

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis determinan sewa tapak *billboard* di sepanjang tepi jalan nasional Provinsi D.I. Yogyakarta tahun 2016 melalui suatu model regresi, serta mengevaluasi hasil penilaian menggunakan model regresi yang terpilih. Penelitian menggunakan data lintas-bagian yang diperoleh dengan observasi dan angket kepada pemilik tapak dengan jumlah observasi 59 titik *billboard* yang tersebar di 15 ruas jalan nasional di Provinsi D.I. Yogyakarta. Data sekunder berupa identifikasi ruas diperoleh dari SNVT PJN dan PPJN Provinsi D.I. Yogyakarta.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa AADT, lebar jalan, dan penerangan secara signifikan memiliki pengaruh positif terhadap nilai sewa tapak *billboard*. Jangka waktu kontrak secara signifikan memiliki pengaruh negatif terhadap nilai sewa tapak *billboard*. Tipe *billboard* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai sewa tapak *billboard*.

Evaluasi hasil penilaian dengan model regresi menunjukkan terjadinya *vertical* dan *horizontal inequity*. Dengan hasil estimasi nilai model yang berada di bawah nilai sebenarnya (dengan selisih 7,08 persen), model regresi tidak disarankan digunakan untuk penilaian massal sewa tapak *billboard* sebagai dasar penetapan sewa Barang Milik Negara karena berpotensi merugikan keuangan negara.

Kata kunci: sewa tapak *billboard*, pendekatan perbandingan data pasar, penilaian massal, analisis regresi

ABSTRACT

This study aimed to analyze the determinants of billboard site rental along the edge of the national road Province D.I. Yogyakarta in 2016 through a regression model and evaluate valuation result using the model selected. Research using cross-section data obtained through observation and questionnaire to site owners at 59 points billboards spread across 15 national road segments in the Province D.I. Yogyakarta. Secondary data obtained from the joint identification PJN and PPJN SNVT Province D.I. Yogyakarta.

The results show that the AADT, road width, and billboard illumination significantly have a positive effect on billboard site rental value. Contract period had a significantly negative effect on billboard site rental value. Billboard type had no significant effect on billboard site rental value.

Evaluation of results assessment by the regression model showing the vertical and horizontal inequity. With the results of the estimated value models that are undervalued (by a margin of 7.08 percent), the regression model is not recommended to use for mass assessment billboard lease rent as the basis for determining the rent of state property because of the potential loss financial state.

Keywords: billboard site rent, market data approach, mass appraisal, regression analysis