

INTISARI

Kelurahan Brang Biji berdasarkan karakteristik perkotaannya tergolong sebagai pusat kegiatan di Kabupaten Sumbawa. Secara khusus sebagian wilayahnya merupakan bagian dari SWP I.B. Fungsi dari status SWP I.B adalah sebagai pusat pelayanan baik ekonomi, sosial, dan/atau administrasi permukiman. Kelurahan Brang Biji terletak pada lokasi yang strategis dan didukung dengan berbagai sarana yang memadai, serta penetapan program strategis nasional yang termuat di Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI). Adanya perencanaan pengembangan di Kelurahan Brang Biji maka diperlukan pengendalian nilai tanah oleh pemerintah agar menghindari monopoli penguasaan tanah pada saat pengadaan tanah dan menjaga dinamika nilai tanah. Oleh karena itu, menentukan model efektif dalam membentuk nilai tanah di Kelurahan Brang Biji dalam mengendalikan nilai tanah sangat diperlukan sebagai masukan bagi pihak pemerintahan. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis pengaruh aspek spasial dan non spasial dalam menentukan nilai tanah pada model *OLS*, menganalisis pengaruh aspek spasial dan non spasial dalam menentukan nilai tanah pada model *GWR*, menganalisis model terbaik diantara model *OLS* dan *GWR* dalam menentukan model nilai tanah di Kelurahan Brang Biji, dan menganalisis manfaat model terbaik dalam membentuk zona nilai tanah di Kelurahan Brang Biji. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data transaksi yang berlangsung 1 September 2022—1 Oktober 2023. Penelitian ini secara garis besar menganalisis model terbaik, model yang terpilih model nilai tanah dengan pendekatan metode *Geographically Weight Regression (GWR)*. Model *GWR* yang dibentuk memperoleh nilai R^2 sebesar 62% dan nilai *AIC* terkecil sebesar 19,10 dengan pembobot *fixed bi-square*. Hasil tersebut menunjukkan model *GWR* lebih baik dibandingkan model *OLS*.

Kata Kunci: nilai tanah, *OLS*, *GWR*

ABSTRACT

Brang Biji District based on urban characteristics is classified as an activity center in Kabupaten Sumbawa. In particular, part of its area is part of SWP I.B. The function of SWP I.B status is as service center for economic, social, and/or administrative settlements. Brang Biji District is located in a strategic location and is supported by various adequate facilities, as well as the establishment of national strategic programs contained in the Master Plan for the Acceleration and Expansion of Indonesian Economic Development (MP3EI), most of which are located in Brang Biji District. The existence of development planning in Brang Biji District requires the control of land value by the government in order to avoid monopoly of land control during land acquisition and maintain land dynamics. Therefore, determining an effective model in shaping land value in Brang Biji District as government input in controlling land value. The purpose of this study is to analyze the influence of spatial and non-spatial aspects in shaping land value in the *OLS* model, analyze the influence of spatial and non-spatial aspects in shaping land value in the *GWR* model, analyze the best model among *OLS* and *GWR* models in shaping land value models in Brang Biji District, and analyze the benefits of the best model in shaping land value zones in Brang Biji District. The data used in this study are transaction data that took place September 1, 2022-October 1, 2023. This research largely analyzes the best model, the selected model is the land value model with the Geographically Weighted Regression (*GWR*) method approach. The *GWR* model formed obtained an R^2 value of 62% and the smallest AIC value of 19.10 with fixed bi-square weighting. These results show that the *GWR* model is better than the *OLS* model.

Keywords: land value, *OLS*, *GWR*