %
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	0.002	0.000 %
11.	Kawasan Usaha	16.615	2.400 %
12.	Kawasan Utilitas	3.882	0.561 %
13.	Kawasan Pertanian	137.386	19.847 %
14.	Zona Pemukiman	462.187	66.768 %
Jumlah		692.224	100 %

PETA PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN RANCASARI TAHUN 2015



Gambar IV-5 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2015

IV.3.2 Hasil Penggunaan Lahan tahun 2020

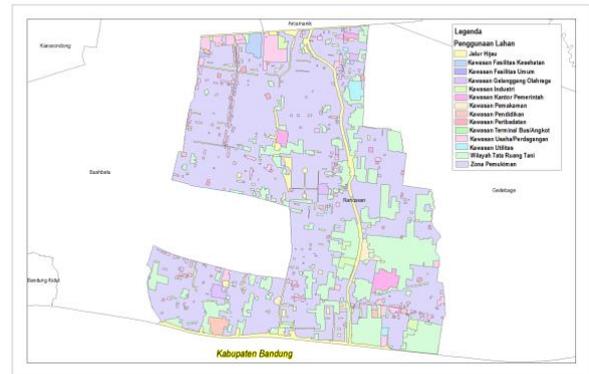
Berdasarkan hasil pengolahan Foto Udara Kecamatan Rancasari tahun 2016 dan Citra SPOT-6 tahun 2020 di *Software* ArcGIS 10.3 didapatkan luasan penggunaan lahan per klasifikasi di Kecamatan Rancasari tahun 2020 serta persentase luasan penggunaan lahannya yang dapat dilihat pada Tabel:

Tabel IV-5 Luas Penggunaan Lahan Tahun 2020

No.	Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Jalur Hijau	37.762	5.455 %
2.	Fasilitas Kesehatan	3.953	0.571 %
3.	Fasilitas Umum	0.040	0.006 %
4.	Kawasan rekreasi/olahraga	3.959	0.572 %
5.	Kawasan Industri	5.556	0.803 %
6.	Kawasan Kantor Pemerintah	8.082	1.168 %
7.	Kawasan Pemakaman	3.706	0.535 %

8.	Kawasan Pendidikan	6.438	0.930 %
9.	Kawasan Peribadatan	3.176	0.459 %
10.	Kawasan Terminal Bus/Angkot	0.079	0.011 %
11.	Kawasan Usaha	29.526	4.265 %
12.	Kawasan Utilitas	3.962	0.572 %
13.	Kawasan Pertanian	137.386	19.847 %
14.	Zona Pemukiman	448.597	64.804 %
Jumlah		692.224	100 %

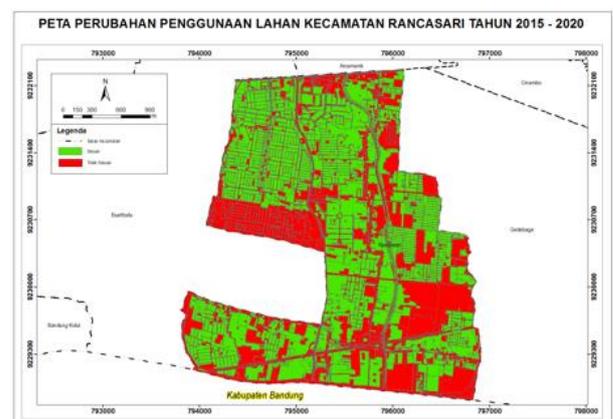
PETA PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN RANCASARI TAHUN 2020



Gambar IV-6 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2020

IV.4 Hasil Perubahan Penggunaan Lahan tahun 2015 dan 2020

Berdasarkan Penggunaan Lahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2015 dengan tahun 2020 dapat diketahui perubahan penggunaan lahannya melalui metode perbandingan dari hasil pengolahan dan analisis. Analisis perubahan lahan tahun 2015 dan tahun 2020 dilakukan menggunakan *Software* ArcGIS 10.3 dengan metode *overlay intersect* untuk mengetahui kondisi lahan di titik yang sama telah mengalami perubahan atau tidak mengalami perubahan.



Gambar IV-7 Peta Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2015 -2020

IV.5 Hasil Kesesuaian Penggunaan Lahan Tahun 2015 terhadap RDTR Kota Bandung tahun 2015 – 2035

Analisis kesesuaian penggunaan lahan tahun 2015 terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 di Kecamatan Rancasari bertujuan untuk

memberikan informasi mengenai kondisi dari penggunaan lahan di wilayah tersebut pada tahun 2015 terhadap RDTR yang dilakukan dengan metode *overlay identity*. Berikut perbandingan luas penggunaan lahan pada tahun 2015 dan penggunaan lahan RDTR Kota Bandung tahun 2015 – 2035 serta persentase dari masing-masing luas penggunaan lahan.

Tabel IV-6 Perbandingan Luas Penggunaan Lahan Tahun 2015 dengan RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

No.	Klasifikasi	Luas (Ha) tahun 2015	Persentase tahun 2015	Luas (Ha) RDTR	Persentase RDTR
1	Campuran	7.793	1.125	16.755	2.419
2	Industri & Pergudangan	11.347	1.638	2.979	0.430
3	Perdagangan & Jasa	10.824	1.562	63.162	9.117
4	Pertahanan & Keamanan	5.779	0.834	0.084	0.012
5	Perkantoran	3.082	0.445	3.706	0.535
6	Perlindungan Setempat	5.411	0.781	18.995	2.742
7	Perumahan	462.407	66.746	531.039	76.653
8	Lindung Alami	166.241	23.996	32.172	4.644
9	Pelayanan Umum	19.898	2.872	23.891	3.448
	Total	692.782	100.000	692.782	100.000

IV.6 Hasil Kesesuaian Penggunaan Lahan Tahun 2020 terhadap RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

Analisis kesesuaian penggunaan lahan tahun 2020 terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 di Kecamatan Rancasari bertujuan untuk memberikan informasi mengenai kondisi dari penggunaan lahan di wilayah tersebut pada tahun 2020 terhadap RDTR yang dilakukan dengan metode *overlay identity*. Berikut perbandingan luas penggunaan lahan pada tahun 2020 dan penggunaan lahan RDTR Kota Bandung tahun 2015 – 2035 serta persentase dari masing-masing luas penggunaan lahan.

Tabel IV-7 Perbandingan Luas Penggunaan Lahan Tahun 2020 dengan RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

No.	Klasifikasi	Luas (Ha) tahun 2020	Persentase tahun 2020	Luas (Ha) RDTR	Persentase RDTR
1	Campuran	7.793	1.122	16.755	2.411
2	Industri & Pergudangan	18.809	2.707	2.135	0.307
3	Perdagangan & Jasa	16.274	2.342	63.166	9.091
4	Pertahanan & Keamanan	5.884	0.847	0.084	0.012
5	Perkantoran	2.959	0.426	3.708	0.534
6	Perlindungan Setempat	3.872	0.557	19.808	2.851

7	Perumahan	448.810	64.595	531.758	76.534
8	Lindung Alami	169.810	24.440	33.520	4.824
9	Pelayanan Umum	20.594	2.964	23.871	3.436
	Total	694.805	100.000	694.805	100.000

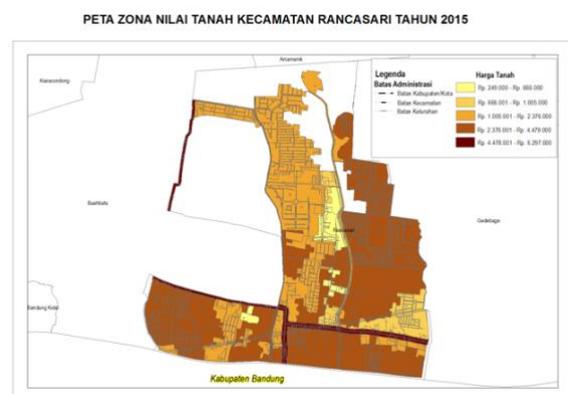
IV.7 Hasil Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2015 dan 2020 Terhadap RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

Tabel IV-8 Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Rancasari Tahun 2015-2020 terhadap RDTR Kota Bandung Tahun 2015-2035

Kesesuaian	Penggunaan Lahan Tahun 2015		Penggunaan Lahan Tahun 2020		Selisih	
	Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)
Sesuai	458.235	66.144	459.473	66.324	1.248	0.18
Tidak Sesuai	234.547	33.856	233.302	33.676	-1.245	-0.18

IV.8 Hasil Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2015 di Kecamatan Rancasari terhadap RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

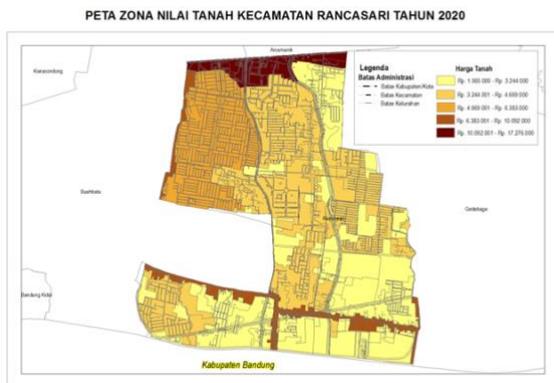
Harga tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan adalah sebesar Rp. 2.602.000 yaitu pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga tanah terendah pada Kelurahan Cipamokolan adalah sebesar Rp. 316.000 pada kelas Campuran, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Sedangkan pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga tanah paling rendah yaitu sebesar Rp. 316.000 pada kelas Campuran dan Perlindungan Setempat. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, dan Perumahan. Harga tanah paling rendah yaitu sebesar Rp. 1.943.000 pada kelas Campuran. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Sedangkan harga tanah terendah sebesar Rp. 249.000 pada kelas Campuran, Perdagangan & Jasa, dan Perumahan.



Gambar IV-8 Peta Zona Nilai Kecamatan Rancasari Tanah Tahun 2015

IV.9 Hasil Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2020 di Kecamatan Rancasari terhadap RDTR Kota Bandung Tahun 2015 – 2035

Harga Tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan yaitu sebesar Rp. 17.276.000 pada kelas Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga terendah pada Kelurahan Cipamokolan yaitu sebesar Rp. 2.116.000 pada kelas Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, dan Perumahan. Pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga tanah terendah pada Kelurahan Derwati yaitu sebesar Rp. 1.565.000 pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 17.276.000 pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga tanah terendah pada Kelurahan Manjahlega sebesar Rp. 2.602.000 pada kelas Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Harga tanah terendah pada Kelurahan Mekarjaya yaitu sebesar Rp. 1.943.000 pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Berdasarkan harga tanah di wilayah Kelurahan Cipamokolan yang sangat tinggi disebabkan oleh Kelurahan Cipamokolan memiliki jalan yang menjadi salah satu akses pada wilayah padat penduduk yang terdiri dari beberapa perumahan sehingga pada wilayah padat penduduk yang direncanakan untuk lokasi perumahan menjadikan harga tanah di kawasan Kelurahan Cipamokolan menjadi tinggi begitupun terhadap Kelurahan Manjahlega juga.



Gambar IV-9 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Rancasari Tahun 2020

V. Kesimpulan dan Saran

I. Kesimpulan

1. Penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari memiliki total luas sebesar 692.224 Ha. Persebaran penggunaan lahan di Kecamatan

Rancasari tahun 2015 dan tahun 2020 paling besar kelas yakni kelas Zona Pemukiman yaitu 462.187 Ha dan 448.597 Ha, sedangkan dan yang paling kecil di Tahun 2015 dan 2020 yakni pada kelas Kawasan Terminal Bus/Angkot seluas 0.002 Ha dan kelas Fasilitas Umum seluas 0.040 Ha. Kelas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari yang bertambah yaitu Fasilitas Kesehatan, Kawasan Kantor Pemerintah, Kawasan Pendidikan, Kawasan Peribadatan, Kawasan Terminal Bus/Angkot, dan Kawasan Usaha, Kawasan Utilitas. Untuk penambahan luasan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2015 dan 2020 paling banyak ada pada kelas Kawasan Usaha yaitu sebesar 12.911 Ha atau 1.865 %.

2. Dari Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan, Luas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2015 yang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 458.235 Ha atau setara dengan 66.144 %. Sedangkan luas penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 234.547 Ha atau sebesar 33.856 %. Luas penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari tahun 2020 yang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 459.473 Ha atau setara dengan 66.324 %. Sedangkan luas penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015 – 2035 adalah seluas 233.302 Ha atau sebesar 33.676 %.
3. Pada Tahun 2015, Harga tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan adalah sebesar Rp. 2.602.000 yaitu pada kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Sedangkan pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah paling tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, dan Perumahan. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi yaitu sebesar Rp. 6.297.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Tahun 2020, Harga Tanah tertinggi pada Kelurahan Cipamokolan yaitu sebesar Rp. 17.276.000 pada kelas Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Derwati memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Industri & Pergudangan, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Manjahlega memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 17.276.000 pada

kelas Campuran, Lindung Alami, Pelayanan Umum, Perlindungan Setempat, dan Perumahan. Pada Kelurahan Mekarjaya memiliki harga tanah tertinggi sebesar Rp. 10.092.000 pada kelas Pelayanan Umum, Perdagangan & Jasa, Perlindungan Setempat, dan Perumahan.

II. Saran

1. Citra satelit yang digunakan dalam penelitian sebaiknya memiliki resolusi yang sama tingginya sehingga meminimalisir kesalahan dalam interpretasi citra.
2. Sebelum melakukan penelitian, alangkah baiknya jika pengolahan data dilakukan dengan sebaik mungkin sehingga pengolahan terstruktur dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahadi, M. A. (2015). PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH DI KECAMATAN GAYAMSARI KOTA SEMARANG TAHUN 2004 DAN 2014. *Geodesi Undip*, 126-135.
- Amelia, N. (2015). PEMETAAN ZONA NILAI TANAH UNTUK MENENTUKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) MENGGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN PEDURUNGAN, KOTA SEMARANG. *Geodesi Undip*, 160-171.
- Bandung, B. P. (2016). Statistik Daerah Kecamatan Rancasari. *Statistik Daerah Kecamatan Rancasari*.
- Bandung, B. P. (2018). Statistik Daerah Kecamatan Rancasari. *Statistik Daerah Kecamatan Rancasari*.
- Juhadi, Indrayati, A., & Azmi, A. U. (2018). Fenomena Urban Sprawl Jabodetabek. *Fastindo*, 5-8.
- Muhammad, R. (2020). ANALISIS PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH AKIBAT KEBERADAAN LOKASI WISATA TAHUN 2016-2019 DI KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN (STUDI KASUS : KECAMATAN PEKALONGAN UTARA). *Geodesi Undip*, 227-235.
- Sandri, D., & Rudiarto, I. (2016). Pola Perkembangan Penggunaan Lahan Dan Struktur Ruang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 361-372.
- Tyo, A. A. (2021). ANALISIS KESESUAIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) DI KECAMATAN NGALIYAN PASCA PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-BATANG. *Geodesi Undip*, 11-20.
- Usrini, L. (2021). ANALISIS PENGARUH FAKTOR ASKSESIBILITAS, JENIS PENGGUNAAN TANAH, FASILITAS UMUM, FASILITAS SOSIAL TERHADAP HARGA TANAH SERTA VISUALISASI WEBGIS. *Geodesi Undip*, 179-188.
- Wiwaha, R. A. (2021). ANALISIS PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH AKIBAT PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN MENGGUNAKAN DATA NJOP DI KECAMATAN PEDURUNGAN KOTA SEMARANG. *Geodesi Undip*, 277-285.