

## Intisari

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Palu Selatan, Kecamatan Palu Barat dan Kecamatan Mantikulore, di Kota Palu. Tujuan penelitian ini untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi nilai properti perumahan di Kota Palu. Penilaian massal yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis *multiple regression* dengan metode *Ordinary Least Square* (OLS). Variabel dependen yang digunakan adalah nilai properti perumahan, sedangkan variabel independennya meliputi lokasi, luas tanah, luas bangunan, kelas bangunan, umur bangunan dan lebar jalan.

Objek penelitian ini adalah 7 perumahan yang berada di wilayah Kecamatan Palu Selatan, Kecamatan Palu Barat dan Kecamatan Mantikulore. Kecamatan Palu Selatan dan Kecamatan Palu Barat merupakan daerah yang cukup parah terdampak bencana, sedangkan Kecamatan Mantikulore mengalami kerusakan yang diakibatkan gempa bumi. Data yang digunakan untuk membentuk model persamaan merupakan data *cross section* yang berjumlah 50 unit observasi. Pengumpulan data lapangan dilakukan dengan teknik *purposive sampling*.

Hasil analisis regresi dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel lokasi dan umur bangunan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai properti perumahan, sedangkan variabel luas tanah, luas bangunan, kelas bangunan dan lebar jalan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai properti perumahan. Dari hasil evaluasi model terpilih, terlihat bahwa hasil estimasi nilai properti memenuhi tingkat keakuratan yang dipersyaratkan, baik untuk nilai COV maupun nilai PRD-nya.

**Kata Kunci:** Nilai Properti Perumahan, Penilaian Massal, Bencana Gempa Bumi, Tsunami, Likuifaksi, Analisis Regresi Berganda

## **Abstract**

This research was conducted in South Palu District, West Palu District and Mantikulore District, in Palu City. The purpose of this study is to identify the factors that influence property value in Palu City. The mass appraisal used in this research is multiple regression analysis technique with Ordinary Least Square method (OLS). The dependent variable used is the value of residential property, while the independent variables include location, land area, building area, building class, building age and road width.

The objects in this study were 7 housing estates in the South Palu District, West Palu District and Mantikulore District. South Palu District and West Palu District were areas that were severely affected by the disaster, while Mantikulore District suffered damage caused by the earthquake. The data used to form the equation model is cross section of 50 observation units. Field data collection is done by using purposive sampling technique.

The results of the regression analysis of this study indicate that the variables of location and building age have a negative and significant effect on the value of residential property, while the variables of land area, building area, building class and road width have a positive and significant effect on the value of residential property. From the evaluation results of the selected models, it can be seen that the results of the value assessment meet the required level of accuracy, both for the COV value and the PRD value.

**Keywords:** Residential Property Value, Mass Appraisal, Tsunami, Earthquake Disaster, Liquefaction, Multiple Regression Analysis