

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan hasil kegiatan penelitian yang telah dilaksanakan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

- 1) Berdasarkan hasil analisis Uji F menggunakan perangkat lunak SPSS 25 dapat diketahui bahwa adanya pengaruh jarak ke Duta Pertiwi Mall dan universitas secara simultan. Kedua variabel ini terbukti berpengaruh negatif signifikan yang ditunjukkan dari koefisien F_{hitung} sebesar 52.826 yang lebih besar dari koefisien F_{tabel} sebesar 3.122.
- 2) Berdasarkan hasil analisis Uji T, hanya variabel jarak ke Duta Pertiwi Mall yang berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah secara individu (parsial). Hal ini ditunjukkan dari koefisien T_{hitung} sebesar 7.294 yang lebih besar dari koefisien T_{tabel} sebesar 1.993. Sedangkan variabel jarak ke universitas berpengaruh negatif terhadap nilai tanah, namun tidak signifikan. Hal ini ditunjukkan dari koefisien T_{hitung} sebesar 1.755 yang lebih kecil dari koefisien T_{tabel} .
- 3) Berdasarkan model yang telah dibentuk maka, Hasil analisis regresi *Ordinary Least Square (OLS)* membentuk model nilai tanah yaitu $Y = 7.727.099 -$

$433,907X_1 - 244,6X_2 + e$. Koefisien bernilai negatif artinya terdapat hubungan berlawanan antara nilai tanah dengan jarak ke DP Mall beserta universitas. Apabila jarak DP Mall dan universitas bertambah maka nilai tanah akan menurun. Persamaan regresi model GWR tidak dapat dijadikan prediksi karena bersifat lokal dan tidak dapat berlaku umum digunakan di berbagai lokasi.

- 4) Pemilihan model terbaik dilakukan dengan cara membandingkan nilai R^2 dan AIC model *Ordinary Least Squares* dan *Geographically Weighted Regression*. Nilai kedua parameter didapatkan melalui perangkat lunak MGWR 2.2. Model OLS didapatkan R^2 sebesar 59,1% AIC sebesar 153.660. Sementara itu, dalam model GWR didapatkan R^2 sebesar 70% dan AIC sebesar 139,604. Model terbaik yang terpilih yaitu *Geographically Weighted Regression* karena menghasilkan R^2 terbesar dan AIC terkecil yang lebih kredibel untuk menjelaskan nilai tanah di Kota Semarang.
- 5) Berdasarkan hasil interpolasi perangkat lunak ArcGIS, sebaran nilai tanah di Kota Semarang cukup beragam. Nilai tanah terendah adalah Rp600.420, kemudian nilai tanah tertinggi adalah Rp8.701.310 yang peneliti bagi menjadi 8 klasifikasi yang berbeda. Terlihat tanah yang berada pada sekitar pusat ekonomi seperti DP Mall dan universitas akan bernilai lebih tinggi jika dibandingkan dengan tanah yang berada jauh dari pusat ekonomi.