

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui perbedaan harga lahan tahun 1990 dengan tahun 1995, perubahan harga lahan tahun 1990 sampai dengan tahun 1995, agihan harga lahan tahun 1990 dan tahun 1995, faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan, serta mengetahui faktor yang paling berpengaruh terhadap harga lahan. Untuk mencapai tujuan penelitian digunakan metode survai dengan teknik pengambil sampel area maupun responden diambil secara Kuota. Dari 18 dusun yang ada di daerah penelitian dibagi menjadi 3 wilayah, yaitu wilayah I yang dilalui oleh 3 jalan utama, wilayah II dilalui 2 jalan utama, dan wilayah III yang tidak dilalui jalan utama. Dari masing-masing wilayah diambil 3 dusun sampel, sehingga jumlah dusun sampel 9, dan dari 9 dusun tersebut diambil 135 responden, berarti masing-masing wilayah ada 45 responden. Responden merupakan kepala keluarga sebagai pemilik lahan yang pernah melakukan pembelian dan atau penjualan lahan sejak tahun 1984.

Hasil wawancara dari 135 responden ternyata ada 143 persil lahan yang pernah terjadi jual beli. Persil ini yang digunakan sebagai unit analisis untuk mengetahui perbedaan, perubahan, dan agihan harga lahan di daerah penelitian. Hasil analisis data dengan menggunakan analisis varian menunjukkan bahwa ada perbedaan yang nyata dengan derajat kepercayaan 99 persen antara harga lahan menurut bentuk penggunaan lahan sawah dengan pekarangan maupun tempat tinggal. Selain itu dari Analisis varian ditunjukkan juga bahwa ada perbedaan yang nyata dengan derajat kepercayaan 99 persen antara harga lahan di daerah penelitian menurut wilayah, namun perbedaan ini hanya antara wilayah I dengan wilayah III dan antara wilayah II dengan wilayah III, baik tahun 1990 maupun tahun 1995.

Sementara itu hasil analisis korelasi sederhana dan analisis korelasi berganda dari 197 persil lahan yang dimiliki responden menunjukkan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap harga lahan di wilayah I adalah jarak lahan terhadap jalan utama. Di wilayah II topografi lahan, dan di wilayah III adalah jarak lahan terhadap kebisingan.