



INTISARI

Keberadaan Yogyakarta International Airport telah menjadi magnet bagi Kabupaten Kulon Progo. Seiring dengan dibangunnya bandara tersebut, dibangun pula berbagai sarana prasarana pendukungnya. Selain itu, keberadaan bandara tersebut juga mendorong perkembangan kegiatan ekonomi di sekitarnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana persebaran nilai lahan di kawasan sekitar Yogyakarta International Airport, serta faktor-faktor apa yang memberikan pengaruh pada nilai lahan tersebut, termasuk bagaimana pengaruh dari faktor Yogyakarta International Airport saat bandara tersebut telah beroperasi. Karena terbatasnya data harga transaksi lahan, penelitian ini menggunakan data harga penawaran yang diperoleh melalui *marketplace* dan media sosial. Persebaran nilai lahan secara jelas dapat dipresentasikan dalam bentuk peta, sehingga terlihat lokasi-lokasi yang memiliki nilai lahan yang tinggi maupun rendah. Sementara itu, faktor-faktor yang memengaruhi nilai lahan diidentifikasi dan diukur pengaruhnya terhadap nilai lahan dengan regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa nilai lahan di kawasan sekitar Yogyakarta International Airport berpola linear mengikuti jalan arteri. Diketahui bahwa faktor-faktor yang berpengaruh secara simultan, jika diurutkan dari yang terbesar pengaruhnya, adalah kelas jalan, jarak terhadap bandara, jarak terhadap perkotaan Wates, jarak terhadap fasilitas kesehatan, perdagangan, kemudian pendidikan.

Kata kunci: Yogyakarta International Airport, nilai lahan, harga penawaran, *marketplace*



ABSTRACT

The existence of Yogyakarta International Airport has become a magnet for Kulon Progo Regency. Along with the construction of the airport, various supporting infrastructure suggestions were also built. In addition, the existence of the airport also encourages the development of economic activities in the vicinity. This study aims to determine how the distribution of land values in the area around Yogyakarta International Airport, also what factors influenced land value in its area, including how the influence of Yogyakarta International Airport factors when the airport is operating. Due to the limited data on land transaction prices, this study uses bid price data collected from the marketplace and social media. The distribution of land values presented in the form of maps so that locations with high and low land values can be seen. Meanwhile, the factors that influence the land value are identified and measured using multiple linear regression. The results of this study indicate that the land value in the area around Yogyakarta International Airport has a linear pattern that followed the arterial road. This study also showed that the factors that influence the land value, sorted from the greatest influence, are road class, distance from the airport, distance from Wates urban area, distance from health facilities, commercial facilities, and education facilities.

Keywords: Yogyakarta International Airport, land value, bid price, marketplace