

INTISARI

Kampus IAIN Salatiga terletak di Kelurahan Blotongan, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah. Di sekitar kampus tersebut terdapat beberapa faktor yang diduga mempengaruhi nilai tanah, antara lain jalan penghubung antar kota (jalan utama), pasar di sepanjang jalan ketika hari Minggu, dan adanya dua kampus yang diresmikan pada tahun 2016 dan tahun 2017 yaitu Fakultas Teknologi Informasi UKSW dan IAIN Salatiga. Penelitian ini bertujuan untuk memodelkan nilai tanah di sekitar Kampus IAIN Salatiga sehingga diketahui pengaruh faktor jalan utama, kampus, dan pasar serta faktor penggunaan lahan, kelas jalan, dan elevasi terhadap nilai tanahnya.

Penelitian ini menggunakan data transaksi jual beli tanah tahun 2019 berjumlah 58 data di Kelurahan Blotongan. Data transaksi diperoleh dari laporan bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kepada Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga. Data transaksi kemudian dilakukan penyesuaian waktu sebelum dimodelkan. Pemodelan menggunakan analisis regresi linier berganda pada perangkat lunak Excel 2016 dengan faktor penentu nilai tanah berupa jarak bidang ke jalan utama (JJU), jarak bidang ke kampus terdekat (JKMP), jarak bidang ke pasar (JPE), kelas jalan (KJ), penggunaan lahan (PL), dan elevasi. Model nilai tanah dievaluasi menggunakan uji determinasi (R^2), uji koefisien regresi secara individu menggunakan uji t, dan uji multikolinieritas. Hasil dari evaluasi model diuji kualitasnya menggunakan uji *Coefficient of Variations* (COV).

Hasil dari pemodelan pada penelitian ini mampu menjelaskan nilai tanah sebesar 51,24%. Faktor yang berpengaruh signifikan antara lain penggunaan lahan (PL), kelas jalan (KJ), jarak bidang ke kampus terdekat (JKMP), dan elevasi. Sedangkan jarak bidang ke pasar (JPE) dan jarak bidang ke jalan utama (JJU) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah. Pola nilai tanah yang terbentuk menunjukkan bahwa semakin jauh jarak tanah ke Kampus IAIN Salatiga, maka semakin turun nilai tanahnya. Uji kualitas model diperoleh nilai COV sebesar 39,14%. Hal tersebut menunjukkan akurasi model regresi yang terbentuk masih relatif rendah untuk memprediksi nilai tanah.

Kata Kunci: Pemodelan Nilai Tanah, Uji Determinasi, Regresi Linier Berganda

ABSTRACT

IAIN Salatiga Campus is located in Blotongan Village, Sidorejo Subdistrict, Salatiga City, Central Java. There are some factors expected to affect land value in this village, such as main road, market, and campuses that was officially announced at 2016 and 2017, Faculty of Information Technology and IAIN Salatiga IAIN Salatiga. This study aims to model the land value around IAIN Salatiga campus so that the significant influence of the main roads, campuses, and market factors as well as land use, road class, and elevation factors on land values is known.

This study used land sales data transactions of Blotongan Village in 2019. There were 58 data obtained from monthly reports of Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) to Badan Keuangan Daerah (BKAD) Kota Salatiga. The data was adjusted by time before it was modeled. The modeling used multiple linear regression analysis in Excel 2016 software with independent variables such as field distance to main road (JJU), field distance to nearest campus (JKMP), field distance to market (JPE), road class (KJ), land use (PL), and elevation. The land value model was evaluated using determination test (R^2), individual regression coefficient test with t test, and multicollinearity test. The result of the model evaluation was tested for its quality using Coefficient of Variation (COV) test.

The modeling result in this study were able to explain land value by 51,24%. Factors that have significant influence include land use (PL), road class (KJ), field distance to nearest campus (JKMP), and elevation. Meanwhile, the field distance to market (JPE) and the field distance to main road (JJU) do not have a significant influence on land value in the study area. The pattern of the land value that was formed showed that the farther the distance to the IAIN Salatiga Campus, the lower the land values is. In the model quality test, the COV value was 39,14%. This indicates that the accuracy of the regression model formed is still relatively low to predict the land value.

Keywords: Land Value Model, Determination Test, Multiple Linear Regression