

ANALISIS HARGA TANAH DI KECAMATAN BAJAWA

ABSTRAK

Telah dilakukan penelitian analisis harga tanah di Kecamatan Bajawa pada tahun 2016. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis harga tanah di kecamatan Bajawa pada tahun 2016 dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah. Pengambilan data dilakukan pada 119 lokasi dengan melakukan wawancara terhadap 119 responden berdasarkan 17 Zona Nilai Tanah (ZNT) yang tersebar di 6 kelurahan yaitu kelurahan Faobata, Kisanata, Lebijaga, Ngedukelu, Tanalodu, dan Trikora. Data diolah dengan menggunakan software Microsoft Excel dan Arcgis 10.2 kemudian dilakukan analisis terhadap harga tanah per meter, harga tanah rata-rata (Nilai Indikasi Rata-Rata atau NIR) pada masing zona, dan analisis harga tanah per meter dan harga tanah rata-rata (NIR) berdasarkan penggunaan lahannya. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa harga tanah di Kecamatan Bajawa sangat bervariasi. Harga tanah per meter berkisar dari Rp431.164 yang terdapat di Kelurahan Lebijaga sampai Rp1.361.227 yang terdapat di Kelurahan Trikora. Sementara itu, harga NIR di Kecamatan Bajawa berkisar dari Rp571.479 sampai Rp999.769. Harga NIR terendah terdapat di zona 25 di Kelurahan Lebijaga dan zona 12, 2, dan 3 di Kelurahan Tanalodu sedangkan harga NIR tertinggi terdapat di zona 14 dan 13 di Kelurahan Ngedukelu, zona 23 di Kelurahan Trikora dan Lebijaga, dan zona 5 di Kelurahan Kisanata dan Trikora. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga tanah di area penelitian adalah letak tanah, luas tanah, fasilitas umum, dan penggunaan lahannya.

Kata kunci : Harga Tanah, Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR), Zona Nilai Tanah (ZNT)

ANALYSIS OF LAND PRICE AT BAJAWA DISTRICT

ABSTRACT

The study of land price analysis at Bajawa district has done in 2016. The goal of this study was to analyze land prices in Bajawa district in 2016 and identify factors that influence the land prices. Data collection was done at 119 locations by interviewing 119 respondents based on 17 Land Value Zones (ZNT) in 6 villages, namely Faobata, Kisanata, Lebijaga, Ngedukelu, Tanalodu, and Trikora. Data was processed using Microsoft Excel and Arcgis 10.2 software then analyzed the price of land per meter, average land price (Average Indication Value or NIR) in each zone, and analysis of land prices per meter and average land prices (NIR) based on land use. The results of this study showed that the price of land in Bajawa sub-district is quite varied. The price of land per meter is around Rp.431,164 in Lebijaga to Rp1,361,227 located in Trikora. Meanwhile, the NIR prices in Bajawa district is around Rp571,479 to Rp999,769. The lowest NIR prices are in zone 25 in Lebijaga and zones 12, 2, and 3 in Tanalodu while the highest NIR prices are in zones 14 and 13 in Ngedukelu, zone 23 in Trikora and Lebijaga, and zone 5 in Kisanata and Trikora. Factors that influence the price of land in the study area are the location of the land, the area of land, public facilities, and land use.

Keywords: Land Price, Average Indication Value (NIR), Land Value Zone (ZNT)