

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai wajar aset tetap tanah milik Pemerintah Desa Dukuhrejo untuk digunakan dalam penyusunan Laporan Kekayaan Milik Desa Dukuhrejo pada tahun 2016 sebagai bentuk pelaksanaan UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 116 ayat 4. Objek penilaian adalah seluruh tanah milik desa berjumlah 78 persil yang terdiri dari tanah *bengkak* dan tanah kas desa berupa tanah sawah dan tanah darat. Penilaian dilakukan dengan menggunakan teknik penilaian massal yang biasanya digunakan untuk penilaian tujuan perpajakan, yaitu menggunakan metode pendekatan perbandingan penjualan langsung dengan teknik regresi linear berganda. Data yang digunakan untuk membentuk model dalam penelitian ini adalah data *cross section* yaitu data transaksi jual beli tanah atas objek yang mempunyai karakteristik mirip dengan objek yang dinilai. Data transaksi berjumlah 70 data yang diperoleh dengan survei atau wawancara langsung dengan kepala desa di sembilan desa di sekitar objek penilaian. Sampel data transaksi diperoleh dengan teknik *purposive sampling*.

Nilai wajar aset tetap tanah milik Desa Dukuhrejo dengan metode pendekatan perbandingan data pasar teknik analisis regresi linear berganda adalah Rp14.335.000.000,- atau empat belas miliar tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah. Variabel luas tanah, jarak dengan jalan raya, lebar jalan, dan jenis lahan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai wajar tanah di wilayah Desa Dukuhrejo, sedangkan jarak dengan Kutoarjo yang dianggap sebagai CBD (*Central Business District*) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai wajar aset tetap tanah milik desa. Hasil penentuan nilai wajar tanah milik desa tersebut dapat digunakan dalam pelaporan nilai wajar aset tetap tanah dalam Laporan Kekayaan Milik Desa Dukuhrejo tahun 2016.

**Kata Kunci:** Nilai Wajar Aset Tetap Tanah Milik Desa, Laporan Kekayaan Milik Desa, Teknik Penilaian Massal, Analisis Regresi Berganda

## ABSTRACT

This research objective is to estimate fair value of fixed assets (Local Governing Community Land) owned by Dukuhrejo Local Governing Community to be used in the preparation of the report of the Balance Sheet in 2016 according to UU 6 2014. The methods used in this study using mass valuation method with the basic market data comparison approach technique of multiple regression analysis. With total 78 parcels Local Governing Community Land Objects that being valued consist of a *bengkok* land and *kas desa* land, most of them are paddy field as a productive farmland and the rest are residential land. The data analyzed in this research is the primary data in the form 70 cross section transaction sales data of land around objects that are retrieved from the interview with the head of the local governing community of Dukuhrejo and the locality nearby and has the same characteristics with the Local Governing Community of Dukuhrejo with the purposive sampling technique.

The value of all local governing community land as a fixed assets belongs to Dukuhrejo Local Governing Community with market/sales data comparison approach multiple linear regression analysis technique was Rp 14.335.000.000,-or fourteen billion three hundred and thirty five million rupiah. Variable land area, distance to primary roads, size of roads, and dummy land types significantly affect the fair value of land in the local governing community of Dukuhrejo, while the distance from the Kutoarjo (as a proxy CBD) does not significantly affect the fair value of the land. The results of the determination of the fair value of local governing community land owned by Dukuhrejo can be used in reporting the fair value of fixed assets of land in the Dukuhrejo Balance Sheet Report year 2016.

**Key Words:** Fair Value of fixed asset Local Governing Community Land, Balance Sheet, Mass Valuation Technique, Multiple Regression Analysis