

INTISARI

Tanah adalah salah satu sumber daya yang diperlukan bagi kehidupan manusia. Tanah memegang peranan penting dalam pembangunan dan perkembangan suatu daerah. Perkembangan tersebut telah meningkatkan kebutuhan akan sarana dan prasarana yang dapat mendukung aktivitas dan mobilisasi masyarakat. Pembangunan yang semakin pesat menyebabkan permintaan terhadap tanah semakin tinggi dan akan berpengaruh terhadap nilai tanah. Salah satu daerah yang mengalami pertumbuhan dan pembangunan yang pesat yaitu di Kalurahan Maguwoharjo, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman. Hal tersebut ditandai dengan berdirinya pusat – pusat keramaian, pusat perbelanjaan dan fasilitas umum. Pembangunan tersebut menyebabkan nilai tanah yang ada di Kalurahan Maguwoharjo mengalami perubahan, namun perubahan tersebut belum memiliki acuan yang terukur sehingga diperlukan penelitian untuk memodelkan nilai tanah di Kalurahan Maguwoharjo.

Data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data transaksi penjualan tanah pada tahun 2019 hingga 2021 yang didapatkan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman. Data tersebut selanjutnya dilakukan penyesuaian terhadap waktu transaksi berdasarkan surat edaran nomor SE-55/PJ.6/1999. Metode yang dipilih untuk memodelkan nilai tanah menggunakan analisis regresi linear berganda model log-lin dengan variabel bebas yaitu luas bidang (LB), penggunaan lahan (PL), lebar jalan (LJ), dan jarak stadion (JST). Pengujian model nilai tanah dilaksanakan dengan uji koefisien determinasi (R^2), uji signifikansi parameter individu (t) dan uji multikolinearitas. Evaluasi model dilakukan dengan uji *Coefficient of Variance* (COV) dan *Price Related Difference* (PRD).

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda, persamaan model log-lin yang terbentuk yaitu $\text{Ln NTE} = 12,946968 - 0,000715 \cdot \text{LB} + 0,528412 \cdot \text{PL} + 0,268956 \cdot \text{LJ} + 0,000212 \cdot \text{JST}$. Hasil pengujian statistik dapat diketahui nilai dari uji koefisien determinasi sebesar 50,3%, uji signifikansi parameter individu (t) menunjukkan variabel bebas yang dipilih memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah dan tidak ditemukan gejala multikolinearitas. Evaluasi model dilakukan dengan uji COV menghasilkan nilai 16,3% dan uji PRD sebesar 0,9917. Hal ini memberikan makna bahwa akurasi model regresi yang terbentuk masih relatif rendah untuk mengestimasi nilai tanah di lokasi penelitian.

Kata kunci : Nilai Tanah, Pemodelan Nilai Tanah, Regresi Linear Berganda.

ABSTRACT

Land is one of the resources needed in human life. Land has an important role in the development and development of an area. The increasingly rapid development causes the demand for land to be higher and will affect the value of the land. One area that is experiencing rapid growth is in Kalurahan Maguwoharjo, Kapanewon Depok, Sleman Regency, this is marked by the establishment of crowd centers, shopping centers and public facilities. The development causes the land value in Maguwoharjo Village to change, but these changes do not yet have a measurable reference so research is needed to model the land value in Maguwoharjo Village.

The data used in this study is land sale and purchase transaction data from 2019 to 2021 which was obtained from the National Land Agency (BPN) of Sleman Regency. The data is then adjusted to the time based on circular letter number SE-55/PJ.6/1999. The method used to model the value of land using multiple linear regression analysis model log-lin with independent variables in the form of area (LB), land use (PL), width of the road (LJ) and distance to stadium (JST). The test model is carried out by testing the coefficient of determination (R^2), individual parameter significance test (t) and multicollinearity test. The evaluation of the model was carried out using the Coefficient of Variance (COV) and Price Related Difference (PRD) tests.

Results based on multiple linear regression analysis, The model equation formed is $\ln NTE = 12,946968 - 0,000715 \cdot LB + 0,528412 \cdot PL + 0,268956 \cdot LJ + 0,000212 \cdot JST$. The results of statistical tests can be seen that the value of the coefficient of determination test is 50,3%, the individual parameter significance test (t) shows the independent variables used have a significant effect on the land value and there are no symptoms of multicollinearity. The evaluation of the model with COV resulted in a value of 16,3% and a PRD of 0,9917. This shows that the accuracy of the regression model formed is still relatively low for predicting land values.

Keywords: *Land Value, Land Value Modeling, Multiple Linear Regression.*