

INTISARI

Perkembangan Desa Madegondo dalam sarana dan prasarana hingga menjadi kawasan Central Business District (CBD) di Kabupaten Sukoharjo berdampak pada kebutuhan tanah yang semakin tinggi. Hal ini dapat diamati dari semakin banyaknya pusat kegiatan masyarakat dan kegiatan ekonomi yang menyebabkan perubahan dan kenaikan nilai tanah. Pemodelan nilai tanah diperlukan sebagai pedoman masyarakat untuk mengetahui nilai tanah terbaru yang mendekati nilai aktual. Model yang terpilih menghasilkan nilai tanah estimasi sebagai representasi nilai tanah dari wilayah yang berada di area tersebut.

Metode yang digunakan dalam pemodelan nilai tanah ini yaitu analisis regresi linear berganda dengan menggunakan data transaksi jual beli tanah dari tahun 2020 hingga 2022 sebanyak 170 data dan penggunaan 6 variabel bebas yaitu Luas Tanah (LT), Pariwisata (Prw), Jarak ke Pusat Perdagangan (JPPd), Jarak ke Jalan (JkJ), Jarak ke Pusat Pemerintahan (JPPm), dan Jarak ke Sarana Pendidikan (JSP). Variabel bebas yang digunakan perlu dievaluasi menggunakan uji statistik berupa uji signifikan parameter individu (t), uji signifikan parameter simultan (F), uji koefisien determinasi (R^2), dan uji kualitas model Coefficient of Variations (COV). Nilai tanah estimasi yang dihasilkan perlu dilakukan uji korelasi pearson, uji APE, dan uji MAPE untuk melihat seberapa kuat korelasi nilai tanah aktual dan nilai tanah estimasi yang dihasilkan, sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat atau pemerintah dalam melakukan kebijakan yang berkaitan dengan nilai tanah.

Hasil uji signifikan parameter individu (t), uji signifikan parameter simultan (F), dan uji koefisien determinasi (R^2), menunjukkan bahwa variabel bebas Pariwisata (Prw) dan Jarak ke Pusat Perdagangan (JPPd) merupakan variabel yang signifikan dalam mempengaruhi pemodelan. Uji kualitas model menunjukkan akurasi yang baik dengan nilai Coefficient of Variations (COV) sebesar 3,92%. Uji korelasi pearson nilai tanah estimasi menghasilkan koefisien korelasi sebesar 0,96 yang menunjukkan hubungan kuat antara nilai tanah estimasi dan nilai tanah aktual. Uji APE dan MAPE juga menunjukkan nilai yang baik, yaitu 29,77% dan 17,76%, dengan demikian nilai tanah estimasi cukup mendekati nilai tanah aktual.

Kata Kunci : Pemodelan Nilai Tanah, Analisis Regresi Linear Berganda, Nilai Tanah Estimasi

ABSTRACT

The development of Madegondo Village in facilities and infrastructure to become a Central Business District (CBD) area in Sukoharjo Regency causing the increase of demand for land. This event can be observed from the increasing number of community activity centres and economic activities which caused changes and increases in land values. Land value modelling is necessary as a guide for the community to find out the latest land values that are close to the actual value. The selected model produces an estimated land value as a representation of the land value of the area in that area.

The method used in modelling land value is multiple linear regression analysis using 170 land sale and purchase transaction data from 2020 until 2022 and using 6 independent variables, which consist of Luas Tanah (LT), Pariwisata (Prw), Jarak ke Pusat Perdagangan (JPPd), Jarak ke Jalan (JkJ), Jarak ke Pusat Pemerintahan (JPPm), and Jarak ke Sarana Pendidikan (JSP). The independent variables will be analysed using statistical tests in the form of individual parameter significant tests (t), simultaneous parameter significant tests (F), coefficient of determination tests (R^2), and Coefficient of Variations (COV) model quality tests. The result of estimated land value will be analysed using the Pearson correlation test, APE test, and MAPE test to identify the strength of the correlation between the actual land value and the estimated land value, therefore the result can be used as a guide for the community or government in implementing policies related to land value.

The results of the individual parameter significant test (t), the simultaneous parameter significant test (F), and the coefficient of determination test (R^2), show that the independent variables Pariwisata (Prw) and Jarak ke Pusat Perdagangan (JPPd) have significant influence to the modelling. The model quality test shows decent accuracy with a Coefficient of Variations (COV) value of 3,92%. The coefficient of the Pearson correlation test of estimated land values is 0,96, which shows a strong relationship between estimated land values and actual land values. The APE and MAPE tests also show decent values, which amounted to 29,77% and 17,76%, thus it can be referred that the estimated land value is quite close to the actual land value

Keywords: Land Value Modeling, Multiple Linear Regression Analysis, Estimated Land Value