

Abstrak

(Silvianus Andri), 2023, Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Permukiman di Kota Labuan Bajo, Skripsi, Program Studi: Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, Dosen Pembimbing: Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT.

Tingginya pembangunan serta masuknya investor sangat berpengaruh terhadap status kepemilikan lahan dan harga lahan di Desa Labuan Bajo. Penelitian ini bertujuan Mengetahui Karakteristik dan Menganalisis Lahan di Desa Labuan Bajo sebelum dan sesudah di tetapkan sebagai KSP tahun 2016 dan tahun 2022, serta faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan di Desa Labuan Bajo pasca di tetapkan sebagai KSP. Metode analisis yang digunakan berupa analisis deskriptif kuantitatif dengan bentuk analisis persentase, Uji T dan analisis faktor. Metode pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, kuesioner, dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa Tahun 2016 terdapat 2009 orang penduduk yang telah mempunyai status kepemilikan lahan dan tahun 2022 terdapat 2.727 penduduk yang telah mempunyai status kepemilikan lahan. Hak milik aktif memiliki persentase kenaikan sebesar 0,34%, hak guna bangunan aktif memiliki persentase kenaikan sebesar 0,80%, hak pribadi aktif memiliki persentase kenaikan sebesar 0,16%, dan hak waris aktif memiliki persentase kenaikan sebesar tak terhingga . Harga lahan di Desa Labuan Bajo mengalami perubahan yang mencapai 22,42% dari tahun 2016 sampai 2022. Tinggi rendahnya harga lahan turut di pengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti aksesibilitas, keterjangkauan dari fasilitas umum, pola dan penggunaan lahan dan lainnya. Berdasarkan hasil SPSS, nilai t hitung karakteristik harga lahan Desa Labuan Bajo sebelum dan sesudah di tetapkan Sebagai KSP adalah 0,000 ($0,000 < 0,05$). Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima yang artinya terdapat perbedaan signifikan yang mencapai 31,89% pada karakteristik harga lahan di Desa Labuan Bajo. Sedangkan analisis faktor, menemukan 6 faktor yang mempengaruhi harga lahan yaitu faktor lokasi dan aksesibilitas, faktor sosial, faktor sarana dan prasarana, faktor Pemerintahan, faktor fisik dan faktor penggunaan lahan. Faktor-faktor tersebut tidak terlepas dari penentuan harga lahan karena pertimbangan dari 6 faktor tersebut fluktuasi harga lahan dapat terjadi setiap waktu.

Kata Kunci : Harga lahan, Karakteristik lahan, Pariwisata super prioritas.

Abstract

(Silvianus Andri), 2023, Identification of Factors that Influence Residential Land Prices in Labuan Bajo City, Thesis, Study Program: Regional and City Planning, Faculty of Engineering, PGRI Adi Buana University Surabaya, Supervisor: Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT.

The high level of development and the influx of investors have a big influence on land ownership status and land prices in Labuan Bajo Village. This research aims to determine the characteristics and analyze land in Labuan Bajo Village before and after being designated as KSP in 2016 and 2022, as well as the factors that influence land prices in Labuan Bajo Village after being designated as KSP. The analytical method used is quantitative descriptive analysis in the form of percentage analysis, T test and factor analysis. Data collection methods are carried out through observation, interviews, questionnaires and documentation. The results of the analysis show that in 2016 there were 2,009 residents who had land ownership status and in 2022 there were 2,727 residents who had land ownership status. Active property rights have an increase percentage of 0.34%, active building use rights have an increase percentage of 0.80%, active personal rights have an increase percentage of 0.16%, and active inheritance rights have an increase percentage of infinity. Land prices in Labuan Bajo Village have changed by 22.42% from 2016 to 2022. The high and low land prices are also influenced by other factors such as accessibility, affordability of public facilities, land use and patterns and others. Based on SPSS results, the calculated t value of the land price characteristics of Labuan Bajo Village before and after being designated as KSP is 0.000 ($0.000 < 0.05$). Based on these results, it can be concluded that H0 is rejected and H1 is accepted, which means that there is a significant difference reaching 31.89% in the characteristics of land prices in Labuan Bajo Village. Meanwhile, factor analysis found 6 factors that influence land prices, namely location and accessibility factors, social factors, facilities and infrastructure factors, government factors, physical factors and land use factors. These factors cannot be separated from determining land prices because considering these 6 factors, land price fluctuations can occur at any time.

Keywords: Land prices, land characteristics, super priority tourism.