

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan landasan teori dan pembahasan yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, proses analisis memberikan gambaran bahwa faktor lingkungan berupa pencemaran udara memberikan pengaruh yang signifikan terhadap nilai tanah di Desa Plesan. Nilai tanah di Desa Plesan hanya mengalami kenaikan sebesar 5,9% setiap tahun dan cenderung stagnan. Sementara nilai tanah di Desa Jetis mengalami kenaikan sebesar 27,6% setiap tahunnya. Dengan karakteristik lokasi yang hampir serupa, perbedaan tren ini diakibatkan oleh faktor lingkungan berupa pencemaran udara. Pencemaran udara PT RUM mengakibatkan tren nilai tanah di Desa Plesan cenderung stagnan apabila dibandingkan dengan tren nilai tanah di Desa Jetis yang progresif karena kegiatan operasional PT Sritex tidak menimbulkan pencemaran udara.

4.2 Keterbatasan Penelitian

Terdapat beberapa keterbatasan dalam penelitian ini, diantaranya adalah masalah signifikansi dari pengaruh faktor pencemaran udara terhadap nilai tanah. Nilai tanah dipengaruhi oleh banyak karakteristik, baik dari karakteristik tanah itu sendiri maupun dari karakteristik lingkungan sekitar. Sukar untuk mengidentifikasi

tingkat signifikansi dari satu faktor saja secara akurat. Oleh karena itu, penelitian ini berdasarkan pada asumsi bahwa karakteristik lain yang mempengaruhi perbedaan nilai tanah dianggap sama guna menyederhanakan proses analisis.

Selain itu, terdapat pula keterbatasan berupa jenis data yang diperoleh. Beberapa data tanah yang diperoleh merupakan data penawaran. Hal ini dikarenakan sulitnya mendapatkan data transaksi. Beberapa penelitian menggunakan harga penawaran atau yang diperkirakan oleh pemilik karena kesulitan dalam memperoleh data. Oleh karena itu, dilakukan penyesuaian terhadap jenis data penawaran untuk mendapatkan estimasi terbaik dari nilai transaksinya.

4.3 Saran

Berdasarkan proses penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran untuk penelitian selanjutnya dengan topik yang serupa, yaitu sebagai berikut.

- 1) Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperbanyak jumlah sampel data dan mencari sampel data nilai tanah secara merata agar hasil analisis yang diperoleh dapat lebih merepresentasikan keadaan yang sebenarnya.
- 2) Penelitian selanjutnya dapat melakukan identifikasi lebih lanjut terkait variabel independen lain yang mempengaruhi nilai tanah selain faktor lingkungan. Sehingga dapat diketahui secara lebih tepat tentang signifikansi dari pengaruh faktor lingkungan terhadap nilai tanah di suatu wilayah.