

## ABSTRAK

Perkembangan pada suatu wilayah pada akhir ini mengalami pertumbuhan yang masif. Salah satu wilayah yang mengalami pertumbuhan adalah Kota Pekanbaru, Riau. Pembangunan CBD, Rumah sakit, Universitas, serta Bandara yang berada di wilayah tersebut memberikan *multiplier effect* kepada masyarakat sekitar. Efek yang ditimbulkan berupa perubahan lahan yang awalnya digunakan sebagai pertanian menjadi pemukiman. Oleh karena itu perlunya melakukan penelitian untuk mengetahui apakah jarak CBD, Rumah Sakit, Universitas, dan Bandara berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode studi lapangan berupa penghimpunan data penawaran dan transaksi penjualan tanah dalam satu wilayah Kota Pekanbaru. Selanjutnya, melakukan estimasi jarak antara jarak tanah dengan gerbang tol dan bandara dengan menggunakan aplikasi ArcGis. Setelah jarak tiap tanah didapatkan, maka dilakukan analisis regresi untuk mengetahui seberapa besar pengaruh nilai tanah terhadap kedekatan CBD, Rumah Sakit, Universitas, dan bandara. Aplikasi yang digunakan berupa SIPSS dan MGWR. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai tanah dapat dipengaruhi secara signifikan oleh jarak tanah dengan CBD, Rumah Sakit, Universitas, dan bandara pengaruh tersebut dilakukan dengan parsial dan simultan.

Kata kunci: Nilai Tanah, Jarak CBD, Jarak Rumah Sakit, Universitas, Bandar Udara, ArcGis, MGWR

### ***ABSTRACT***

*Developments in an area have recently experienced massive growth. One of the areas experiencing growth is Pekanbaru city, Riau. The construction of the CBD, hospital, university and the airport in the area provides a multiplier effect to the surrounding community. The effect is in the form of land changes that were originally used as agriculture to become settlements. Therefore, it is necessary to conduct research to determine whether the distance between CBD, hospital, university and the airport has a significant effect on land value. The research was conducted using a field study method in the form of collecting data on offers and transactions for land sales in one area of Pekanbaru city. Next, estimate the distance between the land and CBD, hospital, university and the airport using the ArcGis application. After the distance of each land is obtained, then a regression analysis is carried out to find out how much influence the land value has on the proximity of CBD, hospital, university and the airport. The applications used are SIPSS and MGWR. The results showed that the land value can be significantly affected by the distance of the land from CBD, hospital, university and the airport, the influence is carried out partially and simultaneously.*

*Keywords: Land Value, CBD Distance, Hospital Distance, University Distance,  
Airport Distance, ArcGis, MGWR*