



INTISARI

Lahan adalah salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi. Pemenuhan kebutuhan tersebut menyebabkan lahan menjadi komoditas yang memiliki elastisitas sempurna. Hal itu menyebabkan harga lahan menjadi semakin tinggi seiring bertambahnya permintaan terhadap lahan. Pembangunan pesat pada kawasan perkotaan memperparah kondisi tersebut dengan perkembangan dan perubahan secara fisik, terutama pada penggunaan lahan, aksesibilitas dan pemenuhan fasilitas umum. Penelitian ini memiliki tujuan untuk dapat mengkaji perubahan penggunaan lahan, perubahan harga lahan, dan menjelaskan pengaruh perubahan penggunaan lahan terhadap harga lahan yang ada di Kota Bogor tahun 2010 dan tahun 2015.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif yang membutuhkan data sekunder penggunaan lahan, fasilitas, harga lahan, jarak terhadap pusat pemerintahan dan jarak terhadap jalan. Data sekunder diperoleh melalui instansi-instansi pemerintahan. Analisis data yang dilakukan menggunakan analisis peta, analisis statistik regresi berganda dan analisis statistik korelasi. Unit penelitian yang digunakan adalah kelurahan sehingga dapat melihat perubahan yang terjadi serta pengaruh yang dihasilkan dari penggunaan lahan terhadap harga lahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perubahan penggunaan lahan yang didominasi dengan perubahan pemanfaatan lahan menjadi permukiman seluas 11,5% atau 13.627.500 m², sedangkan ruang terbuka hijau mengalami penurunan seluas -13,25% atau -15.701.250 m². Harga lahan secara umum di seluruh kelurahan mengalami peningkatan secara positif. Terdapat pengaruh secara signifikan jarak terhadap pusat pemerintahan terhadap perubahan harga lahan.

Kata kunci: lahan, perubahan penggunaan lahan, aksesibilitas, fasilitas umum, harga lahan



ABSTRACT

Land is one among several basic human needs that has to be met. The fulfillment of those needs made the land considered as a vital commodity in a perfect elasticity. The increasing demand of the land makes the price itself escalate as well. The rapid development of land in urban areas aggravates the physical condition especially on land use, accessibility, and public facilities aspect. This research's ultimate goal is to examine the land use changes, land price changes, and explain the influence of land use changes toward the land price in Bogor by 2010 and 2015.

This research uses quantitative approaches as the method that requires secondary data of land use, facilities, land price, distance to the central government office, and distance to the street. Those secondary data was obtained through government agencies. To perform the tasks, this research utilize cartographic analysis, multiple regression statistical analysis, correlation statistical analysis. The village level was chosen to be the unit of this research analysis in order to better see the land changes in both physical and price terms as well as the influence on each other.

The results showed that the conversion to settlement dominates the land changes by 11.5% or 13,627,500 m² while the open green space was continuously declining by 13.25% or 15,701,250 m². The land price in the entire study area were generally increasing. The analysis indicates that there is a significant influence from distance to the central government office toward the land price.

Keywords: land, land use change, accessibility, public facilities, land price