

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Model regresi yang terbentuk dari metode *Ordinary Least Squares (OLS)* dan *Geographically Weighted Regression (GWR)* untuk prediksi nilai tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada tahun 2022 telah memenuhi kriteria *goodness of fit* sehingga dapat digunakan untuk prediksi nilai tanah. Dari kedua model tersebut, model GWR merupakan model terbaik berdasarkan kriteria *goodness of fit*.
2. Secara simultan, variabel jarak bidang tanah ke stasiun MRT, pusat perbelanjaan, dan jalan raya mempengaruhi nilai tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada tahun 2022 secara signifikan. Pengaruh yang signifikan dibuktikan berdasarkan nilai *significance-f* dan nilai koefisien determinasi yang baik.
3. Secara parsial, variabel jarak bidang tanah ke stasiun dan jalan raya terdekat tidak mempengaruhi nilai tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada tahun 2022 dengan signifikan. Sementara itu, variabel jarak bidang tanah ke pusat perbelanjaan mempengaruhi nilai tanah di Kelurahan Cilandak Barat pada tahun 2022 dengan signifikan.

Hal ini terjadi akibat pelaku pasar properti belum secara signifikan mengantisipasi pengaruh kawasan TOD di sekitar stasiun MRT yang masih dalam tahap pengembangan. Sebaliknya, pelaku pasar properti sudah mengantisipasi pusat perbelanjaan yang sudah lama dan lebih dahulu selesai dikembangkan.

4. Hasil uji prediksi model OLS dan GWR untuk bidang tanah di Kecamatan Cilandak pada tahun 2022 menunjukkan nilai tanah yang bervariasi. Secara umum, peningkatan nilai tanah terjadi seiring semakin kecilnya jarak bidang tanah menuju stasiun MRT, pusat perbelanjaan, dan jalan raya.
5. Berdasarkan peta sebaran nilai tanah di Kecamatan Cilandak pada tahun 2022, pengembangan kawasan *Transit Oriented Development (TOD)* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah. Kawasan TOD dibentuk oleh kombinasi fasilitas transportasi dan pusat aktivitas masyarakat perkotaan secara umum seperti pusat perbelanjaan dan jalan-jalan utama. Pengaruh Kawasan TOD Fatmawati akan semakin signifikan seiring rampungnya pengembangan kawasan tersebut di masa depan.