

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

Pada bagian akhir dari laporan ini dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari penelitian yang dilakukan di Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat dapat diambil kesimpulan besarnya perubahan nilai lahan pada tahun 2006, 2010 dan 2016:
 - a. Berdasarkan hasil survei titik penelitian pada tahun 2006, nilai lahan per meter²nya yaitu nilai tertinggi berada di titik TG7 yaitu kompleks perumahan sentra duta kelurahan Pasir kaliki, dengan nilai mencapai Rp. 2.776.000, sedangkan harga terendah berada di titik U10 yaitu perkampungan Nyalindung Kecamatan Cimahi Utara dengan nilai mencapai Rp.135.000. pada tahun 2010, harga tertinggi berada di titik TG10 yaitu perumahan Bumi Sembara, Babakan Loa Kelurahan Pasir Kaliki dengan nilai mencapai Rp.5.965.000, sedangkan harga terendah berada di titik B9 yaitu perkampungan di Ranca Belut yang berupa pesawahan dengan nilai mencapai Rp.347.000. pada tahun 2016, nilai lahan tertinggi berada di titik TG8 yaitu perumahan gunung batu dalam kelurahan pasir kaliki dengan nilai mencapai Rp. 8.376.000, sedangkan harga terendah berada di titik U10 yaitu Perkampungan Nyalindung Cimahi Utara dengan nilai mencapai Rp. 649.000.
 - b. Berdasarkan hasil survei titik penelitian dalam rentang waktu 2006 sampai 2010 rata-rata nilai lahan mengalami peningkatan harga mencapai 86 % dengan perubahan harga Rp. 838.650. Dalam rentang waktu 2010 sampai 2016 peningkatan kenaikan harga mencapai 120 % dengan perubahan harga Rp. 1.256.850.
 - c. Berdasarkan zonasi mata angin dalam rentang waktu 2006 sampai 2010 peningkatan rata-rata nilai lahan harga tertinggi berada di zona Timur mencapai 271 % , dengan perubahan harga Rp.656.500 Peningkatan rata-rata nilai lahan terendah berada di zona utara mencapai 68 % dengan perubahan

- harga Rp. 1.098.000. dalam rentang waktu 2010 sampai 2016 peningkatan rata-rata nilai lahan harga tertinggi berada di zona Barat Laut mencapai 156 %, dengan perubahan harga Rp.739.000 Peningkatan rata-rata nilai lahan terendah berada di zona utara mencapai 57 % dengan perubahan harga Rp. 455.000.
- d. Berdasarkan jarak terhadap pemkot Cimahi dalam rentang waktu 2006 sampai 2010 peningkatan rata-rata nilai lahan harga tertinggi yaitu jarak dengan lebih dari 4-5 km yakni mencapai 147%, Peningkatan rata-rata nilai lahan terendah berada di jarak 0,5-1km sebesar 102%, .Dalam rentang waktu 2010 sampai 2016 peningkatan rata-rata nilai presentasi terkecil yakni 56% terdapat pada jarak > 5km dan persentase perubahan terbesar terdapat pada jarak 0-500 meter sebesar 120%
 - e. Berdasarkan jarak terhadap pemkot Cimahi per zona mata angin, dalam rentang waktu 2006 sampai 2010 peningkatan rata-rata nilai lahan harga tertinggi yaitu jarak dengan 0-1 km mencapai 198% atau Rp. 1.483.000, Peningkatan rata-rata nilai lahan terendah berada di zona Barat Daya dengan jarak 0-1km sebesar 15%, .Dalam rentang waktu 2006 sampai 2010 peningkatan rata-rata nilai presentasi tertinggi mencapai 458 % terdapat pada jarak 3-4 km atau Rp. 985.000 dan persentase perubahan terendah terdapat pada zona utara dengan jarak 0-1 km sebesar 45% atau Rp. 500.000.
2. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di kota Cimahi Provinsi Jawa Barat dapat diambil kesimpulan faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan: faktor yang mendominasi dalam memberikan pengaruh terhadap perubahan harga lahan di lokasi penelitian faktor aksesibilitas, khususnya jenis dan kondisi jalan serta jarak terhadap fasilitas umum berupa pusat kesehatan (puskesmas) maupun dan jangkauan terhadap jalan utama serta jarak terhadap Kota Bandung.
 3. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di kota Cimahi Provinsi Jawa Barat dapat diambil kesimpulan berdasarkan zonasi nilai lahan menggunakan metode *Inverse Distance Weighting* zona nilai lahan terbagi kedalam 5 klasifikasi zona. Zona nilai tertinggi di kelurahan pasir kaliki, kelurahan Melong dan termurah di sebagian Kelurahan Citeureup dan Kelurahan Cipageran.

B. Rekomendasi

Saran-saran yang diperhatikan setelah dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Data nilai lahan yang digunakan sebaiknya diambil dari transaksi jual beli secara nyata dengan sampel yang tersebar di seluruh wilayah penelitian dengan kerapatan sampel yang lebih dekat sehingga benar-benar mencerminkan harga lahan di lapangan.
2. Bagi pembeli lahan sebaiknya lebih jeli dalam membeli lahan karena pasar dapat menaikkan harga jual lahan yang sangat jauh dari harga dasar.
3. Bagi pemerintah, khususnya Badan Pertahanan Kota Cimahi sebaiknya melakukan pengawasan terhadap wilayah perlahanan secara berkala. Sehingga dapat menyesuaikan harga dasar dengan perkembangan wilayah.
4. Untuk penelitian selanjutnya yang ingin meneliti tentang Zona Nilai Lahan di Kota Cimahi hendaknya menentukan zonasi per kecamatan atau per kelurahan dengan titik penelitian yang lebih rapat, sehingga dapat menghasilkan zona yang lebih akurat.