

ABSTRAK

Fazar Anggiansyah Putra Ritonga. 3123331018. Perkembangan Harga lahan Di Kecamatan Binjai Utara Kota Binjai. Skripsi, Jurusan Pendidikan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Medan 2016.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : 1) Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap perkembangan harga lahan di Kecamatan Binjai Utara., 2) Mengidentifikasi sejauh mana perkembangan harga lahan yang terjadi di Kecamatan Binjai Utara.

Penelitian ini dilakukan pada tahun 2016 di Kecamatan Binjai Utara Kota Binjai. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh wilayah kecamatan Binjai Utara dimana menjadi sampel dalam penelitian ini adalah penjual lahan di Kecamatan Binjai Utara pada tahun 2009 dan 2014. Teknik Pengumpulan data yang di gunakan adalah teknik sampling non probablistik, tepat nya proposive sampling. Teknik analisi data yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif.

1) Harga lahan di kecamatan Binjai Utara pada tahun 2009 mengalami peningkatan atau perkembangan pada tahun 2014, pada tahun 2009 untuk kelas I harga lahan permeternya sebesar Rp. 314.000 – Rp 410.000, kelas II sebesar Rp. 218.000 – Rp. 314.000, kelas III sebesar Rp. 218.000 – Rp 122.000 dan kelas IV sebesar Rp. 25.000 – Rp. 122.000 dan pada tahun 2014 mengalami perkembangan dikarenakan semakin bertambahnya aksesibilitas positif dan dan semakin bertambahnya sarana pasarana di kecamatan Binjai Utara yaitu kelas I sebesar Rp 457.000 – Rp 590.000, kelas II sebesar Rp 323.000 – Rp 457.000, kelas III sebesar Rp 191.000 – Rp 323.000, kelas IV dengan katagori murah pada tahun 2014 dibandingkan dengan kelas I,II dan ke III dengan estimasi harga Rp. 55.000 – Rp. 191.000 permeternya. 2)Faktor yang mempengaruhi harga lahan pada tahun 2009 dan 2014 di Kecamatan Binjai Utara dalam penelitian ini adalah penggunaan lahan seperti : Perdagangan jasa, Permukiman dan Industri, Lahan Kosong, Sawah dan Tegalan, aksesibilitas positif : jarak terhadap jalan alteri, jarak terhadap jalan kolektor, jarak terhadap jalan lokal, jarak terhadap pusat pendidikan dan jarak terhadap pusat pemerintahan, aksesibilitas lahan negatife : jarak terhadap sungai, makam, sumber polusi dan begitu juga dengan utilitas umum atau sarana prasarana yang ada di lahan tersebut dengan jarak yang telah di tentukan, semakin dekat lahan dengan aksesibilitas positif dan utilitas umum maka harga lahan semakin tinggi, dan sebaliknya semakin dekat lahan tersebut dengan aksesibilitas negatife seperti makam, sungai dan polusi industri maka semakin berkurang harga lahan tersebut.