



UNIVERSITAS DIPONEGORO

ANALISIS FAKTOR AKSESIBILITAS JALAN,
FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
TERHADAP HARGA TANAH
(STUDI KASUS: DESA PASARBANGGI, KECAMATAN
REMBANG, KABUPATEN REMBANG JAWA TENGAH)

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (Strata – 1)

MOHAMMAD DANANG ABDURROHMAN

21110116140071

FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN TEKNIK GEODESI
UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG
OKTOBER 2022

HALAMAN PERNYATAAN

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang
dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Mohammad Danang Abdurrohman

NIM : 21110116140071 Tanggal : 9

September 2022 Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'MD' followed by a flourish.



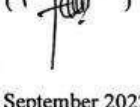
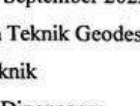
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
NAMA : MOHAMMAD DANANG ABDURROHMAN
NIM : 21110116140071
Departemen/Program Studi : TEKNIK GEODESI/S1-TEKNIK GEODESI
Judul Skripsi :

ANALISIS FAKTOR AKSESIBILITAS JALAN, FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL TERHADAP HARGA TANAH

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Departemen/Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing 1 : Arwan Putra Wijaya, ST., MT ()
Pembimbing 2 : Dr. Yasser Wahyuddin, ST., MT., M.Sc ()
Penguji 1 : Arief Laila Nugraha S.T., M.Eng. ()
Penguji 2 : Fauzi Janu Amarrohman S.T., M.Eng. ()

Semarang, September 2022
Departemen Teknik Geodesi

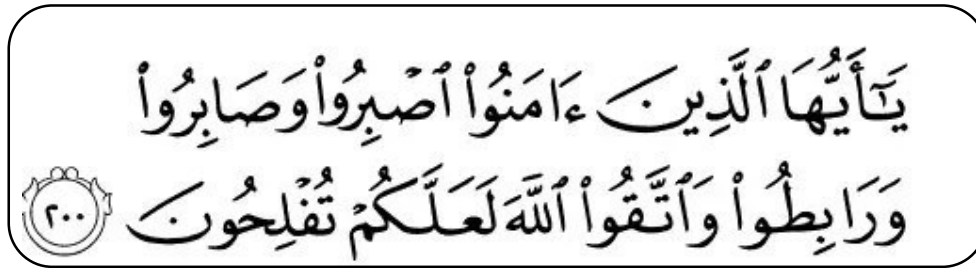
Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro
Setu

Dr. Yudo Prasetyo, ST., MT.
NIP : 197904232006041001

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Keberhasilan itu hanya dapat diwujudkan oleh diri kita sendiri bukan orang lain”
”Jika kamu tidak bisa berhenti untuk memikirkannya oleh karena itu bekerja keraslah dan berdoa untuk bisa mendapatkannya”

Surat Al-Muk’min ayat 60



“Wahai orang-orang yang beriman bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung”

“Skripsi ini saya persembahkan untuk Ibu saya tercinta Puji Utami yang senantiasa mensupport saya, mendoakan saya dan mengingatkan saya dalam keadaan apapun dan Serta orang-orang yang saya sayangi”

KATA PENGANTAR

Puji Tuhan Yang Maha Esa, Sang pencipta dan Pemelihara alam semesta, akhirnya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan penuh sungguh-sungguh. Meskipun proses belajar sesungguhnya tak akan pernah bisa berhenti. Tugas akhir ini sesungguhnya bukanlah sebuah kerja individu dan akan sulit terlaksana tanpa bantuan banyak pihak yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu, namun dengan segala kerendahan hati, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr.Yudo Prasetyo, S.T.,M.T., selaku Ketua Departemen Teknik Geodesi Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
2. Fauzi Janu Amarrohman, S.T., M.Eng., selaku Ketua Kelompok Keahlian Pertanahan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
3. Arwan Putra Wijaya, ST., MT selaku dosen pembimbing I
4. Dr. Yasser Wahyuddin S.T., M.T., M.Sc., selaku dosen pembimbing II
5. Bapak Abdi Sukmono ST., M.T., selaku Dosen wali selama 12 semester ini, yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama perjalanan perkuliahan penulis di Departemen Teknik Geodesi.
6. Dan seluruh Dosen Teknik Geodesi yang telah memberikan ilmu, arahan, bimbingan selama perkuliahan dan dalam menyelesaikan tugas akhir.
7. Seluruh Karyawan Tata Usaha Teknik Geodesi Universitas Diponegoro. Terima kasih telah membantu penulis dalam segala urusan administrasi perkuliahan dari awal sampai akhir.
8. Kampus Universitas Diponegoro yang telah memberikan saya izin untuk perolehan data penelitian dan mengerjakan Tugas Akhir.
9. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Rembang, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Rembang, Dinas Tata Ruang Kabupaten Rembang, dan Desa Pasarbanggi yang telah membatu penulis dalam pengadaan data untuk menyelesaikan tugas akhir.
10. Pihak keluarga orang tua dan kakakku yang selalu memberikan dukungan dalam bentuk doa, nasihat dan materi dalam proses perkuliahan dan penyelesaian Tugas

Akhir. Terimakasih telah menjadi alasan penulis untuk terus berjuang melakukan yang terbaik.

11. Untuk Sahabat-sahabatku tercinta, Jaguar kontrakan Bayu, Harry, Azhim, Resi, Luqman selalu setia menemani penulis selama perkuliahan, penyelesaian tugas akhir dan bisa membantu dalam pelaksanaan skripsi ini. Terimakasih semoga Tuhan memberikan jalan terbaik untuk kalian, semangat.
12. Keluarga Teknik Geodesi 2016. Rekan seperjuangan dalam menuntut ilmu selama ini. Sukses selalu untuk keluargaku.
13. Keluarga HM Teknik Geodesi, khususnya Sherpa terimakasih telah berbagi ilmu selama perkuliahan penulis.
14. Untuk Komting 2016 Saudara Bagas Ramadhan, Terimakasih telah menjadi Komting terbaik, semangat.
15. Terima kasih terkhusus Laisa usrini S.T Terimakasih untuk arahan dalam proses penyelesaian Tugas Akhir.

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MOHAMMAD DANANG ABDURROHMAN
NIM : 21110116140071
Departemen/Program Studi : TEKNIK GEODESI/SI TEKNIK GEODESI
Fakultas : TEKNIK
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Noneeksklusif Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISIS FAKTOR AKSESIBILITAS JALAN, FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL TERHADAP HARGA TANAH

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro untuk berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat serta memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 9 September 2022

Yang menyatakan



Mohammad Danang Abdurrohman

NIM. 21110116140071

ABSTRAK

Kabupaten Rembang merupakan daerah yang terletak di Jawa Tengah khususnya Kecamatan Rembang yang terletak dan memiliki posisi yang cukup strategis dimana Kecamatan Rembang merupakan pusat kota dari Kabupaten Rembang sendiri. Kedekatan posisi tersebut memiliki keuntungan tersendiri bagi Kecamatan Rembang salah satunya dalam hal aksesibilitas di Kabupaten Rembang. Kemudahan dalam aksesibilitas menjadikan Kecamatan Rembang menjadi salah satu kecamatan yang mengalami perkembangan cukup pesat. Perkembangan yang pesat terjadi dari sektor perekonomian. Perkembangan sektor perekonomian terjadi di Jalan Rembang-Pamotan sehingga berpotensi meningkatkan harga tanah di area sekelilingnya. Potensi bisnis tanah di Desa Pasarbanggi ini memiliki daya tarik tersendiri. Belum terdapat kepastian faktor aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial berpengaruh terhadap kenaikan harga tanah. Penelitian ini menggunakan peta jaringan jalan, data harga pasar wajar dan diselesaikan dengan persamaan regresi linier berganda dimana variabel yang digunakan adalah perhitungan jarak centeroid fasilitas dengan bidang sampel tanah. Dalam penelitian menggunakan metode regresi linier berganda dengan menghasilkan faktor Aksesibilitas Jalan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang mempengaruhi harga tanah pasar wajar adalah 25% dan Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial yang paling berpengaruh adalah SMK N 2 Rembang, SDN 2 Pasarbanggi, Gudang Alfamart, Masjid Jami Al Burhan, Balai Desa, Pabrik Sepatu, SDN 1 Pasarbanggi.

Kata Kunci: Desa Pasarbanggi, Harga Tanah Pasar Wajar, Regresi Linier Berganda

ABSTRACT

Rembang Regency is a city located in Central Java, especially Rembang District which is located and has a fairly strategic position where Rembang District is the city center of Rembang Regency itself. The proximity of this position has its own advantages for Rembang District, one of which is in terms of accessibility in Rembang Regency. Ease of accessibility makes Rembang District one of the districts that is experiencing rapid development. Rapid development occurred in the economic sector. The development of the economic sector occurred on Jalan RembangPamotan so as to increase the price of land around it. The land business potential in Pasarbanggi Village has its own charm. There are no accessibility factors, public facilities and social facilities that affect the increase in land prices. This study uses a road network map, fair market price data and is solved by multiple linear regression equations where the variable used is the calculation of the distance from the center of the facility to the land sample plot. In research using multiple linear regression method by generating factors of Road Accessibility, Public Facilities and Social Facilities that affect the fair market land price is 25% and Public Facilities, the most influential Social Facilities are SMK N 2 Rembang, SDN 2 Pasarbanggi, Gudang Alfamart, Jami Al Burhan Mosque, Village Hall, Shoe Factory, SDN 1 Pasarbanggi.

Keywords: Fair Market Land Price, Pasarbanggi Village, Multiple Linear Regression

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR GAMBAR	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR TABEL.....	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
I.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
I.2 Rumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
I.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
I.4 Kerangka Pikir Penelitian	Error! Bookmark not defined.
I.5 Batasan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
I.6 Metodologi Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
I.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
II.1 Kajian Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
II.2 Kondisi Umum Wilayah Penelitian	Error! Bookmark not defined.
II.3 Penilaian Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
II.3.1 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
II.3.2 Penyesuaian Harga Tanah	Error! Bookmark not defined.
II.5 Peta Blok PBB	Error! Bookmark not defined.
II.6 Peta Tata Guna Lahan.....	Error! Bookmark not defined.
II.7 Teori Lokasi Von Thunen.....	Error! Bookmark not defined.
II.8 Gentrifikasi.....	Error! Bookmark not defined.

II.9	Populasi dan Sampel.....	Error! Bookmark not defined.
II.10	Pengambilan Sampel.....	Error! Bookmark not defined.
II.10.1	<i>Probability Sampling</i>	Error! Bookmark not defined.
II.10.2	<i>Non Probability Sampling</i>	Error! Bookmark not defined.
II.11	Perhitungan Jarak.....	Error! Bookmark not defined.
II.11.1	Perhitungan Jarak Lurus	Error! Bookmark not defined.
II.11.2	Perhitungan Jarak dengan Rute	Error! Bookmark not defined.
II.12	Analisis Regresi Linier Berganda	Error! Bookmark not defined.
II.12.1	Pemodelan Regresi Linier	Error! Bookmark not defined.
II.12.2	Pengujian Kualitas Model	Error! Bookmark not defined.
II.12.3	Pengujian Model.....	Error! Bookmark not defined.
II.13	<i>Statistical Product for Service Solutions</i> (SPSS).....	Error! Bookmark not defined.
defined.		
BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... Error! Bookmark not defined.		
III.1	Persiapan.....	Error! Bookmark not defined.
III.1.1	Studi Literatur.....	Error! Bookmark not defined.
III.1.2	Survey Lokasi.....	Error! Bookmark not defined.
III.1.3	Alat Pendukung Penelitian	Error! Bookmark not defined.
III.1.4	Bahan Pendukung Penelitian	Error! Bookmark not defined.
III.2	Lokasi.....	Error! Bookmark not defined.
III.3	Diagram Alir Penelitian	Error! Bookmark not defined.
III.4	Pelaksanaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
III.4.1	Penyusunan Data Tekstual.....	Error! Bookmark not defined.
III.4.2	Perhitungan Jarak	Error! Bookmark not defined.
III.4.3	Perhitungan Model, Uji Statistik dan Uji Asumsi Klasik.....	Error!
Bookmark not defined.		
BAB IV HASIL DAN ANALISIS..... Error! Bookmark not defined.		
IV.1	Pengaruh Faktor Aksesibilitas, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial ..	Error!
Bookmark not defined.		

IV.1.1 Jarak Bidang Tanah Terhadap Aksesibilitas, Fasum dan Fasos	Error!
	Bookmark not defined.
IV.1.2 Uji Statistik Hasil dari Regresi Linier ...	Error! Bookmark not defined.
IV.1.3 Uji F	
.....	Error!
	Bookmark not defined.
IV.1.4 Uji Asumsi Klasik, Uji T dan Koefisien Regresi	Error! Bookmark not defined.
IV.1.5 Analisis Pengaruh Aksesibilitas, Fasum dan Fasos pada Harga Tanah.	Error! Bookmark not defined.
IV.2 Hasil Model Matematis Regresi Linier Berganda	Error! Bookmark not defined.
	defined.
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	Error! Bookmark not defined.
V.1 Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
V.2 Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Peta Persebaran Fasilitas Desa Pasarbanggi	24
Gambar II.2 Grafik Von Thunen	30
Gambar III.1 Lokasi Penelitian Desa Pasarbanggi	40
Gambar III.2 Diagram Alir	41
Gambar III.3 Tanah Dijual di Jalan Pantura	43
Gambar III.4 Tanah Dijual di Jalan Rembang-Pamotan	43
Gambar III.5 Tabel Penyusutan	47
Gambar III.6 Tampilan Add Data	49
Gambar III.7 Menu Add Data XY	49
Gambar III.8 Hasil Sebaran Bidang Tanah	50
Gambar III.9 Jendela Shapefile Baru	51
Gambar III.10 Parameter Jalan	51
Gambar III.11 Menu Contract Point	51
Gambar III.12 Jendela Construct Point	52
Gambar III.13 Hasil Dari Construct Point	52
Gambar III.14 Jendela Add data XY variabel	53
Gambar III.15 Tampilan jendela data XY	53
Gambar III.16 Hasil dari persebaran fasilitas umum dan fasilitas sosial	54
Gambar III.17 Jendela menu Near	54
Gambar III.18 Jendela Menu Near	55
Gambar III.19 Hasil Pengukuran Jarak Near	55
Gambar III.20 Hasil Pengecekan Jarak Near	56
Gambar III.21 Jendela aplikasi SPSS	57
Gambar III.22 Tampilan Data View	57
Gambar III.23 Jendela Regresi Linier	58
Gambar III. 24 Tampilan Jendela Linier Regresi	58
Gambar III.25 Jendela Linier Regresi Statistic	59
Gambar III.26 Jendela Linier Regresi Plot	59
Gambar III.27 Jendela Option pada Regresi Linier	60

Gambar III.28 Hasil Uji Statistik dan Uji Asumsi Klasik (Multikolinearitas)	60
Gambar III.29 Menu Regresi Linier	61
Gambar III.30 Menu Regression Save	61
Gambar III.31 Hasil Nilai Residual	62
Gambar III.32 Menu Descriptive Statistic Explore	62
Gambar III.33 Menu Explore	63
Gambar III.34 Menu Explore Plots	63
Gambar III.35 Hasil Normal Plots	63
Gambar III.36 Menu Compute Variable	64
Gambar III.37 Menu Compute Variable	64
Gambar III.38 Hasil Residual Absolute	65
Gambar III.39 Menu Regresi Linier	65
Gambar III.40 Menu Linier Regresion	66
Gambar IV. 1 Enter/Remove Variabel Harga Pasar Wajar.....	68
Gambar IV.2 Model Summary Harga Tanah Wajar	69
Gambar IV.3 Tabel Anova Harga Tanah Pasar Wajar	70
Gambar IV.4 Tabel Coefficients HPW	71

DAFTAR TABEL

Tabel III.2 Data Survei Harga Lapangan.....	43
Tabel III.3 Hasil Koreksi Status Hak.....	44
Tabel III.4 Hasil Koreksi Jenis Data.....	45
Tabel III.5 Hasil Koreksi Waktu Transaksi.....	46
Tabel III.6 Hasil Koreksi Jenis Penggunaan Tanah.....	46
Tabel III.7 Standarisasi Harga pembangunan Provinsi Jawa Tengah.....	47
Tabel IV.1 Jarak Bidang Sampel Terdekan dan Terjauh	67
Tabel IV.2 Tabel Variabel Berpengaruh Pada Harga Tanah Pasar Wajar	71

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia. Tanah juga tersusun dari ruang muka bumi yang merupakan media bagi manusia untuk melakukan berbagai macam kegiatan. Tanah juga digunakan sebagai media salah satunya dalam rangka pembangunan yang dilakukan oleh manusia untuk perkembangan kesejahteraannya tentunya membutuhkan tanah sebagai modal dasar. Tanah juga dapat dipergunakan sebagai alat perantara dalam rangka diperjual belikan dan digunakan sebagai jaminan serta dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagai aktivitas seperti pertanian, ekonomi, perdagangan, dan pemukiman. Seiring bertambahnya tahun pertumbuhan populasi manusia semakin meningkat dan hal tersebut menyebabkan permintaan kebutuhan lahan tanah akan meningkat. Sementara tanah sumber daya yang dibutuhkan oleh manusia merupakan sumber daya yang tentunya terbatas dan tidak dapat bertambah.

Kabupaten Rembang terletak di Provinsi Jawa Tengah bagian timur yang bertepatan dengan perbatasan Jawa Tengah dan Jawa Timur. Kabupaten Rembang menjadi pusat perekonomian, infrastruktur dan fasilitas yang berkembang pesat daripada di tahun sebelumnya. Kabupaten Rembang terdiri dari 14 Kecamatan 7 Kelurahan, dan 278 desa. Jumlah penduduk mencapai 625.991 jiwa dengan luasan wilayah 887,13 km² dan sebaran penduduk mencapai 705 jiwa/km². Semakin banyaknya fasilitas umum dan pembangunan infrastruktur lainnya maka berdampak pada berkurangnya ketersediaan lahan kosong di Kabupaten Rembang sehingga menyebabkan harga jual tanah di wilayah tersebut menjadi semakin mahal. Salah satu wilayah yang mengalami perkembangan yang pesat adalah Kecamatan Rembang khususnya di Desa Pasarbanggi. Berkaitan dengan pengembangan wilayah, salah satu Kabupaten yang dalam beberapa tahun terakhir ini sedang melakukan pembenahan infrastruktur dan pembangunan fasilitas umum maupun sosial adalah Kabupaten Rembang khususnya Desa Pasarbanggi.

Pertumbuhan yang pesat di Desa Pasarbanggi ini ditandai dengan adanya pembangunan infrastruktur, antara lain dibidang perekonomian terdapatnya pembangunan pabrik Addidas yang bisa dibbilang cukup besar. Selain itu adanya pembangunan baru salah

satunya pom bensin, fasilitas umum di Desa tersebut dan diikuti oleh pembangunan perumahan dalam beberapa tahun terakhir ini sehingga jumlah lahan kosong yang tersedia semakin sedikit dimana hal ini tentunya mempengaruhi peningkatan harga tanah di Desa Pasarbanggi.

Jika dilihat dari berbagai macam faktor penyebabnya, belum ada kepastian faktor yang paling berpengaruh terhadap peningkatan harga jual tanah di kecamatan ini. Maka perlu dilakukannya penelitian untuk dapat mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh pada harga tanah. Faktor yang berpengaruh terhadap kenaikan harga tanah kemudian akan dianalisis memakai metode regresi linier berganda. Regresi linier berganda adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel terikat dengan variabel bebas dimana variabel terikatnya adalah harga tanah dan variabel bebas yang akan digunakan adalah jarak bidang tanah ke fasilitas yang ada serta kondisi fisik tanah. Dengan menggunakan regresi linier berganda, akan diketahui faktor apakah yang paling mempengaruhi harga tanah di kecamatan Rembang.

I.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, adapun rumusan masalah yang digunakan antara lain:

1. Bagaimana pengaruh aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap harga tanah di Desa Pasarbanggi ?
2. Bagaimana analisis model matematis regresi linier berganda terhadap harga bidang tanah di Desa Pasarbanggi berdasarkan aksesibilitas, fasilitas umum dan sosial ?

I.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui dampak pengaruh aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial dan kondisi fisik tanah terhadap harga bidang tanah di Desa Pasarbanggi.
2. Mengetahui hasil analisis model matematis regresi linier berganda yang terbentuk oleh faktor aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap harga bidang tanah di Desa Pasarbanggi

I.4 Kerangka Pikir Penelitian

Berikut ini adalah gambaran mengenai kerangka pikir yang dilakukan pada penelitian ini. Gambaran umum penelitian disajikan dalam bentuk Tabel dibawah ini.

Tabel I.1 Kerangka Pikir Penelitian

Latar Belakang Penelitian
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kabupaten Rembang merupakan daerah yang beberapa tahun ini mengalami pengembangan wilayah serta pembangunan infrastruktur dan pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Sehingga permintaan dan kebutuhan ruang semakin bertambah yang akan menyebabkan harga tanah semakin meningkat. 2. Desa Pasarbanggi merupakan salah satu Desa yang terletak di Kabupaten Rembang yang memiliki aksesibilitas dan fasilitas yang sangat memadai, salah satunya yaitu : Kantor Satpol PP, SMK N 2 Rembang, Masjid Pasarbanggi, dan lain-lain yang merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi harga tanah di Desa Pasarbanggi.
Strategi Penyelesaian Penelitian
<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dalam menentukan pemilihan sampel adalah stratified random sampling. 2. Metode yang digunakan dalam menghitung pengaruh faktor aksesibilitas, fasilitas sosial dan fasilitas umum terhadap harga tanah adalah menggunakan perhitungan regresi linier berganda.
Pemecahan Masalah
<ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perhitungan regresi linear berganda yang dilakukan menggunakan uji statistic untuk dapat mengetahui pengaruh faktor aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap harga tanah. 2. Uji asumsi klasik dilakukan agar dapat diketahuinya kualitas data yang digunakan dalam pelaksanaan model regresi linier berganda. 3. Uji Price Related Differential dalam penentuan kualitas model yang dipergunakan.

I.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan khususnya pada faktor aksesibilitas yang mempengaruhi terhadap harga tanah dengan batasan permasalahan:

1. Studi kasus penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu bidang tanah yang berada di Desa Pasarbanggi Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang.
2. Melakukan penelitian pengaruh faktor aksesibilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial terhadap harga tanah di Desa Pasarbanggi.
3. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data spasial dan data non spasial. Data spasial terdiri dari Peta jaringan jalan dari BAPPEDA dan hasil survey fasilitas umum dan fasilitas sosial. Data non spasial terdiri dari data survey harga tanah.

I.6 Metodologi Penelitian

Tahapan yang dilaksanakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut

:

1. Studi Literatur

Studi literatur yang perlu dilakukan yaitu pengumpulan bahan-bahan yang berhubungan dengan tema penelitian untuk memperkokoh dasar suatu penelitian. Refrensi yang digunakan dapat berupa jurnal, buku, skripsi, ataupun majalah yang berkaitan erat dengan penelitian tersebut.

2. Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan berupa data spasial dan non-spasial sesuai kebutuhan penelitian. Data spasial berasal dari kantor BPPKAD dan kantor BAPPEDA Kabupaten Rembang dan data non-spasial berasal dari wawancara langsung terhadap masyarakat yang bersangkutan.

3. Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini terbagi dua yaitu pengolah data pada aplikasi ArcGIS dan aplikasi SPSS. Pada aplikasi ArcGIS dilaksanakan pengolahan data untuk mengetahui jarak antara variabel terhadap bidang tanah dan selanjutnya dianalisis pada aplikasi SPSS.

4. Pembuatan Laporan

Pembuatan laporan mencakup kegiatan awal sebelum dilakukan penelitian, pengolahan data, hingga analisis untuk mendapatkan hasil. Pembuatan laporan merupakan tahap akhir dari penelitian.

I.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan dalam membuat laporan ini terdiri dari Lima BAB yaitu dengan rincian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan secara umum tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, maksud dan tujuan, batasan penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB II DASAR TEORI

Pada bab ini berisi tentang dasar teori yang digunakan untuk menyelesaikan masalah yang terdapat dalam penelitian dan dasar teori yang bersangkutan dengan penelitian yaitu kajian penelitian terdahulu, kondisi umum lokasi penelitian, penilaian tanah, NJOP, Peta Blok PBB, Peta tata guna lahan, teori lokasi, populasi dan sampel, pengambilan sampel, perhitungan sampel, perhitungan jarak, SPSS, analisis regresi berganda.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini membahas tentang bagaimana langkah-langkah dalam pelaksanaan penelitian mulai dari alat dan bahan, penentuan data yang digunakan pada penelitian, metode, diagram alir.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang penguraian hasil dan memberikan pembahasan terhadap hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran dimana kesimpulan merupakan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dan saran untuk menjadi acuan bagi penelitian berikutnya dapat mendapatkan hasil yang lebih baik dan maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Arya, R.P. (2015). Sistem Informasi Geografi Untuk Menyediakan Informasi Rute Evakuasi Bencana Longsor Menggunakan Program Arcview. Skripsi. Fakultas Teknik: Universitas Negeri Semarang.
- Dyah, N. A. J. (2012). Statistik Deskriptif dan Regresi Linier Berganda Dengan SPSS. Semarang. Semarang University Press
- Eckret, J. (1990). Property Appraisal and Esesment Administration. Chicago: Property Appraisal and Esesment Administration.
- Galuh, F . S. 2017. Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Untuk Menentukan Nilai Objek Pajak Berdasarkan Harga Pasar Menggunakan Aplikasi SIG di Kecamatan Tingkir , Kota Salatiga.Semarang: Tugas Akhir . Program Studi Teknik Geodesi , Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2018. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang.
- Hartono, M. (2008). Penentuan Nilai Tanah dengan Analisis Spasial, AHP dan Penentuan Nilai Tanah dengan Analisis Spasial dan AHP. Bandung: M. T. Geodesi dan Geomatika. Insitut Teknologi Bandung.
- Hidayat, A. (2017, Desember 16). *Cara Hitung Rumus Slovin Besar Sampel*. Retrieved from <https://www.statistikian.com/2017/12/hitung-rumus-slovin-sampel.html>.
- Khoeriyah, S. (2015). Analisis Faktor Aksesibilitas Jalan Terhadap Nilai Tanah Di Sekitar Kampus Tembalang Universitas Diponegoro. Semarang : Program Studi Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- Kurniyaningsih, T. (2019). Pengaruh Faktor Fisik, Aksesibilitas, dan Lokasi Terhadap Nilai Tanah. DJKN, 1.
- Mason, R.D & Douglas A. Lind. 1996. *Teknik Statistik Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jilid II. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Laisa, Sawitri, Fauzi, 2021, *Analisis Pengaruh faktor Aksesibilitas, Jenis Penggunaan Tanah, Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial Terhadap Harga Tanah Serta*

Visualisasi Webgis. Semarang. Volume [10] , Nomor [1] , Tahun 2021, (ISSN : 2337-845X)

Oktaviani Arungmityas, S. S. (2019). *Analisis Faktor Aksesibilitas, Fasos, Dan Fasum Terhadap Harga Tanah serta Visualisasinya dalam Bentuk WebGis*. Universitas Diponegoro.

Smith, D. P. (2002). "Extending the Temporal and Spatial Limits of Gentrification: A Research Agenda for Population Geographers.". *Population*, volume 8

Sujarweni, V. Wiratna. 2014. *Metode Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Sutaryono. 2012. "Problematika Zona Nilai Tanah." *Kedaulatan Rakyat*.

V.Sampatkumar, M. H. (2015). Forecasting the land price using statistical and neural network. *Sciencedirect*, 1-10.

Wibowo, A. E. & Djojo, A. (2012). *Aplikasi Praktis SPSS dalam Penelitian*. Edisi Ke Dua, Penerbit Gava Media, Yogyakarta