

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) berdasarkan Zona Nilai Tanah (ZNT) tahun 2015 memiliki rata-rata sebesar Rp. 1.407.579 dengan NIR terkecil yaitu Rp. 415.310 pada zona A31, sedangkan NIR terbesar pada zona A1, A7, A8, A9 dan A12 sebesar Rp. 2.176.000. Begitu pula tahun 2016 yang memiliki rata-rata NIR, NIR terbesar maupun terkecil dengan nilai yang sama seperti tahun 2015. Pada tahun 2017, rata-rata NIR mengalami kenaikan menjadi Rp. 1.764.102, NIR terkecil pada zona A31 sebesar Rp. 417.508 dan NIR terbesar pada zona A1 dengan nilai Rp. 2.745.416. Rata-rata NIR tahun 2018 yaitu Rp. 2.141.960, NIR terkecil pada zona A31 yaitu sebesar Rp. 418.527 dan zona A9 dengan NIR terbesar yaitu Rp. 3.997.434.
2. Besar kenaikan nilai tanah berdasarkan Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Medokan Ayu pada tahun penelitian yakni tahun 2015, 2016, 2017, 2018 cukup kecil yaitu sebesar 15% pada keseluruhan zona dan sebesar 16% pada keseluruhan tahun.
3. Berdasarkan hasil analisis yang digambarkan melalui diagram mengungkapkan bahwa hubungan perkembangan *vacant land* terhadap nilai tanah memiliki korelasi yang bermakna. Ketersediaan *vacant land* dapat mempengaruhi

perubahan (kenaikan) nilai tanah, dengan demikian berarti semakin kecil nilai *vacant land* pada suatu zona maka nilai tanah akan semakin naik.

5.2. Saran

Dari pelaksanaan penelitian ini, terdapat saran yang diberikan yaitu sebagai berikut:

1. Berdasarkan pengolahan regresi linier sederhana menggunakan diagram *scatter* pada dua variabel dalam penelitian ini, didapatkan hasil bahwa beberapa zona tidak mengalami kenaikan. Maka, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai zona yang mempunyai garis regresi yang *linier* atau disebut *outlayer*. Hal ini diharapkan dapat memberikan pandangan baru tentang bagaimana pola nilai tanah pada zona tersebut berkembang setiap tahunnya yang disesuaikan dengan kondisi di lapangan.
2. Dalam penelitian selanjutnya terkait topik yang sama dengan penelitian ini, perlu adanya pertimbangan untuk meninjau harga tanah berupa nilai NJOP yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan harga tanah hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli atau yang disebut harga pasar. Sebab, dengan memperhitungkan kedua jenis harga tanah tersebut akan menghasilkan perbandingan yang atraktif dan lebih baik.
3. Dalam penelitian selanjutnya, perlu dipertimbangkan untuk menggunakan tipe garis regresi yang beragam seperti *polynomial*, *exponential* dan *linier* agar dapat dihasilkan nilai R^2 yang lebih baik.