

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Peningkatan kebutuhan akan tanah di Kota Semarang menimbulkan permasalahan yang kompleks, salah satunya adalah munculnya lahan tidur/*idle land* yang berdampak pada harga lahan yang tidak terkendali bahkan ada yang berada di bawah NJOP. Hal ini terjadi di Salah satu kawasan di Kelurahan Kalipancur Kota Semarang. Salah satu upaya untuk mengatasi hal tersebut adalah dilakukannya konsolidasi lahan yang merupakan program pemerintah dalam pengadaan tanah. Harapannya setelah konsolidasi lahan maka harga tanah di kawasan tersebut akan meningkat.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa program konsolidasi lahan perkotaan berpengaruh secara tidak langsung terhadap harga tanah di Ringintelu, Kelurahan Kalipancur. Pengaruh dikatakan tidak langsung karena faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah terjadi sebagai akibat adanya program konsolidasi lahan perkotaan. Program konsolidasi lahan ini meskipun dilakukan dalam skala kecil dapat menjadi salah satu solusi dalam pengadaan tanah untuk mengatasi kebutuhan lahan di Kota Semarang. Kondisi ini ditunjukkan dengan adanya hubungan erat/kuat antara konsolidasi lahan perkotaan dengan harga tanah (harga transaksi/pasar tahun 2013) dengan rentang korelasi sebesar 0,318 sampai dengan 0,682 atau mendekati 1 (syarat kuat bila mendekati 1 atau di atas 0,05) dan nilai chi squarenya sebesar 0,026. Hal yang sama ketika diuji dengan analisis *regressi*, yang menunjukkan konsolidasi lahan (dengan variabel aksesibilitas dan pengembangan sarana prasarana) memberi pengaruh sebesar 81,1% terhadap harga tanah dan sisanya sebesar 18,9% dipengaruhi oleh variabel lain seperti letak posisi bidang tanah, bentuk dan ukuran serta lebar muka bidang tanah, penggunaan dan pemanfaatan serta tingkat kerawanan terhadap bencana. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa harga tanah naik seiring perkembangan fisik lingkungannya dan semakin tinggi aksesibilitas atau sarana prasarananya maka semakin tinggi juga harga tanahnya.

## 5.2 Rekomendasi

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan, dapat direkomendasikan beberapa hal terkait dengan pengaruh konsolidasi lahan terhadap harga tanah di Kota Semarang.

### a. Rekomendasi untuk Pemerintah Kota Semarang

- Hubungan yang terjadi antara konsolidasi lahan perkotaan dengan harga tanah dapat menjadi acuan untuk dapat terus menerapkan program konsolidasi lahan perkotaan di Kota Semarang, tetapi sebaiknya dilakukan dalam skala besar yang menghasilkan penataan dengan aksesibilitas dan kelengkapan sarana dan prasarana yang optimal dengan pembiayaan dari pemerintah dan tetap menganut asas dari rakyat, oleh rakyat dan untuk rakyat;
- Pengadaan tanah untuk pembangunan baik melalui konsolidasi maupun program lain sebaiknya tetap memperhatikan unsure penataan dan kelengkapan sarana dan prasarana fisik lingkungannya serta tetap memperhatikan masterplan/grand desain kota agar tidak tercipta lahan tidur

### b. Rekomendasi untuk studi lanjutan

- Analisis Peran Konsolidasi Lahan Skala Kecil terhadap Pembangunan di Kota Semarang.
- Penggunaan Metode Konsolidasi Lahan untuk Pengembangan Wilayah Peri Urban.