

# Analisis Perubahan Pola Nilai Tanah Setelah Pembangunan Terminal Giwangan Yogyakarta (Studi Kasus Kelurahan Sorosutan Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta)

Waljiyanto<sup>1</sup>, Rini Setianingsih<sup>2</sup>, Yulaikhah<sup>3</sup>

## INTISARI

*Secara umum nilai tanah dipengaruhi dua hal yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Salah satu faktor eksternal yang dapat mempengaruhi nilai tanah adalah berdirinya pusat-pusat kegiatan masyarakat yang baru seperti berdirinya terminal. Keberadaan terminal Giwangan Yogyakarta yang resmi beroperasi sejak tanggal 10 Oktober 2004 sebagai pengganti keberadaan terminal Umbulharjo Yogyakarta diperkirakan akan mempengaruhi nilai tanah di sekitarnya. Penelitian ini bertujuan menganalisis perubahan pola nilai tanah yang terjadi di Kelurahan Sorosutan yang terletak di sebelah barat laut terminal Giwangan.*

*Analisis regresi berganda digunakan untuk membuat dua model penilaian tanah, yaitu model sebelum terminal bis beroperasi (model-1), dan model setelah terminal beroperasi (model-2). Kalibrasi model menggunakan 100 data transaksi untuk model-1 dan 160 data transaksi untuk model-2. Model-1 dan model-2, masing – masing digunakan untuk menghitung nilai tanah di wilayah penelitian. Hasil penilaian dari kedua model tersebut dibandingkan untuk menganalisis perubahan pola nilai tanah yang disajikan dalam bentuk peta.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan beroperasinya terminal Giwangan menyebabkan perubahan pola nilai tanah di wilayah penelitian. Kenaikan tertinggi terjadi di wilayah yang berdekatan dengan terminal Giwangan. Secara keseluruhan kenaikan rata-rata nilai tanah sebesar 64,52 %.*

*Kata Kunci : nilai tanah, model penilaian, analisis pola nilai tanah.*

1. Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
2. Badan Pertanahan Nasional RI, Jakarta  
Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta