

BAB V

SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

5.1 Simpulan

Terdapat beberapa simpulan dari hasil analisis dalam penelitian ini, berikut merupakan poin-poinnya.

1. Berdasarkan parameter penggunaan lahan yang didominasi oleh pemukiman, aksesibilitas yang didominasi kelas sangat tinggi untuk lahan positif dan kelas rendah untuk lahan negatif, dan kelengkapan fasilitas umum diketahui bahwa harga lahan di Kecamatan Bogor Tengah didominasi oleh zona kelas harga lahan tinggi dengan lahan terluasnya terdapat di Kelurahan Babakan dan lahan terkecilnya terdapat di Kelurahan Panaragan.
2. Pola distribusi spasial harga lahan di Kecamatan Bogor Tengah cenderung menyebar merata (*dispersed*) yang disebabkan oleh jarak antar titik sampel yang relatif memiliki jarak yang sama. Pola ini menunjukkan bahwa wilayah ini memiliki aksesibilitas yang hampir seragam di seluruh wilayah, pertumbuhan sosial dan ekonomi yang merata seperti terjadinya kenaikan kepadatan penduduk dan aktivitas ekonomi yang meningkat, dan kebijakan pembangunan wilayah yang konsisten.
3. Berdasarkan informasi harga lahan dari wawancara penduduk, peta zonasi harga lahan yang dibuat memiliki tingkat akurasi harga lahan yang valid. Hal ini dibuktikan dari temuan yang diperoleh bahwa terdapat perbedaan harga yang beredar di masyarakat pada zona kelas harga lahan yang sama. Dimana hal ini telah divisualisasikan pada peta zonasi harga lahan yang dibuat. Peta yang dibuat diklasifikasikan menjadi lima zona kelas harga lahan yang dipengaruhi oleh jenis penggunaan lahan, aksesibilitas lahan, dan juga kelengkapan fasilitas umum yang berbeda di setiap kelurahannya. Di sisi lain, terdapat perbedaan antara harga lahan yang beredar di masyarakat dan harga lahan yang ditetapkan oleh pemerintah melalui NJOP. Harga lahan menurut NJOP lebih rendah dibandingkan yang beredar di masyarakat. Hal ini dapat dipahami karena harga lahan di masyarakat sangat fluktuatif sementara harga lahan yang ditetapkan pemerintah melalui NJOP cenderung statis.

5.2 Implikasi

Penelitian ini membahas mengenai pemetaan zonasi harga lahan menggunakan Sistem Informasi Geografis di Kecamatan Bogor Tengah yang bertujuan untuk mengetahui sebaran dari harga lahan dengan menggunakan parameter berupa penggunaan lahan, aksesibilitas, dan kelengkapan fasilitas umum. Selain itu juga bertujuan untuk mengetahui pola distribusi spasial harga lahan serta analisis validitas harga lahan yang didapatkan melalui wawancara dengan penduduk. Dengan manfaatnya dapat memberikan informasi kepada masyarakat terkait dengan sebaran harga lahan sehingga dapat digunakan untuk berbagai kepentingan seperti jual-beli lahan atau properti dan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan kebijakan di bidang pemetaan harga lahan yang akan dilakukan oleh pemerintah, akademisi, dan pihak swasta terkait. Sehingga penelitian ini menghasilkan beberapa implikasi.

1. Penelitian ini dapat diimplikasikan pada beberapa mata kuliah yang berkaitan dengan penginderaan jauh yang mencakup proses interpretasi dan digitasi *on screen* serta yang berkaitan dengan Sistem Informasi Geografis untuk pengembangan wilayah untuk mengetahui pemetaan harga lahan di suatu wilayah.
2. Penelitian ini dapat diimplikasikan pada beberapa mata kuliah yang berkaitan dengan Sistem Informasi Geografis dan Statistika Spasial untuk mengetahui pola distribusi spasial harga lahan di suatu wilayah.
3. Penelitian ini dapat diimplikasikan sebagai informasi sebaran harga lahan, pola distribusi spasial harga lahan, dan validitas harga lahan menurut masyarakat untuk lembaga pemerintahan terkait yang melakukan pemetaan harga lahan seperti Lembaga ATR/BPN dalam pembuatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT).

5.3 Rekomendasi

Rekomendasi berupa saran yang muncul dari hasil analisis dalam penelitian ini ditujukan kepada pemerintah atau pengambil kebijakan dan peneliti berikutnya yang berminat untuk melakukan penelitian selanjutnya. Adapun rekomendasi atau saran dari penulis adalah sebagai berikut.

1. Bagi peneliti selanjutnya direkomendasikan untuk menambahkan parameter lain untuk memperkaya analisis dalam pemetaan harga lahan seperti dengan menambahkan parameter kerawanan wilayah terhadap bencana, kesuburan tanah, dan ketersediaan air.
2. Bagi peneliti selanjutnya direkomendasikan untuk membandingkan hasil pola distribusi spasial harga lahan menggunakan beberapa metode lain agar hasil dari pola dan analisisnya lebih akurat.
3. Bagi peneliti selanjutnya direkomendasikan untuk menambah jumlah sampel harga lahan dari wawancara penduduk agar data harga lahan yang didapatkan merupakan harga valid yang beredar di masyarakat. Selain itu, untuk data NJOP yang digunakan direkomendasikan menggunakan data NJOP yang diklasifikasikan berdasarkan kelurahan. Dan bagi pemerintah Kecamatan Bogor Tengah atau dalam lingkup lebih luas adalah pemerintah Kota Bogor untuk senantiasa menjaga pertumbuhan sosial dan ekonomi yang stabil untuk menjaga stabilitas dan ekosistem investasi properti yang baik sehingga tren dan pola distribusi spasial harga lahan tetap terjaga sehingga tidak terjadi ketimpangan sosial di masyarakat.