

INTISARI

Pusat perkantoran pemerintahan Kabupaten Boyolali berpindah dari Kecamatan Boyolali menuju Kecamatan Mojosongo. Perpindahan ini bertujuan untuk mendukung pengembangan atau perluasan kota, mendekatkan pelayanan kepada masyarakat, menjadikan kantor satuan kerja perangkat daerah (SKPD) menjadi satu kompleks perkantoran, dan memindahkan lokasi perkantoran yang sebelumnya berada kurang dari 20 Km dari Gunung Merapi menjadi diluar radius bahaya Gunung Merapi. Perpindahan pusat perkantoran mempengaruhi persebaran transaksi bidang tanah di daerah tersebut yang secara otomatis akan mengakibatkan perubahan nilai tanah. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi pengaruh perpindahan pusat perkantoran pemerintahan terhadap perubahan nilai tanah.

Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi arah persebaran transaksi di Kabupaten Boyolali terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2011 – 2031. Data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data transaksi dan dilengkapi juga dengan data pajak sejumlah 267 data untuk masing-masing tahun 2014, 2015 dan 2016 yang diperoleh dari Badan Keuangan Daerah (BKD) Kabupaten Boyolali. Data transaksi dilakukan plotting menggunakan software ArcGIS untuk mengetahui arah persebaran transaksi jual beli di Kabupaten Boyolali selama 3 tahun. Sebelum proses perhitungan, data transaksi dikoreksi terlebih dahulu terhadap waktu dan sumber data. Pengaruh perpindahan pusat pemerintahan terhadap nilai tanah di Kabupaten Boyolali dapat diketahui dengan perhitungan menggunakan metode analisis regresi linear. Variabel bebas yang digunakan dalam proses perhitungan regresi linier berganda yaitu jarak setiap desa ke pusat pemerintahan yang baru, kelas jalan, dan keberadaan pusat ekonomi.

Hasil penelitian menunjukkan arah persebaran transaksi jual beli selama 3 tahun masih dominan terjadi di pusat kota Kecamatan Boyolali, pusat pemerintahan baru dan di beberapa desa di Kecamatan Mojosongo. Faktor jarak ke pusat pemerintahan baru dan kelas jalan memiliki pengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah di Kabupaten Boyolali. Arah persebaran transaksi Kabupaten Boyolali tahun 2014 - 2016 sesuai terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2011 – 2031. Hal ini dibuktikan dengan jumlah transaksi terbanyak terdapat pada kecamatan yang di dominasi kawasan peruntukan pariwisata, industri, pemukiman.

Kata Kunci : Perpindahan Pusat Pemerintahan, Analisis Regresi Linier Berganda, Nilai Tanah.

ABSTRACT

Central office of Boyolali district has been moved from Boyolali Sub-district to Mojosongo Sub-district. The purpose of this movement is to develop or expand the city, bringing public services closer, build up office unit of regional apparatus (SKPD) into the only one office area and keep away this office that were previously located less than 20 Km from Mount Merapi to be outside the radius from hazard of Mount Merapi. The movement of the central office affects the distribution of land transactions in the area which will automatically changes in land values. This research aims to identify the effect of the central office movement to the change in land value.

This research identifies the direction distribution of transactions in Boyolali District and studied the Spatial Plan (RTRW) in 2011 - 2031. Data used in this research is data of land transaction which was obtained from Regional Finance Agency (BKD) Boyolali District. The data includes 257 land transaction data in the year of 2014, 2015, and 2016. Moreover, tax data is also used in supporting land transaction data. Transaction data was plotted by using ArcGIS software to determine the direction distribution of buying and selling transactions in Boyolali District for 3 years. Correction of time and source is applied in transaction data before the computation. The influence of central office movement to the land value in Boyolali district can be known by using linear regression analysis method. The independent variables that used in the multiple linear regression calculation process are the distance of each village to the new office center, the road class, and the existence of the economic center.

This research shows that the direction of the distribution of buying and selling transactions for 3 years mainly take place in the city center of Boyolali sub-district, the new government center and in several villages in Mojosongo sub-district. The distance factor to the new office center and road class have significant influence on the value of land in Boyolali District. The direction distribution of the Boyolali District transactions 2014-2016 is accordance with the Spatial Plan (RTRW) of 2011-2031. This is evidenced by the highest number of the transactions found in sub-districts dominated by the designated areas of tourism, industry and urban area.

Keywords: Moving of Central Office, Multiple Linear Regression Analysis, Land Value.