

BAB V

SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI

5.1 Simpulan

Berdasarkan penelitian Pemetaan Pola Distribusi Harga Lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor menggunakan Sistem Informasi Geografis didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil wawancara dan observasi yang dilakukan pada 45 titik sampel lahan di Kecamatan Cibinong menghasilkan faktor yang paling sering disebutkan mempengaruhi harga lahan adalah aksesibilitas jalan, penggunaan lahan, serta ketersediaan sarana dan prasarana. Namun, berdasarkan faktor dominan yang paling mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong adalah aksesibilitas lahan dengan total 26 dari 45 titik sampel. Ketiga faktor tersebut dapat menjadi faktor yang mendorong kenaikan harga lahan serta faktor yang membatasi harga lahan. Harga lahan tertinggi ditemui pada lahan yang dilalui oleh Jalan Raya Bogor yang merupakan jalan arteri dan Jalan Raya Mayor Oking yang merupakan jalan kolektor. Sedangkan, harga lahan terendah terdapat pada lahan yang hanya dilalui oleh jalan lingkungan.
2. Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan metode *High/Low Clustering (Getis-Ord General G)* yang menggunakan besaran harga lahan pada salah satu parameterannya, pola distribusi harga lahan di Kecamatan Cibinong adalah *random* atau acak. Sedangkan berdasarkan kelas harga lahannya, pola acak ditemukan pada kelas harga sangat rendah hingga rendah dan pola menyebar ditemukan pada kelas harga lahan sedang, tinggi, dan sangat tinggi. Terdapat kecenderungan perkembangan wilayah dan pola harga lahan yang akan memusat pada wilayah yang dilalui oleh Jalan Raya Bogor dan diikuti dengan perkembangan wilayah dan peningkatan intensitas kegiatan masyarakat. Selain itu NJOP tertinggi terdapat di Kelurahan Cibinong dan Kelurahan Pakansari. Sedangkan NJOP terendah ditemukan terdapat di Kelurahan Nanggewer. Untuk mengetahui perbandingan harga lahan dengan NJOP diperlukan lebih banyak titik sampel harga lahan pasaran

3. Pemetaan spasial harga lahan diawali dengan pemetaan penggunaan lahan menggunakan metode OBIA. Hasil pemetaan ini menghasilkan tingkat kesesuaian pada perhitungan Indeks Kappa 0,4-0,7 atau kategori sedang. Kemudian hasil peta penggunaan lahan di tumpang susunkan dengan parameter lain dengan menggunakan pengharkatan dan pembobotan. Menghasilkan Kecamatan Cibinong yang masih didominasi oleh kelas harga rendah dengan luas 37 km², kemudian kelas harga sangat redah dengan luas 13,5 km², dan kelas harga sedang dengan luas 12,8 km². Harga lahan di Kecamatan Cibinong. Berdasarkan hasil visualisasi semakin terlihat harga lahan yang tinggi terdapat di perpotongan antara Jalan Raya Bogor dengan Jalan Tegar Beriman dan Jalan Raya Bogor dengan Jalan Mayor Oking Jaya Atmaja.

5.2 Implikasi

Berdasarkan dari hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dibuat, implikasi penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis faktor dominan yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor memberikan informasi mengenai kecenderungan faktor yang dipertimbangkan dalam penentuan harga lahan. Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan informasi kepada masyarakat dalam penentuan harga lahan sesuai dengan letak lokasinya. Hasil ini juga dapat menjadi informasi bagi pemerintah untuk pengambilan kebijakan terkait pembangunan wilayah.
2. Pola spasial yang dihasilkan memberikan informasi mengenai kecenderungan sebaran harga lahan sesuai dengan kelasnya di Kecamatan Cibinong.
3. Hasil pemetaan penggunaan lahan menggunakan metode OBIA diharapkan dapat menjadi referensi dan sumber literatur yang baik untuk berbagai penelitian yang berkaitan dengan pengolahan data penginderaan jauh menggunakan OBIA terkhususnya pada keilmuan Sains Informasi Geografi.
4. Hasil pemetaan spasial harga lahan menggunakan metode sistem informasi geografis diharapkan dapat menjadi informasi yang lebih mudah dipahami

mengenai distribusi harga lahan di Kecamatan Cibinong untuk masyarakat dan dinas terkait berdasarkan visualisasi dan informasi yang diberikan pada legenda.

5.3 Rekomendasi

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, rekomendasi yang diberikan adalah :

- 1) Analisis faktor dominan yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong yang hanya menggunakan metode statistik deskriptif dapat lebih dikembangkan menggunakan metode lain seperti *Geographically Weighted Regression* (GWR) yang memungkinkan ditemukannya variasi spasial dalam hubungan keterkaitan antara faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong. Selain itu, pengambilan titik sampel dapat lebih diperbanyak untuk mendapatkan hasil analisis yang lebih baik.
- 2) Penggunaan 45 titik sampel harga lahan yang tersebar di setiap kelurahan di Kecamatan Cibinong belum dapat menganalisis secara mendalam pola harga lahan yang terbentuk. Terlebih perbandingannya harga lahan dengan besaran NJOP yang nilainya berbeda tiap zonanya. Penelitian akan lebih mendalam dan terperinci jika hanya terfokus pada satu atau beberapa kelurahan saja. Selain itu, penggunaan data yang hanya terfokus pada satu tahun menghasilkan analisis yang terbatas tahun. Data harga lahan dan NJOP yang diolah untuk menghasilkan pola distribusi spasial dapat menggunakan data multi temporal. Sehingga hubungan mengenai perubahan pola harga lahan yang ditemukan dengan arah perkembangan pembangunan wilayah dapat menjadi topik analisis.
- 3) Penggunaan metode OBIA pada pembuatan peta penggunaan lahan menghasilkan tingkat kesesuaian indeks kappa hanya pada kategori sedang. Sehingga untuk menaikkan persentase tingkat kesesuaian, pembuatan peta penggunaan lahan dapat menggunakan metode lain seperti *Digitasi On Screen* dengan kajian wilayah yang lebih kecil untuk mendapatkan peta penggunaan lahan yang lebih baik dan detail. Terlebih untuk pemetaan mengenai harga lahan yang aspek penggunaan lahan menjadi aspek penting

dan cukup dipertimbangkan dalam analisisnya. Selain itu, pemetaan menggunakan metode Sistem Informasi Geografis dapat menggunakan parameter lain yang juga dimungkinkan mempengaruhi harga lahan, seperti kondisi lingkungan dan kepadatan penduduk.