

## INTISARI

Pertumbuhan permukiman di Kabupaten Bantul terus meningkat pada beberapa kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta, salah satunya Kecamatan Banguntapan. Dalam Perda Nomor 04 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030, Kecamatan Banguntapan merupakan bagian dari Pusat Kegiatan Nasional dan menjadi salah satu fokus untuk penyebaran perencanaan kawasan permukiman perkotaan. Kecamatan Banguntapan terutama di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan mengalami peningkatan perkembangan pembangunan perumahan yang signifikan, hingga mempengaruhi persebaran transaksi jual beli tanah di daerah tersebut. Hal tersebut secara tidak langsung mempengaruhi nilai tanah di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan nilai tanah akibat pembangunan perumahan di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan.

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah data transaksi jual beli tanah tahun 2013-2017 yang diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bantul. Data transaksi diplotting menggunakan perangkat lunak *ArcMap* untuk mengetahui persebaran data di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan selama kurun waktu 5 tahun. Pengaruh pembangunan perumahan terhadap nilai tanah dapat diketahui dari peta kontur nilai tanah estimasi yang diperoleh dari hasil pemodelan nilai tanah dengan analisis regresi linier berganda. Faktor yang digunakan sebagai variabel bebas dalam perhitungan analisis regresi linier berganda adalah jarak ke perumahan, jarak ke pusat ekonomi, jarak ke jalan utama, jarak ke kampus dan penggunaan lahan.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa pembangunan perumahan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan nilai tanah di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan yaitu Desa Baturetno, Desa Jambidan, Desa Potorono, dan Desa Wirokerten. Pengaruh perumahan terhadap nilai tanah dapat dilihat melalui peta kontur nilai tanah estimasi yang dibuat yaitu peta kontur nilai tanah tahun 2016 dan 2017. Peta kontur nilai tanah estimasi tersebut digunakan untuk mengetahui kecenderungan nilai tanah yang tinggi berada di sekitar perumahan. Nilai tanah di sepanjang koridor Jalan Pleret, Kecamatan Banguntapan mengalami kenaikan dari tahun 2016 hingga tahun 2017.

Kata kunci : Nilai Tanah, Analisis Regresi Linier Berganda, Perumahan.

## **ABSTRACT**

Settlement growth in Bantul Regency continues to increase in several districts which are directly adjacent to Yogyakarta City, one of which is Banguntapan Subdistrict. In Regional Regulation Number 04 of 2011 concerning the Spatial Plan of Bantul Regency 2010-2030, Banguntapan Subdistrict is also part of the National Activities Center and is one of the focuses for the distribution of urban settlement planning. Banguntapan Subdistrict, especially along Pleret Street corridor experienced a significant increase in the development of housing development, which affected the distribution of land sale and purchase transactions in the area. This indirectly affects the value of land along Pleret Street corridor, Banguntapan Subdistrict. This study aims to identify changes in land values due to housing development along Pleret Street corridor, Banguntapan Subdistrict.

Data used in this research is data of land transaction data from 2013-2017 obtained from the National Land Agency (BPN) and the Regional Financial and Asset Agency (BKAD) of Bantul Regency. Plotting transaction data using ArcMap software to find out the data distribution along Pleret Street corridor, Banguntapan Subdistrict for a period of 5 years. The influence of housing development on land value can be seen from the estimated land value contour map that obtained from the results of modeling land values with multiple linear regression analysis. The factor used as the independent variable in the calculation of multiple linear regression analysis is the distance to housing, the distance to the economic center, the distance to the main road, distance to campus and land use.

Based on the research that has been done, it is known that housing development is a factor that influences changes in land values along Pleret Street corridor, Banguntapan Subdistrict that is Baturetno Village, Jambidan Village, Potorono Village, and Wirokerten Village. The influence of housing on the land value can be seen through the estimation of land value contour maps which are made of land value contour map in 2016 and 2017. The estimated land value contour maps are used to determine the tendency of high land values around the housing. The value of land along Pleret Street corridor, Banguntapan Subdistrict has increased from 2016 to 2017.

**Keywords:** Land Value, Multiple Linear Regression Analysis, Housing.