

BAB IV

SIMPULAN

1. Jarak properti terhadap Kawasan Malioboro dengan variabel jarak terbukti memberikan pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap nilai properti di sekitarnya pada tahun 2022. Hal ini dibuktikan melalui analisis *significance-f* dengan menggunakan aplikasi SPSS dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 untuk variabel jarak terhadap Titik Nol Kilometer Yogyakarta dan variabel jarak terhadap Stasiun Tugu Yogyakarta, sehingga dapat disimpulkan bahwa jarak terhadap Titik Nol Kilometer Yogyakarta dan Stasiun Tugu Yogyakarta secara simultan berpengaruh terhadap harga tanah per m².
2. Kawasan Malioboro berpengaruh secara parsial terhadap properti di sekitarnya pada tahun 2022. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi dari uji t sebesar 0,003 untuk variabel Titik Nol Kilometer Yogyakarta dan nilai signifikansi sebesar 0,046 untuk variabel Stasiun Tugu Yogyakarta.
3. Besarnya pengaruh Kawasan Malioboro terhadap nilai properti residensial adalah sebesar 43,5%, sedangkan sebesar 56,5% dijelaskan oleh faktor lain di luar analisis ini.

4. Prediksi nilai tanah dari properti residensial yang berada di sekitar Kawasan Malioboro adalah apabila jarak terhadap Titik Nol Kilometer Yogyakarta dan jarak terhadap Stasiun Tugu Yogyakarta adalah nol, maka harga tanah per m² sebesar Rp10.436.672, apabila jarak lokasi terhadap Titik Nol Kilometer Yogyakarta ditingkatkan sebesar 100 meter, maka harga tanah mengalami penurunan sebesar Rp599.121, apabila jarak lokasi terhadap Stasiun Tugu Yogyakarta ditingkatkan sebesar 100 meter, maka harga tanah mengalami penurunan sebesar Rp216.904.