

## BAB V

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### A. Kesimpulan

Dari serangkaian pembahasan pada bab IV dapat disimpulkan bahwa di Kecamatan Cilengkrang terjadi kenaikan nilai lahan. Berbagai macam faktor yang menyebabkan naiknya nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang dari faktor fisik, faktor sosial, faktor aksesibilitas dan faktor ketersediaan utilitas.

Persentase kenaikan nilai lahan berdasarkan penggunaan lahan tersendiri mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Penggunaan lahan berupa rumah mengalami kenaikan sebesar 184%. Penggunaan lahan berupa tegalan menjadi rumah mengalami kenaikan sebesar 179%. Di urutan ketiga ada penggunaa lahan berupa kebun menjadi rumah yang mengalami kenaikan sebesar 177%. Di urutan keempat ada penggunaan lahan berupa sawah mengalami kenaikan sebesar 156%. Yang terakhir terdapat penggunaan lahan berupa kebun yang mengalami kenaikan sebesar 94%.

Banyak faktor yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang. Faktor-faktor yang mempengaruhi diantaranya kemiringan lahan, kepadatan penduduk, jarak ke fasilitas pendidikan, jarak ke pusat pemerintahan, potensi bencana, tingkat kekumuhan, sarana transportasi, kelas jalan, keteersediaan sumber air dan yang terakhir sanitasi lingkungan.

Setelah melakukan penelitian dapat disimpulkan ketersediaan utilitas berupa fasilitas yang disediakan pemerintah atau pun fasilitas yang dikelola selain pemerintah juga dapat mempengaruhi perkembangan nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang. Pembangunan fasilitas-fasilitas sudah banyak ditemui. Namun pembangunan yang terjadi tidak merata sehingga dapat disimpulkan bahwa lahan yang mendekati ketersediaan utilitas memiliki harga yang relatif lebih tinggi dibandingkan dengan lahan yang jauh dari ketersediaan utilitas tersebut.

Zonasi nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang pada tahun 2010 dapat dilihat dari gambar 4.8. Untuk zonasi nilai lahan tahun 2015 dapat dilihat pada gambar 4.9. Sedangkan peta kenaikan nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang dapat dilihat pada gambar 4.10. Hal ini dipengaruhi ketersediaan utilitas yang dapat diaktakan sudah lengkap.

## **B. Saran**

Kemajuan suatu wilayah merupakan hasil dari kerjasama antara pemerintah dan masyarakat sekitarnya. Pemerintah perlu memperhatikan perkembangan wilayahnya, begitu pula dengan masyarakat pun harus mendukung pemerintah dalam mewujudkan suatu program menuju perubahan ke arah yang lebih baik.

Pemerintah Kecamatan perlu melakukan pemerataan pembangunan di setiap desa. Mulai dari kondisi sosial dan ekonomi di suatu wilayah jangan sampai menimbulkan ketimpangan sosial. Masih ada ditemui masyarakat yang dapat dikatakan kurang sejahtera dikarenakan tidak memiliki pekerjaan yang pasti, tentunya pemerintah dapat melakukan berupa pelatihan masyarakat untuk lebih kreatif. Kondisi lahan pertanian yang cukup luas harusnya dapat dikelola oleh pemerintah daerah agar dapat memperkerjakan masyarakat Kecamatan Cilengkrang sehingga tidak ada lagi masyarakat yang menggantungkan hidup dari pihak diluar pemerintah. Pembekalan untuk pengelolaan agar hasil tani lebih baik pun rasanya perlu dilakukan pemerintah.

Selain itu pembangunan kompleks perumahan pun perlu diperhatikan sebab Kecamatan Cilengkrang ini sebagian besar merupakan kawasan penyerapan air jika pembangunan dilakukan terus menerus dikhawatirkan akan terjadi bencana yang tidak diinginkan. Pertumbuhan kompleks pemukiman menyebabkan pertumbuhan penduduk pun semakin bertambah. Tidak dapat dipungkiri penduduk pun membutuhkan kendaraan umum untuk memudahkan mobilitas mereka sesuai dengan kebutuhan agar dapat meminimalisir penggunaan kendaraan pribadi. Apabila penambahan jumlah kendaraan pribadi yang dimiliki penduduk Kecamatan Cilengkrang semakin

bertambah sebaiknya dilakukan pelebaran jalan. Sebab dengan kecilnya lebar jalan serta banyaknya akses keluar masuk pemukiman sering terjadi kemacetan di beberapa titik. Pada waktu tertentu kemacetan ini sering terjadi seperti pagi hari disaat banyak berangkat untuk masuk sekolah atau berangkat kerja. Akhir pekan pun tidak dapat dipungkiri akan menimbulkan kemacetan di jalan menuju jalan raya.

Pembangunan fasilitas-fasilitas hendaknya diperhatikan agar tidak terjadi lagi perbedaan di setiap desa seperti saat ini. Perbedaan ini terlihat dari nilai lahan yang telah diteliti. Nilai lahan yang mahal memiliki fasilitas yang jaraknya dekat dan komplit, sedangkan nilai lahan yang murah cenderung jauh dari lokasi fasilitas yang ada dan tak jarang fasilitasnya pun kurang terawat.

### **C. Rekomendasi**

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan, maka penulis mengajukan rekomendasi yang dipandang berguna dan dapat dijadikan bahan pertimbangan agar terciptanya pembangunan kearah yang lebih baik di Kecamatan Cilengkrang. Rekomendasi penulis diantaranya yaitu:

1. Bagi pemerintah, dapat menjadi bahan pertimbangan untuk menentukan kebijakan dalam pembangunan pada daerah pinggiran. Lokasi Kecamatan Cilengkrang yang berdekatan dengan Kota Bandung akan menjadi pilihan bagi masyarakat untuk memiliki lahan di Kecamatan Cilengkrang. Ditambah lagi dengan pembangunan sarana prasarana di kota bandung yang letaknya tidak jauh dari Kecamatan Cilengkrang. Kebijakan berupa perizinan pembangunan perumahan harus diperhatikan sebab sebagian Kecamatan Cilengkrang merupakan daerah resapan air. Pelebaran jalan di sekitar Kecamatan Cilengkrang pun dirasa perlu dilakukan sebab sering terjadinya kemacetan yang disebabkan oleh penumpukkan kendaraan milik masyarakat sekitar. Kurangnya jenis transportasi umum menyebabkan masyarakat lebih memilih transportasi pribadi untuk melakukan kegiatan sehari-hari.

2. Bagi Masyarakat dapat di jadikan bahan bacaan untuk menambah wawasan mengenai nilai lahan dan menjadikan pertimbangan untuk memilih lahan yang berpotensi menimbulkan bencana atau berpotensi pada nilai ekonomis. Diharapkan masyarakat pun dapat menanggapi kebijakan-kebijakan yang di buat oleh pemerintah mengenai pembangunan yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan.
3. Bagi Pembaca, penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan untuk mengkaji faktor penyebab nilai lahan serta menjadi bahan pertimbangan pemilihan lokasi yang tepat apabila berminat membeli lahan di sekitar wilayah tersebut.
4. Bagi Penulis, dapat memperluas wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh jarak terhadap harga pemukiman serta pengaplikasian teori – teori yang telah di dapat selama kuliah.

Diharapkan penelitian selanjutnya dapat lebih mengeksplorasi variabel-variabel terbaru guna memperkaya khasanah ilmu pengetahuan terkait lahan. Penelitian ini perlu dijadikan pertimbangan bagi pemerintah dalam menentukan kebijakan atau regulasi mengenai peraturan perpajakan maupun peraturan dalam mengontrol harga lahan di pasar bebas sesuai dengan rencana tata ruang.