

INTISARI

Jumlah penduduk Kota Tegal mengalami peningkatan setiap tahunnya, hal tersebut juga berbanding lurus dengan kenaikan jumlah kasus pernikahan yang tercatat di Kementerian Agama. Semakin bertambahnya jumlah rumah tangga baru juga meningkatkan permintaan tanah sebagai lahan untuk membuat rumah tinggal. Hal tersebut dikarenakan rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok (papan). Meningkatnya permintaan akan tanah tersebut berpengaruh terhadap harga tanah di Kota Tegal. Selain itu, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi harga tanah di Kota Tegal. Sehingga dalam penelitian ini bermaksud untuk menganalisis pengaruh faktor lokasi dan karakteristik fisik terhadap harga tanah di Kota Tegal. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer berupa harga transaksi tanah di Kota Tegal. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jarak dengan pusat kota, penggunaan lahan, luas tanah, dan lebar jalan. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga tanah. Metode yang digunakan dalam penentuan sampel adalah metode *random sampling*. Jumlah sampel dalam penelitian ini yaitu 100 sampel. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini adalah variabel jarak dengan pusat kota, penggunaan lahan, dan lebar jalan berpengaruh signifikan terhadap log(harga tanah). Variabel luas tidak berpengaruh signifikan terhadap log(harga tanah).

Kata Kunci: harga tanah, karakteristik fisik, Kota Tegal, lokasi, regresi linear berganda.

ABSTRACT

The population of Tegal City increases every year, this is also directly proportional to the increase in the number of marriage cases recorded at the Ministry of Religion. The increasing number of new households also increases the demand for land as land for building houses. This is because a house is one of the basic needs (shelter). The increasing demand for land has an impact on land prices in Tegal City. Apart from that, there are several factors that can influence land prices in Tegal City. So this research aims to analyze the influence of location factors and physical characteristics on land prices in Tegal City. The data used in this research is primary data in the form of land transaction prices in Tegal City. The independent variables used in this research are the distance to the city center, land use, land area and road width. The dependent variable used in this research is land price. The method used in determining the sample is the random sampling method. The number of samples in this research was 100 samples. The data analysis technique used is multiple linear regression. The results of this research are that distance to the city center, land use, and road width have a significant effect on $\log(\text{land price})$. The area variable has no significant effect on $\log(\text{land price})$.

Keywords: land prices, location, multiple linear regression, physical characteristics, Tegal City.