

MODEL NILAI TANAH DI KELURAHAN WAY HUI KECAMATAN JATI AGUNG

Sekar Kinasih¹, Citra Dewi², Fauzan Murdapa³ Romi Fadly³

^{1,2}Universitas Lampung; Jl. Soemantri Brojonegoro, No.1, Gedong Meneng, Bandar Lampung.
Tlp. (0724) 70494/Fax. (0721) 701609

³ Jurusan Teknik Geodesi dan Geomatika FT – UNILA
*email korespondensi: Skinasih3009@email.com

(Diterima 5 September 2022, Disetujui 29 Desember 2022)

Abstrak

Kelurahan Way Hui memiliki lokasi strategis karena berbatasan langsung dengan kota Bandarlampung juga salah satu jalan utama yang di akses menuju gerbang Tol Trans Sumatera. keberadaan Institut Teknologi Sumatera berdampak langsung pada bidang properti, seiring dengan harga tanah yang terus meningkat diperlukan Analisa terhadap model nilai tanah di Kelurahan Way Hui untuk memperoleh model yang sesuai terhadap nilai tanah juga mengetahui nilai tanah tertinggi di kelurahan Way Hui.

Penelitian ini menggunakan data penawaran dan transaksi tanah tahun 2021 dengan besarnya penyesuaian merujuk pada SE-55/PJ.6/1999. Penggunaan variabel terikat nilai tanah dan variabel bebas yaitu faktor fisik dan aksesibilitas. Pembentukan model nilai tanah menggunakan bentuk fungsional dipilih berdasarkan nilai koefisien determinasi tertinggi, selanjutnya model terpilih dilakukan beberapa tahapan uji asumsi klasik.

Model nilai tanah yang sesuai untuk kelurahan Way Hui yaitu model linier dengan persamaan $NT = \beta_0 + 1232537,985 + 192,270 LT + (-850,653) UNV + 248,391 JPT + 4355,899 JU + 227142,963 LJ + 345199,6$ kemampuan model menjelaskan pengaruh variabel bebas sebesar 63,2%. Luas tanah (LT), jarak ke ITERA (UNV), jarak ke pintu tol (JPT), jarak ke jalan umum (JU) dan lebar jalan (LJ) berpengaruh secara signifikan. Nilai tanah tertinggi berpusat pada Jl. Airan Raya sebesar Rp3.124.178

Kata kunci: Analisis Linier Bergands, Model, Nilai, Tanah, Way Hui

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya yang berperan penting dalam kehidupan manusia. jumlahnya yang terbatas tanah memiliki peran yang paling mendasar dalam kegiatan pembangunan sehingga harus dikelola dengan baik demi kesejahteraan bersama.

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki berbagai bentuk. maupun ukuran, dapat terlihat sebagai benda. dengan artian sebagai tempat tumbuh bagi tumbuhan yang ukurannya itu gersang dan subur dan akhirnya tanah bisa dipandai sebagai ruang muka bumi sesuai pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria, tanah menjadi tempat yang fungsinya sebagai sumber dari kekayaan, karena tanah dan kandungan di dalamnya dapat memberikan sumber pendapatan bagi miliknya ataupun mereka yang menguasai.

Pembangunan dan pertumbuhan erat kaitannya dengan pengembangan wilayah, pembangunan yang terjadi dapat menyebabkan pertumbuhan non fisik diikuti dengan adanya pertumbuhan penduduk, kecamatan Jati Agung diarahkan menjadi pusat pengembangan kawasan perkotaan sehingga berdampak pada munculnya pusat aktivitas baru tak terkecuali kelurahan Way Hui, memiliki lokasi yang strategis karena berbatasan langsung dengan kota Bandar Lampung sebagai pusat kegiatan provinsi Lampung.

Kelurahan Way Hui merupakan salah satu jalan utama yang harus dilewati menuju gerbang Tol Trans Sumatera dan keberadaan Institut Teknologi Sumatera secara langsung berdampak pada perubahan dalam berbagai segi sosial budaya maupun ekonomi khususnya dalam bidang property. Perubahan harga tanah yang terus meningkat seiring dengan meningkatnya minat tersendiri bagi warga lokal maupun warga luar daerah sehingga banyaknya permintaan masyarakat terhadap tanah disekitar lokasi tersebut.

Berdasarkan data harga tanah di Desa.Way Huwi tahun 2019 harga tanah tertinggi merupakan kawasan pemukimanyakni sebesar Rp. 1.585.000/m², dengan harga terendah berupa kawasan pertanian yaitu sawah Rp. 125.000/m²[1]. Harga tanah yang mengalami kenaikan berpusat pada Jl. Airan Raya. Dari

peningkatan harga tanah yang terus berubah dalam kurun waktu tersebut, mendorong penulis untuk melakukan Analisa terhadap model nilai tanah kelurahan Way Hui sehingga diketahui faktor yang berpengaruh terhadap nilai tanah, serta harga tanah tertinggi di kelurahan Way Hui.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan yaitu sebagai berikut :

1. Menganalisis Model Nilai tanah kelurahan Way Hui.
2. Menganalisis pengaruh dari variabel bebas yang berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat di kelurahan Way Hui
3. Mengetahui nilai tanah tertinggi yang terdapat di kelurahan Way Hui

Batasan Masalah

Dalam penelitian ini Adapaun batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian.dilaksanakan.di kelurahan Way Hui, Kecamatan Jati Agung
2. Faktor penentu nilai tanah hanya dibatasi pada faktor fisik dan aksesibilitas yang terdapat di kelurahan Way Hui.
3. Metode yang dipakai pada pengolahan data menggunakan analisis statistik linier berganda menggunakan software SPSS.
4. Data harga tanah di ambil dari kegiatan survey lapangan wawancara terhadap responden.
5. Sampel Harga tanah pada penelitian ini adalah tanah yang berada pada kawasan pemukiman, tanah kosong, persawahan, dan ladang.
6. Hasil dari. penelitian. ini adalah model nilai tanah di kelurahan Way Hui

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini berlokasi di kelurahan Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan.



Gambar 1. Citra Satelite Lokasi Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan analisis statistik linier berganda. Hasil dari analisis regresi yakni koefisien untuk variabel bebas, koefisien diperoleh dari variabel terikat dengan suatu persamaan, tujuannya untuk meminimalkan penyimpangan antara nilai aktual dengan nilai prediksi variabel terikat berdasarkan data yang tersedia. Selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, [2] Analisis ini juga menunjukkan arah dari suatu hubungan antara kedua variabel. Regresi berganda adalah salah satu analisis regresi yang menggunakan lebih dari satu variabel bebas [3]. Faktor penentu nilai tanah dibatasi hanya menggunakan dua faktor yaitu faktor fisik dan faktor aksesibilitas yang terdapat pada kelurahan Way Hui. Penggunaan data harga tanah dari penawaran dan transaksi jual-beli tahun 2021 yang diperoleh dari wawancara kepada responden di lapangan.

Pelaksanaan Penelitian

Secara garis besar pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) *Survey* Harga Tanah

Dalam kegiatan lapangan ini dilakukan untuk mengetahui harga transaksi tanah di lapangan, Langkah awal sebelum dilakukan survey harga tanah adalah melakukan pembagian batas imajiner dengan tujuan mempermudah pengambilan sampel di lapangan, minimal dalam setiap batas imajiner memiliki 3 sampel harga tanah [7]. Data sampel harga dengan kurun waktu 1 tahun terakhir berupa harga penawaran, harga transaksi jual beli. Dalam pengambilan sampel harga tanah diutamakan lokasi berupa tanah kosong dengan penentuan

responden harus berdasarkan pada responden yang dapat memberikan gambaran dan keterangan yang dapat dipercaya tentang informasi harga transaksi maupun penawaran sebidang tanah.

2) Perhitungan Nilai Tanah

Perhitungan nilai tanah diawali dengan dilakukan koreksi data hasil *survey* harga tanah nilai tanah suatu bidang berdasarkan data transaksi. Penyesuaian dilakukan per meter persegi agar data sesuai dengan keadaan yang sekarang [7]. ketentuan petunjuk Teknis Penentuan NIR merujuk pada surat Edaran Jendral Pajak Nomor : SE-55/PJ.6/1999

- a. Penyesuaian Status Hak
 Hak Milik = 0%
 Hal Guna Bangunan = 5%
 Tanah Adat = 10%
- b. Koreksi data transaksi
 Data transaksi: koreksi = 0%
 Data penawaran: koreksi = -10%
- c. Koreksi waktu transaksi
 Koreksi waktu transaksi dilakukan atas pertimbangan terjadinya inflasi harga tanah tiap waktunya. Data inflasi 10% pertahun dijadikan patokan koreksi per 31 Desember tiap tahun.

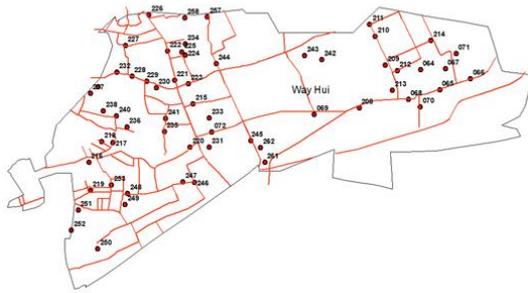
Tabel 1. Data Koreksi Nilai Tanah

No	Harga Penawaran (Rp)	Harga Terkoreksi (Rp)
1.	8 M	7.217.753.425
2.	360 Jt	157.629.452
3.	300 Jt	270.221.918
4.	1 M	900.739.726
5.	900 Jt	810.665.753
6.	600 Jt	540.443.836

Sumber : Penulis

3) Persebaran Sampel Nilai Tanah

Sampel merupakan sebagian atau wakil populasi yang diteliti yang dianggap mewakili obyek yang diteliti secara keseluruhan [8]. Setelah didapatkan nilai tanah terkoreksi dilakukan plotting sehingga didapatkan persebaran sampel nilai tanah di kelurahan Way Hui, dibawah ini merupakan gambar sebaran titik sampel :



Gambar 2. Persebaran Titik Sampel

4) Pengukuran Variabel Bebas

Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu luas tanah (lt), jarak bidang ke itera (unv), jarak bidang ke rs airan raya (rs), jarak bidang ke kantor desa (kd), jarak bidang ke jalan utama (ju), lebar jalan (lj). Dibawah ini merupakan contoh data hasil pengukuran variable bebas.

Tabel 2. Pengukuran Variabel Bebas

No	LT	UNV	KD	JPT	JU	LJ	RS
1.	2400	1802	536	2774	13	6	197
2.	1800	1598	304	2624	41	4	421
3.	168	2229	1126	3047	16	6	449
4.	660	2290	993	3002	7	5	321
5.	250	2151	761	3130	4	6	187
6.	1800	1598	304	2624	41	4	421

Sumber : Penulis

5) Pembentukan Model Nilai Tanah

Model Nilai tanah dibentuk dari variabel yang mempengaruhi terhadap nilai tanah di kelurahan Way Hui. Pembentukan model berdasarkan pada bentuk fungsional yaitu Linier, Semi Log dan Double Log. model yang digunakan merupakan model yang menunjukkan nilai koefisien determinasi (R^2) yang tertinggi.

6) Uji Statistik

Pengujian model dengan uji statistik dilakukan uji Simultan (f) dan Uji Parsial (t) dengan membandingkan nilai $f_{hitung} > f_{tabel}$ maka variabel bebas secara bersamaan berpengaruh terhadap nilai tanah dan jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka diartikan bahwa variabel bebas secara individu berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah, dan sebaliknya jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka variabel bebas dianggap tidak

berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat. dan uji t dengan tingkat kepercayaan 95% atau taraf signifikansi $< 0,05$ [3]. Tahapan akhir dilakukan uji heteroskedastisitas untuk mengetahui model regresi memiliki ketidaksamaan varian. sehingga dari variabel yang telah lolos uji menghasilkan model nilai tanah.

7) Uji Asumsi Klasik

Dalam uji ini dilakukan dua uji yaitu Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui hubungan linier antara variabel bebas dengan variabel terikat dari hasil nilai toleransi atau nilai Variance Inflation Factor (VIF). Batas tolerance $> 0,10$ dan batas VIF $< 10,00$ sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat multikolinieritas diantara variabel bebasnya . [4]. Tahapan akhir dilakukan uji heteroskedastisitas untuk mengetahui model regresi memiliki ketidaksamaan varian. Pengambilan keputusan berdasarkan nilai uji sign : jika nilai Signifikansi $< 0,05$ maka H_0 ditolak artinya terdapat heteroskedastisitas, dan jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka H_0 diterima atau terjadi homoskedastisitas [4]. sehingga dari variabel yang telah lolos uji menghasilkan model nilai tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini berisi tentang hasil disertai dengan pembahasan dari tahapan yang telah dilakukan :

Pembentukan Model Nilai Tanah

Pembentukan model nilai tanah menggunakan pemodelan bentuk fungsional yaitu model Linier, Semi-Log (Log – Lin, Lin – Log) , dan Double – Log. dibawah ini merupakan hasil dari perhitungan nilai koefisien R^2 :

Tabel 3. Pemilihan Bentuk Model

No	Bentuk Model	Nilai Rsquare
1.	Lin - Lin	0,632
2.	Log – Lin	0,646
3.	Lin – Log	0,549
4.	Log - Log	0,566

Sumber : Penulis

Dari nilai R square dalam tabel diatas nilai R square tertinggi pada model Log – Lin yaitu 0,646 tetapi koefisien model ini menunjukkan

nilai yang tidak normal pada model variabel bebas. Maka dari itu model yang sesuai yaitu model Linier yaitu 0,632 atau dengan tingkat kepercayaan 63,2 % pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikatnya.

Pengujian Model

Dalam pengujian model dilakukan tahapan uji statistik dan uji asumsi klasik, seperti dibawah ini :

1. Uji Koefisien Determinasi

Pengujian model dilakukan pengambilan keputusan berdasarkan nilai koefisien yang mendekati sama dengan 1 artinya variabel independent memberikan semua informasi yang dibutuhkan dalam melakukan prediksi. Dibawah ini merupakan hasil perhitungan Rsquare (R^2) :

Tabel 4. Nilai Koefisien Determinasi

Model	R	Rsquare	Adjusted Rsquare
	0,823	0,677	0,632

Sumber : Penulis

Berdasarkan tabel 10 besarnya Adjusted R Square adalah 0,632. Hasil perhitungan statistik ini berarti kemampuan variabel bebas (Luas Tanah, Itera, Kantor Desa, Pintu Tol, Jalan Umum, Lebar Jalan, dan RS Airan) dalam menjelaskan perubahan variabel terikat (Nilai Tanah) sebesar 63,2% sisanya 37,8% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model regresi yang tidak dianalisis dalam penelitian ini. Hasil Nilai determinasi dikatakan baik jika $> 0,5$ [3].

2. Uji Simultan (f)

Uji f digunakan untuk menunjukkan apakah variabel independen secara keseluruhan atau simultan mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen yang diuji pada tingkat sign 0,05[3]. Dibawah ini merupakan hasil perhitungan uji f :

Tabel 5. Nilai Uji f

Model	f	Sig.
Regresion	14,983	.000 ^b
Residual		
Total		

Sumber : Penulis

Berdasarkan hasil diatas, menunjukan nilai Fhitung 14,983 dan nilai Ftabel berdasarkan tabel presentase distribusi f sebesar 2,20 sehingga diperoleh nilai fhitung > ftabel hal ini menandakan variabel memiliki pengaruh signifikan terhadap luas tanah, itera, kantor desa, pintu tol, jalan umum, lebar jalan, dan RS Airan adalah 0,000 atau kurang dari 0,05.

3. Uji Parsial (t)

Uji t digunakan untuk mengetahui model regresi yang dibentuk terhadap variabel dependen secara keseluruhan berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah. Berdasarkan hasil perhitungan nilai ttabel adalah 2.0085. dengan tingkat kepercayaan 95% atau nilai signifkasi < 0,05. Dibawah ini merupakan hasil uji parsial (t) :

Tabel 6. Hasil Uji t

No	Variabel	thitung	Nilai Sig.	Keterangan
1.	LT	3.332	0,002	Signifikan
2.	UNV	-5.923	0,000	Signifikan
3.	KD	0.904	0,370	Tidak Signifikan
4.	JPT	2.148	0,037	Signifikan
5.	JU	2.556	0,014	Signifikan
6.	LJ	4.342	0,000	Signifikan
7.	RS	-179	0,342	Tidak Signifikan

Sumber : Penulis

4. Berdasarkan tabel 6. Hasil uji nilai thitung menjelaskan bahwa terdapat dua varibael yang tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah, dan variable yang berpengaruh secara signifikan yaitu luas tanah, jarak terhadap Itera, Jarak terhadap pintu tol, Jarak terhadap jalan utama, lebar jalan. Sehingga variabel yang lolos dalam uji t Uji Normalitas

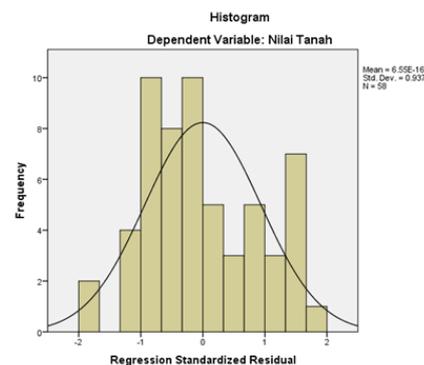
Uji normalitas menggunakan kaidah Kolmogrov – Smirnov, kaidah ini digunakan untuk mengetahui normal atau tidaknya suatu sebaran dengan $p > 0,05$ sebaran dinyatakan normal, dan jika $p < 0,05$ sebaran dikatakan tidak normal [3]. Dibawah ini merupakan hasil dari uji normalitas :

Tabel 7. Uji Normalitas

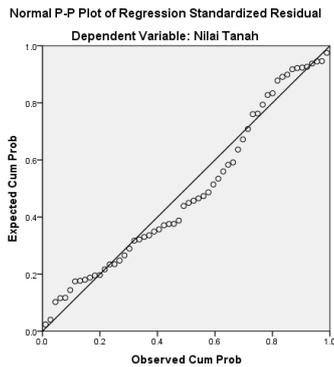
	Unstandardized Residual
N	58
Kolmogrov – Smirnov Z	0,779
Asymp Sig. (2-tailed)	0,579

Sumber : Penulis

Dari hasil uji asumsi klasik untuk menguji normalitas residual menggunakan kaidah One Sample Kolmogorov-Smirnov (K-S) di dapatkan besarnya nilai signifikansi 0,579 yang lebih dari (α 0,05) hasil tersebut menunjukkan bahwa residual berdistribusi normal. Dibawah ini disajikan grafik hasil uji normalitas :

**Gambar 3.** Grafik Uji Normalitas

Berdasarkan bentuk grafik histogram menunjukkan bahwa data terdistribusi normal karena bentuk grafik normal dan tidak melenceng ke kanan atau ke kiri. Dibawah ini merupakan grafik normal plot juga mendukung hasil pengujian dengan grafik histogram seperti pada gambar dibawah ini :



Gambar 4. Histogram Uji Normalitas

Berdasarkan gambar uji normalitas diatas terlihat titik – titik mendekati dan mengikuti garis diagonal, sehingga hal ini dapat disimpulkan model regresi memenuhi asumsi normalitas.

5. Uji Multikolineritas

Pengujian dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat variabel bebas yang berkorelasi secara linier, Multikolineritas dalam model regresi diketahui dari hasil nilai *tolerance* atau nilai *Variance Inflation Factor (VIF)*. Batas *tolerance* > 0,10 dan batas *VIF* < 10,00. sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat multikolonieritas diantara variabel bebasnya [3]. Dibawah ini hasil pengujian multikolonieritas :

Tabel 8. Uji Multikolineritas

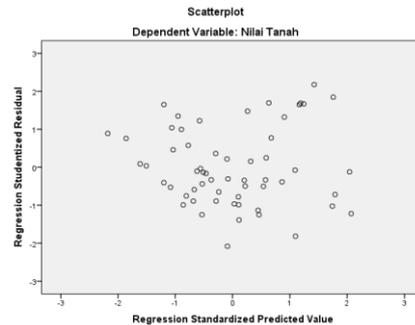
No	Variabel	Tolerance	VIF
1.	LT	0,934	1.071
2.	UNV	0,240	4.172
3.	KD	0,248	4.032
4.	JPT	0,264	3.792
5.	JU	0,824	1.214
6.	LJ	0,791	1.264
7.	RS	0,186	5.366

Sumber : Penulis

Dari hasil tabel diatas pada tiap variabel nilai *tolerance* > 0,10 dan *VIF* < 10,00 sehingga hasil uji multikolonieritas dapat dikatakan bahwa model regresi tidak mengalami multikolonieritas.

6. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas dapat dianalisa dari hasil grafik scatterplot atau nilai prediksi variabel terikat yaitu SRESID dengan residual error ZPRED, berdasarkan terbentuknya suatu pola tertentu dan bentuknya yang tidak menyebar diatas dan dibawah angka 0 di sumbu Y hal ini menandakan tidak terjadi heteroskedastisitas. sehingga model dikatakan baik [3]. Berikut ini hasil pengujian heteroskedastisitas :



Gambar 5. Scatterplot Uji Heteroskedastisitas

Dari hasil scatterplot menunjukkan tidak adanya pola yang jelas serta titik – titik yang menyebar pada bagian atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka disimpulkan bahwa data dalam model ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

Berdasarkan hasil uji statistik yang telah dilakukan pada model linier (Lin – Lin), Ketujuh variabel lolos dalam uji asumsi dasar dan klasik, tetapi dalam analisis linier berganda Variabel Kantor Desa dan RS Airan Raya secara keseluruhan menunjukkan hasil

pengaruh yang tidak signifikan terhadap variabel terikatnya yaitu nilai tanah. Sehingga koefisien variabel adalah sebagai berikut :

Tabel 9. Koefisien Variabel

No	Variabel	Unstandardized Coefficients B	Nilai Sig.
	Constanta	1232537.985	.001
1.	LT	192.270	.002
2.	UNV	-850.653	.000
3.	JPT	248.391	.037
4.	JU	4355.899	.014
5.	LJ	227142.963	.000

Sumber : Penulis

Pada tabel 9. menunjukkan nilai koefisien dari Luas Tanah, Pintu Tol, Jalan Umum, dan Lebar jalan memiliki hubungan yang kearah positif terhadap nilai tanah yang artinya semakin luas lahan, dekat dengan Jalan Umum, mendekati pintu Tol, dan juga jalan yang lebar maka akan memiliki harga yang tinggi sedangkan pada koefisien itera memiliki hubungan yang negatif artinya bidang tanah yang menjauhi itera maka harga tanah semakin rendah. Sehingga model yang dibentuk dalam penelitian ini adalah :

$$\text{Nilai Tanah} = \beta_0 + \beta_1 \text{ Luas Tanah (LT)} + \beta_2 \text{ ITERA (UNV)} + \beta_3 \text{ Pintu Tol (JPT)} + \beta_4 \text{ Jalan Umum (JU)} + \beta_5 \text{ Lebar Jalan (LJ)} + e$$

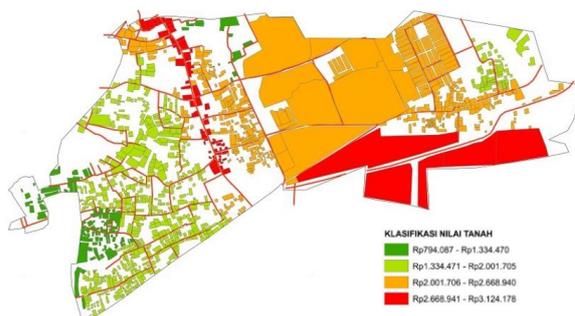
atau dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{NT} = 1232537,985 + 192,270 \text{ LT} + (-850,653) \text{ UNV} + 248,391 \text{ JPT} + 4355,899 \text{ JU} + 227142,963 \text{ LJ} + 345199,6$$

Dimana LT = Luas Tanah (m) , UNV = Jarak Itera (m) JPT = Jarak Pintu Tol (m), JU = Jarak Jalan Umum (m), LJ = lebar Jalan (m), e = faktor lain

Nilai Tanah 2021

Peta hasil perhitungan nilai tanah tahun 2021 dihitung berdasarkan model nilai tanah yang terbentuk dengan model linier dapat dilihat dibawah ini:



Gambar 6. Peta Nilai Tanah 2021

Peta nilai tanah dikelurahan Way Hui dibagi menjadi 4 kelas nilai tanah, dengan klasifikasi warna merah tua menyatakan nilai tanah tertinggi. sehingga dari model regresi yang terbentuk harga tanah tertinggi berlokasi di sepanjang Jl Airan Raya dan Jl Terusan Ryacudu menuju pintu tol yang di interpretasikan dengan warna merah, sedangkan nilai tanah dengan rentan nilai

Rp1.300.000 hingga Rp2.000.000. nilai tanah yang mendominasi di kelurahan Way Hui nampak berwarna hijau muda.

Validasi Nilai Tanah 2021

Peta Nilai tanah 2021 yang terbentuk telah dilakukan uji validasi untuk mengetahui nilai tanah hasil model nilai tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya, dilakukan dengan validasi sampel nilai tanah diluar sampel yang digunakan dalam pembentukan model nilai tanah. Berikut ini disajikan tabel hasil uji validasi nilai tanah 2021 :

Tabel 10. Hasil Validasi

No	Nilai Kelas	Nilai Tanah	Keterangan
1.	Rp794.087- Rp1.334.470	Rp1.000.000	Sesuai
2.	Rp1.334.471- Rp2.001.705	Rp1.500.000	Sesuai
3.	Rp2.001.706- Rp2.668.940	Rp2.200.000	Sesuai
4.	Rp2.668.941- Rp3.124.178	Rp2.500.000	Sesuai

Sumber : Penulis

Dari tabel 10. terlihat bahwa hasil pemodelan menunjukkan nilai klasifikasi yang sesuai dengan harga yang terdapat dikelurahan Way Hui.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di kelurahan Way Hui Kecamatan Jati Agung, Pada bagian akhir penulisan skripsi ini dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil model nilai tanah kelurahan Way Hui adalah model Linier dengan persamaan $\text{NT} = \beta_0 1232537,985 + 192,270 \text{ LT} + (-850,653) \text{ UNV} + 248,391 \text{ JPT} + 4355,899 \text{ JU} + 227142,963 \text{ LJ} + 345199,6$ dengan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat sebesar 63,2 %.
2. Variabel bebas yang berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan nilai tanah di kelurahan Way Hui diantaranya adalah Luas Tanah (LT), Jarak terhadap Itera (UNV), Jarak terhadap Pintu Tol (JPT), Jarak terhadap jalan umum (JU) dan Lebar jalan(LJ), sedangkan Jarak ke Kantor Desa (KD) dan Jarak RS Airan Raya (RS) tidak

berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah di kelurahan Way Hui.

3. Hasil Perhitungan Nilai tanah dengan model regresi pada tahun 2021 nilai tertinggi yang berpusat pada Jl. Airan Raya dan Jl Terusan Ryacudu karena merupakan akses jalan utama menuju ke perkotaan dan menuju gerbang Tol Trans Sumatera dengan harga tertinggi Rp3.124.178

Saran

Penggunaan metode analisis linier berganda pada penelitian ini untuk menghitung estimasi hasilnya kurang efektif, namun untuk menjadikan hasil regresi yang lebih baik dan akurat diperlukan pertimbangan dalam pemilihan model dan penggunaan variabel bebas yang lebih sesuai dengan kondisi di lapangan.

Daftar Pustaka

1. Rifai M, Hernandi A, Qamilah N. Pengaruh Keberadaan Institut Teknologi Sumatera Terhadap Harga Tanah Di Kelurahan Way Huwi Kecamatan Jati Agung Lampung Selatan
2. Bhirawa Wt. Proses Pengolahan Data Dari Model Persamaan Regresi Dengan Menggunakan Statistical Product And Service Solution (Spss). Statistika
3. Ghozali, I. (2018). Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 25.
4. Ghozali. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
5. Padilah Tn, Adam Ri. Analisis Regresi Linier Berganda Dalam Estimasi Produktivitas Tanaman Padi Di Kabupaten Karawang. Fibonacci J Pendidik Mat Dan Mat. 2019;5(2):117.
6. Andrianary M, Antoine P. Praktik Penilaian Tanah 2019;2:89.
7. Parmadi A, Sari Ss, Yulianandha Ma. Pemetaan Zona Nilai Tanah Menggunakan Metode Analitical Heirarchy Process (Ahp) Studi Kasus: Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta. Eprintsitnacid. 2019;1552:1–26.
8. Supardi S. Populasi Dan Sampel Penelitian. Unisia. 1993;13(17):100–8.
9. Undang – Undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria