

INTISARI

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi kebutuhan manusia. Salah satu kebutuhan manusia terhadap tanah adalah untuk pembangunan. Di Desa Guwosari Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul telah ditetapkan sebagai daerah untuk pembangunan Kampus II UIN. Pembangunan kampus II UIN sebagai bagian dari pengembangan wilayah kampus UIN. Adanya pengembangan pembangunan kampus II UIN diperkirakan berpengaruh pada nilai tanah di Desa Guwosari tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk membuat model nilai tanah dan mengidentifikasi besar perubahannya.

Data dalam penelitian ini adalah data transaksi jual beli tanah antara rentang waktu tahun 2008 s.d. 2016, yang kemudian data tersebut dikelompokkan menjadi data sebelum dan setelah ada rencana pembangunan kampus. Adapun transaksi jual beli tanah untuk sebelum pembangunan menggunakan 87 data sedangkan setelah pembangunan menggunakan 94 data. Penyesuaian data dilakukan dengan koreksi jenis data dan waktu transaksi. Setiap kelompok data tersebut digunakan untuk membuat model nilai tanah sehingga menghasilkan dua model nilai tanah yaitu model sebelum dan setelah adanya rencana pembangunan kampus II UIN. Model nilai tanah dibuat dengan analisis regresi linier berganda (*multiple regression analysis*). Ada lima parameter yang digunakan sebagai variabel bebas yaitu luas bidang tanah, jarak terhadap kampus, lebar jalan, jarak terhadap jalan utama, dan penggunaan lahan. Pengujian model dilakukan dengan uji kriteria statistik dan uji asumsi klasik.

Hasil penelitian menunjukkan model regresi menghasilkan nilai R^2 yang baik yang berarti bahwa variabel bebas dapat menjelaskan variabel terikatnya. Bidang tanah yang dekat dengan area rencana kampus mengalami kenaikan nilai tanah yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai tanah yang terletak jauh dari area rencana kampus. Kenaikan nilai tanah rata-rata untuk tanah yang dekat dengan area rencana pembangunan kampus adalah sebesar 613,5%. Sedangkan untuk nilai tanah yang terletak jauh dengan area pembangunan kampus mempunyai kenaikan rata-rata sebesar 451,2%.

Kata Kunci: nilai tanah, analisis regresi linier berganda, model nilai tanah

ABSTRACT

Land is part of the most important natural resources for human needs. One of human needs is land for development. In Guwosari Village, Pajangan Sub-district, Bantul Regency has been declared as the area of UIN second campus. The development of UIN second campus is part of development and expansion of the previous area. It automatically would give some impacts to land value in the surrounding area of Guwosari village. Due to that issue, this research aims to create a model of land value at the surrounding area and to determine the degree of the land value changes.

The research used data of land transactions between 2008 until 2016, which then were grouped into data before and after declaration of UIN second campus development. This research used 87 of land transactions in data before and 94 land transactions in data after declaration of UIN second campus development. Data adjustment is by correcting the data type and transaction time. Each group of data is used to create a model of land value by producing two models of assessment namely the model before and after declaration of UIN second campus development. The model of land value formed by multiple regression analysis. There are five parameters which are selected as independent variables that influence land value namely width of the land area, distance to area campus, the width of the road, distance to the main road, and land use. The model testing use statistical criteria and classical assumption tests.

The result of regression model provides a good R square which indicates independent variable can explain the dependent variable. In addition, the value of land parcel located near to the campus plan increase significantly than the area located far from the campus plan. The increase in average land value for land close to the campus development plan area is 613.5%. As for the value of land located far away with campus construction area has an average increase of 451.2%.

Keywords: land value, multiple regression analysis, land value modelling