

## Bab V Kesimpulan dan Saran

### 5.1 Kesimpulan

Dari hasil dan pembahasan penelitian dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a) Pola spasial peta model nilai tanah menggunakan metode harga pasar dapat dimodelkan dengan tipe model *stable*, *gaussian*, *spherical* dan *exponential*. Penulis mengambil 145 titik sampel data jual tanah dan bangunan melalui web agen properti Urban Indonesia yang merupakan web data penawaran. Pemodelan nilai tanah ini menggunakan analisis geostatistika dengan proses interpolasi, maka tingkat akurasi tergantung pada sampel yang diambil. Hasil pertimbangan error data harga pasar terdapat tiga tipe model yang memenuhi syarat pertimbangan *error*, yaitu tipe model *gaussian* memenuhi syarat *Root-Mean-Square* dan *Mean Standardized*, tipe model *spherical* dan *exponential* memenuhi pertimbangan syarat *Root-Mean-Square Standardized*. Dan untuk hasil perhitungan standar deviasi bahwa tipe model *exponential* memiliki jumlah nilai terendah dari model lainnya. Selanjutnya penulis memetakan kualitas model nilai tanah dengan tipe model *exponential* didapatkan hasil 5 kelas diantaranya; Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, Sangat Tinggi. Kelas kualitas nilai tanah/m<sup>2</sup> sangat rendah berada pada area Kecamatan Arcamanik, Antapani, Astanaanyar, Batununggal, Buahbatu, Bojongloa Kaler, Bandung Kidul, Bandung Kulon, Bojongloa Kaler, Babakan Ciparay, Cibiru, Cicendo, Coblong, Cibeunying Kaler, Cibeunying Kidul, Cinambo, Gedebage, Mandalajati, Rancasari. Kualitas sangat tinggi pada area Kecamatan Bandung Wetan, Bojongloa Kaler, Coblong, Cidadap, Lengkong, Sumur Bandung.
- b) Pola spasial peta model nilai tanah menggunakan metode kapitalisasi pendapatan dapat dimodelkan dengan tipe model *stable*, *gaussian*, *spherical* dan *exponential*. Penulis mengambil 310 titik sampel data jual tanah dan bangunan melalui web agen properti Urban Indonesia yang merupakan web data penawaran. Pemodelan nilai tanah ini

menggunakan analisis geostatistika dengan proses interpolasi, maka tingkat akurasi tergantung pada sampel yang diambil. Hasil pertimbangan *error* data kapitalisasi pendapatan mendapati bahwa tipe *exponential* memenuhi tiga pertimbangan syarat *error* model. Juga memperhitungkan hasil standar deviasi menunjukkan tipe model *exponential* memiliki nilai terendah dari tipe model lainnya. Selanjutnya penulis memetakan kualitas model nilai tanah dengan tipe model *exponential* didapatkan hasil 5 kelas diantaranya; Sangat Rendah, Rendah, Sedang, Tinggi, Sangat Tinggi. Kelas kualitas nilai tanah/m<sup>2</sup> sangat rendah berada pada area Kecamatan Andir, Antapani, Arcamanik, Astanaanyar, Bandung Kulon, Bojongloa Kidul, Bojongloa Kaler, Buahbatu,, Cibeunying Kaler, Cibeunying Kidul, Cinambo, Mandalajati, Panyileukan, Sukasari. Kualitas sangat tinggi pada area Kecamatan Astanaanyar, Bandung Wetan, Cidadap, Coblong, Cicendo, Lengkong, Regol, Sumur Bandung.

- a) Perbandingan visualisasi pola spasial peta model nilai tanah metode harga pasar dan kapitalisasi pendapatan di Kota Bandung bahwa pemodelan nilai tanah ini tidak hanya menggunakan metode harga pasar, tetapi juga dengan metode kapitalisasi pendapatan pun dapat dimodelkan. Perbandingan tipe model data harga pasar terdapat tiga tipe yang memasuki syarat. Tipe *gaussian* memenuhi dua syarat *Root-Mean-Square* dan *Mean Standardized*, tipe model *spherical* dan *exponential* memenuhi pertimbangan syarat *Root-Mean-Square Standardized*. Sedangkan data kapitalisasi pendapatan yaitu tipe *exponential* memenuhi pertimbangan tiga syarat. Meski terdapat beberapa tipe model yang memenuhi syarat hasil perhitungan standar deviasi data harga pasar dan kapitalisasi pendapatan memiliki jumlah terendah pada tipe model *exponential*. Maka dapat dikatakan model terbaik yaitu tipe *exponential*.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian yang telah dikemukakan, maka saran penulis adalah:

- i. Bagi masyarakat

- a) Sebagai penjual dan pembeli meningkatkan pemberian informasi ketika akan ada yang melakukan wawancara terkait harga tanah di wilayah Kota Bandung.
- b) Meningkatkan pengetahuan terkait pembaharuan nilai tanah yang ada pada kajian wilayah Kota Bandung.
- ii. Bagi peneliti selanjutnya
  - a) Pada saat input data pastikan data sampel koordinat tidak ada yang sama karena itu akan memicu terjadinya *error* pada saat melakukan interpolasi model di ArcMap, dan pastikan koordinat berada pada wilayah kajian agar tidak melenceng jauh keluar dari batas administrasi.
  - b) Pengambilan titik sampel yang tersebar di setiap wilayah kecamatan pada kajian, agar visualisasi peta model tidak kopong.
  - c) Perhitungan standar deviasi butuh ketelitian lebih detail agar tidak terlewatkan salah satu rumusnya.
  - d) Pemilihan interpolasi tipe model agar peneliti selanjutnya mencoba tipe yang lainnya.