

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian tentang pengaruh kondisi fisik terhadap penentuan harga lahan perumahan formal di Kota Malang, maka diperoleh kesimpulan bahwa variabel fisik lokasi lahan perumahan memiliki pengaruh terhadap penentuan harga lahan perumahan formal di Kota Malang. Pengaruh variabel kondisi fisik lokasi lahan perumahan formal dapat dijelaskan dengan uraian sebagai berikut.

1. Persebaran harga lahan perumahan formal di Kota Malang dapat diidentifikasi melalui peta kontur harga lahan. Sebaran harga lahan terbagi kedalam 5 kelas dengan rincian harga tertinggi Rp 9.000.0000/m<sup>2</sup> dan harga minimum adalah Rp 2.000.000/m<sup>2</sup> dengan interval untuk setiap kelas adalah Rp 1.276.990/m<sup>2</sup>.
2. Hubungan kondisi fisik dengan sub variabel jenis tanah, kelerengan, ketinggian daerah bebas banjir dan longsor terhadap penentuan harga lahan perumahan formal di Kota Malang berdasarkan perhitungan didapatkan hasil bahwa sub variabel yang memiliki pengaruh signifikan adalah jenis tanah dan ketinggian.
3. Model regresi dari hubungan kondisi fisik terhadap harga lahan perumahan formal di Kota Malang dijelaskan sebagai berikut:

$$Y = 7.724.000 + 472.806,62X_1 - 6.991,375 X_3$$

Berdasarkan permodelan dapat diketahui Y merupakan harga lahan perumahan formal Kota Malang, X<sub>1</sub> merupakan sub variabel jenis tanah dan X<sub>3</sub> merupakan sub variabel ketinggian. Konstanta pada model regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai harga dasar perumahan formal di Kota Malang yang akan bertambah sesuai dengan nilai X<sub>1</sub> dan berkurang sebesar nilai X<sub>3</sub> dalam model regresi tersebut.

#### 5.2 Saran

Beberapa saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian hubungan kondisi fisik terhadap harga lahan perumahan formal di Kota Malang adalah sebagai berikut.

### 5.2.1 Saran bagi Akademisi

Penelitian ini hanya difokuskan pada penggunaan variabel kondisi fisik sebagai variabel bebas sehingga belum terdapat variabel lain yang dapat digunakan sebagai variabel bebas yang juga merupakan faktor penentu harga lahan di Kota Malang. Oleh karena itu perlu adanya penelitian lebih lanjut terkait penggunaan faktor lain didasari oleh kekurangan penelitian ini yaitu :

- a. Penelitian ini hanya melibatkan variabel kondisi fisik dengan sub variabel jenis tanah, kelerengan, ketinggian dan bebas banjir & longsor. Sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat melibatkan variabel lain seperti faktor aksesibilitas, faktor kondisi lingkungan, faktor ekonomi, serta faktor ketersediaan sarana dan prasarana.
- b. Penelitian ini menggunakan *ordinary* kriging untuk pemetaan kontur harga lahan. Penggunaan data lebih baik hasilnya jika menggunakan sebaran data yang merata. Sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode pemetaan lain seperti Co-Kriging dalam memetakan kontur harga lahan sehingga dapat diperoleh hasil pemetaan harga lahan yang lebih spesifik dengan mempertimbangkan keseluruhan variabel yang mempengaruhi harga lahan.

### 5.2.2 Saran bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini merupakan model harga lahan yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk memprediksi harga lahan di Kota Malang nantinya jika ditinjau dari kondisi fisik lokasi perumahan. Sehingga penggunaan model ini dapat digunakan lebih lanjut untuk menentukan kebijakan terkait penentuan harga lahan terutama untuk perumahan formal.

### 5.2.3 Saran bagi Masyarakat

Dari hasil penelitian ini diharapkan masyarakat dapat juga memperkirakan harga lahan jika ditinjau dari aspek kondisi fisik. Bagi pihak pengembang perumahan dapat menggunakan model yang dihasilkan dalam penelitian ini sebagai sarana untuk mempertimbangkan penentuan harga lahan perumahan formal yang akan ditetapkan sebagai harga pasar lahan perumahan di Kota Malang.