

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian mengenai hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di koridor Jalan Soekarno Hatta, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

- a. Penggunaan lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta didominasi oleh jenis penggunaan lahan secara berurutan yaitu guna lahan perumahan sebesar 38%, guna lahan jasa sebesar 36%, guna lahan perdagangan sebesar 19% dan lahan kosong sebesar 7%.
- b. Harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta memiliki karakteristik yang berbeda tergantung pada lokasi lahan dan guna lahan masing-masing, variabel yang mempengaruhi diantaranya adalah luas lahan, jarak terhadap pusat pendidikan, jarak terhadap jalan utama, waktu tempuh terhadap pusat pendidikan, ketersediaan transportasi dan lebar jalan.
- c. Hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan di koridor Jalan Soekarno Hatta berdasarkan model yang terbentuk menunjukkan hasil yang signifikan. Dari ketiga jenis guna lahan yang telah diteliti didapatkan model dengan koefisien yang berbeda. Hasil pemodelan hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan dengan 7 variabel diantaranya adalah luas lahan, jarak ke pusat pendidikan, jarak ke jalan utama, waktu tempuh terhadap pusat pendidikan, ketersediaan transportasi, kapasitas jalan dan lebar jalan pada jenis guna lahan jasa dihasilkan 6 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap harga lahan, pada guna lahan perdagangan
- d. dihasilkan 6 variabel yang berpengaruh secara signifikan dan pada jenis guna lahan perumahan dihasilkan 5 variabel yang berpengaruh secara signifikan dengan harga lahan dengan model masing-masing sebagai berikut:

$$Y_{\text{Jasa}} = 3.233 + (0,147X_1) + (-0,2017X_2) + (-0,093X_3) + (-0,249X_4) + (1,137X_5) + (0,2X_6)$$

$$Y_{\text{Perdagangan}} = 2.720 + (0,503X_1) + (-0,175X_2) + (-0,106X_3) + (-0,334X_4) + (1,064X_5) + (0,232X_6)$$

$$Y_{\text{Perumahan}} = 3.918 + (-0,061X_2) + (-0,092X_3) + (-0,873X_4) + (1,018X_5) + (0,298X_6)$$

Berdasarkan hasil permodelan dari ketiga jenis guna lahan tersebut dapat diketahui bahwa terdapat hasil yang berbeda untuk faktor yang mempengaruhi harga lahan dari masing-masing guna lahan bahwa faktor atau variabel luas lahan pada guna lahan jasa dan guna lahan perdagangan memiliki pengaruh yang signifikan, sementara pada guna lahan perumahan, variabel luas lahan tidak berpengaruh secara signifikan dalam hubungannya dengan harga lahan.

Kemudian dengan variabel yang sama yaitu jarak ke jalan utama (X2), jarak dengan pusat pendidikan (X3), Waktu tempuh (X4), Ketersediaan transportasi (X5), dan Lebar jalan (X6) berhubungan secara signifikan dengan harga lahan pada guna lahan jasa, perdagangan dan perumahan. Untuk menilai kontribusi dari masing-masing variabel pada masing-masing jenis guna lahan dapat dilihat dari koefisien regresi pada setiap variabel. Dengan nilai konstanta dan nilai koefisien dapat diketahui seberapa besar kontribusi dari masing-masing variabel, sehingga secara spesifik masing-masing model akan memberikan informasi harga lahan pada masing-masing jenis guna lahan.

5.2 Saran

Beberapa saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahan adalah sebagai berikut.

5.2.1 Saran bagi Akademisi

Penelitian ini hanya difokuskan pada jenis penggunaan lahan dan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan, dari faktor-faktor yang di gunakan dalam penelitian ini masih terbatas pada faktor fisik yaitu luas lahan dan faktor aksesibilitas lahan, sehingga kekurangan dalam penelitian ini dapat di kaji kembali pada penelitian berikutnya, oleh karena itu perlu adanya penelitian yang mengkaji kekurangan dari penelitian ini terkait :

- a. Penelitian ini hanya melibatkan variabel fisik berupa luas lahan dan variabel aksesibilitas dalam pengukuran harga lahan berdasarkan jenis penggunaan lahannya. Sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat melibatkan variabel lain seperti faktor kondisi lingkungan, faktor ekonomi, serta faktor ketersediaan sarana dan prasarana.
- b. Kelemahan penelitian ini terdapat pada variabel jarak terhadap pusat pelayanan, pada penelitian ini jarak terhadap pusat pelayanan terbatas pada jarak dengan pusat pendidikan, sehingga untuk penelitian berikutnya dapat menggunakan pusat-pusat lainnya seperti pusat perdagangan skala besar atau pusat pelayanan lainnya.
- c. Penelitian ini hanya menggunakan harga yang ditetapkan oleh pemerintah sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat menggunakan harga pasar sebagai pembanding.
- d. Penelitian ini membahas bagaimana hubungan jenis penggunaan lahan dengan harga lahannya, jenis penggunaan yang digunakan hanya tiga jenis guna lahan yaitu jasa, perdagangan dan perumahan dengan variabel yang sama dan lingkup wilayah yang kecil, sehingga untuk penelitian berikutnya dapat dikembangkan dengan jenis guna lahan yang lebih beragam dan dengan variabel yang berbeda-beda.
- e. Pada hasil akhir penelitian dihasilkan variabel luas lahan berpengaruh signifikan terhadap harga lahan pada guna lahan jasa dan perdagangan di koridor Jalan Soekarno Hatta, untuk penelitian selanjutnya dapat mengkaji lebih spesifik terkait luas lahan di kawasan pusat perdagangan dengan klasifikasi luas lahan yang lebih detail.
- f. Penelitian ini menggunakan kriging untuk pemetaan kontur harga lahan. Sehingga untuk penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode Co-Kriging dalam membuat pola sebaran harga lahan sehingga dapat diperoleh hasil pemetaan harga lahan yang lebih spesifik dengan mempertimbangkan variabel yang lebih variatif terhadap harga lahan.

5.2.2 Saran bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini merupakan model harga lahan di Koridor Jalan Soekarno Hatta, model tersebut dapat digunakan untuk memprediksi harga lahan berdasarkan aktifitas guna lahannya, sehingga pemerintah nantinya dapat mengeluarkan kebijakan dan pengendalian harga lahan dan aktifitas guna lahan dengan melihat faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan yang dihasilkan sebagai indikator dalam hal pengendalian harga lahan, pola dan struktur ruang untuk membentuk kawasan yang produktif dan memiliki nilai ekonomis.

5.2.3 Saran bagi Masyarakat

Dari hasil penelitian ini masyarakat dapat mempertimbangkan beberapa faktor yang dapat memberikan nilai terhadap lahan yang dimiliki serta aktifitas yang akan memberikan nilai ekonomi pada lahannya, sehingga dapat dijadikan pertimbangan dalam penentuan harga.

