

## **ABSTRAK**

*Fasilitas pendidikan merupakan salah satu atribut lokasi yang berpotensi memengaruhi harga tanah. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa kedekatan terhadap fasilitas pendidikan berkaitan dengan harga tanah, namun perbedaan karakteristik pengaruh antar jenjang pendidikan, tingkat ketergantungan spasial, serta kontribusi relatif jarak terhadap pembentukan harga tanah di kota berkembang masih belum banyak dikaji. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh lokasi fasilitas pendidikan terhadap harga tanah di Kota Solo berdasarkan jenjang pendidikan, tingkat ketergantungan spasial, dan batas jarak pengaruhnya.*

*Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan Spatial Lag Model (SLM). Model dipilih karena mampu mengakomodasi ketergantungan spasial dalam pembentukan harga tanah sehingga hubungan antara jarak terhadap fasilitas pendidikan dan harga tanah dapat dianalisis dengan mempertimbangkan pengaruh antarlokasi. Selain itu, SLM memungkinkan dekomposisi pengaruh menjadi pengaruh langsung, pengaruh tidak langsung, dan pengaruh total.*

*Hasil menunjukkan bahwa karakteristik gradient harga tanah berbeda pada setiap jenjang pendidikan dan mengikuti pola distance decay yang melemah setelah radius sekitar 6 km. Model menghasilkan koefisien spatial lag ( $\rho$ ) sebesar 0,13378, yang menunjukkan adanya ketergantungan spasial dengan kekuatan relatif rendah. Seluruh variabel jarak signifikan, dengan koefisien  $\beta$  masing-masing sebesar 0,01813 (SD), -0,01041 (SMP), -0,00285 (SMA), dan 0,00354 (PT). Namun, hasil dekomposisi efek menunjukkan bahwa pengaruh langsung hanya berkisar -0,0105 hingga 0,0182, sedangkan pengaruh tidak langsung hanya -0,0015 hingga 0,0027. Temuan tersebut menunjukkan bahwa meskipun fasilitas pendidikan berpengaruh secara statistik, kontribusinya dalam membentuk dinamika harga tanah di Kota Solo relatif kecil, sehingga harga tanah dipengaruhi pula oleh faktor-faktor lokasi lainnya.*

**Kata Kunci:** *Harga Tanah, Kedekatan Sekolah, Spatial Lag Model (SLM)*