

ABSTRAK

PERKEMBANGAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN CILENGKRANG KABUPATEN BANDUNG

Alifah Retno Wulandari
1301375

Lahan adalah bagian permukaan bumi yang dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan manusia yang dapat mendukung keberlangsungan hidupnya. Namun demikian seiring dengan meningkatnya populasi penduduk, maka keseimbangan penggunaan lahan menjadi tidak seimbang. Banyak terjadi perubahan fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian diantaranya untuk pemukiman, industry dan lain sebagainya. Hal tersebut akan berdampak pada perubahan nilai lahan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perubahan nilai lahan serta faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai lahan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dan pengambilan data berupa metode survey berupa observasi, wawancara, studi literatur serta studi dokumentasi. Metode penentuan sampel menggunakan metode sampel daerah secara acak sistematis. Analisis data pada penelitian ini menggunakan regresi berganda dengan jumlah sampel sebanyak 45 responden. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung. Nilai lahan yang diteliti adalah perubahan nilai lahan dalam jangka 5 tahun yaitu 2010-2015. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kenaikan perubahan penggunaan lahan terbesar terjadi pada perubahan lahan berupa pemukiman, pada tahun 2010 pemukiman hanya sebesar 189,89Ha sedangkan pada tahun 2015 sebesar 973,61Ha. Wilayah yang mengalami perubahan nilai lahan tertinggi terdapat pada Desa Jatiendah sementara yang terendah terdapat pada Desa Cipanjal. Persentase nilai lahan berdasarkan penggunaan lahan terbesar adalah penggunaan lahan berupa rumah sedangkan yang terendah adalah penggunaan lahan berupa kebun. Faktor utilitas yang mempengaruhi perubahan nilai lahan diantaranya kepadatan penduduk, kelas jalan, ketersediaan sumber air dan sanitasi lingkungan. Lahan yang letaknya dekat dengan ketersediaan utilitas cenderung memiliki nilai lahan yang tinggi. Semakin meningkatnya berbagai pembangunan, maka pengawasan dari pemerintah pun harus semakin diperketat agar mengurangi terjadinya bencana alam yang disebabkan pembangunan secara berlebihan.

Kata kunci: nilai lahan, Kecamatan Cilengkrang

Abstract

Land Value Development In Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung

Alifah Retno Wulandari
1301375

Land is part of the surface of the earth that is used for various human needs that can support its survival. However, as the population increases, the balance of land use becomes unbalanced. There are many changes in the function of land from agricultural land to non-agricultural land including residential, industrial and so on. This will have an impact on changes in land value. The purpose of this study was to determine changes in land values and the factors that influence the value of land. This study uses a descriptive approach and retrieval of data in the form of a survey method in the form of observation, interviews, literature studies and documentation studies. The method of determining the sample uses a systematic random sampling method. Data analysis in this study used multiple regression with a total sample of 45 respondents. The study was conducted in the District of Cilengkrang, Bandung Regency. The value of the land under study is a change in the value of land in a 5-year period, 2010-2015. The results of this study indicate that the largest increase in land use change occurred in land changes in the form of settlements, in 2010 the settlement was only 189.89Ha while in 2015 it was 973.61Ha. The region that experienced the highest land value change was found in Jatiendah Village while the lowest was in Cipanjalu Village. The percentage of land value based on the largest land use is land use in the form of houses while the lowest is land use in the form of gardens. Utility factors that affect changes in land values include population density, road class, availability of water resources and environmental sanitation. Land that is located near the availability of utilities tends to have high land values. The increasing number of developments, the supervision of the government must be increasingly tightened to reduce the occurrence of natural disasters caused by excessive development.

Keywords: land value, Cilengkrang District