

ABSTRAK

Kecamatan Purwokerto Selatan merupakan salah satu kecamatan yang mengalami perubahan penggunaan lahan cukup signifikan di wilayah Kabupaten Banyumas. Adanya pengembangan wilayah berupa pembangunan jalan penghubung Gerilya-Soedirman sebagai pusat pertumbuhan kota baru turut menjadi faktor perubahan penggunaan lahan serta menjadi faktor kenaikan harga tanah di Kecamatan Purwokerto Selatan. Data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain data penggunaan lahan dan Zona Nilai Tanah tahun 2019, 2022, dan 2024, batas administrasi, dan peta jaringan jalan wilayah Kecamatan Purwokerto Selatan. Metode pengolahan yang digunakan yaitu menggunakan metode *overlay*. Metode analisis untuk mengetahui pengaruh pembangunan kawasan Gerilya-Soedirman terhadap perubahan ZNT yaitu menggunakan uji regresi linear dan geostatistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada tahun 2019-2022 terjadi peningkatan penggunaan lahan terbesar pada sawah irigasi, kebun, lahan terbuka, dan pemukiman menjadi kawasan Gerilya-Soedirman seluas 1,171 km². Sedangkan pada 2022-2024 terjadi peningkatan penggunaan lahan terbesar pada pemukiman yaitu seluas 0,152 km². Perubahan ZNT di Kecamatan Purwokerto Selatan pada rentang waktu 2019-2022 dapat dikatakan signifikan dengan kenaikan di semua zona sebesar 4% hingga 307%. Peningkatan NIR tertinggi terjadi pada zona 6 yaitu sebesar Rp5.121.000. Sedangkan pada rentang waktu 2022-2024 juga terjadi peningkatan signifikan sebesar 3% hingga 327% dengan kenaikan NIR tertinggi pada zona 33 yaitu sebesar Rp9.446.000. Hasil penelitian juga menunjukkan uji regresi linear dengan nilai *R square* sebesar 0,911 sehingga dapat disimpulkan terdapat pengaruh signifikan dari pembangunan kawasan Gerilya-Soedirman terhadap perubahan ZNT 2024. Sedangkan pada uji autokorelasi spasial menggunakan *software* GeoDa juga menunjukkan adanya pengaruh namun tergolong lemah dari pembangunan kawasan Gerilya-Soedirman terhadap perubahan ZNT 2024.

Kata Kunci: Penggunaan Lahan, Zona Nilai Tanah, Kecamatan Purwokerto Selatan, Jalan Gerilya-Soedirman