

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian Prediksi Harga Lahan di Kawasan Perdagangan dan Jasa Kecamatan Pare Kabupaten Kediri, diperoleh beberapa kesimpulan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, yaitu sebagai berikut:

1. Prediksi harga lahan perdagangan dan jasa di Kecamatan Pare berupa peta prediksi harga lahan berdasarkan pasar. Berdasarkan peta prediksi harga lahan pasar diketahui klasifikasi prediksi harga lahan eksisting untuk klasifikasi dengan rentang harga 1.500.001 – 1.800.000 merupakan klasifikasi yang mendominasi harga lahan pasar (25,1%), sedangkan klasifikasi dengan rentang harga 2.700.001 – 3.000.000 merupakan klasifikasi terkecil (0,7%).
2. Prediksi harga lahan di Kecamatan Pare terbentuk dari variabel luas lahan, jarak ke pusat kecamatan pare, ketersediaan air bersih, ketersediaan jaringan listrik, kualitas jalan, kelas jalan, status kepemilikan lahan. Model yang terbentuk dari analisis regresi adalah:

$$Y = 867.176 + 492,140 X_1 - 131,662 X_2 + 327.218 X_5$$

Keterangan:

X_1 = Luas lahan (m^2)

X_2 = Jarak ke Pusat Kecamatan Pare (Kelurahan Pare) (Km)

X_5 = Kualitas Jalan

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda, faktor-faktor yang memberikan pengaruh signifikan terhadap harga lahan di Kecamatan Pare adalah luas lahan, jarak ke pusat pusat Kecamatan Pare, dan kualitas jalan.

- a. Pada variabel luas lahan, koefisien yang bertanda positif menunjukkan arah hubungan positif, dimana koefisien regresi bernilai sebesar 492,140 menunjukkan bahwa harga lahan dengan setiap penambahan luas 1 m^2 memiliki harga cenderung lebih tinggi sebesar Rp. 492,140/ m^2 .
- b. Pada variabel jarak titik sampel lahan menuju pusat Kecamatan Pare, koefisien yang bertanda negatif menunjukkan arah hubungan berbanding terbalik, dimana koefisien regresi bernilai -131,662 menunjukkan bahwa

tiap jarak 1 meter lahan menjauhi pusat Kecamatan Pare maka akan mengurangi harga lahan sebesar Rp. 131,662/ m.

- c. Pada variabel kualitas jalan menunjukkan arah atau tanda positif yang berarti menunjukkan arah hubungan searah/positif, dimana koefisien regresi sebesar Nilai koefisien sebesar 327.218 menunjukkan bahwa tiap kenaikan tingkat kualitas jalan dari rendah ke tingkat tertinggi (kondisi jalan rusak berat, kondisi jalan rusak, kondisi jalan jelek, kondisi jalan cukup, kualitas jalan baik) menambah harga lahan sebesar Rp. 327.218.
3. Prediksi harga lahan permodelan perdagangan dan jasa di Kecamatan Pare berupa peta prediksi harga lahan hasil permodelan regresi. Berdasarkan peta prediksi harga lahan permodelan diketahui klasifikasi prediksi harga lahan permodelan untuk klasifikasi dengan rentang harga 2.732.461 - 2.929.657 dan 2.929.658 - 3.126.847 merupakan klasifikasi yang mendominasi harga lahan permodelan kedua rentang harga memiliki presentase yang sama (19%), sedangkan klasifikasi dengan rentang harga 2.535.264 - 2.732.460 merupakan klasifikasi terkecil (0,8%).

5.2 Saran

Saran dari penelitian ini ditunjukkan kepada pihak pemerintah dan instansi, akademi, masyarakat tentang harga lahan perdagangan dan jasa di Kecamatan Pare. Adapun saran yang ditujukan adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai pertimbangan dasar penetapan harga lahan serta dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam penetapan nilai jual obyek pajak yang ada di Kecamatan Pare. Diharapkan dengan hal tersebut, harga lahan perdagangan dan jasa yang ada dapat dikendalikan dan dapat menjadi acuan untuk pembangunan yang akan dilakukan di Kecamatan Pare serta dapat digunakan sebagai alat untuk memprediksi harga lahan perdagangan dan jasa kedepannya.

2. Bagi akademisi

Penelitian ini mengkaji prediksi harga lahan yang dilihat dari faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan perdagangan dan jasa di Kecamatan Pare. Dengan adanya studi ini diharapkan untuk penelitian selanjutnya:

- a. Dalam pembuatan peta prediksi persebaran harga pasar dan harga permodelan menggunakan analisis kriging tingkat keakuratan persebaran ditentukan oleh

banyaknya titik sampel sehingga terdapat kemungkinan sampel yang dipilih kurang menggambarkan kondisi sampel lainnya yang tidak terpilih. Oleh karena itu untuk penelitian selanjutnya diharapkan peneliti dapat menggunakan sampel yang lebih banyak dan representatif.

- b. Kecamatan Pare menurut RDTR SWP E Kabupaten Kediri Kecamatan Pare tahun 2016 memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan jasa tingkat regional di Kabupaten Kediri, diharapkan untuk penelitian selanjutnya bisa menggunakan variabel yang langsung berhubungan dengan keadaan perdagangan dan jasa dalam berbagai aspek jual beli karena variabel yang digunakan dalam penelitian masih lebih ke penilaian lahan secara umumnya.
 - c. Dalam pembuatan peta prediksi sebaran harga lahan permodelan, dapat menambahkan elemen isu-isu yang mengemuka pada kondisi terkini lokasi penelitian seperti halnya dalam penelitian ini pada Desa Pelem, Desa Tulungrejo, dan Kelurahan Pare terdapat Kampung Inggris yang menyebabkan harga lahan meningkat.
3. Bagi masyarakat
- Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai penaksir aset masyarakat Kecamatan Pare yang berupa lahan perdagangan dan jasa agar masyarakat memiliki pertimbangan yang jelas berdasarkan faktor-faktor yang diteliti dalam menaksir nilai harga lahan perdagangan dan jasa.