

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Penentuan nilai tanah pada penelitian ini menggunakan spatial regression model yang dilakukan dengan beberapa tahapan, yakni pembentukan data set statistik dari data spasial pengumpulan dan pengolahan data non spasial, pengumpulan dan pengolahan data spasial, serta pembentukan dataset statistik dari data spasial.
- 2) Penelitian dilakukan menggunakan analisis regresi dengan metode *Ordinary Least Square Method* (OLS) dengan mempertimbangkan uji klasik atau uji statistik dan model *Geographically Weighted Regression* (GWR). Variabel dependen yang digunakan yaitu nilai tanah per meter persegi, serta variabel independen yaitu jarak Mall Panakkukang. Dari uji hipotesis diperoleh hasil bahwa jarak Mall Panakkukang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai tanah. Hasil analisis regresi *Ordinary Least Square* (OLS) membentuk model nilai tanah yaitu $Y = 10.825.253 + (-2101.X)$. Koefisien determinasi (R^2) yang diperoleh dari OLS sebesar 42,1%, sedangkan dari model GWR diperoleh R^2 sebesar 38,62%.

- 3) Jarak Mall Panakkukang memiliki hubungan signifikan negatif dengan nilai tanah. Semakin kecil (dekat) jarak Mall Panakkukang maka nilai tanah akan semakin tinggi (mahal). Hasil ini sesuai dengan teori *land rent* dari Von Thunen.
- 4) Model regresi yang dibentuk dapat digunakan untuk memprediksi nilai tanah dengan memasukkan variabel X (jarak). Namun, model ini tidak dapat digunakan untuk wilayah diluar Kecamatan Panakkukang karena nilai tanah tersebut dapat dipengaruhi oleh CBD lainnya, selain Mall Panakkukang.