

INTISARI

Bencana alam menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi nilai tanah suatu lokasi, namun pengaruh yang diberikan tidak berjangka waktu lama. Bencana alam kemungkinan hanya menjadi faktor yang akan mempengaruhi nilai tanah sementara atau sesaat setelah terjadi bencana. Gempa pada tanggal 27 Mei 2006 diketahui menyebabkan penurunan nilai tanah di Kabupaten Bantul. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Nuryati (2008) yang menemukan suatu fenomena penurunan nilai tanah di dua kecamatan di Kabupaten Bantul akibat gempa tersebut. Rata-rata penurunan nilai tanah yang terjadi sebesar 37,32%. Beberapa tahun setelah gempa 2006, nilai tanah kemungkinan akan naik kembali seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat atas tanah. Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat atas tanah setiap tahunnya, akan turut meningkatkan nilai jual suatu bidang tanah. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui perubahan nilai tanah setelah terjadinya gempa di Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul.

Dalam penelitian ini dibentuk tiga buah model nilai tanah. Model tersebut yaitu model nilai tanah tahun 2012, 2013 dan 2014. Variabel terikat yang digunakan untuk membentuk model adalah nilai tanah, sedangkan variabel bebas yang digunakan adalah jarak ke pusat gempa, jarak ke pusat kota dan jarak dari jalan utama. Data nilai tanah diperoleh dari peta zona nilai tanah Kecamatan Kasihan tahun 2012, 2013 dan 2014. Pengambilan data dilakukan dengan menggunakan bantuan titik *grid* dengan jarak antar titik *grid* sebesar 400 meter. Model-model nilai tanah tersebut dibentuk dengan menggunakan persamaan regresi linier berganda. Perhitungan model nilai tanah dilakukan dengan menggunakan *software SPSS 17*.

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, maka didapat variabel-variabel bebas terpilih untuk membentuk model. Model nilai tanah tahun 2012 dibentuk dari tiga variabel bebas yaitu jarak ke pusat gempa, jarak ke pusat kota dan jarak dari jalan utama. Model nilai tanah tahun 2013 dan 2014 dibentuk dari dua variabel bebas yaitu jarak ke pusat kota dan jarak dari jalan utama. Setelah model-model diaplikasikan pada seluruh data, maka didapatkan hasil bahwa terjadi perubahan nilai tanah. Rata-rata nilai tanah antara tahun 2012 hingga tahun 2013 mengalami kenaikan sebesar 2,04% dan rata-rata nilai tanah antara tahun 2013 hingga tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 9,86%.

Kata kunci : nilai tanah, analisis regresi linier berganda, perubahan nilai tanah, bencana alam, gempa bumi

ABSTRACT

Natural disasters is one of the factors that affects the land value. They have temporary effect on the land value. The earthquake on May 27, 2006 caused a land value decrease in the Bantul district. Several years after the earthquake, the land value could probably to rise again in line with the increasing community demand of land. Community demand of land is increasing every year. It will make the land value increases. Therefore it is necessary to investigate the land value changes after earthquake in Kasihan, Bantul.

This research, developes three models of the land value. These models are the land value models in 2012, 2013 and 2014. The dependent variable and independent variables used to build the models. The dependent variable is the value of land. The independent variable are distance to epicenter, distance to the city center and distance from the main road. Data obtained from the Kasihan's land value zone map in 2012, 2013 and 2014. Data collected by using grid points. The distance between grid points is 400 meters. The models of the land value created by using multiple linear regression equation.

Based on calculations, the independent variables which establish land value models in 2012, 2013 and 2014 can be obtained. Land value model in 2012 formed by three variables, there are distance to epicenter, distance to the city center and distance from the main road. Land value models in 2013 and 2014 formed by two independent variables, there are distance to the city center and distance from the main road. After the models applied to all data, they showed a land value changes. The average of land value between 2012 and 2013 increased 2.04% and the average of land value between 2013 to 2014 increased 9.86%.

Keywords : land value, multiple linear regression analysis, changes in the value of land, natural disasters, earthquakes.