

BAB V

KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian Perbandingan Harga Tanah Penerimaan Negara Bukan Pajak Dengan Harga Tanah Pasaran Menggunakan Analisis Spasial Di Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Diketahui bahwa Zona Nilai Tanah PNPB di Kecamatan Cisaat memiliki jumlah zona sebanyak 71 kelas. Luasan terbesar berada pada nomor zona 2036 dengan satuan harga tanah yang diberikan sebesar Rp. 3.631.000,00/m². Sementara, nomor zona 515 menjadi kelas yang memiliki luasan terendah dengan satuan harga tanah sebesar Rp. 38.000,00/m². Desa Cibolang Kaler, Desa Selajambe, Desa Sukasari, Desa Gunungjaya, dan Desa Sukaresmi menjadi kawasan yang banyak dilingkupi oleh klasifikasi tertinggi yaitu dengan rentang satuan harga tanah Rp. 2.424.000 – 4.857.000. Adapun, untuk Desa Padaasih, Desa Cibat, Desa Cisaat, Desa Cibolang Kaler, Desa Selajambe, Desa Nagrak, Desa Sukasari, Desa Gunungjaya, dan Desa Sukaresmi banyak didominasi oleh klasifikasi sangat rendah yang memiliki rentang satuan harga tanah Rp. 532.000 – 38.000.
2. Berdasarkan hasil pengolahan harga tanah menggunakan metode *scoring*, *overlay*, dan IDW. Diperoleh bahwa harga tanah pasaran di Kecamatan Cisaat terbagi ke dalam empat klasifikasi. Pada harga tanah dengan metode pembobotan diperoleh rentang satuan harga tanah Rp. 100.000 – 350.000 (sangat rendah), Rp. 400.000 – 1.000.000 (rendah), Rp. 1.050.000 – 3.500.000 (sedang), dan > Rp. 4.000.000 (tinggi). Sementara untuk rentang satuan harga tanah pada interpolasi IDW Rp. 100.000 – 1.819.072 (sangat rendah), Rp. 1.819.072 – 3.537.000 (rendah), Rp. 3.537.000 – 5.255.388 (sedang), dan Rp. 5.255.388 – 6.973.546 (tinggi). Secara keseluruhan, estimasi harga tanah pasaran di Kecamatan Cisaat dengan kedua metode yang berbeda menunjukkan hasil yang sama, yakni didominasi oleh kelas sangat rendah. Pada klasifikasi tinggi wilayah yang mendominasi kategori ini yaitu terdapat Desa Sukamanah, Desa Sukaresmi, dan Desa Cisaat.

Klasifikasi sedang didominasi oleh Desa Cibat. Lalu, untuk klasifikasi rendah banyak terdapat di Desa Padaasih dan klasifikasi sangat rendah mayoritas tersebar di Desa Sukaresmi.

3. Menurut hasil analisis perbandingan harga tanah PNPB dengan harga tanah pasaran di Kecamatan Cisaat menunjukkan adanya hubungan yang berbanding lurus yaitu 1:1,5. Perbandingan tersebut diperoleh dari hasil merata-ratakan dan membagi kedua harga tanah. Adapun, untuk perbedaan harga tanah PNPB dengan pasaran diklasifikasi ke dalam lima kategori yaitu Rp. 62.360 – 723.676 (sangat rendah), Rp. 723.676 – 1.496.875 (rendah), Rp. 1.496.875 – 2.295.016 (sedang), Rp. 2.295.016 – 3.192.924 (tinggi), dan Rp. 3.192.924 – 6.360.546 (sangat tinggi). Dimana, kelas rendah menjadi mayoritas kategori yang tersebar di Kecamatan Cisaat yakni 26,8% total luas wilayah penelitian. Lalu, Desa Sukaresmi menjadi kawasan dengan luasan perbedaan harga tanah terbesar. Hal ini dikarenakan variasi kelas dari kedua harga tanah menunjukkan adanya perbedaan yang signifikan. Sementara, Desa Sukamantri menjadi kawasan yang memiliki luasan perbedaan kedua harga tanah terendah.

5.2 Implikasi

Berdasarkan hasil dari penelitian serta kesimpulan yang telah dibuat, maka implikasi dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa metode *scoring*, *overlay*, interpolasi *Inverse Distance Weighted* (IDW) dapat digunakan untuk estimasi harga tanah pada suatu wilayah dengan cukup baik.
2. Hasil penelitian ini dapat menjadi sumber informasi untuk penelitian selanjutnya yang memiliki tema harga tanah, terkhusus mengenai evaluasi kebijakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) di bidang pertanian.

5.3 Rekomendasi

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilaksanakan. Maka, rekomendasi yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Pada faktor pembentuk harga tanah yang digunakan untuk penilaian tanah diperlukan adanya tambahan parameter ataupun spesifikasi dari parameter

yang sudah ada. Seperti dilakukan perhitungan luas jalan, mengetahui peruntukan lahan dikarenakan pada kondisi eksisting seringkali ditemukan jenis lahan yang sama namun memiliki peruntukan yang berbeda sebagai contoh tanah kavling yang masih berupa persawahan ataupun jenis dari perumahan yang ada. Agar hasil pengolahan yang diperoleh dapat merepresentasikan harga tanah pasar dengan baik.

2. Data paramater nilai tanah juga diperlukan *updating* sesuai dengan waktu pelaksanaan penilaian tanah. Hal ini perlu dilakukan sebab jika menggunakan data-data yang memiliki rentang waktu cukup jauh maka hasil yang diperoleh tidak dapat mewakili kondisi eksisting, terkhusus untuk data penggunaan lahan sebagai data yang memiliki peran penting dalam penilaian tanah.