

## BAB V

### SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

#### 5.1. Simpulan

Simpulan yang didapat dari hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Penggunaan lahan di Kecamatan Parungponteng berupa lahan badan air, industri, jasa, ladang, lahan kosong, perdagangan, perkebunan, permukiman dan sawah. Penggunaan lahan di Kecamatan Parungponteng didominasi oleh lahan perkebunan, dengan Desa Barumekar sebagai desa yang memiliki luas lahan perkebunan terluas di Kecamatan Parungponteng. Selain itu, lahan yang paling sedikit ditemukan di Kecamatan Parungponteng yaitu lahan industri. Jenis penggunaan lahan dapat menentukan tinggi rendahnya nilai dan harga lahan, dimana lahan yang memiliki nilai ekonomis tinggi seperti lokasi lahan yang strategis dijadikan tempat perdagangan akan meningkatkan harga lahannya.
2. Aksesibilitas lahan positif sangat tinggi di Kecamatan Parungponteng ditemukan setiap desanya. Lokasi lahan dengan tingkat aksesibilitas lahan positif sangat tinggi ditemukan didekat pusat pendidikan, pusat perbelanjaan, pusat pemerintahan, pusat kesehatan, dan didekat jalan lokal. Desa dengan aksesibilitas lahan positif sangat tinggi terluas ditemukan di Desa Cigunung, sedangkan aksesibilitas lahan positif rendah terluas ditemukan di Desa Barumekar. Lahan dengan aksesibilitas lahan positif tinggi ditemukan di Desa Parungponteng dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan desa lain.
3. Aksesibilitas lahan negatif tinggi di Kecamatan Parungponteng ditemukan hanya di beberapa desa. Lokasi lahan dengan tingkat aksesibilitas lahan negatif tinggi ditemukan dekat dengan sungai dan sumber polusi yang berupa pabrik kerupuk. Aksesibilitas lahan negatif tinggi terluas ditemukan di Desa Parungponteng, sedangkan aksesibilitas lahan negatif rendah terluas ditemukan di Desa Burujuljaya. Aksesibilitas lahan negatif di Kecamatan Parungponteng ditemukan dengan luas lahan terbesar di Desa Parungponteng, dimana harga lahan yang dekat dengan lahan negatif berupa sungai memiliki harga yang lebih rendah.

4. Kelengkapan fasilitas disetiap desa di Kecamatan Parungponteng berbeda, Desa Parungponteng memiliki kelengkapan fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan desa lain, hal tersebut mendorong harga lahan menjadi tinggi.. Intensitas kelengkapan fasilitas umum di Kecamatan Parungponteng yaitu <1 unit/Ha, berdasar pada Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum (Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah No. 534/Kpts/M/2001), maka Kecamatan Parungponteng belum memenuhi standar tersebut.
5. Harga lahan di Kecamatan Parungponteng diklasifikasikan menjadi empat kelas berdasarkan harga lahan yang diperoleh dari hasil wawancara. Kelas harga lahan rendah berkisar antara harga Rp. 21.500 s/d Rp. 212.500/m<sup>2</sup>, di temukan di semua desa di Kecamatan Parungponteng. Kelas harga lahan sedang berkisar antara harga Rp. 213.000 s/d Rp. 404.000/m<sup>2</sup> di temukan di semua desa di Kecamatan Parungponteng. Kelas harga lahan tinggi berkisar antara harga Rp. 405.000 s/d Rp. 595.000/m<sup>2</sup>, di temukan di Desa Parungponteng. Kelas harga lahan sangat tinggi berkisar antara harga Rp. 596.000 s/d Rp. 786.000/m<sup>2</sup> di temukan hanya di Desa Parungponteng. Berdasarkan temuan tersebut, Desa Parungponteng memiliki harga lahan yang lebih tinggi dibandingkan desa lain, bila dilihat dari tiga parameter yang mempengaruhi harga lahan. Lahan dengan nilai tinggi yang ditawarkan di Desa Parungponteng memiliki harga jual yang juga tinggi.

## 5.2. Implikasi

Penelitian mengenai analisis harga lahan di Kecamatan Parungponteng, bertujuan untuk mengetahui sebaran variasi harga lahan yang ditinjau bedasarkan tiga faktor penentu harga lahan yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas lahan dan fasilitas umum, dan tujuan lainnya yaitu diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat dalam mencari alternatif lahan yang dapat digunakan untuk berbagai peruntukan.

Penelitian ini dapat diimplikasikan kepada bidang pendidikan, dan bidang pemerintahan. Dalam bidang pendidikan diimplikasikan pada mata pelajaran geografi kelas XII yaitu pada BAB Pemanfaatan Peta, Penginderaan Jauh, dan Sistem Informasi Geografis (SIG), pada kompetensi dasar (KD) 3.3 menganalisis jaringan transportasi dan tata guna lahan dengan peta dan atau citra penginderaan jauh serta Sistem Informasi Geografis (SIG) kaitannya dengan pengembangan potensi wilayah dan kesehatan wilayah pada materi interpretasi peta dan pengolahan citra penginderaan jauh terkait jaringan transportasi dan tata guna lahan. Kompetensi dasar (KD) 4.3 menyajikan peta tematik berdasarkan pengolahan citra penginderaan jauh dan Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk pengembangan potensi wilayah dan kesehatan lingkungan pada materi terkait potensi wilayah dan kesehatan lingkungan. Dengan materi pokok sebagai berikut:

- a. Penginderaan jauh
- b. Analisis tata guna lahan dengan penginderaan jauh
- c. Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk pengembangan potensi wilayah

Adapun dalam bidang pemerintahan dapat dijadikan bahan informasi sebaran harga lahan bagi Lembaga Agraria dan tata ruang / Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) dalam pembuatan peta zonasi nilai tanah (ZNT).

### **5.3. Rekomendasi**

Rekomendasi merupakan saran yang keluar dari hasil analisis yang ditujukan kepada badan pemerintahan dan bagi peneliti lainnya untuk dapat ditindak atau dilakukan perbaikan. Adapun rekomendasi penulis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi Pemerintah kecamatan Parungponteng, sebagai kecamatan yang tengah giat melakukan pembangunan hendaknya memperhatikan aksesibilitas guna mempermudah masyarakat untuk melakukan mobilitas, juga ketersediaan fasilitas umum yang dapat dijangkau oleh masyarakat dengan mudah, dimana hal tersebut akan mendorong terhadap peningkatan ekonomi dan pelayanan terhadap masyarakat.

- b. Bagi peneliti lain, hendaknya melakukan penelitian dengan metode lain dan menambahkan kajian faktor- faktor yang mempengaruhi harga lahan selain dari penggunaan lahan, aksesibilitas lahan dan kelengkapan fasilitas umum untuk memperdalam kajiannya, seperti ditambahkan kajian aspek sosial, permintaan penawaran, kesuburan lahan dan lain-lain.