



INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah di sekitar Terminal Giwangan, khususnya ingin mengetahui seberapa besar pengaruh luas tanah, jarak ke jalan umum, jarak akses dari terminal, *dummy* operasi terminal, serta lebar jalan. Kemudian menganalisis pula bentuk kontur nilai tanah (*trend surface*) di sekitar Terminal Giwangan.

Data yang dianalisis dalam penelitian ini adalah data *cross section* pada kurun waktu tahun 2004 dengan teknik pengambilan sampel bertujuan (*purposive sampling*). Data tersebut berada di wilayah sekitar terminal yaitu Kelurahan Giwangan, Kelurahan Sorosutan, serta Kelurahan Pandeyan Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta.

Penemuan utama dari penelitian ini adalah pertama berdasarkan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan OLS (*Ordinary Least Squares*) menunjukkan bahwa dari lima variabel penjelas yang digunakan, ternyata hanya tiga variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah per meter persegi. *Dummy* operasi terminal, lebar jalan dan jarak akses dari terminal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai tanah. Adapun dua variabel yaitu luas tanah dan jarak ke jalan utama ternyata tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah. Kedua, berdasarkan analisis *trend surface* dengan menggunakan regresi polinomial dihasilkan bentuk kontur nilai tanah di sekitar Terminal Giwangan cenderung berbentuk linier.



ABSTRACT

This research intends to analyze factors which influence land's value surrounding Giwangan Terminal, especially to know how much affect of land's width, distance to major road, access distance from the terminal, dummy terminal operation, and also street's wide. Then also analyze land's value contour format (trend surface) surrounding Giwangan terminal.

Data analyzed in this research is cross section data in 2004 year's period by using purposive sampling technique. These data exist in area surrounding terminal such as Giwangan political district, Sorosutan political district, and also Pandeyan political district, Umbulharjo sub district, Yogyakarta City.

Major invention from this research is, first, based on multiple linear regression analysis by using OLS (Ordinary Least Squares) show that, from the five explanatory variables used, only three variables which influence significantly toward land's value per square meter. Dummy terminal operation, access distance from the terminal, and street wide influence positively and significantly toward land's value. Other two variables like land's width and distance to major road don't have significant effect toward land's value. Second, based on trend surface analysis by using polynomial regression resulting land's value contour format surrounding Giwangan terminal tend to form linear format.