

BAB V

PENUTUP

IV.1. Kesimpulan

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

1. Dalam rentang waktu 2011 sampai 2013 perubahan kenaikan harga tanah terbesar terjadi pada zona 69, yaitu sebesar Rp. 5.242.097,00 per meter persegi. Zona tersebut merupakan kawasan pemukiman padat. Sedangkan zona yang mengalami perubahan harga tanah terkecil terjadi pada zona 82, yaitu sebesar Rp57.657,00 per meter persegi. Zona tersebut merupakan kawasan pertanian yang tandus.
2. Adanya perubahan harga tanah secara signifikan yang terjadi di Kecamatan Banyumanik dalam kurun waktu 2011 sampai 2013 dipengaruhi oleh faktor jual lahan yang ada di daerah tersebut. Zona 69 yang memiliki tingkat perubahan harga tertinggi, hal tersebut bisa terjadi karena zona 69 merupakan Kawasan pemukiman yang berupa perumahan elite yang letaknya strategis, dan memiliki jarak cukup dekat dengan pusat pendidikan di wilayah setempat, serta memiliki aksesibilitas yang mudah ke fasilitas umum setempat seperti pusat perbelanjaan, jalan utama serta jalan tol Tembalang dan jalan tol Banyumanik Ungaran. Pada zona 82 memiliki tingkat perubahan harga tanah yang paling rendah, hal tersebut karena faktor nilai jual lahan yang tidak mendukung nilai ekonomis tanah pada wilayah tersebut.

IV.2. Saran

Setelah melakukan penelitian ini, ada beberapa saran yang perlu diperhatikan untuk penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan zona nilai tanah :

1. Data nilai tanah yang digunakan sebaiknya diambil dari transaksi jual beli secara nyata dengan sampel yang tersebar di seluruh wilayah penelitian.
2. Bagi pembeli tanah sebaiknya lebih jeli dalam membeli tanah karena pasar dapat menaikkan harga jual tanah yang sangat jauh dari harga dasar.
3. Bagi pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Kota Semarang sebaiknya melakukan pengawasan terhadap wilayah pertanahan secara berkala. Sehingga dapat menyesuaikan harga dasar dengan perkembangan wilayah.