

## ABSTRAK

Tanah merupakan bagian dari modal yang tidak dapat terdepresiasi dan mengalami kenaikan nilai kegunaan setiap tahunnya. Tanah termasuk bagian dari properti yaitu real estate. Real estate berupa ruang yang layak untuk dihuni serta terdapat hak yang melindungi kepemilikan di dalam tanah tersebut sehingga mempunyai nilai tanah yang terkandung. Setiap tanah memiliki keunikan yang berbeda, sehingga penilaian setiap tanah harus dilakukan untuk mendapatkan nilai tanah tersebut dari berbagai faktor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai tanah yang berada di sekitar CBD dengan regresi dalam membentuk permodelan tanah. Penilaian tanah menggunakan regresi dengan metode Ordinary Least Square (OLS) dan Geographically Weighted Regression (GWR). Dua model tersebut akan dilakuakn perbandingan dengan indicator tertentu untuk mendapatkan model terbaik nilai tanah. Model OLS menghasilkan model tanah secara simultan terhadap faktor yang telah ditentukan. Model GWR menghasilkan model tanah dengan bobot yang berbeda-beda pada setiap koordinat tanah. Variabel bebas yang dijadikan faktor penentu nilai tanah adalah jarak ke stasiun, jarak ke mall, dan jarak ke rumah sakit. Variabel terikat dari penelitian ini adalah nilai perolehan tanah dari Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT). Kesimpulan dari penelitian ini menjelaskan bahwa secara simultan variabel bebas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai tanah. Namun, secara partial jarak ke mall memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai tanah dan jarak ke stasiun serta rumah sakit tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah. Nilai tanah yang dihasilkan sebesar Rp8.363.126 per meter persegi.

**Kata Kunci** – Penilaian Tanah, GWR, OLS, Regresi

## ABSTRACT

*The land is part of the capital that cannot be depreciated and has increased in value yearly. The land is part of the property, namely real estate. Real estate is a suitable space to live in, and some rights protect ownership of the land so that it has value of the land. Each land is unique, so an assessment of each land must be carried out to obtain the value of the land from various factors. This study aims to determine the value of the land around the CBD with regression in forming a soil model. Soil assessment used regression using Ordinary Least Square (OLS) and Geographically Weighted Regression (GWR) methods. The two models will be compared with specific indicators to get the best land value model. The OLS model produces a soil model simultaneously with respect to predetermined factors. The GWR model produces a soil model with different weights for each soil coordinate. The independent variables used as determinants of land value are the distance to the station, the distance to the mall, and the distance to the hospital. The dependent*

*variable in this study is the land acquisition value from the Annual Tax Return (SPT). The conclusion of this research explains that simultaneously the independent variables significantly affect land values. However, partially the distance to the mall significantly affects the land value, and the distance to the station and hospital does not significantly affect the land value. The resulting land value is IDR 8,363,126 per square meter.*

**Keywords** – *Land Valuation, GWR, OLS, Regression*