

## INTISARI

Tanah menjadi sumber daya yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Permintaan tanah setiap tahunnya selalu meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Peningkatan permintaan secara tidak langsung akan mempengaruhi nilai tanah. Banyak faktor yang mempengaruhi nilai tanah, seperti adanya pusat kegiatan ekonomi, pusat pemerintahan, aksesibilitas, dan penggunaan lahan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat model nilai tanah di Kalurahan Margomulyo, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah tersebut.

Penelitian ini menggunakan data transaksi jual beli tanah tahun 2019 dan 2020 yang berjumlah 79 data di Kalurahan Margomulyo. Data transaksi diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman. Data transaksi kemudian dilakukan penyesuaian waktu sebelum dimodelkan. Pemodelan menggunakan analisis regresi linier berganda pada perangkat lunak Excel 365 dengan faktor penentu nilai tanah berupa luas tanah (LT), jarak bidang ke jalan utama (JJU), jarak bidang ke pusat ekonomi (JPE), jarak bidang ke kantor Kapanewon (JKK), dan penggunaan lahan (PL). Model nilai tanah dievaluasi menggunakan uji determinasi ( $R^2$ ) dan uji koefisien regresi secara individu menggunakan uji  $t$ .

Hasil dari pemodelan pada penelitian ini mampu menjelaskan nilai tanah sebesar 77,48%. Faktor yang berpengaruh signifikan antara lain luas tanah (LT), penggunaan lahan (PL), dan jarak bidang ke jalan utama (JJU), sedangkan jarak bidang ke kantor Kapanewon (JKK) dan jarak bidang ke pusat ekonomi (JPE) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah. Pola nilai tanah yang terbentuk menunjukkan bahwa semakin jauh jarak tanah ke jalan utama, maka semakin turun nilai tanahnya. Hasil dari evaluasi model diuji kualitasnya menggunakan uji *Coefficient of Variations* (COV). Uji kualitas model diperoleh nilai COV sebesar 18,78%. Hal tersebut menunjukkan akurasi model regresi yang terbentuk masih relatif rendah untuk memprediksi nilai tanah.

Kata kunci : Nilai Tanah, Model Nilai Tanah, Analisis Regresi Linier Berganda

## ABSTRACT

The land has become a very important resource in human life. The demand for land every year increases along with the increase in population. An increase in demand will indirectly affect the value of the land. Many factors affect the value of lands, such as the existence of a center of economic activity, a center of government, accessibility, and land use. The purpose of this research is to create a model of land value in Margomulyo Village, Seyegan District, Sleman Regency and to find out the factors that affect the value of the land

This research uses data on land sale and purchase transactions in 2019 and 2020, with the total of 79 data in Margomulyo Village. Transaction data were obtained from the Office of the National Land Agency (BPN) of Sleman Regency. The transaction data are then adjusted based on time before being modeled. The modeling uses multiple linear regression analysis in Excel 365 software with the determinants of land value in the form of land area (LT), field distance to main road (JJU), field distance to economic center (JPE), field distance to sub-district office (JKK), and land use (PL). The land value model was evaluated using the determination test ( $R^2$ ) and the individual regression coefficient test using the t-test.

The results of the modeling in this study were able to explain the land value of 77.48%. Factors that have significant influence are land area (LT), land use (PL), and the distance from the plot to the main road (JJU), while the distance of the plot to the sub-district office (JKK) and the distance of the field to the economic center (JPE) have no significant effect on the value of the land. The pattern of the land values formed shows that the farther the distance from the land to the main road, the lower the value of the land. The results of the evaluation of the model were tested for quality using the Coefficient of Variations (COV) test. Model quality test obtained COV value of 18,78%. This shows that the accuracy of the regression model formed is still relatively low for predicting land values.

**Keywords:** Land Value, Land Value Modelling, Multiple Linear Regression Analysis