

ANALISIS PREDIKSI FAKTOR PENGARUH FLUKTUASI HARGA TANAH DI KOTA BALIKPAPAN MENGGUNAKAN METODE REGRESI LINEAR BERGANDA DAN VECTOR AUTOREGRESSIVE

Nama Mahasiswa : Abdul Rizal Pratama
NIM : 10211002
Dosen Pembimbing Utama : Nursanti Novi Arisa, S.Pd., M.Kom.
Dosen Pembimbing Pendamping : Dwi Arief Prambudi, M.Kom.

ABSTRAK

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) sebagai proyek strategis nasional berdampak langsung pada Kota Balikpapan sebagai kota penyangga utama. Salah satu dampak signifikan adalah peningkatan jumlah penduduk turut berkontribusi terhadap meningkatnya kebutuhan lahan perumahan. Peningkatan ini juga turut berpengaruh terhadap harga tanah yang mengalami kenaikan signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Selain faktor demografi, aspek ekonomi seperti upah minimum regional (UMR) dan tingkat inflasi juga berperan dalam mempengaruhi dinamika harga tanah di Kota Balikpapan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh jumlah penduduk, kebutuhan lahan, UMR, dan tingkat inflasi terhadap harga tanah di Kota Balikpapan. Penelitian ini akan menerapkan pendekatan *data mining* menggunakan metode Regresi Linear Berganda yang didukung menggunakan metode *Vector Autoregressive* (VAR) dengan tahapan yang terdiri dari tahap identifikasi masalah dan studi literatur, *data collection*, *mining process*, dan interpretasi hasil. Dari penelitian ini diperoleh hasil estimasi rata - rata harga tanah per meternya menggunakan metode Regresi Linear Berganda pada tahun 2025 sebesar Rp. 4.482.851 dengan nilai RMSE yang cukup baik yaitu 0,28 atau senilai Rp. 729.526. Dan juga hasil estimasi rata - rata harga tanah per meternya menggunakan metode VAR pada tahun 2025 sebesar Rp. 4.904.659 dengan nilai MAE yaitu Rp. 994.297,51 dan nilai MAPE yaitu 30,65%. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan lebih lanjut dan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif serta menjadi gambaran umum terkait kondisi nilai tanah yang ada di Kota Balikpapan.

Kata kunci: *Data mining*, Harga tanah, Ibu Kota Nusantara, Regresi Linear Berganda, *Vector Autoregressive*.