

INTISARI

Pemanfaatan tanah untuk berbagai penggunaan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi nilai tanah di suatu wilayah. Nilai tanah memiliki bagian penting dalam dinamika penggunaan lahan di suatu wilayah. Berbagai jenis penggunaan lahan dapat dimanfaatkan masyarakat diantaranya tanah pertanian dan permukiman. Tanah pertanian dan permukiman memiliki peran penting bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan yaitu tanah pertanian sebagai lahan untuk bercocok tanam, sedangkan tanah permukiman sebagai lahan untuk tempat tinggal. Perbedaan jenis penggunaan lahan tersebut dapat mengakibatkan terjadinya variasi/perbedaan nilai tanah. Penelitian ini bertujuan memetakan kenaikan nilai tanah pertanian dan permukiman di Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang tahun 2016 dan 2019.

Pada penelitian ini dibentuk empat buah model nilai tanah. Model tersebut yaitu model nilai tanah pertanian tahun 2016 dan 2019 serta model nilai tanah permukiman tahun 2016 dan 2019. Pemodelan nilai tanah dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan variabel bebas berupa luas bidang (LB), jarak ke jalan utama (JJU), jarak ke pusat ekonomi (JPE), jarak ke kampus (JK), dan jarak ke lapangan golf (JLG). Evaluasi model menggunakan uji determinasi (R^2) dan uji t serta hasil dari evaluasi model diuji dengan *Coefficient of Variation* (COV). Perhitungan model nilai tanah dilakukan dengan menggunakan *Microsoft Excel 365* dan divalidasi dengan menggunakan SPSS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbedaan antara kenaikan nilai tanah pertanian dan permukiman dapat diketahui dari rerata nilai tanah. Rerata nilai tanah diperoleh dari hasil hitungan nilai tanah estimasi pada tiap tahunnya. Kenaikan nilai tanah pertanian dari tahun 2016 ke tahun 2019 sebesar 370.000, sedangkan kenaikan nilai tanah permukiman dari tahun 2016 ke tahun 2019 sebesar 400.000. Selain itu, juga dapat diketahui dari faktor yang mempengaruhi nilai tanah tiap tahunnya. Faktor yang berpengaruh terhadap nilai tanah pertanian pada tahun 2016 diantaranya adalah luas bidang (LB), jarak ke pusat ekonomi (JPE), jarak ke kampus (JK), dan jarak ke lapangan golf (JLG). Pada tahun 2019, faktor yang berpengaruh terhadap nilai tanah pertanian diantaranya adalah luas bidang (LB), jarak ke jalan utama (JJU), dan jarak ke kampus (JK). Pada tahun 2016, faktor yang berpengaruh terhadap nilai tanah permukiman diantaranya adalah luas bidang (LB), jarak ke jalan utama (JJU), jarak ke pusat ekonomi (JPE), dan jarak ke lapangan golf (JLG). Pada tahun 2019, faktor yang berpengaruh terhadap nilai tanah permukiman diantaranya adalah jarak ke kampus (JK), dan jarak ke lapangan golf (JLG).

Kata kunci : nilai tanah, analisis regresi linier berganda, tanah pertanian, tanah permukiman.

ABSTRACT

The utilization of land for various types of use is one of the factors that affect the land value in an area. Land value has an important part in the dynamics of land use in an area. Various types of land use can be utilized by the community including agricultural and settlement land. Agricultural and settlement land have an important role for the community in fulfilling their needs, namely agricultural land is used for farming, while settlement land is used to settle. The different types of land use could effect the variation of land values. This study aims to map the increasing of agricultural and settlement land value in South Magelang Subdistrict in 2016 and 2019.

This research, developed four models of the land value. The models are agricultural land value models in 2016 and 2019 and settlement land value models in 2016 and 2019. The land value models was developed by using multiple linear regression analysis with independent variables such as field area (LB), the distance to main road (JJU), the distance to economic center (JPE), the distance to campus (JK), and the distance to golf course (JLG). The evaluation model using determination test (R^2), t table test and the result of the evaluation model are tested by Coefficient of Variation (COV). The calculation of the land value models were carried out using Microsoft Excel 365 and were validated using SPSS.

This research showed that the difference between the increasing of agricultural and settlement land value can be known from the average of land value. The average of land value is obtained from the calculation of the estimated land value each year. The increasing of agricultural land value from 2016 to 2019 was 370.000, while the increasing of settlement land value from 2016 to 2019 was 400.000. In addition, it can also be known from the factors that affect land value each year. There are some factors that can affect agricultural land value in 2016 such as field area (LB), distance to the economic center (JPE), distance to campus (JK), and distance to golf course (JLG). In 2019, there are some factors that can affect agricultural land value such as field area (LB), distance to the main road (JJU), and distance to campus (JK). In 2016, there are some factors that can affect settlement land value such as field area (LB), the distance to main road (JJU), the distance to economic center (JPE), and the distance to golf course (JLG). In 2019, there are some factors that can affect settlement land value such as the distance to campus (JK), and the distance to golf course (JLG).

Keywords: land value, multiple linear regression analysis, agricultural land, settlement land.