

Intisari

Pembangunan Kampus II UIN Sunan Kalijaga (UIN Suka) diduga menjadikan Kecamatan Pajangan sebagai pusat pertumbuhan baru yang memacu pertumbuhan ekonomi dan mengubah karakteristik penggunaan tanah di wilayah sekitarnya. Hal ini diduga memicu terjadinya kenaikan nilai tanah setelah adanya penetapan lokasi.

Penelitian ini bertujuan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi nilai tanah di lingkungan pembangunan Kampus II UIN Suka di Kecamatan Pajangan Bantul. Tanah yang terletak di sekitar pembangunan kampus diduga memiliki pengaruh positif. Variabel yang digunakan adalah nilai tanah sebagai variabel terikat dan luas tanah, jarak ke pusat kegiatan, jarak ke kampus serta *dummy* waktu sebagai variabel bebas. Alat analisis yang digunakan adalah regresi data kerat lintang, dengan observasi di 35 titik pada 2 periode yaitu sebelum penetapan lokasi pembangunan dan sesudah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan. Observasi di 35 titik tanah diperoleh dari penilaian oleh KJPP ABC sebelum penetapan lokasi, sedangkan nilai tanah setelah penetapan lokasi diestimasi menggunakan pendekatan pasar. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Pajangan sebagai lokasi pembangunan Kampus II UIN Suka tepatnya di 3 dusun yakni Dusun Kembang Putih, Dusun Watugedug dan Dusun Pringgading. Hasil dari penelitian ini adalah pembangunan Kampus II UIN Suka berpengaruh terhadap nilai tanah, adanya UIN Suka memicu terjadinya peningkatan nilai tanah secara rata-rata sebesar 104.57%, *ceteris paribus*. Jarak ke pusat kegiatan, luas tanah dan jarak ke kampus berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai tanah.

Kata kunci: nilai tanah, kampus, pendekatan pasar, analisis regresi

Abstract

The construction of Campus II of the UIN Sunan Kalijaga (UIN Suka) has made Pajangan District a new growth poles, stimulated economic growth and changed the characteristics of land usage in the surrounding area. These presumably triggered the land value to rise, particularly after the establishment of the UIN Suka location.

This research aims to analyze the factors that affect the value of land in the construction environment of UIN Suka Campus II in Pajangan Bantul District. The land located around the campus construction is suspected to have a positive influence. The variables used are land value as the dependent variable and land area, distance to the central business district, distance to campus and the dummy time as independent variables. The analytical tool used is cross sectional data regression, with observation at 35 locations between 2 periods, that is before location determination and after it is determined as the construction location. Observations at 35 locations were obtained from the assessment by KJPP ABC prior to location determination, while land values after location determination were estimated using a market approach. This research was conducted in Pajangan District as the location for the construction of Campus II of UIN Suka to be precise in 3 hamlets named Kembang Putih, Watugedug and Pringgading. The result of this research is that the construction of UIN Suka Campus II has an effect on the value of the land, the existence of UIN Suka triggers an increase in land value by an average of 104.57 percent, *ceteris paribus*. Distance to the center of activity, land area and distance to campus have a negative and significant impact on the land values.

Keywords: land value, campus, market approach, regression analysis