



ABSTRAK *awh*

Tulisan ini merupakan hasil penelitian yang bertujuan untuk mempelajari perbedaan harga lahan tahun 1984 dan tahun 1989, perbedaan perubahan harga tahun 1984 dan 1989, serta faktor penyebab perubahan harga lahan. Penelitian telah dilaksanakan di Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Untuk mencapai tujuan penelitian dengan menggunakan metode survai di mana persil lahan merupakan unit analisa, daerah penelitian yang merupakan titik temu jalan utama dikelompokkan menjadi 3 wilayah. Dari 20 dusun ditetapkan 3 dusun berdasarkan "Purposive sampling" meliputi, 1) wilayah dilalui jalan Solo (A), 2) Wilayah dilalui jalan lingkar dan jalan ke Ngeplak (B), dan 3) wilayah yang tidak dilalui jalan utama (C). Dari ketiga daerah penelitian ditetapkan secara "acak sistematis" 90 persil lahan untuk menentukan responden pemilik lahan sehingga diperoleh 90 responden. Data yang diperoleh dari responden berupa ukuran persil, harga lahan tahun 1984 dan tahun 1989 dengan cara wawancara, didukung data dasar dari peta kadaster skala 1: 5.000. Data sekunder meliputi data penggunaan lahan, mutasi lahan, topografi, monografi desa, ditunjang data dari tokoh kunci untuk melengkapi data yang belum terhimpun. Teknik analisa data yakni analisis koefisien korelasi, uji F, analisis koefisien regresi berganda, serta uji T dengan menggunakan paket program SPSS/PC+. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan luas wilayah 1501 hektar terdiri dari daerah terbangun 60,92 persen, sawah 34,92 persen, serta sisanya 4,16 persen pertanian lahan kering. Jumlah penduduk 17.781 jiwa dengan jumlah kepala keluarga 3594, kerapatan bangunan 22 buah tiap hektar, serta rerata pemilikan lahan 0,13 hektar per kepala keluarga. Harga lahan umum 2,75 kali lebih besar daripada harga dasar lahan, sedangkan di wilayah yang dilalui jalan utama (A) nilai tertinggi perubahan harga lahan 5,2 kali lebih besar dibandingkan dengan wilayah yang tidak dilalui oleh jalan utama (C). Aksesibilitas mempunyai korelasi terkuat dengan perubahan harga lahan, pusat perbelanjaan mempunyai koefisien korelasi tertinggi dengan derajat kepercayaan 99,9 persen. Nilai R ganda = 0,72702, hal ini berarti bahwa antara kriteria dan prediktor ada hubungan nyata dan kuat. Ketiga faktor penyebab perubahan memberi pengaruh terhadap perubahan harga lahan sebesar 52,86 persen ( $R$  kuadrat = 0,52856). Faktor paling dominan mempengaruhi perubahan harga lahan yakni faktor aksesibilitas dengan prediktor paling dominan yakni jarak ke perguruan tinggi sig T = 0,0009 atau 99,91 persen. Prediktor lain yakni jarak ke sekolah dasar sebesar 96,63 persen, serta jarak ke kantor desa dengan pengaruh sebesar 98,82 persen. Dengan perkataan lain daerah penelitian mempunyai letak yang strategis serta mempunyai aksesibilitas yang tinggi, sehingga perubahan harga lahan terkait erat dengan tinggi atau rendahnya aksesibilitas suatu wilayah.