

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Transit Oriented Development merupakan konsep pengembangan kota dengan mengintegrasikan penggunaan lahan dan transportasi. Konsep ini mampu menjawab beberapa masalah perkotaan serta menciptakan perkotaan berkelanjutan. Konsep TOD tentunya memiliki tantangan, salah satunya adalah masalah pembiayaan pembangunan. Pembangunan infrastruktur transportasi yang terintegrasi dengan pengaturan penggunaan lahan tentunya membutuhkan pembiayaan yang tidak sedikit. Di sisi lain, konsep TOD ini mampu memberikan nilai tambah ekonomi pada suatu kawasan. *Land Value Capture* merupakan metode/strategi yang digunakan untuk meningkatkan nilai suatu lahan melalui berbagai program dengan meningkatkan aksesibilitas dari suatu lahan. LVC dirasa menjadi salah satu strategi yang tepat untuk mempromosikan pembangunan perkotaan yang berkelanjutan dengan menggunakan konsep TOD.

Berdasarkan penelitian terdahulu, Stasiun Tawang merupakan salah satu titik lokasi di Kota Semarang yang memungkinkan untuk dikembangkan dengan konsep TOD. Hal ini yang menjadi salah satu dasar untuk dilakukannya penentuan lokasi potensial dalam penelitian ini. Lokasi potensial pengembangan konsep TOD di Stasiun Tawang Semarang dilakukan untuk melihat lebih mendalam bagaimana karakteristik yang ada di sana. Konsep TOD yang diterapkan pada lokasi potensial ini nantinya akan menggunakan pendekatan *Land Value Capture* sebagai strategi pembiayaan pembangunan.

Pendekatan *Land Value Capture* sebagai strategi pembiayaan pembangunan dilakukan dengan menentukan instrumen LVC apa yang sesuai dengan kondisi yang ada. Berdasarkan hasil analisis, penilaian instrumen pada lima zona beragam. Beragamnya instrumen yang terpilih dikarenakan masing-masing dari zona memiliki karakteristik yang berbeda sehingga mempengaruhi penentuan instrumen. Di sisi lain, instrumen LVC ditentukan oleh beberapa kriteria sehingga menjadikan instrumen terpilih berbeda-beda pada masing-masing zona nya. Tahap terakhir analisis ini merupakan tahapan akhir yang juga menjadi tujuan utama dalam penelitian ini adalah menentukan instrumen *Land Value Capture* pada masing-masing zona di wilayah penelitian. Adapun hasil akhir dalam penelitian ini telah menjawab tujuan utama untuk mencari instrumen *Land Value Capture* sebagai pendekatan pembiayaan pembangunan Stasiun Tawang sebagai *Transit Oriented Development*.

5.2. Rekomendasi

Penelitian terkait identifikasi instrumen *Land Value Capture* dalam pembangunan *Transit Oriented Development* di Kawasan Stasiun Tawang, Kota Semarang dapat diberikan beberapa rekomendasi sebagai berikut.

a. Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya:

1. Penelitian dengan tema serupa yang akan dilaksanakan dapat mencoba untuk mengkaji mekanisme dari penerapan instrumen *Land Value Capture* dan memberikan gambaran terkait pola kerjasama kelembagaan yang ada.
2. Penelitian dengan tema serupa dapat mencoba menggunakan data harga transaksi lahan untuk melakukan analisis regresi agar mendapatkan model persamaan yang lebih baik.
3. Penelitian selanjutnya dengan tema serupa dapat mencoba untuk mencari sudut pandang dari pihak pengembang atau investor dalam penentuan instrumen *Land Value Capture*.
4. Perlu adanya ide-ide yang lebih kreatif dalam upaya meningkatkan nilai lahan. Ide-ide kreatif dalam bentuk pengadaan aktivitas tetap harus memperhatikan potensi, masalah, dan karakteristik wilayah.
5. Penelitian selanjutnya dengan tema serupa dapat melakukan analisis lanjutan terkait mekanisme penerapan *Land Value Capture*.

b. Rekomendasi untuk rencana tindak:

1. Hasil analisis menunjukkan perlu adanya keberpihakan dan kesiapan pemerintah dalam pembangunan *Transit Oriented Development* dengan menggunakan sekema pembiayaan *Land Value Capture*. Regulasi diperlukan untuk mendukung proses pengembangan *Transit Oriented Development* ini.
2. Pemerintah juga perlu menjalin kerjasama yang baik dengan pengembang atau investor dalam pembangunan *Transit Oriented Development* dengan menggunakan sekema pembiayaan *Land Value Capture*.
3. Pemerintah perlu mencari alternatif lain dalam upaya penanganan bencana banjir dan penurunan muka air tanah di Kawasan Stasiun Tawang Semarang.