

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Proyek Akhir ini meneliti tentang bagaimana pengaruh penggunaan dan intensitas pemanfaatan lahan terhadap harga lahan di Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang dimana variabel harga lahan merupakan variabel dependent dan variabel penggunaan dan intensitas pemanfaatan lahan merupakan variabel independent. Variabel intensitas pemanfaatan lahan meliputi KLB, KDB dan GSB. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut ini:

1. Jenis penggunaan lahan dan intensitas pemanfaatan lahan memiliki pengaruh terhadap harga lahan namun hanya variabel KDB saja yang berpengaruh secara signifikan sedangkan variabel lainnya seperti KLB dan GSB tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga lahan
2. Jenis penggunaan lahan toko dan retail modern serta pusat perbelanjaan dan toko modern dengan nilai KDB yang tinggi terbukti memiliki pengaruh yang paling besar terhadap harga lahan dibandingkan jenis penggunaan lahan lainnya walaupun nilai KLB dan GSBnya besar ataupun kecil karena variabel tersebut tidak berpengaruh signifikan dalam tinggi atau rendahnya harga lahan di kawasan tersebut
3. Pada Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang dapat diketahui bahwa Teori zona Penggunaan Lahan menurut R.V Retcliff terbukti dimana pola penggunaan lahan yang terbentuk terjadi berdasarkan kemampuan penawar membayar sewa, dimana jenis penggunaan lahan toko dan retail modern memiliki kemampuan menawar atau membayar sewa pada kelas harga lahan tinggi dan sangat tinggi secara berturut-berturut sebesar 68% dan 50%. Hal tersebut dapat terjadi karena penggunaan lahan tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan sebanyak-banyaknya dengan mendekati jalan sehingga penggunaan lahan tersebut memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi yaitu di sepanjang jalan dengan tipe kelas jalan yang lebih tinggi daripada kelas jalan lain yang lebih rendah. Sehingga, tingkat membayar sewa lebih tinggi jika dibandingkan dengan jenis penggunaan lahan lainnya.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan dari hasil penelitian berkaitan dengan pembagian wilayah di Kawasan Segita Emas Kota Semarang adalah sebagai berikut ini:

1. Pemerintah perlu mengatur lahan di perkotaan agar pemanfaatan lahan lebih efisien dan adanya pengendalian dan penetapan harga lahan secara khusus agar tidak terdapat spekulasi-spekulasi lahan yang mencoba mengambil keuntungan
2. Pemerintah perlu mengawasi pembangunan agar peraturan pada besaran intensitas yang boleh di manfaatkan sesuai dengan perizinan karena dapat dilihat bahwa secara observasi bangunan permukiman penduduk yang berada di tengah kawasan memiliki tingkat kepadatan tinggi dan terlihat tidak sehat bagi penduduk yang tinggal di dalamnya (kumuh)
3. Harga lahan dijadikan suatu komponen penting dalam perencanaan wilayah agar struktur wilayah dapat lebih terstruktur dan mudah diatur.