

## INTISARI

Perpindahan pusat pemerintahan Kabupaten Boyolali di Kelurahan Kemiri menjadi faktor yang dimungkinkan mempengaruhi nilai tanah di wilayah tersebut. Pembangunan tersebut dapat memicu persaingan dalam bisnis usaha yang saling bersaing dalam memperoleh bidang tanah disekitar kawasan pusat pemerintahan. Penataan ruang memberikan kontribusi penting dalam pembentukan dari harga pada tanah, oleh karena itu pola keruangan dari suatu wilayah mempengaruhi pola harga bidang tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan membuktikan pengaruh dari pusat pemerintahan Kabupaten Boyolali terhadap pola nilai tanah di Kelurahan Kemiri.

Penelitian ini digunakan 174 data transaksi jual beli tanah yang merupakan keseluruhan data dari tahun 2016 s.d. 2019, data tersebut diperoleh dari kantor BKD Kabupaten Boyolali. Data ini kemudian dikoreksi dengan penyesuaian koreksi waktu dan koreksi sumber data. Hasil koreksi yang telah diperoleh, digunakan untuk membentuk model nilai tanah. Model nilai tanah yang terbentuk dibuat menggunakan persamaan matematis analisis regresi berganda. Pembentukan persamaan tersebut digunakan variabel bebas yang diantaranya : jarak bidang ke jalan utama (J JL), luas bidang (LS), jarak bidang ke pusat pemerintahan kabupaten (JP), dan kelas jalan (KJ). Model yang telah terbentuk kemudian diuji dengan uji koefisien determinasi ( $R^2$ ), uji koefisien regresi secara serentak (uji F), uji koefisien regresi secara individu (uji t) dan uji multikolinieritas. Evaluasi model menggunakan pengujian COV, hasil dari pengujian COV dapat merepresentasikan kualitas model nilai tanah. Proses selanjutnya yaitu pembuatan peta pola nilai tanah dengan melakukan pembagian kelas gradasi untuk nilai tanah dan proses lainnya hingga diperoleh hasil akhir berupa peta pola nilai tanah untuk Kelurahan Kemiri.

Hasil dari penelitian ini, diketahui bahwa variabel bebas yang berpengaruh terhadap nilai tanah diantaranya adalah luas bidang (LS), kelas jalan (KJ) dan jarak dari jalan umum (J JL). Variabel bebas jarak bidang ke pusat pemerintahan kabupaten (JP) tidak memenuhi ketentuan pengujian secara statistik. Hasil uji determinasi ( $R^2$ ) sebesar 62,9 %, dari hasil evaluasi model diperoleh nilai *Coefficient of Variation* (COV) sebesar 48,78%. Hasil pengujian pada evaluasi model menunjukkan bahwa akurasi dari model regresi yang terbentuk relatif rendah, khususnya untuk memprediksi nilai tanah di wilayah penelitian. Pola nilai tanah Kelurahan Kemiri tidak membentuk pola melingkar pada pusat kota melainkan terbentuk pola memanjang pada Jalan Jatinom – Boyolali. Diperoleh kesimpulan bahwa keberadaan Kantor Pusat Pemerintahan Kabupaten Boyolali yang baru tidak memberikan pengaruh terhadap pembentukan pola nilai tanah di Kelurahan Kemiri.

Kata kunci : Nilai tanah, Analisis Regresi Berganda, Perubahan Nilai Tanah

## ABSTRACT

The relocation of the government center of Boyolali Regency in Kemiri Village is a possible factor influencing the value of land in the area. This development can trigger competition in businesses that compete with each other in obtaining land parcels around the central government area. Spatial planning makes an important contribution to the formation of land prices, therefore the spatial pattern of an area affects the price pattern of land parcels. This study aims to determine and prove the influence of the central government of Boyolali Regency on the pattern of land values in Kemiri Village.

This study, 174 land sale and purchase transaction data were used, which was the entire data from 2016 to 2019, the data was obtained from the Boyolali Regency BKD office. This data is then corrected by adjusting the time correction and data source correction. Then the results of the correction are used to form a land value model. The land value model that is formed is made using the mathematical equations of multiple regression analysis. In forming these equations, independent variables are used, including: distance of the field to the main road (JL), area of land (LS), distance of field to the center of district administration (JP), and road class (KJ). The model that has been formed is then tested with the coefficient of determination ( $R^2$ ), simultaneous regression coefficient test (F test), individual regression coefficient test (t test) and multicollinearity test. Evaluation of the model using the COV test, the results of the COV test can represent the quality of the land value model. The next process is making a map of the land value pattern by dividing the gradation class for land value and other processes until the final result is a map of the land value pattern for Kemiri Village.

The results of this study, it is known that the independent variables that affect the value of land include area of land (LS), road class (KJ) and distance from public roads (JL). The independent variable field distance to the district government center (JP) does not meet the requirements of statistical testing. The results of the determination test ( $R^2$ ) are 62.9%, from the results of the model evaluation, the Coefficient of Variation (COV) value is 48.78%. The test results on the evaluation of the model show that the accuracy of the regression model that is formed is relatively low, especially for predicting the value of land in the research area. The land value pattern of Kemiri Village does not form a circular pattern in the city center but forms an elongated pattern on Jalan Jatinom - Boyolali. It was concluded that the existence of the new Boyolali Regency Government Headquarters did not affect the formation of land value patterns in Kemiri Village.

**Keywords:** Land value, Multiple Regression Analysis, Changes in Land Value