

## Pola Keruangan Perubahan Harga Tanah di Sekitar Pintu Tol (Studi Kasus Tol Cipali) = Spatial Patterns of Land Prices Changing Around Toll Gates (Cipali Toll Case Study)

Ahmad Fakhruddin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20490437&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Pembangunan jalan tol atau jalan bebas hambatan telah dilakukan dan memberikan dampak ekonomi baik secara langsung maupun tidak langsung, seperti jalan Tol Cipali. Pembangunan Tol Cipali secara langsung telah menumbuhkan pusat kegiatan ekonomi baru. Hal ini menjadi tanda adanya pusat kegiatan ekonomi baru. Tumbuhnya pusat kegiatan ekonomi baru membuat harga tanah di sekitar Tol Cipali menjadi meningkat. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui pola keruangan perubahan harga tanah di sekitar Tol Cipali beserta faktor yang mempengaruhinya yaitu pusat kegiatan ekonomi, jarak dari pintu tol, status tanah dan penggunaan tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini di antaranya pengumpulan data sekunder melalui instansi, wawancara sekaligus validasi di lapangan. Analisis yang digunakan yaitu analisis deskriptif dengan menggunakan overlay sebagai media penyampaian dan juga analisis kuantitatif dengan rumus pearson product moment, One Way Annova, dan Regresi Linier. Penelitian menunjukkan bahwa tidak semua wilayah di sekitar jalan tol mengalami perubahan harga tanah. Perubahan harga tanahnyaapun bervariasi. Pada tanah yang mengalami perubahan harga, jarak terhadap pintu tol sangat berpengaruh. Perubahan harga tanah terutama terjadi pada wilayah dengan dominasi penggunaan tanah terbangun atau di dominasi dengan pusat kegiatan ekonomi. Status tanah tidak berpengaruh pada perubahan harga tanah. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan perubahan harga tanah di pengaruhi oleh jarak dan pusat kegiatan ekonomi.

<hr>

#### <b>ABSTRACT</b><br>

Toll road construction has been carried out and has had an economic impact directly and indirectly, as well as Cipali Toll Road. The high economic activities, the growth of new facilities, and the land use changes around this toll road are signs of new economic activities. The new economic activity centers has increased the land price in the surrounding area. The objective of this study is to determine the land use price changes at the Cipali Toll Road and understand the factors that influence it, namely the economic activity, distance from toll road gate, land status and land use. Data were collected by interviewing key informants from the formal agencies and the communities as well. Using overlay technic between land price changes and factors that influence it, the result shows that land price changes did not happen in all areas around the toll road in the same way. Changes in land price also vary. The dominant factor that influence land price changes is distance from the toll road gate. Land price changes mainly occur in areas dominated by built up areas or areas that been dominated by economic facilities. Land status has no effect on land price changes. This result were support by Pearson Product Moment analysis, one way annova, and linier regression. The conclusion of this study showed that land price changes influence by distance from the toll road gate and economic activity center.