**BAB V**

247

**KESIMPULAN**

Dalam penelitian yang dilakukan yaitu mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan yang ada di Kawasan Perumahan Kota Baru Parahyangan dan wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan terdapat 4 faktor yang mempengaruhi harga lahan yaitu sebagai berikut :

1. Kepadatan Penduduk

Faktor kepadatan penduduk memiliki nilai lahan sebesar (5.792) dimana variabel tersebut bertanda positif, berarti kepadatan penduduk menunjukkan intensitas jumlah penduduk, diduga bahwa harga lahan berbanding lurus dengan kepadatan penduduk, artinya semakin besar intensitas penduduk maka harga lahan akan semakin mahal.

1. Jarak ke Pusat Kota

Faktor jarak terhadap pusat kota memiliki nilai lahan sebesar (-0.950) dimana variabel tersebut bertanda negatif, berarti jarak terhadap pusat kota menunjukkan kemudahan pencapaian dan tingkat aksesibilitas lahan terhadap pemenuhan kebutuhan, diduga bahwa harga lahan berbanding terbalik dengan jarak terhadap pusat kota, artinya semakin dekat dengan pusat kota maka harga lahan semakin mahal dan semakin jauh dan pusat kota maka harga lahan akan semakin murah, hal ini sesuai dengan teori Von Thunen *(Land Rent, 1826),* dimana sewa lahan akan semakin mahal apabila dekat dengan pusat kota.

1. Jumlah Sarana Sosial

Faktor jumlah sarana sosial memiliki nilai lahan sebesar (11.339) dimana variabel tersebut bertanda positif, berarti banyaknya jumlah sarana sosial menunjukkan kemudahan pencapaian dan tingkat aksesibilitas lahan terhadap pemenuhan kebutuhan sosial, diduga bahwa harga lahan berbanding lurus dengan banyaknya sarana sosial. artinya semakin mudah memperoleh kebutuhan sosial harga lahan semakin mahal.

1. Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa.

Faktor jumlah jenis kegiatan perdagangan dan jasa memiliki nilai lahan sebesar (0.613) dimana variabel tersebut bertanda positif, berarti banyaknya jumlah jenis kegiatan perdagangan menunjukkan semakin banyak fasilitas perdagangan semakin tinggi harga lahannya. Sehingga dapat memberikan pengaruh terhadap harga lahan, diduga bahwa harga lahan berbanding lurus dengan jenis kegiatan perdagangan, artinya semakin besar intensitas jenis kegiatan perdagangan maka harga lahan akan semakin mahal.

Demikian, kesimpulan laporan tugas akhir yang mengkaji tentang faktor-faktor harga lahan yang mempengaruhinya