

Abstrak

Tanah merupakan benda yang bersifat fisik dan abstrak karena memiliki hak digunakan dan diperdagangkan. Karena sifatnya yang dapat diperdagangkan, diperlukan penilaian tanah untuk mengetahui kualitas dan harga tanah. Nilai tanah dapat dilihat dari berbagai aspek. Salah satu aspeknya adalah lokasi tanah tersebut. Lokasi tanah biasanya berhubungan dengan kedekatan tanah tersebut dengan lokasi tertentu, dalam penelitian ini lokasi yang dibahas adalah kedekatan dengan Central Business District (CBD). Central Business District dapat menimbulkan dampak positif dan dampak negatif untuk nilai tanah. Tujuan penelitian ini adalah ingin mengembangkan model penilaian tanah untuk mengakomodasi dampak yang ditimbulkan oleh keberadaan Central Business District (CBD). Pemodelan nilai tanah menggunakan Regresi Linear Berganda Model Ordinary Least Square (OLS). Variabel independen yang dijadikan parameter penilaian untuk nilai tanah ini adalah jarak ke mall dan jarak ke rumah sakit. Variabel dependen yang digunakan adalah Nilai Pasar Tanah Properti Residensial di Kecamatan Medan Sunggal. Hasil dari analisis yang telah dilakukan menunjukkan bahwa lokasi CBD mempunyai kecenderungan nilai tanah yang semakin rendah jika menjauh dari lokasi CBD.

Kata Kunci: Nilai Tanah, Lokasi, Central Business District (CBD), Regresi Linear Berganda Model OLS

Abstract

Land is a physical and abstract object because it has the right to be used and traded. Due to its tradable nature, it is necessary to assess the land to find out the quality and price of the land. The value of the land can be seen from various aspects. One aspect is the location of the land. The location of the land is usually related to the proximity of the land to a specific location, in this study the location discussed is the proximity to the Central Business District (CBD). The Central Business District can have both positive and negative impacts on land values. The purpose of this study is to develop a soil valuation model to accommodate the impact caused by the existence of the Central Business District (CBD). Soil value modeling using Multiple Linear Regression ordinary least square (OLS) models. The independent variables used as valuation parameters for the value of this land are the distance to the mall and the distance to the hospital. The dependent variable used is the Market Value of Residential Property Land in Medan Sunggal District. The results of the analysis that has been carried out show that the location of the CBD has a tendency to lower the land value if it moves away from the CBD location.

Keywords: Land Value, Location, Central Business District (CBD), Multiple Linear Regression of OLS Model