

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa:

1. Pemilihan Model Terbaik antara Penggunaan OLS dan GWR adalah model *Geographically Weighted Regression*. Pemilihan model GWR dibuktikan dengan perolehan AIC sebesar 46.159 serta AICc sebesar 49.271 yang lebih optimal. Perolehan nilai AIC yang didapatkan dari model OLS sebesar 48.149 dan nilai AIC sebesar 49.285 Untuk nilai koefisien yang diperoleh dari model GWR sama dengan model dari OLS, namun hal ini membuktikan bahwa model pendugaan terhadap observasi mencerminkan sesuai dengan observasi yang diteliti. Model GWR merupakan model yang lebih cocok dan tepat digunakan dalam proses penilaian daripada penggunaan model regresi global.
2. Secara simultan, variabel jarak tanah dengan Bandara Abdul Rachman Saleh Malang serta Gerbang Tol Pakis dapat mempengaruhi nilai tanah di Kawasan Kabupaten Malang pada tahun 2021-2022 secara signifikan. Hal ini dibuktikan dengan nilai *significance-f* yang baik dari model regresi

dengan metode OLS dan GWR. Nilai koefisien determinasi yang diperoleh juga baik yang mendukung adanya pengaruh secara signifikan.

3. Secara parsial, variabel jarak tanah dengan Bandara Abdul Rachman Saleh Malang dapat mempengaruhi nilai tanah di Kawasan Kabupaten Malang pada tahun 2021-2022 secara signifikan. Untuk variabel jarak tanah ke gerbang tol tidak dipengaruhi secara signifikan nilai tanahnya. Hal ini dikarenakan nilai tanah yang berada di kawasan gerbang tol tidak hanya dipengaruhi oleh dekat atau tidaknya suatu tanah dengan variabel tersebut. Ada banyak faktor yang harus dilakukan analisis lebih lanjut seperti lebar jalan, kepemilikan surat, polusi udara, kenyamanan dan lain sebagainya. Hal ini berbanding terbalik dengan variabel jarak ke bandara yang memiliki pengaruh yang signifikan hanya berdasarkan satu faktor berupa jarak tanah.
4. Prediksi nilai tanah pada tahun 2021-2022 dilakukan dalam persamaan regresi model OLS sebagai acuan estimasi penurunan nilai tanah. Hasil persamaan regresi yang dianalisis penulis berupa $Y = 2.070.237 + (-32,748) X_1 + (-30,916) X_2$. Sehingga dapat dipahami bahwa jarak nol meter terhadap bandara dengan tol ditaksir sebesar Rp2.070.237. Nilai ini akan semakin turun apabila jarak tanah terhadap bandara dengan gerbang tol semakin menjauh. Untuk penggunaan model GWR dalam prediksi tanah tidak dilakukan karena setiap jarak antar variabel tidak dapat di generalisasi pada setiap jarak seperti penggunaan pada model OLS.
5. Peta Sebaran Nilai Tanah di Kabupaten Malang pada tahun 2021-2022 yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan aplikasi ArcGis telah

didapatkan dengan nilai tanah terendah sebesar Rp424.184 per meter persegi dan nilai tanah tertinggi sebesar Rp2.031.956 per meter persegi. Harga rendah tersebut diperoleh karena tanah berada jauh dari bandara dan gerbang tol.