RINGKASAN

Ni Nyoman Samitri Putri, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Januari 2016, *Pola Harga Lahan di Kawasan Pariwisata Kecamatan Ubud*, Dosen Pembimbing : Nindya Sari, ST.,MT dan Aris Subagiyo, ST.,MT.

Kegiatan pariwisata merupakan salah satu sektor yang berperan dalam proses pembangunan dan pengembangan wilayah yaitu dalam memberikan kontribusi pendapatan suatu daerah maupun bagi masyarakat. Kecamatan Ubud adalah salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Gianyar yang menjadi salah satu kawasan strategis berdasarkan pertumbuhan ekonomi, dalam hal ini pada sektor pariwisata. Dalam pengembangan kegiatan pariwisata tentu memerlukan lahan sebagai lahan kerjanya. Lahan pada dasarnya merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia karena menjadi masukan utama yang diperlukan untuk aktivitas manusia. Lahan memiliki suatu nilai dan harga, nilai lahan adalah pengukuran lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonomi, sedangkan harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang atau dalam satuan luas tertentu pada pasaran lahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui model harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud, untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud dan untuk meramalkan harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud. Metode analisis yang digunakan adalah metode deskriptif-evaluatif terhadap nilai dan harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud. Secara deskriptif yaitu menggunakan analisis deskriptif mengenai karakteristik kegiatan pariwisata dilihat dari komponen pariwisata yaitu daya tarik wisata, amenitas, aksesibilitas dan penduduk. Untuk nilai dan harga lahan dianalisis secara deskriptif dan evaluatif, secara deskriptif yaitu dengan analisis statistik deskriptif karakteristik nilai dan harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud, dan secara evaluatif menggunakan analisis regresi linier berganda dengan variabel dummy dengan variabel-variabelnya adalah harga lahan, kemiringan lahan (%), luas lahan (m²), jarak ke pusat kegiatan pariwisata (km), ketersediaan air bersih, drainase, jaringan listrik, jaringan telepon, ruang terbuka, jenis penggunaan, perkerasan jalan, kelas jalan dan status kepemilikan lahan.

Hasil dari analisis deskriptif karakteristik kegiatan pariwisata diketahui bahwa Kelurahan Ubud adalah kelurahan yang menjadi pusat kegiatan pariwisata, dan secara statistik deskritptif diketahui karakteristik nilai lahan berdasarkan masing-masing variabel yang digunakan. Secara evaluaif diperoleh model harga lahan di kawasan pariwisata Kecamatan Ubud adalah Y =3.375.352 + 1.907 X_1 -359.713 X_2 +1.536.534D2+1.250.515D3+871.408D9₁. Variabel-variabel yang memberikan pengaruh secara signifikan terhadap pola harga lahan di kawasan pariwisata ubud adalah luas lahan (m²), jarak ke pusat kegiatan pariwisata, dummy ketersediaan air bersih, ketersediaan jaringan drainase dan dummy kelas jalan arteri.

Kata kunci: Harga Lahan, Kegiatan Pariwisata, Nilai Lahan, Pola Harga Lahan.