



UNIVERSITAS PGRI  
**ADI BUANA**  
SURABAYA

## SKRIPSI

IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA  
LAHAN PERMUKIMAN DI DESA LABUAN BAJO KECAMATAN KOMODO  
KABUPATEN MANGGARAI BARAT

SILVIANUS ANDRI  
NIM. 193900013

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2023



**UNIVERSITAS PGRI  
ADIBUANA  
SURABAYA**



**SKRIPSI**



**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA  
LAHAN PERMUKIMAN DI DESA LABUAN BAJO KEC. KOMODO  
KABUPATEN MANGGARAI BARAT**



**SILVIANUS ANDRI  
NIM. 193900013**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADIBUANA SURABAYA  
2023**





**SKRIPSI**



**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA  
LAHAN PERMUKIMAN DI DESA LABUAN BAJO KEC. KOMODO  
KABUPATEN MANGGARAI BARAT**



**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya**



**SILVIANUS ANDRI  
NIM. 193900013**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA**







**2023**





**Skripsi ini dinyatakan Siap diujikan 14 Juli 2023**

**Pembimbing,**



*Siti Nuurlaily*

**(Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT)**

**Skripsi ini telah disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi**  
**Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota**  
**Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya**  
**Pada**  
**Hari** : **Senin**  
**Tanggal** : **28 Agustus**  
**Tahun** : **2023**

**Panitia Ujian,**

**Ketua** : **Dr. Yunia Dwie Nurcahyanie, ST., MT.**  
**Dekan**

**Sekretaris** : **Linda Dwi Rohmadiani, ST., MT.**  
**Ketua Jurusan/Prodi**

**Anggota** : **Dr. Suning, SE., MT.**  
**Penguji I**

: **A. A. Sagung Alit W, ST., MT.**  
**Penguji II**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, dengan limpahan kasih dan rahmat-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skrip ini dengan judul “**Identifikasi Faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Lahan Permukiman di Desa Labuan Bajo Kec. Komodo Kabupaten Manggarai Barat**”. Skripsi ini disusun dengan bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Ucapan terimakasih dan penghargaan perlu penulis sampaikan kepada:

1. Dekan Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Ibu Dr. Yunia Dwie Nurcahyanie, ST., MT.
2. Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Ibu Linda Dwi Rohmadiani, ST., MT.
3. Dosen Pembimbing Ibu Siti Nuurlaily Rukmana.
4. Seluruh Dosen beserta Staff di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota dan Fakultas Teknik Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
5. Kedua Orang Tuaku Tercinta terimakasih atas dukungan moral dan support tiada henti.
6. Saudara-saudaraku dan juga keluarga terimakasih atas semangatnya.
7. Kekasih Tercinta Maria Arni Jemamun yang selalu mensupport dan memberikan motivasi.
8. Seluruh teman-teman Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota atas segala bantuan, masukan-masukan dan kekompakannya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan ini oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak sangat diharapkan demi penyempurnaan penulis yang akan datang.

Surabaya, Agustus 2023

Silvianus Andri

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

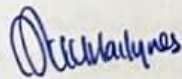
Nama : Silvianus Andri  
NIM : 193900013  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Identifikasi Faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan permukiman di Desa Labuan Bajo Kec. Komodo Kabupaten Manggarai Barat  
Dosen Pembimbing : Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT

Menyatakan bahwa Skripsi tersebut adalah bukan hasil menjiplak sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah di sebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Agustus 2023

Dosen Pembimbing

Mahasiswa



Siti Nuurlaily Rukmana, ST., MT



Silvianus Andri

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGAJUAN PROPOSAL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN PROPOSAL .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Dan Manfaat.....	3
D. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
A. Pariwisata Super Prioritas.....	9
B. Karakteristik Lahan .....	11
C. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan.....	11
D. Penelitian Terdahulu.....	14
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
A. Rancangan Penelitian .....	20
B. Definisi Operasional Variabel.....	22
C. Populasi dan Sampel.....	24
D. Metode Pengumpulan Data .....	25
E. Metode Analisis Data .....	27
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....</b>	<b>36</b>
A. Gambaran Umum Kecamatan Komodo .....	36



1. Keadaan Geografis.....	36
2. Klimatologi.....	39
3. Topografi.....	40
4. Tataguna Lahan.....	43
5. Demografi.....	46
B. Gambaran Umum Desa Labuan Bajo.....	49
1. Kondisi Geografis.....	49
2. Topografi.....	52
3. Klimatologi.....	55
4. Tataguna Lahan.....	56
5. Demografi.....	59
6. Kondisi Perekonomian.....	60
7. Kondisi sosial.....	61
8. Kondisi Sarana Wisata.....	61
<b>BAB V HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>66</b>
A. Karakteristik dan Menganalisis Lahan di Desa Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat sebelum dan sesudah di tetapkan sebagai Kawasan Super Prioritas tahun 2016 dan tahun 2022.....	66
1. Kepemilikan Lahan.....	66
2. Harga Lahan.....	68
3. Analisis harga Lahan Sebelum dan Sesudah di Tetapkan Sebagai Kawasan Super Prioritas.....	76
B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Desa Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat Pasca di tetapkan Sebagai Kawasan Super Prioritas.....	79
1. Penyajian Data.....	79
2. Analisis Data.....	84
<b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>92</b>
A. Simpulan.....	93
B. Saran.....	93
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>95</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>103</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	15
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel .....	22
Tabel 3.2 Variabel Yang Digunakan Dalam Analisis.....	33
Tabel 4.1 Luas Kecamatan Komodo Menurut Desa/Kelurahan.....	37
Tabel 4.2 Curah Hujan dan Hari Hujan di Kecamatan Komodo Tahun 2021..	40
Tabel 4.3 Ketinggian Wilayah Kecamatan Komodo.....	41
Tabel 4.4 Kelerengan Wilayah Kecamatan Komodo.....	41
Tabel 4.5 Penggunaan Lahan Kecamatan Komodo .....	44
Tabel 4.6 Kependudukan Kecamatan Komodo Tahun 2021.....	47
Tabel 4.7 Luas Desa Labuan Bajo Menurut Dusun.....	50
Tabel 4.8 Luas Desa Labuan Bajo Menurut Ketinggian dan Kelerengan.....	53
Tabel 4.9 Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Tahun 2022.....	56
Tabel 4.10 Penggunaan Lahan Desa Labuan Bajo.....	57
Tabel 4.11 Kependudukan Desa Labuan Bajo Tahun 2021.....	60
Tabel 4.12 Jumlah dan Jenis Akomodasi di Desa Labuan Bajo Tahun 2022...	62
Tabel 5.1 Data Kepemilikan Lahan di Desa Labuan Bajo .....	68
Tabel 5.2 Harga Lahan di Desa Labuan Bajo Pada Tahun 2016 .....	70
Tabel 5.3 Harga Lahan di Desa Labuan Bajo Pada Tahun 2022 .....	71
Tabel 5.5 Statistik Deskriptif Karakteristik Lahan.....	71
Tabel 5.6 Hasil Paired Sampel Test.....	72
Tabel 5.7 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Fisik.....	73
Tabel 5.8 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Ekonomi.....	74
Tabel 5.9 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Sosial.....	75
Tabel 5.10 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Pemerintahan .....	76
Tabel 5.11 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Lokasi & Aksesibilitas .	78
Tabel 5.12 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Sarpras .....	80
Tabel 5.13 Hasil Jawaban Responden Terkait Faktor Guna Lahan .....	82
Tabel 5.14 Hasil Uji Validitas .....	84
Tabel 5.15 Hasil Uji Reliabilitas .....	85
Tabel 5.16 Hasil KMO and Bartlet's Test .....	86

Tabel 5.17 Hasil Uji <i>Measure Of Sampling Adequacy (MSA)</i> .....	87
Tabel 5.18 Hasil Uji <i>Communalities</i> .....	88
Tabel 5.19 Hasil Uji <i>Varian Explained</i> .....	89
Tabel 5.20 Komponen Matriks .....	90
Tabel 5.21 Faktor Komponen Matriks .....	91
Tabel 5.22 Interpretasi Analisis Faktor .....	91

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Komodo .....	6
Gambar 1.2 Peta Administrasi Wilayah Studi .....	8
Gambar 3.1 Kerangka Pikir Penelitian .....	20
Gambar 4.1 Persentase Luas Kecamatan Komodo Menurut Desa .....	38
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Komodo .....	39
Gambar 4.3 Diagram Curah Hujan dan Hari Hujan Kecamatan Komodo .....	40
Gambar 4.4 Peta Topografi Kecamatan Komodo .....	42
Gambar 4.5 Peta Kelerengan Kecamatan Komodo .....	43
Gambar 4.6 Diagram Penggunaan Lahan Kecamatan Komodo .....	44
Gambar 4.7 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Komodo .....	46
Gambar 4.8 Diagram Kepadatan Penduduk Kecamatan Komodo .....	48
Gambar 4.9 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Komodo .....	49
Gambar 4.10 Persentase Luas Desa Labuan Bajo Menurut Dusun .....	50
Gambar 4.11 Peta Administrasi Desa Labuan Bajo .....	52
Gambar 4.12 Grafik Ketinggian dan Kelerengan Desa Labuan Bajo .....	53
Gambar 4.13 Peta Topografi Desa Labuan Bajo .....	54
Gambar 4.14 Peta Kelerengan Desa Labuan Bajo .....	55
Gambar 4.15 Diagram Curah Hujan dan Hari Hujan Tahun 2022 .....	56
Gambar 4.16 Diagram Penggunaan Lahan Desa Labuan Bajo .....	57
Gambar 4.17 Peta Penggunaan Lahan Desa Labuan Bajo .....	59
Gambar 4.18 Grafik Kepadatan Penduduk Desa Labuan Bajo .....	61
Gambar 5.1 Persentase Kepemilikan Lahan Desa Labuan Bajo .....	68
Gambar 5.7 <i>Scree Plot</i> .....	88

