### **BAB V**

#### **PENUTUP**

### 5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

- 1. Hanya variabel *Volume to Capacity Ratio* (VCR) yang berpengaruh secara signifikan dengan nilai Sig. sebesar 0,025 terhadap perubahan lahan terbangun di Kelurahan Nagrak dan Kelurahan Cikeas Udik sedangkan ketiga variabel waktu tempuh berpengaruh tidak signifikan dengan nilai Sig. waktu tempuh ke terminal 0,118, waktu tepuh ke pasar 0,643, dan waktu tempuh ke rumah sakit 0,932.
- 2. Perubahan lahan terbangun untuk 20 tahun mendatang terus mengalami peningkatan. Ambang batas perubahan lahan terbangun terjadi antara tahun 2015-2020. Prediksi luas lahan terbangun pada tahun 2015 adalah 867 ha yang berarti sesuai dengan ketentuan RTRW Kabupaten Bogor karena masih di bawah ambang batas bawah (922 ha) dan ambang batas atas (1054 ha) sedangkan prediksi luas lahan terbangun pada tahun 2020 adalah 1064 ha yang berarti tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Bogor karena sudah melampaui ambang batas atas. Sedangkan luas lahan terbangun prediksi pada tahun 2030 adalah 1441 ha yang berarti melebihi kapasitas luas wilayah eksisting 1317 ha.

Operasionalisasi jalan baru pada suatu wilayah mempengaruhi perubahan lahan khususnya perubahan lahan terbangun sehingga perlu dilakukan pengendalian terhadap penggunaan lahan seperti peraturan mengenai petunjuk, perizinan dan larangan penggunaan lahan agar perkembangan wilayah terjadi secara teratur dan terkendali.

## 5.2 SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan sebelumnya, diketahui bahwa terdapat hubungan antara unsur transportasi dengan perubahan lahan. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengendalian permasalahan akibat perubahan lahan dan perkembangan sistem transportasi yang tidak berjalan dengan baik. Adapun saransaran yang diberikan, antara lain:

- 1. Saran untuk sistem transportasi di Jalan Transyogi (Peraturan Pemerintah Perhubungan KM No. 14 Tahun 2005):
  - a. Pemecahan permasalahan lalu lintas dilakukan untuk mempertahankan tingkat pelayanan yang diinginkan melalui upaya-upaya antara lain:
    - 1) peningkatan kapasitas ruas jalan dengan melakukan pelebaran jalan
    - 2) penetapan sirkulasi lalu lintas, larangan dan/atau perintah bagi pengguna jalan.
  - b. Pemantauan terhadap pelaksanaan kebijakan lalu lintas, untuk mengetahui tingkat pelayanan dan penerapan kebijakan lalu lintas meliputi:
    - 1) kecepatan lalu lintas;
    - 2) volume lalu lintas termasuk Lalu lintas Harian Rata-rata (LHR);
- 2. Saran untuk masalah penggunaan lahan (Levy, 2008)
  - a. Pengembangan Prasarana Umum dan Utilitas (Public Capital Investment)

Dengan tersedianya prasarana umum yang dibangun pemerintah sesuai rencana tata ruang maka masyarakat terangsang untuk membangun mengikuti prasarana yang tersedia. Dengan demikian, prasarana ini akan menentukan arah pertumbuhan kota sehingga tidak terjadi pertumbuhan yang tidak teratur. Oleh karena itu, pembangunan dan pengembangan prasarana umum sebaiknya diarahkan keluar wilayah Kelurahan Nagrak dan Kelurahan Cikeas Udik

b. Peraturan Perundangan Pemanfaatan Ruang (Land Use Control)

Peraturan-peraturan pengendalian penatagunaan lahan biasanya berbentuk petunjuk penggunaan, perizinan dan larangan, misalnya:

- 1) Izin lokasi (izin untuk membeli/memperoleh tanah untuk usaha)
- 2) Izin perubahan penggunaan lahan
- 3) Pembatasan konversi sawah irigasi teknis menjadi non pertanian
- 4) IMB dan IPB (Izin Pemanfaatan Bangunan)
- c. Pembangunan Vertikal

Perkembangan wilayah di Kelurahan Nagrak dan Cikeas Udik yang semakin meningkat setiap tahun tidak sebanding dengan luas wilayah kedua kelurahan tersebut. Pada suatu saat nanti perkembangan akan mencapai titik jenuh karena telah mencapai ambang batas luas lahan terbangun yang mampu didukung oleh kedua kelurahan tersebut. Oleh karena itu, untuk mengendalikan perkembangan wilayah dengan tetap mendukung pertumbuhan dan kebutuhan akan tempat tinggal (lahan terbangun) bagi masyarakat, maka yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan pembangunan secara vertikal.

# 3. Saran untuk penelitian selanjutnya

Penelitian ini masih terdapat kekurangan sehingga perlu adanya penelitian lanjutan untuk menyempurnakan penelitian ini.

- a. Penelitian selanjutnya dapat dilakukan dengan menggunakan variabel transportasi seperti angkutan umum yang mempengaruhi perubahan lahan terbangun di Kelurahan Nagrak dan Kelurahan Cikeas Udik.
- b. Penelitian selanjutnya dapat melakukan prediksi perubahan lahan terbangun pada masing-masing kelurahan sehingga diketahui besaran perubahan lahan terbangun yang terjadi di masing-masing kelurahan untuk masa yang akan datang.
- c. Penelitian selanjutnya perlu dilakukan prediksi perubahan lahan dengan teknik analisis regresi non linier. Hal ini dilakukan dengan memperhatikan titik jenuh pada perubahan lahan akibat perubahan kondisi lalu lintas atau dengan kata lain perubahan lahan terjadi non linier yang pada suatu saat di mana kondisi mencapai titik jenuh akibat lalu lintas semakin padat maka preferensi masyarakat untuk melakukan perubahan lahan akan menurun.
- d. Penelitian selanjutnya dapat dilakukan dengan menggunakan metode penginderaan jarak jauh dengan teknologi *remote sensing* untuk memperoleh data kenampakan guna lahan secara lebih detail sehingga mampu menghasilkan perubahan guna lahan yang terjadi pada kedua kelurahan tersebut. Dengan demikian, maka dapat dilihat kesesuaian guna lahan eksisting dengan penetapan zonasi berdasarkan kebijakan yang berlaku sehingga diketahui guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukkannya dalam kebijakan.