

## INTISARI

Perkembangan pariwisata di Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, memicu perluasan kegiatan pariwisata di Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Dalam waktu kurang dari sepuluh tahun, Lembang berubah dari wilayah yang didominasi oleh lahan pertanian menjadi wilayah yang didominasi oleh berbagai bentuk usaha pariwisata. Pariwisata mendorong perubahan pemanfaatan lahan dari lahan pertanian dan lahan kosong menjadi objek wisata, hotel, rumah makan, kafe, dan toko suvenir. Tujuan penelitian ini adalah (1) menemukan model kapitalisasi lahan untuk pariwisata yang terjadi di Lembang; (2) mendapatkan gambaran pengaruh kapitalisasi lahan untuk pariwisata terhadap kondisi ekonomi masyarakat Lembang yang tinggal di wilayah kegiatan pariwisata.

Untuk menemukan model kapitalisasi lahan untuk pariwisata yang terjadi di Lembang, penelitian ini menggunakan *Structural Equation Modeling (SEM)* khususnya *Partial Least Square Structural Equation Modeling (PLS-SEM)* dengan program Smart PLS3. Tujuan penelitian kedua dijawab dengan menggunakan analisis *difference-in-differences (DD)*, dengan membandingkan rata-rata kondisi ekonomi masyarakat Lembang sebelum dan sesudah terjadinya kapitalisasi lahan untuk pariwisata. Ada dua jenis populasi dalam penelitian ini, yaitu pelaku usaha untuk mendapatkan model kapitalisasi lahan untuk pariwisata dan masyarakat Lembang untuk memperoleh gambaran mengenai pengaruh kapitalisasi lahan untuk pariwisata. Metode pengumpulan data adalah dengan menyebarkan kuesioner kepada responden. Kuesioner disebar ke 200 responden pelaku usaha pariwisata dan 400 responden masyarakat Lembang.

Dari pengolahan data yang terkumpul diperoleh dua hasil penelitian. Pertama, dalam model kapitalisasi lahan untuk pariwisata yang diuji, sepuluh jalur dinyatakan signifikan pada *level* 1% dan 5%, sedangkan jalur kebijakan pemerintah dengan investasi pada lahan untuk pariwisata dinyatakan tidak signifikan. Kedua, kapitalisasi lahan untuk pariwisata berpengaruh buruk bagi kondisi ekonomi masyarakat Lembang; kapitalisasi lahan untuk pariwisata menyebabkan kondisi ekonomi masyarakat menurun.

**Kata Kunci:** kapitalisasi lahan, investasi, harga lahan, Lembang, *PLS-SEM*

## ABSTRACT

The development of tourism in the city of Bandung, West Java Province triggered the expansion of tourism activities in Lembang District, West Bandung Regency. In less than ten years, Lembang changed from an area dominated by agricultural land to an area dominated by tourism activities. Tourism is driving changes in land use from agricultural land and vacant land to attractions, hotels, restaurants, cafes and souvenir shops. The aims of this study are (1) to find a model of tourism land capitalization that occurs in Lembang; (2) to describe the influence of tourism land capitalization on the economic conditions of Lembang people who live in the area of tourism activities.

To find a model of tourism land capitalization that occurs in Lembang, this research uses *Structural Equation Modeling (SEM)* especially *Partial Least Square Structural Equation Modeling (PLS-SEM)* with Smart PLS3 program. The second research objective was answered by using a difference-in-differences analysis (*DD*), by comparing the average economic community before and after tourism land capitalization occurred. Data collection method is by distributing questionnaires to respondents. There are two types of population in this study, that are the entrepreneurs engaged in the tourism industry and the Lembang Community. Data was collected by distributing questionnaires to respondents. The questionnaire was distributed to 200 respondents of tourism businesses and 400 respondents from the Lembang community.

There are two research results obtained. First, in the tourism land capitalization model tested, ten pathways are declared significant at the 1% and 5% levels, while government policy variables with investment in tourism land are declared insignificant. Second, the capitalization of tourism land has a negative impact on the economic conditions of the community, where the economic conditions of the community decline.

**Keywords:** land capitalization, investment, land price, Lembang, PLS-SEM