

## BAB VI

### PENUTUP

#### 6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian analisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh dengan melakukan metode *Ordinary Least Square* maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Variabel dalam penelitian ini adalah jarak lokasi ke pusat kota, akses jalan, ketersediaan fasilitas, kepadatan penduduk, legalitas tanah dan topografi tanah.
- b. Setelah dilakukan pengujian nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) yaitu sebesar 0,7048. Artinya nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh 70,48% di pengaruhi oleh jarak lokasi ke pusat kota, akses jalan, ketersediaan fasilitas, kepadatan penduduk, legalitas tanah dan topografi tanah sedangkan sisanya 29,52% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.
- c. Hasil pengujian menunjukkan bahwa jarak lokasi ke pusat kota berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.
- d. Hasil pengujian menunjukkan bahwa akses jalan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.
- e. Hasil pengujian menunjukkan bahwa ketersediaan fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.
- f. Hasil pengujian menunjukkan bahwa kepadatan penduduk berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.

- g. Hasil pengujian menunjukkan bahwa legalitas tanah berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.
- h. Hasil pengujian menunjukkan bahwa topografi tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh.

## 6.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian, beberapa saran perlu diberikan untuk meningkatkan nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh melalui variabel akses jalan, ketersediaan fasilitas dan topografi tanah :

- a. Tanah yang memiliki nilai rendah disebabkan karena kondisi jalan yang kurang baik atau tidak ada sama sekali, sebaiknya sebelum menjual tanah diperbaiki dulu infrastruktur jalan yang msih kurang bagus supaya nantinya dapat menunjang nilai tanag itu sendiri
- b. Lokasi tanah di Kota Payakumbuh masih ada yang belum memiliki fasilitas-fasilitas umum seperti jaringan air bersih dan dan jaringan listrik, sebaiknya dilakukan pemerataan penyediaan fasilitas oleh Pemerintah Kota Payakumbuh supaya dapat menunjang nilai tanah yang belum memiliki fasilitas.
- c. Topografi tanah yang datar akan mudah dibangun, topografi yang datar akan menaikkan nilai tanah, sebaiknya sebelum tanah dijual diperbaiki dulu keadaan topografi tanah tersebut supaya dapat menaikkan nilai tanah itu sendiri.
- d. Selain variabel jarak lokasi ke pusat kota, akses jalan, ketersediaan fasilitas, kepadatan penduduk, legalitas tanah dan topografi tanah, masih

banyak variabel lain yang dapat ditambahkan ke dalam penelitian ini seperti Rencana Umum Tata Ruang (RUTR), Rencana Umum Tata Kota (RUTK), keamanan dan kenyamanan, peluang untuk mendapatkan kegiatan ekonomi dan isu-isu bencana. Jadi untuk peneliti selanjutnya dapat ditambahkan faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### 6.3. Keterbatasan Studi

Berdasarkan hasil penelitian terdapat keterbatasan studi sebagai berikut :

- a. Studi ini terbatas Kota Payakumbuh saja, hasilnya mungkin berbeda dengan kota atau daerah lainnya.
- b. Dari berbagai literatur nilai transaksi tanah di Kota Payakumbuh juga dipengaruhi oleh variabel lainnya seperti budaya, idealisme, image, lifestyle, iklim, selera, motivasi, alam, suasana, kualitas, dan pengolahan namun variabel-variabel tersebut belum diteliti dalam penelitian ini.
- c. Disarankan pada peneliti-peneliti berikutnya agar memasukan variabelvariabel tersebut.

