

Intisari

Penelitian bertujuan untuk melakukan identifikasi karakteristik properti yang berpengaruh terhadap nilai properti dan menerapkan model metode persamaan yang terbaik dalam penentuan nilai properti suatu perumahan. Penelitian ini mempertimbangkan beberapa karakteristik yang belum diketahui arah pengaruhnya seperti surat hak kepemilikan, jarak properti terhadap fasilitas kesehatan dan waktu transaksi. Tidak hanya mempertimbangkan karakteristik luas tanah, luas bangunan, kelas bangunan, dan lebar jalan depan. Penerapan persamaan regresi penelitian berpotensi untuk berkontribusi menilai suatu properti jumlah besar dapat dilakukan secara cepat dan ekonomis. Metode penelitian menerapkan survei sebagai metode pengumpulan data primer dan sekunder. Teknik pengambilan data berupa model *purposive sampling* teknik *non-probability*, observasi penelitian menggunakan rumus slovin. Diketahui 59 jumlah sampel observasi yang dapat digunakan berdasarkan perolehan data sekunder tersedianya penawaran rumah tinggal sejumlah 142 data observasi dengan dimensi waktu data silang (*cross-section*) pada Kecamatan Tanjung Bintang, dan Natar di Kabupaten Lampung Selatan. Teknik pengambilan data sekunder dengan *desk research* pada situs penjualan rumah. Penilaian menggunakan teknik analisis *multiple regression* dengan metode *ordinary least square* (OLS).

Hasil penelitian menunjukkan temuan adanya karakteristik properti seperti luas tanah, luas bangunan, kelas bangunan, surat hak tanah, lebar jalan depan, lokasi dan waktu transaksi secara simultan atau serentak bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai properti perumahan dengan tingkat koefisien determinasi 95,22%. Namun secara parsial atau individu adanya pengaruh karakteristik luas bangunan, kelas bangunan dan lebar jalan depan secara positif dan signifikan terhadap nilai properti perumahan. Berdasarkan penggunaan model terbaik pada fungsi persamaan regresi yang diterapkan pada penelitian ini adalah model persamaan regresi log-log dalam penentuan nilai properti perumahan.

Kata Kunci: OLS, penilaian properti, persamaan terbaik

Abstract

This research aims to identify property characteristics that affect property values and apply the best model of equation method in determining the property value of a housing estate. The study considers several characteristics that are not yet known the direction of its influence such as the letter of ownership rights, the distance of the property to health facilities and the timing of transactions. Not only consider the characteristics of land area, building area, building class, and front street width. The application of research regression equations has the potential to contribute to assessing a large amount of property can be done quickly and economically. Research methods apply surveys as primary and secondary data collection methods. Data retrieval technique in the form of purposive sampling model non-probability technique, research observation using the formula slovin. It is known that 59 number of observation samples that can be used based on the acquisition of secondary data available home offerings amounted to 142 observation data with cross-section data time dimensions in Tanjung Bintang District, and Natar in South Lampung Regency. Secondary data retrieval techniques with desk research on home sales sites. Assessment using multiple regression analysis techniques with ordinary least square (OLS) method.

The results showed findings of property characteristics such as land area, building area, building class, land rights letter, front road width, location and transaction time simultaneously or simultaneously together significantly affect the value of residential property with a coefficient of determination of 95.22%. But partially or individually the influence of the characteristics of the building area, the class of the building and the width of the front street is positive and significant to the value of residential property. Based on the use of the best model on the regression equation function applied to this study is the log-log regression equation model in determining the value of residential property.

Keywords: OLS, property valuation, best equations