

INTISARI

Pada hakekatnya manusia membutuhkan ruang untuk beraktivitas dan melangsungkan hidup. Ruang yang dibutuhkan untuk kelangsungan hidup berada di atas tanah yang akan berkurang seiring dengan meningkatnya populasi manusia. Tanah yang sangat dibutuhkan manusia memiliki nilai yang akan naik dari waktu ke waktu karena faktor keterbatasannya sehingga sangat cocok untuk dijadikan investasi. Banyak faktor yang mempengaruhi nilai suatu bidang tanah antara lain yaitu status hak tanah, kondisi lingkungan di sekitarnya, serta akses jalan menuju lokasi tanah tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antara nilai tanah dengan status hak tanah, kondisi lingkungan, dan akses jalan di Kelurahan Terban.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda karena variabel bebas yang digunakan lebih dari satu variabel yaitu status hak tanah, kondisi lingkungan, dan akses jalan. Data survei yang digunakan adalah 150 data. Data yang diperoleh berupa data spasial berupa peta bidang dan data atribut berupa data nilai tanah, status hak tanah, kondisi lingkungan, dan akses jalan. Uji statistik yang digunakan pada penelitian ini adalah uji t dan uji f, serta dilakukan uji multikolinieritas. Evaluasi model nilai tanah menggunakan evaluasi koefisien korelasi (COV) dan juga PRD yang digunakan untuk evaluasi keseragaman nilai estimasi.

Model matematis yang didapatkan dari analisis regresi linier berganda untuk nilai tanah di Kelurahan Terban adalah $Y = -7092189.256 + 2926439.874 X_1 + 1762878.886 X_2 + 4554522.932 X_3$. Korelasi antara nilai tanah dengan status hak tanah yaitu sebesar 0.153, korelasi antara nilai tanah dengan status hak kondisi lingkungan yaitu sebesar 0.437, dan korelasi antara nilai tanah dengan akses jalan yaitu sebesar 0.733. Nilai tanah dipengaruhi oleh status hak tanah, kondisi lingkungan, dan akses jalan sebesar 60.17%. Uji statistik yang dilakukan yaitu uji F dan uji t menunjukkan bahwa variabel bebas secara bersama-sama mempengaruhi nilai tanah sedangkan secara individu hanya kondisi lingkungan dan akses jalan saja yang memiliki pengaruh yang signifikan. Model nilai tanah yang didapatkan pada penelitian ini kurang baik karena nilai COV dan PRD melebihi kriteria yang diharapkan.

Kata kunci : status hak tanah, kondisi lingkungan, akses jalan, nilai tanah, regresi berganda

ABSTRACT

Human need space to move and survive. Space that required for survive is on the land. Land availability will decrease in a row with the rise of human population. Land has value that will increase from time to time due to limitations, so it is suitable for investment. Many factors affect the value of land among other things are the status of land rights, environmental conditions, and the roads access to the location of the land. The purpose of this research is to determine whether there is any correlation between the value of the land and the status of land rights, environmental conditions, and roads access in Terban.

This research used multiple linear regression analysis. The data obtained were field map, status of land rights, environmental conditions, and the roads access. Land value became the dependent variable in this research. The independent variable that predicted affect the land value are status of land rights, environmental conditions, and the roads access. The statistical tests in this research were t test, f test, and multicollinearity test. Evaluation methods which used to evaluate the model are coefficient of variation and price related differential.

The mathematical model obtained from multiple linear regression analysis for land value in Terban is $Y = -7092189.256 + 2926439.874 X_1 + X_2 + 4554522.932 1762878.886 X_3$. The correlation between the value of the land with the status of land rights in the amount of 0153, the correlation between the value of the land with the status of the right environmental conditions in the amount of 0437, and the correlation between the value of the land with the road s access that is equal to 0733. Land value affected by the status of land rights, environmental conditions, and roads access at 60.17%. F test and t test showed that the independent variables simultaneously affect the land value, while individually only environmental conditions and roads access in others who have a significant influence. The model of land value obtained in this research is less good because the value of COV and PRD exceeds the expected criteria.

Keywords: status of land rights, the environment, roads access, land values, regression