

INTISARI

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang penting dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Hal tersebut ditandai dengan permintaan tanah yang selalu meningkat setiap tahunnya. Peningkatan permintaan akan tanah secara tidak langsung mempengaruhi nilai tanah. Salah satu faktor yang akan mempengaruhi nilai tanah di suatu wilayah adalah berdirinya suatu pusat perbelanjaan baru. Adanya pusat perbelanjaan Sleman City Hall di Kecamatan Sleman diperkirakan akan mengakibatkan perubahan nilai tanah di daerah sekitarnya khususnya di Desa Tridadi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat model nilai tanah di Desa Tridadi dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah tersebut. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui pengaruh pusat perbelanjaan Sleman City Hall terhadap nilai tanah di sekitarnya.

Penelitian ini menggunakan data transaksi jual beli tanah tahun 2016 sampai 2019 yang diperoleh dari BPN Kabupaten Sleman yang kemudian data tersebut dikelompokkan menjadi data sebelum dan sesudah pembangunan pusat perbelanjaan Sleman City Hall pada bulan Desember 2017. Setiap kelompok data tersebut dikoreksi dengan penyesuaian jenis data dan koreksi waktu untuk membuat model nilai tanah. Pemodelan nilai tanah dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan variabel bebas berupa jarak ke pusat perbelanjaan, jarak ke pusat kabupaten, jarak ke jalan utama, jarak ke perumahan dan penggunaan lahan sehingga akan menghasilkan dua model penilaian yaitu model sebelum dan model sesudah pembangunan pusat perbelanjaan Sleman City Hall. Evaluasi model menggunakan uji determinasi (R^2) dan uji tabel t serta hasil dari evaluasi model diuji dengan *Coefficient of Variation* (COV). Kedua model yang sudah terbentuk digunakan untuk menghitung nilai tanah estimasi. Hasil nilai tanah estimasi kemudian dilakukan analisis untuk mengetahui besar perubahan nilai tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan pusat perbelanjaan Sleman City Hall menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi nilai tanah di Desa Tridadi, Kecamatan Sleman. Hal tersebut ditunjukkan dengan peningkatan rerata nilai tanah estimasi pada sebelum dan sesudah pembangunan pusat perbelanjaan Sleman City Hall.

Kata Kunci : Nilai tanah, Analisis Regresi Berganda, Pusat Perbelanjaan.

ABSTRACT

Land is one of the important resources in fulfilling human life. This is indicated by the demand for land which is always increase every time. Increased demand for land indirectly affects land values. One of the factors that will affect the value of land in an area is the establishment of a mall. The existence of the Sleman City Hall mall in the Sleman District is estimated will influence the land values in the surrounding area, especially in Tridadi Village. The purpose of this research is to make a model of land values in Tridadi Village and to know the factors that influence the land value. In addition, this research also aims to find out the effect of the Sleman City Hall mall to land value around it.

This research used land sales transaction data from 2016 until 2019 that were obtained from the BPN office of Sleman Regency which then were grouped into data before and after the establishment of the Sleman City Hall mall on December 2017. Each group of data were corrected by adjusting the type of data and time correction to make a land value model. Land value modeling was developed by using multiple linear regression analysis with independent variables such as distance to mall, distance to the district government center, distance to the main road, distance to housing and land use so that it will produce two valuation models, that were the before and after the establishment of Sleman City Hall mall. Evaluation of the model use the determination test (R^2) and t-table test and the results of the evaluation of the model were tested with the Coefficient of Variation (COV). Both models had been used to calculate the estimated land values. The results of the estimated land values then were analyzed to know the changes in land values.

The analysis showed that the establishment of the Sleman City Hall mall is one of the factors that influence changes in land values in Tridadi Village, Sleman District. This is indicated by the increase estimated land values before and after the establishment of the Sleman City Hall mall.

Keywords: land value, multiple linear regression analysis, mall.