

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Model pilihan terbaik yang diambil pada penelitian ini adalah Model Geographically weighted regression. Hal ini dibuktikan melalui nilai koefisien determinasi yang dihasilkan model GWR lebih tinggi dibandingkan dengan model OLS. Semakin tinggi nilai koefisien determinasi, maka model pendugaan terhadap observasi semakin sesuai dalam menggambarkan observasi yang diteliti. Begitu pula dengan nilai AIC dan AICc, nilai yang dihasilkan dari model GWR lebih optimal atau lebih kecil daripada yang dihasilkan dari model OLS
2. Universitas Riau, Kawasan CBD, Rumah Sakit, dan bandara secara bersama sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah. Secara simultan, kombinasi empat variabel tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah berdasarkan nilai *significance-f* dari model regresi dengan metode *Geographically Weighted Regression (GWR)*.
3. Secara parsial, variabel jarak bidang tanah Universitas Riau, Rumah sakit terdekat, dan bandara tidak mempengaruhi nilai tanah secara signifikan.

Sementara itu, variabel jarak bidang tanah ke Kawasan CBD mempengaruhi nilai tanah secara signifikan. Hal ini terjadi kemungkinan karena memang pada dasarnya permintaan tanah di area perekonomian yang tinggi akan cenderung meningkat sehingga pelaku pasar properti sudah mengantisipasi kenaikan harga tanah akibat variabel tersebut.

4. Prediksi nilai tanah menggunakan model OLS menghasilkan satu persamaan regresi sebagai dasar estimasi penurunan nilai tanah. Jarak nol (0) terhadap empat variabel diketahui sebesar Rp1.353.257,28. Nilai tanah akan terus meningkat jika variabel X1 dan X4 semakin tinggi dan nilai tanah semakin menurun jika variabel X2 dan X3 semakin tinggi. Pada model GWR, persamaan regresi yang terbentuk sebanyak 71 persamaan sesuai dengan jumlah sampel. Oleh karena itu, estimasi nilai tanah berdasarkan model GWR tidak dapat di generalisasi untuk setiap jarak seperti model OLS karena regresi lokal yang terjadi pada setiap sampel.
5. Peta Sebaran Nilai Tanah di Kota Pekanbaru pada tahun 2022 yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan aplikasi ArcGIS telah didapatkan dengan nilai tanah terendah sebesar Rp92.721,32 per meter persegi dan nilai tanah tertinggi sebesar Rp4.831.565 per meter persegi. Harga rendah tersebut diperoleh karena tanah berada jauh dari seluruh variabel.