

MODEL HARGA LAHAN BERDASARKAN KARAKTERISTIK RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KOTA SAMARINDA

Nama Mahasiswa : Achmad Yani
NIM : 08161001
Dosen Pembimbing Utama : Achmad Ghozali, S.T., M.T.
Dosen Pembimbing Pendamping : Nadia Almira Jordan, S.T., M.T.

ABSTRAK

Permasalahan yang terjadi di Kota Samarinda adalah kurangnya RTH Publik. Dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Samarinda 2014-2034, luasan yang harus dicapai sama seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yaitu sebesar 20 persen RTH publik. Berdasarkan surat keputusan Walikota Samarinda nomor: 655.3/274/100.08 tahun 2017 RTH publik Kota Samarinda seluas 3.683,64 hektar atau baru mencapai 5,13% dari luas wilayah Kota Samarinda. Ruang terbuka hijau memiliki fungsi antara lain sebagai area untuk rekreasi, sosial budaya, estetika, ekologis dan bahkan dapat memberikan nilai ekonomis bagi perkembangan suatu wilayah perkotaan. Salah satu faktor dalam penyediaan RTH adalah harga lahan. Tujuan penelitian ini adalah membuat model harga lahan berdasarkan karakteristik RTH publik di Kota Samarinda. Metode yang digunakan adalah analisis spasial dan analisis regresi linear berganda. Hasil analisis yang didapatkan adalah persebaran ruang terbuka hijau publik Kota Samarinda masih belum merata karena sebagian besar tersebar di 5 kecamatan dari 10 kecamatan yang ada. Lalu, letak ruang terbuka hijau publik berada di bantaran sungai Mahakam dan sungai karang mumus. Pola nilai lahan yang dihasilkan menunjukkan persebaran nilai lahan tinggi memusat didaerah pusat kota dan nilainya semakin menurun ketika menjauh dari pusat kota. Persebaran taman di Kota Samarinda sebagian besar tersebar di zona-zona nilai lahan tinggi dan mengelompok pada zona tersebut. Hasil model analisis regresi linear berganda di peroleh bahwa faktor area hijau, area terbangun, sarana keamanan, sarana peribadatan, sarana lainnya, pohon, perdu/semak berpengaruh secara positif terhadap nilai lahan dan faktor sarana informasi berpengaruh negatif terhadap nilai lahan.

Kata kunci : Harga Lahan, Kota Samarinda, Ruang Terbuka Hijau Publik