

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Deskripsi Data

Kecamatan Gading Cempaka merupakan Kecamatan yang terletak di bagian timur Kota Bengkulu. Kecamatan ini mempunyai luas wilayah 991,4 ha, Kecamatan Gading Cempaka terdiri dari 5 Kelurahan definitif yaitu Kelurahan Cempaka Permai, Kelurahan Lingkar Barat, Kelurahan Jalan Gedang, Kelurahan Sidomulyo dan Kelurahan Padang Harapan, dengan pusat pemerintahan di Kelurahan Jalan Gedang. Terbagi atas 30 Rukun Warga (RW) dan 122 Rukun Tetangga (RT). Kecamatan Gading Cempaka secara geografis mempunyai batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara : Kecamatan Singaran Pati dan Ratu Agung
- b) Sebelah Selatan : Kecamatan Kampung Melayu
- c) Sebelah Timur : Kecamatan Selebar
- d) Sebelah Barat : Samudera Hindia

Tabel 4.1. Jarak, RT, RW dan Luas di Kecamatan Gading Cempaka tahun 2012

No	Kelurahan	Kecamatan (KM)	Kota (KM)	RT	RW	Luas Lahan (HA)
1	Cempaka Permai	1	6	25	8	54,4
2	Lingkar Barat	1	6	22	4	205
3	Padang Harapan	1	6	19	5	250
4	Jalan Gedang	1	5	21	5	185
5	Sidomulyo	2	6	35	8	297
				122	30	991,4

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka. 2013.

Kemudian dari sisi topografi Kecamatan Gading Cempaka mempunyai kondisi topografi yang datar dengan ketinggian wilayah berkisar 3-18 meter diatas permukaan laut.

a. Kondisi Kependudukan

Kecamatan Gading Cempaka terdiri dari 5 Kelurahan, yaitu Kelurahan Cempaka Permai, Kelurahan Lingkar Barat, Kelurahan Padang Harapan, Kelurahan Jalan Gedang, dan Kelurahan Sidomulyo. Jumlah total penduduk Kecamatan Gading Cempaka sampai dengan akhir bulan Desember 2013 (sensus daerah) tercatat sebanyak 11.037 kepala keluarga, kepadatan penduduk Kecamatan Gading Cempaka sebanyak 281 jiwa, dengan jumlah penduduk sebanyak 42.174 jiwa yang terdiri atas laki-laki sebanyak 21.223 jiwa dan perempuan sebanyak 20.951 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.2. Laporan Kependudukan Kecamatan Gading Cempaka Bulan Desember 2013

No	Kelurahan	Jumlah KK	Kepadatan Penduduk	Penduduk Akhir Bulan Ini		
				Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Cempaka Permai	2.027	133	3.625	3.621	7.246
2	Lingkar Barat	1.950	38	3.912	3.879	7.791
3	Padang Harapan	1.251	34	4.343	4.245	8.588
4	Jalan Gedang	1.474	38	3.525	3.515	7.040
5	Sidomulyo	4.335	38	5.818	5.661	11.479
JUMLAH		11.037	281	21.223	20.921	42.144

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka . 2013

b. Kondisi Pendidikan

Fasilitas pendidikan Taman Kanak-kanak (TK), dan Sekolah Dasar (SD) memiliki jumlah terbesar di Kecamatan Gading Cempaka, sedangkan jumlah fasilitas paling kecil adalah Sekolah Menengah Atas (SMP). Sarana pendidikan yang terdapat di Kecamatan Gading Cempaka sebanyak 7 Gedung Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), 8 Gedung Sekolah Dasar (SD) Negeri, 1 Gedung SD Swasta, 3 Gedung Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) Negeri, 2 Gedung SLTP Swasta, 1 Gedung Sekolah Menengah Atas

Negeri (SMA), 1 Gedung SMA Swasta, 2 Gedung SMK Negeri, 1 Gedung SMAK, 1 Gedung Madrasah Aliyah Negeri (MAN), 1 Gedung Universitas Swasta, 1 Gedung Cabang Universitas Negeri, dan 4 Gedung Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan.

c. Kondisi Perekonomian

Kecamatan Gading Cempaka adalah salah satu Kecamatan yang terdapat di Kota Bengkulu. Wilayah ini diharapkan dapat berfungsi sebagai pengembangan pemukiman, kerajinan dan kawasan perdagangan dan jasa. Sarana perekonomian yang ada di Kecamatan Gading Cempaka antara lain Bengkel sebanyak 79 unit dengan tenaga kerja sebanyak 363 orang, Koperasi sebanyak 10 unit dengan tenaga kerja sebanyak 748 orang, dan Toko sebanyak 323 unit dengan tenaga kerja sebanyak 1.359 orang, untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4.3 dibawah ini :

Tabel 4.3. Sarana Perekonomian di Kecamatan Gading Cempaka Tahun 2011

No	Kelurahan	Sumberdaya Kelembagaan Ekonomi dan Masyarakat					
		Bengkel		Koperasi		Toko	
		Jumlah	Tenaga Kerja	Jumlah	Tenaga Kerja	Jumlah	Tenaga Kerja
1	Cempaka Permai	6	19	-	-	2	6
2	Lingkar Barat	18	94	2	458	150	458
3	Padang Harapan	10	55	2	25	70	321
4	Jalan Gedang	30	150	3	250	26	130
5	Sidomulyo	15	45	3	15	75	450
Jumlah		79	363	10	748	323	1.365

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka . 2011

d. Sarana Kesehatan Di Kecamatan Gading Cempaka

Sarana Kesehatan di Kecamatan Gading Cempaka antara lain Rumah Sakit berjumlah 2 (Dua), Rumah Bersalin berjumlah 2 (Dua), Poli Klinik berjumlah 2 (Dua), Puskesmas Pembantu berjumlah 5 (Lima) dan Praktek Dokter

berjumlah 7 (Tujuh). Untuk lebih jelasnya bisa di lihat pada tabel 4.4 dibawah ini :

Tabel 4.4. Jumlah Sarana Kesehatan di Kecamatan Gading Cempaka Tahun 2012

No	Kelurahan	Rumah Sakit	Rumah Bersalin	Poli Klinik	Puskesmas	Puskesmas Pembantu	Praktek Dokter
1	Cempaka Permai	-	-	-	-	-	1
2	Lingkar Barat	1	-	-	-	2	-
3	Padang Harapan	-	-	1	-	2	2
4	Jalan Gedang	-	1	-	1	-	1
5	Sidomulyo	1	1	-	1	1	3
Jumlah		2	2	1	2	5	7

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka . 2012

e. Sarana Ibadah Di Kecamatan Gading Cempaka

Sarana Ibadah di Kecamatan Gading Cempaka antara lain Masjid berjumlah 45 (Empat Puluh Lima), Surau 10 (Sepuluh), dan Gereja 10 (Sepuluh). Untuk lebih jelasnya bisa di lihat pada tabel 4.5 dibawah ini :

Tabel 4.5. Jumlah Sarana Ibadah di Kecamatan Gading Cempaka Tahun 2012

No	Kelurahan	Masjid	Surau	Gereja	Wihara	Pura
1	Cempaka Permai	5	2	1	-	-
2	Lingkar Barat	8	2	5	-	-
3	Padang Harapan	8	5	-	-	-
4	Jalan Gedang	9	-	3	-	-
5	Sidomulyo	15	1	1	-	-
Jumlah		45	10	10	-	-

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka .2012

f. Rencana Pola Ruang Wilayah Kecamatan Gading Cempaka

Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kota Bengkulu, pemanfaatan ruang wilayah Kecamatan Gading Cempaka secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi kawasan lindung (kawasan suaka alam dan cagar

budaya), kawasan budidaya (kawasan pemukiman, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran pemerintah, kawasan pendidikan tinggi). Kebijakan pembangunan untuk masing-masing kawasan secara rinci diuraikan sebagai berikut :

Kawasan Suaka Alam Dan Cagar Budaya

Kawasan suaka alam dan cagar budaya yang dimaksud adalah kawasan cagar alam dusun besar seluas 577 ha di Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dan sebagian di wilayah Kabupaten Bengkulu Tengah.

Kawasan Pemukiman

Kawasan pemukiman kepadatan sedang diarahkan pengembangannya di pusat pelayanan kawasan yaitu Kecamatan Gading Cempaka, Kecamatan Muara Bangkahulu Dan Kecamatan Sungai Serut.

Kawasan Perdagangan Dan Jasa

Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kota Bengkulu di lakukan dengan mempertimbangkan fungsi Kota Bengkulu dalam lingkup region. Kegiatan perdagangan direncanakan tersebar pada beberapa ruas jalan utama Kota Bengkulu, terutama pada ruas-ruas jalan arteri dan kolektor, ruas jalan yang dimaksud termasuk juga ada pada kawasan Kecamatan Gading Cempaka.

Kawasan Perkantoran Pemerintah

Mempertahankan lokasi kawasan pemerintah tingkat provinsi pada lokasi yang saat ini di jalan Pembangunan dan kawasan Padang Harapan, atau dengan kata lain masih dalam lingkup Kecamatan Gading Cempaka.

Kawasan Pendidikan Tinggi

Lokasi kawasan pendidikan tinggi saat ini telah tersebar di beberapa tempat yaitu Universitas Bengkulu yang terletak di Kecamatan Muara Bangkahulu, sebagian terletak di Kecamatan Gading Cempaka dan sebagian lagi terletak di Kecamatan Teluk Segara,

4.1.2. Hasil Perhitungan dan Interpretasi Data

a. Analisis Nilai Ekonomi Pada Rumah Sewaan

Nilai ekonomi merupakan konsep yang penting dalam mempelajari penerimaan ekonomi dari penggunaan sumberdaya lahan untuk produksi. Nilai ekonomi merupakan pendapatan bersih yang diperoleh suatu pelaku ekonomi melalui kegiatan yang dilakukan pada suatu unit ruang dengan teknologi dan efisiensi manajemen tertentu dan dalam suatu kurun waktu tertentu secara formal (biasanya satu tahun). Oleh karena itu, suatu bidang lahan tidak mempunyai nilai ekonomi selama tidak melakukan usaha atau kegiatan pada lahan tersebut.

Alasan memilih rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka ini adalah sebagai berikut :

1. Kecamatan Gading Cempaka dipandang mengalami peningkatan dari segi pembangunan yang diperuntukkan untuk rumah sewaan, hal ini bisa dibuktikan dengan telah berdiriya beberapa Perguruan Tinggi yang ada di lingkungan Kecamatan Gading Cempaka, yang menyebabkan para pemilik lahan membuka lahan mereka dengan mendirikan bangunan (rumah sewaan) untuk mahasiswa mahasiswi yang akan kuliah di Perguruan Tinggi dalam lingkungan Kecamatan Gading Cempaka.
2. Dalam Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Bengkulu, Kecamatan Gading Cempaka akan digolongkan menjadi kawasan pemukiman dengan intensitas kepadatan yang sedang.

Hasil dari analisis Nilai Ekonomi pada rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka dapat dilihat pada tabel 4.6 di bawah ini :

Tabel 4.6. Hasil Perhitungan Nilai Ekonomi Rumah Sewaan di Kecamatan Gading Cempaka

No	Kelurahan	Luas Bangunan (m ²)	Kondisi	Total Revenue (Rp/tahun)	Total Cost (Rp/tahun)	Net Benefit TR-TC (Rp/tahun)	Nilai Ekonomi (Rp/m ² /tahun)	Jarak Ke Jalan Utama (m)
1	CEMPAKA	75	1	21.000.000	1.500.000	19.500.000	260.000	150
2		180	1	45.000.000	4.000.000	41.000.000	227.778	70
3	PERMAI	120	1	20.000.000	5.000.000	15.000.000	125.000	50
4		100	1	17.500.000	3.000.000	14.500.000	145.000	100
5	JALAN	60	1	13.500.000	1.000.000	12.500.000	208.333	100
6		80	1	10.500.000	1.000.000	9.500.000	118.750	150
7	GEDANG	100	1	12.000.000	2.000.000	10.000.000	100.000	200
8		90	1	20.000.000	2.500.000	17.500.000	194.444	100
9	PADANG	120	1	24.000.000	2.000.000	22.000.000	183.333	150
10		240	1	90.000.000	2.500.000	87.500.000	364.583	30
11	HARAPAN	100	1	15.000.000	2.000.000	13.000.000	130.000	20
12		120	1	30.000.000	2.000.000	28.000.000	233.333	10
13	LINGKAR	70	1	15.000.000	1.000.000	14.000.000	200.000	200
14		100	1	15.000.000	4.000.000	11.000.000	110.000	50
15	BARAT	120	1	32.500.000	4.000.000	28.500.000	237.500	200
16		80	1	16.000.000	1.500.000	14.500.000	181.250	50
17	SIDOMULYO	150	1	40.000.000	4.000.000	36.000.000	240.000	10
18		120	1	25.000.000	5.000.000	20.000.000	166.667	50
19		50	1	10.000.000	1.000.000	9.000.000	180.000	150
20		200	1	40.000.000	2.000.000	38.000.000	190.000	100
21		300	1	125.000.000	5.000.000	120.000.000	400.000	150
JUMLAH TOTAL				Rp637.000.000	Rp56.000.000	Rp581.000.000	Rp4.195.972	
Rata-rata				Rp30.333.333	Rp2.666.667	Rp27.666.667	Rp199.808	

Ket : Kondisi : 1 = Permanen; 0 = Semi Permanen

Sumber : Data diolah, 2014

Hasil perhitungan rata-rata nilai ekonomi rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka disajikan selengkapnya pada tabel 4.7 dibawah ini :

Tabel 4.7. Hasil Perhitungan Rata-rata Nilai Ekonomi Rumah Sewaan di Kecamatan Gading Cempaka

	<i>Total Revenue</i>	<i>Total Cost</i>	<i>Net Benefit</i>	Nilai Ekonomi Rumah Sewaan
Jumlah	Rp 637.000.000	Rp 56.000.000	Rp 581.000.000	Rp 4.195.972
Rata-rata	Rp 30.333.333	Rp 2.666.667	Rp 27.666.667	Rp 199.808

Sumber : Data diolah. 2014

Hasil perhitungan di atas menunjukkan bahwa rata – rata nilai ekonomi pada rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka Pada saat ini adalah sebesar Rp199.808,/m²/tahun. Nilai tersebut diperoleh dari jumlah nilai ekonomi dibagi dengan banyaknya responden (pemilik rumah sewaan), artinya nilai ini merupakan harga rata-rata per m²/tahun dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka. Dan nilai itulah yang diterima oleh pemilik rumah sewaan per m²/tahun dari hasil sewa rumah miliknya.

Selanjutnya berdasarkan hasil perhitungan rata-rata nilai ekonomi rumah sewaan per Kelurahan seperti disajikan pada tabel 4.8 dibawah ini menunjukkan bahwa Rata-rata nilai ekonomi untuk rumah sewaan per Kelurahan, nilai paling tinggi itu berada di Kelurahan Sidomulyo yaitu Sebesar Rp 236.573,/m²/tahun, disusul oleh Kelurahan Padang Harapan, Cempaka Permai dan Lingkar Barat yang masing-masing besarnya yaitu Rp 229.452,/m²/tahun, Rp 192.169,/m²/tahun, dan Rp 183.827,/m²/tahun. Serta untuk rata-rata nilai ekonomi paling kecil yaitu ada di Kelurahan Jalan Gedang sebesar Rp 157.021,/m²/tahun.

Tabel 4.8. Hasil Perhitungan Rata-rata Nilai Ekonomi Rumah Sewaan Per Kelurahan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka

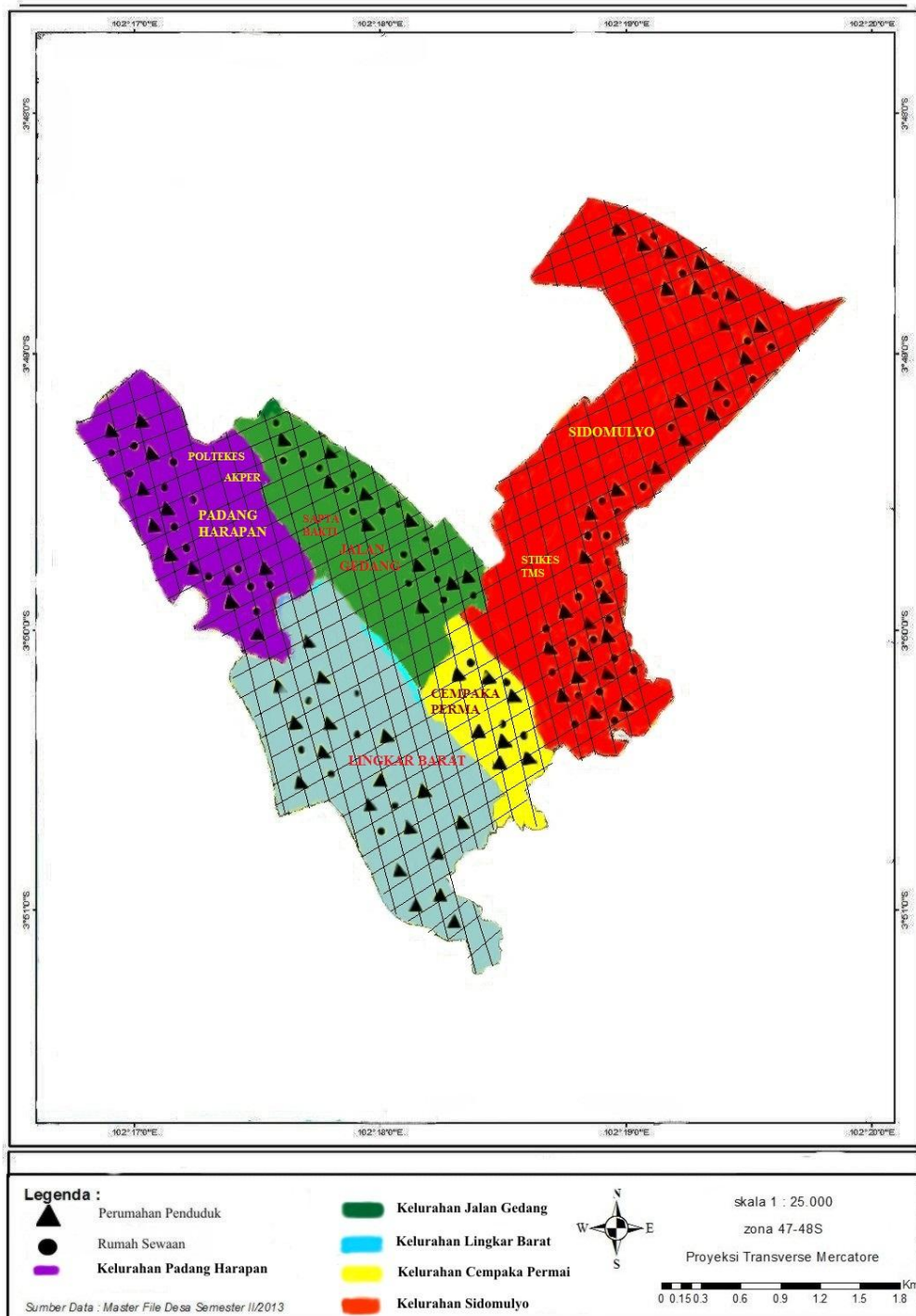
No	Kelurahan	Rata - rata Nilai Ekonomi (Rp /m ² /Tahun)
1	Cempaka Permai	Rp 192.169
2	Jalan Gedang	Rp 157.021
3	Padang Harapan	Rp 229.452
4	Lingkar Barat	Rp 183.827
5	Sidomulyo	Rp 236.573
Jumlah		Rp 199.808

Sumber : Data diolah. 2014

b. Analisis Pola Penyebaran Rumah Sewaan

Dalam analisis pola penyebaran rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka ini, menggunakan Analisis Deskriptif Kualitatif yaitu mendeskripsikan pola dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading dengan menggunakan peta administrasi. Untuk rumah sewaan ini sendiri sebenarnya masih termasuk bagian dari perumahan penduduk, karena letak dari rumah sewaan ini pun masih menyatu dan mengelompok dengan perumahan penduduk. Untuk penyebarannya pun, dari semua rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka ini, hampir semuanya terdapat di dalam gang-gang yang tidak terlalu lebar tetapi sudah bisa dimasuki oleh mobil dan motor kira-kira dengan lebar jalan sekitar 5 meter dan sudah terbuat dari aspal serta memiliki aksesibilitas yang tentunya berbeda antar setiap rumah sewaan di karenakan faktor lokasi dan harga dari sewa dari rumah itu sendiri. Untuk gambaran lebih lengkapnya seperti telah disajikan dalam gambar 4.1 dibawah ini :

Gambar 4.1. Pola Penyebaran Rumah Sewaan Di Kecamatan Gading Cempaka



Seperti yang terlihat pada visualisasi gambar 4.1. menunjukkan, bahwa secara umum sebaran rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka ini cenderung berpola Mengelompok yaitu tersusun dari bangunan-bangunan rumah yang lebih kompak dengan jarak tertentu dan memiliki bentuk atau desain bangunan yang hampir yang sama juga, serta dikatakan mengelompok karena rumah sewaan ini juga belum mempunyai tempat atau lokasi tersendiri melainkan masih menyatu dengan perumahan penduduk yang ada, jadi bisa dikatakan kebanyakan dimana ada perumahan penduduk disana pasti ada rumah sewaan. Serta paling banyak penyebaran dari rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka ini, itu terdapat di Kelurahan Sidomulyo, Karena Kelurahan ini memiliki beberapa keunggulan jika dibandingkan dengan Kelurahan lainnya yaitu memiliki lahan yang luas dibandingkan dengan Kelurahan lain yang ada di Kecamatan Gading Cempaka dan yang terpenting Kelurahan ini memiliki aksesibilitas yang tinggi seperti dekat dengan Rumah Sakit, dekat dengan Kantor Polisi, memiliki Perguruan Tinggi dan banyak Sekolah-Sekolah. Sedangkan Kelurahan seperti Cempaka Permai dan Lingkar Barat lebih cenderung diperuntukkan untuk perumahan – perumahan penduduk seperti perumnas, perumahan khusus pegawai dan jenis perumahan lainnya. Dan yang terakhir untuk Kelurahan Padang Harapan serta Kelurahan Jalan Gedang itu sudah di atur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bengkulu yaitu dititik beratkan untuk lokasi Kantor – kantor pemerintahan, seperti Kantor Gubernur, Kantor BUMN (Taspen, PLN), dan kantor-kantor pemerintahan lainnya.

Selanjutnya berdasarkan pada tabel 4.9. dibawah ini menunjukkan bahwa untuk banyaknya rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka paling dominan atau paling banyak itu berada di Kelurahan Sidomulyo yaitu sebesar 40% dan diikuti oleh Kelurahan Jalan Gedang, Kelurahan Padang Harapan, Kelurahan Lingkar Barat yang masing-masing besarnya yaitu sebesar 22%, 17%, 13% serta paling sedikit berada di Kelurahan Cempaka Permai yaitu hanya sebesar 8%.

Tabel 4.9. Persentase Banyaknya Rumah Sewaan
Yang Ada di Kecamatan Gading Cempaka

No	Kelurahan	%	Banyaknya
1	Cempaka Permai	8%	18
2	Lingkar Barat	13%	26
3	Padang Harapan	17%	37
4	Jalan Gedang	22%	46
5	Sidomulyo	40%	86
Jumlah		100%	213

Sumber : Data Diolah. 2014

4.2. Pembahasan

Lahan memiliki nilai ekonomi dan nilai pasar yang berbeda-beda. Lahan di perkotaan yang digunakan untuk kegiatan industri dan perdagangan memiliki nilai pasar yang tertinggi karena di tempat tersebut terletak tempat tinggal dan sumber penghidupan manusia yang paling efisien dan memberikan nilai produksi yang tertinggi. Para pemilik sumberdaya lahan cenderung menggunakan lahan untuk tujuan-tujuan yang memberikan harapan untuk diperolehnya penghasilan yang tertinggi. Mereka akan menggunakan lahannya sesuai dengan konsep penggunaan yang tertinggi dan terbaik.

Analisis nilai ekonomi digunakan untuk menentukan nilai atau harga rata-rata per m²/tahun dari rumah sewaan. Dalam penelitian ini yang menjadi tempat objek penelitian yang diteliti adalah Kecamatan Gading Cempaka dengan menganalisa variabel-variabel seperti luas bangunan, kondisi rumah sewaan, total revenue, total cost, net benefit, nilai ekonomi, serta jarak ke jalan utama. Hasil analisis tersebut dapat dilihat pada tabel 4.6. bahwa :

- a) Luas bangunan untuk rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka yang menjadi sampel pada penelitian ini, berbeda-beda mulai dari ukuran terkecil yaitu 60 m² sampai dengan ukuran terbesar yang ditemukan yaitu 300 m². Untuk kriteria rumah sewaan dengan luas ;

- $< 150 \text{ m}^2$ = luas bangunan yang kurang dari 150 m^2 pada kondisi dilapangan dapat dijadikan sekitar 10 kamar, yang luas setiap kamarnya berbeda beda antar setiap rumah sewaan yang ada, misalnya ada yang berukuran $5\text{m} \times 6\text{m}$, ada $4\text{m} \times 5\text{m}$, dan ada juga yang membuatnya menjadi $3\text{m} \times 4\text{m}$ dan lainnya.
 - $> 200 \text{ m}^2$ = untuk luas bangunan lebih dari 200 m^2 pada kondisi dilapangan ada pemilik rumah sewaan yang membuatnya menjadi sekitar 18 kamar.
 - 300 m^2 = dan untuk luas bangunan 300 m^2 pada kondisi lapangannya, pemilik rumah sewaan membuatnya menjadi 50 kamar, yang setiap kamarnya memiliki ukuran $3\text{m} \times 4 \text{ m}$.
- b) Kondisi rumah sewaan yang berada di Kecamatan Gading Cempaka ini, rata-rata sudah tergolong Permanen semua, dengan fasilitas yang bisa dikatakan sudah bagus dan membuat penghuninya merasa nyaman. Misalnya, lantai untuk rata-rata rumah sewaan yang ditemui semua sudah berlantaikan keramik dan sudah memiliki sumber air yang bagus contohnya ada yang sudah menggunakan fasilitas sumur bor tetapi masih ada juga yang menggunakan air PAM. Dan untuk kamar mandi/ WC, rumah sewaan saat ini rata-rata sudah membuat kamar mandi/ WC yang berada di dalam rumah, tidak lagi yang harus bergantian kalau setiap penghuni mau mandi atau buang air.
- c) Total *Revenue* (Rp/ tahun) dari tabel diatas merupakan seluruh pendapatan yang diterima oleh pemilik rumah sewaan karena telah menyewakan rumahnya. Pendapatan yang diterima oleh pemilik rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka ini berbeda beda, karena pada kondisi dilapangan ditemukan rumah sewaan dengan luas kamar $4\text{m} \times 5\text{m}$ dengan jarak ke jalan utama 40 m itu lebih mahal dari pada rumah sewaan yang luas kamarnya $5\text{m} \times 6\text{m}$ dengan jarak ke jalan utama hanya 8m , padahal kondisi rumah sama, fasilitas rumah sewaan yang ditawarkan sama, sama-sama sudah

berlantai keramik dan sudah menggunakan sumur bor. hal itu membuktikan bahwa untuk harga dari rumah sewaan itu tergantung kepada kebijakan dari pemilik rumah sewaan, karena ada pemilik rumah sewaan yang memang murni mencari keuntungan materi (menjadikannya ajang bisnis saja) dan ada juga pemilik rumah sewaan yang memang mengerti keadaan penghuninya, dalam artian mereka tidak hanya mengejar keuntungan materi, tetapi disisi lain mereka mematok harga di bawah harga standar karena mereka tahu kondisi penghuni rumah sewaan mereka, ada yang masih sekolah, kuliah dll. Pemilik rumah sewaan akan memperoleh total *revenue* yang besar, apabila rumah sewaan miliknya mempunyai jumlah kamar yang banyak, contohnya dengan luas bangunan 300 m^2 pemilik rumah sewaan bisa membuat 50 kamar yang setiap kamarnya disewakan Rp 2.500.000,/ tahun, sehingga pemilik rumah sewaan memperoleh total *revenue* sebesar Rp 125.000.000/ Tahun.

- d) Total *Cost* (Rp/ tahun) merupakan total pengeluaran yang harus dikeluarkan oleh pemilik rumah sewaan untuk kepentingan rumah sewaan miliknya, misalnya untuk perbaikan pintu, jendela, alat-alat listrik, kran air, untuk pengecatan rumah, perbaikan atap, pajak bumi bangunan PBB (bagi yang sudah dikeluarkan oleh pemerintah),dll. Yang semua itu harus di tanggung oleh pemilik rumah sewaan. Pada kondisi dilapangan rumah sewaan yang masih tergolong baru (kurang dari 1 tahun), maka total *cost* yang dikeluarkan hanya sedikit bahkan tidak ada, total *cost* akan besar apabila rumah sewaan sudah mulai berumur lebih dari 5 tahun.
- e) *Net Benefit* (Rp/ tahun) merupakan pendapatan bersih yang diterima pemilik rumah sewaan. Jadi dari tabel diatas, kalau pemilik rumah sewaan memiliki luas bangunan 300 m^2 , Total *revenue* sebesar Rp 125.000.000/ tahun dan *total cost* sebesar Rp 5.000.000/ tahun, maka mereka akan memperoleh net benefit sebesar Rp 120.000.000/ tahun.

Jadi *net benefit* akan semakin besar apabila total *revenue* lebih besar dari pada total *cost*.

- f) Nilai Ekonomi merupakan nilai yang diterima pemilik rumah sewaan dalam menyewakan rumahnya per m² per tahun. Nilai ekonomi akan semakin besar, apabila *net benefit* berbanding terbalik dengan luas bangunan, contohnya luas bangunan 120m² , *net benefit* Rp 22.000.000, maka nilai ekonomi yang diterima adalah Rp 183.333/m²/tahun, sedangkan luas bangunan 120m², *net benefit* 25.000.000, maka nilai ekonomi yang diterima adalah sebesar Rp 166.667/m²/tahun. Artinya nilai ekonomi sangat dipengaruhi oleh besarnya *net benefit*, (dengan asumsi luas bangunan sama).
- g) Jarak ke jalan utama (m) merupakan jarak dari rumah sewaan ke jalan utama, dari data tabel diatas terlihat bahwa dengan luas bangunan yang sama, ada yang jaraknya dekat dengan jalan utama yaitu hanya 200m (tabel no.15) dan ada juga yang cukup jauh dari jalan utama yaitu 150 meter (tabel no.18) tetap saja *net benefit* dan nilai ekonominya lebih besar daripada yang dekat dari jalan utama (tabel no.15 > tabel no.18). Artinya bahwa jarak rumah sewaan ke jalan utama tidak mempengaruhi *net benefit* dan Nilai ekonomi.

Analisis pola penyebaran digunakan untuk mendeskripsikan aspek-aspek dari rumah sewaan, dan mendeskripsikan pola dari rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka dengan menggunakan peta administrasi wilayah. Berdasarkan yang terlihat pada gambar 5.4 diketahui bahwa :

1) Penghuni Rumah Sewaan

Kebanyakan penghuni dari rumah sewaan yang ditemui di Kecamatan Gading Cempaka mereka semua merupakan mahasiswa/ mahasiswi dan karyawan/ pegawai kantoran yang mempunyai tujuan untuk bersekolah dan bekerja, dan rata - rata dari mereka berasal dari kabupaten, bahkan ada juga yang dari luar provinsi, seperti Seluma,

Bengkulu Selatan, Bengkulu tengah, Bengkulu Utara, maupun dari luar provinsi seperti Riau, Palembang, Medan dan lain - lainnya. Perlu diketahui pada kondisi lapangannya, untuk penghuni dari rumah sewaan yang ada saat ini mereka semua kebanyakan tinggal sendiri - sendiri atau individual, karena menurut mereka kalau sendiri lebih nyaman dibandingkan harus tinggal bersama teman. Dan untuk aturan yang harus dipatuhi oleh penghuni rumah sewaan biasanya antara lain, kalau untuk khusus rumah sewaan perempuan, maka pemilik biasanya memberi batas waktu untuk berkunjung hanya batas pukul 21.00 malam, karena di Kota Bengkulu ini khususnya di Kecamatan Gading Cempaka, hukum dan adat istiadat masih tetap terjaga dan itu harus di patuhi oleh penghuni, karena kalau tidak mematuhi dan melanggar bahkan sampai sudah dilakukan penggerebekan, maka penghuni wajib terkena adat istiadat setempat yaitu biasanya berupa cuci kampung.

2) Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan kemudahan yang dicapai oleh orang terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan. Kemudahan akses tersebut diimplementasikan pada bangunan gedung, lingkungan dan fasilitas umum lainnya. Pada saat observasi banyak rumah sewaan yang sudah menerapkan untuk kemudahan akses, seperti contoh di Kelurahan Sidomulyo, terutama di sepanjang jalan Hibrida, disekitaran Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan (STIKES) , pemilik rumah sewaan disana sudah memikirkan untuk kemudahan akses bagi penghuninya, seperti :

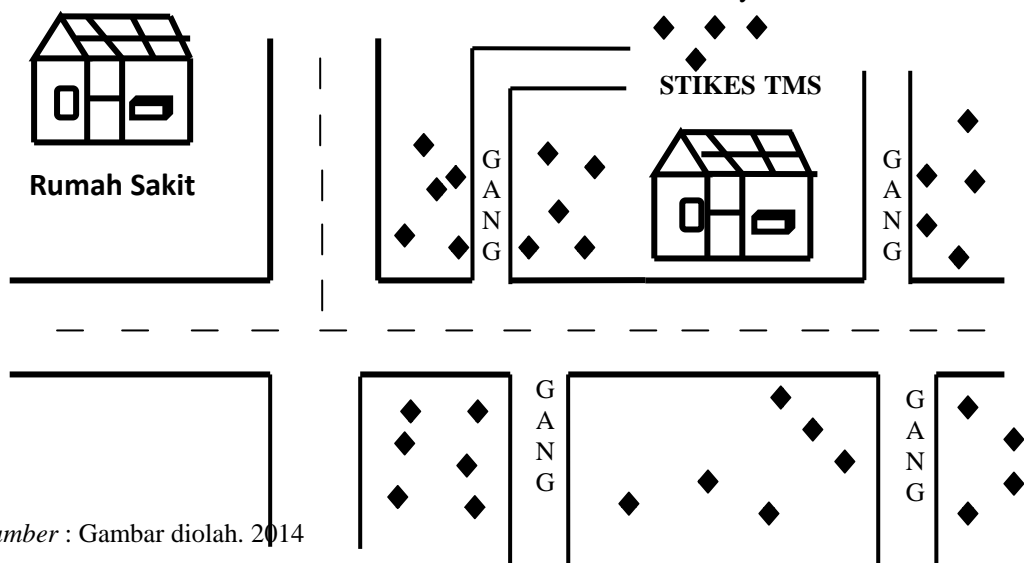
- Akses terhadap jalan raya yang dekat yaitu hanya 10 meter sampai 50 meter saja,
- Akses terhadap pelayanan kesehatan yaitu rumah sakit M. Yunus yang cukup dekat yaitu hanya berjarak 500 meter sampai 1 KM saja,

- Akses terhadap pendidikan yaitu Sekolah/ Perguruan Tinggi terdekat (STIKES) yang cukup di tempuh dengan jarak 10 meter - 50 meter saja, bahkan bisa dengan cara berjalan kaki saja.
- Akses terhadap transportasi yaitu bagi yang cukup jauh untuk bersekolah, kuliah ataupun kerja, dari sana untuk transportasi sudah sangat lancar, angkutan kota hilir mudik mengangkut penumpang.

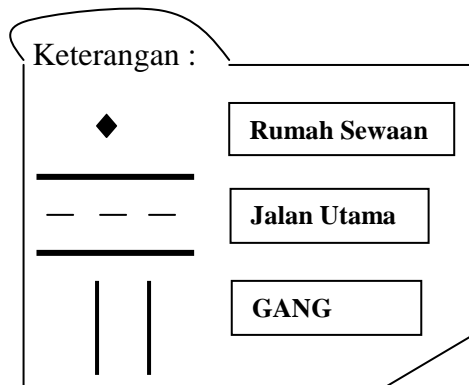
3) Pemilihan Lokasi

Untuk lokasi dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka , paling banyak dijumpai saat observasi adalah keadaannya berada di dalam gang yang lebarnya sekitar 5 meter, dengan kondisi jalan yang sudah aspal. Sebagai contoh salah satu Kelurahan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka yaitu Kelurahan Sidomulyo, peneliti mengambil contoh Kelurahan ini, karena merupakan Kelurahan yang mempunyai luas paling tinggi, mempunyai jumlah RT yang paling banyak, penyebaran rumah sewaan yang paling banyak dan aksesibilitasnya yang tinggi terutama di sepanjang jalan Hibrida. untuk gambaran dari penyebaran rumah sewaan yang ada di Kelurahan Sidomulyo adalah seperti dibawah ini:

Gambar 4.2. Lokasi Rumah Sewaan Di Kelurahan Sidomulyo



Sumber : Gambar diolah. 2014

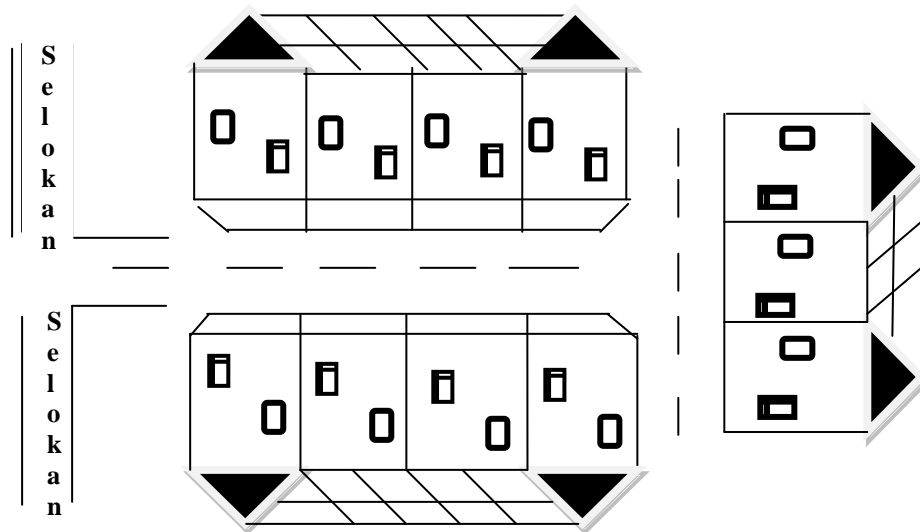


Dari gambar diatas dapat diambil kesimpulan bahwa, lokasi yang dijadikan untuk pembangunan rumah sewaan terutama di Kelurahan Sidomulyo (sepanjang Jalan Hibrida) yang mewakili dari Kelurahan lain yang ada di Kecamatan Gading Cempaka, adalah paling banyak berada di dalam gang-gang, bahkan disepanjang Jalan Hibrida bisa disimpulkan bahwa dimana ada gang yang cukup lebar dan keadaanya sudah aspal, di situ pasti ada rumah sewaan.

4) Kondisi Fisik Rumah

Untuk kondisi fisik rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka rata – rata bangunannya sudah dalam kondisi permanen yang menggunakan batu bata sebagai bahan tembok, berlantaikan keramik, kamar mandi dan wc di dalam rumah, dan tempat menjemur pakaian di belakang. Untuk fasilitas yang terdapat di setiap rumah sewaan, juga semuanya hampir sama yaitu listrik sudah berupa elektrik , air baik yang bersumber dari PDAM dan dari sumur bor. Dan untuk masalah lahan yang diperuntukkan untuk bangunannya sendiri, kebanyakan dari pemilik rumah sewaan mendesainnya dengan sedemikian rupa agar nanti setiap bangunan rumah memiliki ukuran yang sama, bentuk yang sama dan fasilitas yang sama. Biasanya pemilik rumah sewaan hanya menyisakan bagian tengah untuk jalan motor dan parkir motor serta bagian pinggir untuk siring/ selokan pembuangan air.

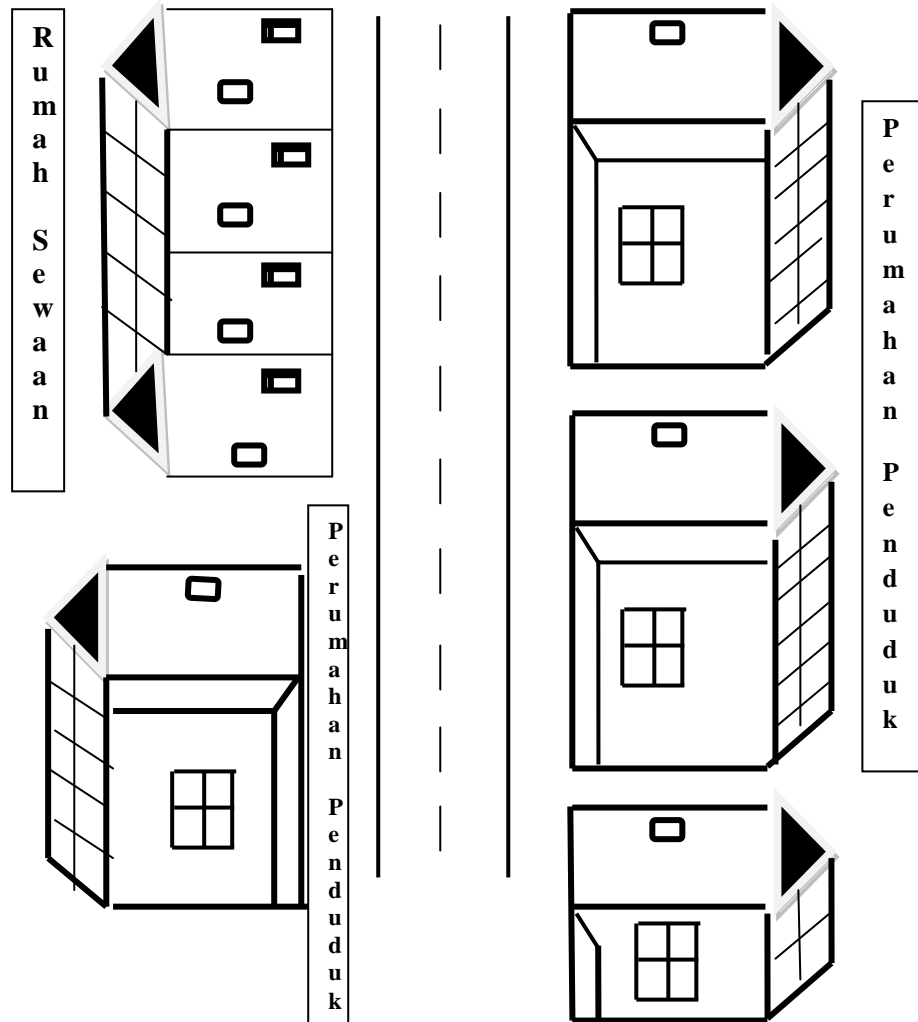
Gambar 4.3. Kondisi Fisik Rumah Sewaan



Sumber : Gambar diolah. 2014

- 5) Jarak Rumah Sewaan Dengan Perumahan Penduduk
- Pada waktu observasi sangat jelas terlihat bahwa, rata – rata dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka masih menyatu atau mengelompok dengan perumahan penduduk. Jarak antara rumah sewaan yang ada bahkan Cuma dibatasi oleh sebuah pagar atau siring yang tidak begitu lebar. Oleh karena itu, apalagi kalau rumah sewaan itu tidak dijaga kebersihan dan kenyamanannya oleh si penghuni misalnya sampah berserakan, membuang sisa makanan kedalam selokan, maka jelas masyarakat yang memiliki rumah disana ikut menerima dampaknya yaitu sering tercium bau tidak sedap, rumah mereka ikut tergenang air karena selokan mampet, dan dampak lainnya.

Gambar 4.4. Jarak Rumah Sewaan Dengan Perumahan Penduduk



Sumber : Gambar diolah. 2014

BAB V

P E N U T U P

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan di lokasi penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil perhitungan, Rata-rata nilai ekonomi pada rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka yaitu sebesar Rp 199.808,/ m² per tahun. nilai ini merupakan harga rata-rata per m²/tahun dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka. Dan nilai itulah yang diterima oleh pemilik rumah sewaan per m²/ tahun dari hasil sewa rumah miliknya.
2. Untuk kondisi bangunan rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka rata – rata bangunannya sudah dalam kondisi permanen yang menggunakan batu bata sebagai bahan tembok, dan berlantaikan keramik.
3. Untuk lokasi dari rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka, paling banyak dijumpai saat observasi adalah keadaannya berada di dalam gang – gang yang lebarnya sekitar 5 meter, dengan kondisi jalan yang sudah di aspal.
4. Dari identifikasi pola sebaran pada rumah sewaan di Kecamatan Gading Cempaka, ditemukan bahwa hampir semua rumah sewaan cenderung berpola Mengelompok yaitu tersusun dari bangunan-bangunan rumah yang lebih kompak dengan jarak tertentu dan memiliki relief yang sama yaitu dataran rendah. Untuk persentase penyebaran rumah sewaan terbanyak yaitu ada di Kelurahan Sidomulyo yaitu sebesar 40 %.

5.2. S a r a n

Saran dan implikasi kebijakan yang dapat dikemukakan sehubungan dengan temuan hasil penelitian adalah :

1. Dengan menjamurnya rumah sewaan yang ada saat ini menyebabkan banyak dampak secara langsung, contohnya memburuknya kondisi lingkungan bagi kesehatan masyarakat. Oleh sebab itu, pemilik rumah

sewaan tidak hanya memikirkan keuntungan materi yang di dapat saja tetapi harus memikirkan dan mencari solusi konkrit untuk lingkungan rumah sewaan miliknya agar menjadikannya, sehat dan tidak mencemari lingkungan yang sudah bersih.

2. Perlu adanya campur tangan dari Pemerintah untuk membuat peraturan mengenai tarif dari rumah sewaan agar si pemilik rumah sewaan bisa mempunyai panduan mengenai harga minimal dan maksimal yang akan dikenakan kepada si penghuninya, agar terjadi suatu keseimbangan mengenai harga sewa tersebut dan yang paling penting dengan semakin banyaknya rumah sewaan yang ada saat ini pemerintah bisa juga membuat aturan baru mengenai tarif pajak yang akan dikenakan kepada pemilik rumah sewaan selain pajak bumi bangunan, di karenakan saat ini rumah sewaan merupakan ajang bisnis bagi mereka yang mempunyai modal dan pada intinya pajak itu nanti bisa menambah kas pendapatan daerah.
3. Sebaiknya dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai nilai ekonomi pada rumah sewaan yang ada di Kecamatan Gading Cempaka.

DAFTAR PUSTAKA

- Akib, Novi Narilla. 2002. *Studi Keterkaitan Antara Nilai Manfaat Lahan (Land Rent) dan Konversi Lahan Pertanian di Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok*. Tesis. Program Pascasarjana, Institut Pertanian Bogor.
- Badan Pusat Statistik. 2012. *Bengkulu Dalam Angka*. Bengkulu.
- _____. 2014. *Peta Administrasi Kecamatan Gading Cempaka*.
- Barlow. 1978. *Land Resource Economic*. Michigan State University, Printice Hall, Englewood Cliffs. New Jersey.
- Darussman. 1992. *Analisis Finansial Usahatani Kemiri di Kecamatan Camba*. Skripsi Tidak Di Terbitkan. Jurusan Kehutanan, Fakultas Pertanian Dan Kehutanan Universitas Hasanuddin (tidak dipublikasikan). Makassar.
- Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bengkulu. 2012. *Rencana Pola Ruang Kota Bengkulu*.
- Dwi Ari dan Antariksa (2005 : 79). *Pola Pemukiman Penduduk*. IPB. Bogor.
- Mather, A. S.1986. *Land Use*. Longman Inc. New York. United State of America.
- Mubyarto. 1977. *Pengantar Ekonomi Pertanian*. LP3ES. Jakarta.
- Mulyani, Yani 1994. *Analisis Konversi Lahan dari Penggunaan Pertanian ke Penggunaan Non Pertanian dengan Pendekatan Nilai Sewa Ekonomi Lahan dan Daya Dukung Lahan (Studi Kasus Kabupaten Garut)*. Skripsi Tidak Di Terbitkan. Jurusan Kehutanan, Fakultas Pertanian Dan Kehutanan Institut Pertanian Bogor (tidak dipublikasikan). Bogor.
- Ningsih. Sari. 2005. *Academia*.
www.academia.edu/4814809/BAB_2.COM
- Pambudi, Andika. 2005. *Analisis nilai ekonomi lahan (land rent) pada lahan Pertanian dan pemukiman di Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor*. Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.

Pemerintah Kota Bengkulu. 2013. *Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka*.

Sitorus, Santun R.P. *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. Tarsito. Bandung

Suparmoko. 1989. *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan: Suatu Pendekatan Teoritis*. PAU-UGM. Yogyakarta.

Teguh. Slamet. 2009. *Pola Pemukiman*.
www.Slametteguh.blogspot.com

Wahyudin, Yudi. 2005. *Analisis fiskal lahan di Kecamatan Ciampea dan Kecamatan Palabuhan Ratu*. Skripsi Tidak Di Terbitkan. Jurusan Kehutanan, Fakultas Pertanian Dan Kehutanan Institut Pertanian Bogor (tidak dipublikasikan). Bogor.

Yusuf. Andi. 2008. *Land rent*.
[http:// www. Mikeforesto.com](http://www.Mikeforesto.com)

LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuisisioner Untuk Pemilik Rumah Sewaan

Nama responden :
Usia responden :
Pendidikan terakhir :

Luas Lahan yang dimiliki

- Luas Bangunan :

Kondisi rumah

- a. Permanen
- b. Semi Permanen

Jumlah kamar :

Jarak ke Jalan Utama :

Harga sewa lahan (rumah) :

- a. Rp...../kamar/tahun
- b. Rp...../kamar/bulan
- c. Rp...../tahun
- d. Rp...../bulan

Biaya Operasional

- a. Pengecatan ulang : Rp...../tahun
- b. Perawatan/perbaikan : Rp...../tahun
- c. Listrik/air : Rp...../(bulan/tahun)
- d. Lain-lain : Rp...../tahun

Pajak (PBB) : Rp...../tahun

Lampiran 2. Jumlah Penduduk Kecamatan Gading Cempaka Menurut Kelompok Umur Desember 2013

No	Kelurahan	Penduduk Menurut Kelompok Umur															
		0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79
1	Cempaka Permai	530	682	588	863	622	981	853	763	547	320	240	135	57	46	14	17
2	Lingkar Barat	599	643	563	557	566	583	645	615	612	540	531	359	324	343	312	312
3	Padang Harapan	378	399	415	1.208	1.021	1.302	594	548	532	548	515	396	252	237	225	225
4	Jalan Gedang	493	488	552	557	570	573	564	551	546	473	459	428	349	316	102	19
5	Sidomulyo	714	768	810	827	912	954	968	806	781	787	707	598	519	436	489	418
JUMLAH		2.714	2.980	2.928	4.012	3.691	4.393	3.624	3.283	3.018	2.668	2.452	1.916	1.501	1.378	1.142	991

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka . 2013

Lampiran 3. Data Prasarana Pendidikan di Kecamatan Gading Cempaka

No	Kelurahan	Paud	TK	SD	SMP	SMA	UNIV.
1	Cempaka Permai	-	1. TK RA Darul Fikri 2. TK Bunayya 3. TK Harapan Bunda 4. TK. Al Azhar	1. SDN.81 2. SDN.35 3. SDN.99	-	-	-
2	Lingkar Barat	1. Al Allamah Islamiyah Scholarship 2. Rukun 3. Nurmala 4. Dahlia	-	1. SDN.55	1. SMPN.8	1. SMAN.7 PLUS 2. SMAK Carolus	1. Universitas Terbuka
3	Padang Harapan	1. Delia 2. Cantella 3. Dharma Wanita	1. TK Neg. Pembina 2. TK Yusani 3. TK Khanzah	1. SDN.05 2. SDN.44	-	1. SMKN.2	1. STIKES
4	Jalan Gedang	-	1. TK Witri 2. TK Dharma Wanita	1. SDN.20	1. SMPN.4 2. SMPN.18	1. SMKN.5 2. MAN Model	1. STIA 2. Akper Sapta Bhakti 3. PGSD
5	Sidomulyo	-	-	1. SDN.82 2. SD Pelita Kasih	1. SMP Srunding 2. SMP Pelita Kasih	1. SMA Pallawa	1. STIKES Trimandiri Sakti

Sumber : Laporan Tahunan Kecamatan Gading Cempaka. 2013

Lampiran 4. Jarak Dan Waktu Tempuh Rumah Sewaan Menuju Jalan Utama, Pasar, Sekolah dan Kecamatan

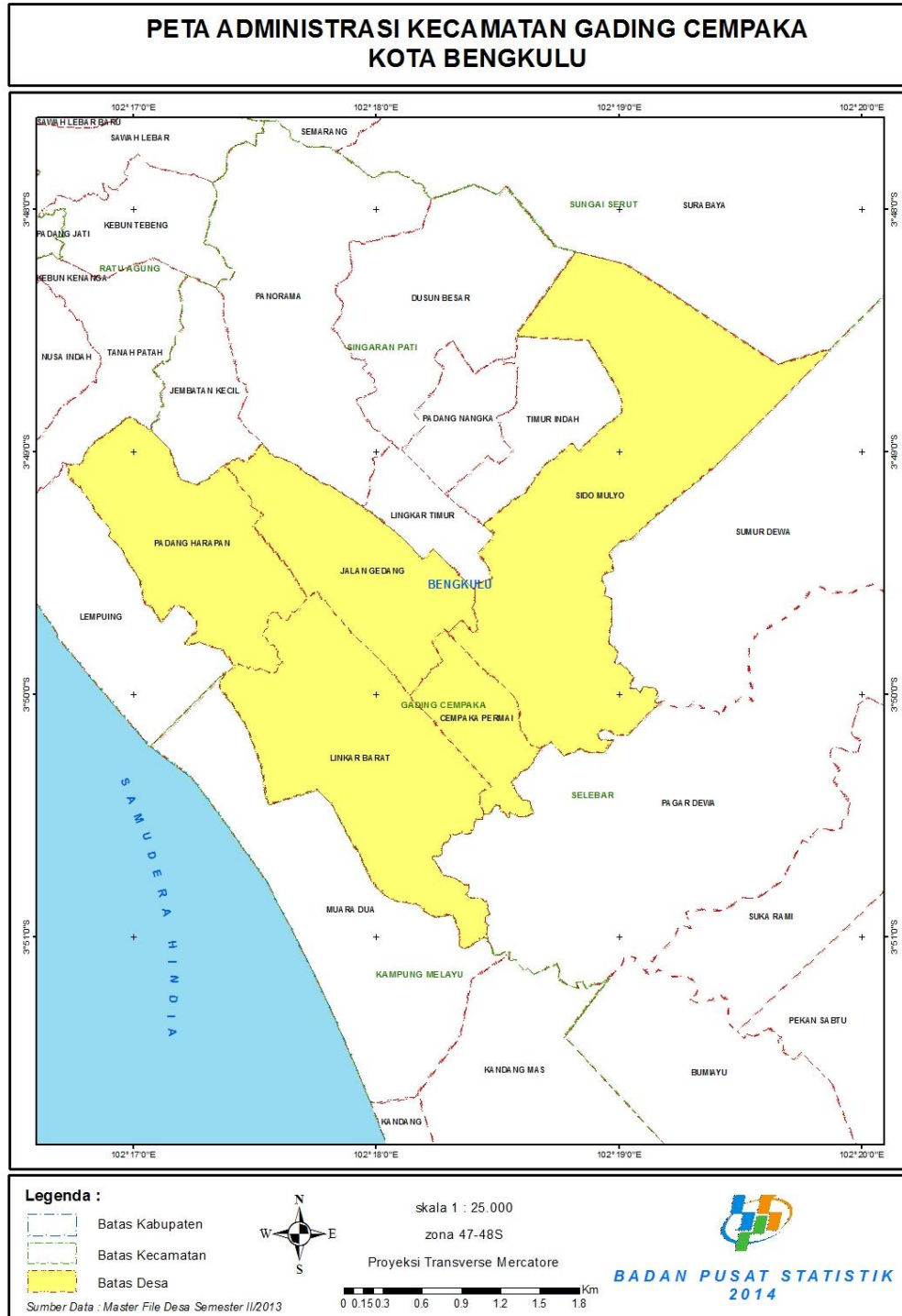
No	Kelurahan	Jarak Ke Jalan Utama (A) Meter	Jarak Ke Pasar (B) Meter	Jarak Ke Sekolah (C) Meter	Jarak Ke Kecamatan (D) Meter	Waktu Tempuh Dgn Kendaraan (A) Menit	Waktu Tempuh Dgn Kendaraan (B) Menit	Waktu Tempuh Dgn Kendaraan (C) Menit	Waktu Tempuh Dgn Kendaraan (D) Menit
1	CEMPAKA	150	4.000	100	100	2	20	1	1
2		70	2.500	50	50	1	15	1	1
3	PERMAI	50	3.500	200	200	1	18	3	3
4		100	4.000	100	150	1	20	1	2
5	JALAN	100	1.000	300	150	1	10	3	2
6		150	1.500	250	180	2	12	3	2
7	GEDANG	200	2.500	500	230	3	15	5	3
8		100	2.000	450	120	1	13	4	2
9	PADANG	150	3.500	200	3.000	2	18	4	18
10		30	2.000	100	1.500	1	13	1	12
11	HARAPAN	20	4.000	80	2.000	1	20	1	13
12		10	4.500	50	2.500	1	22	1	15
13	LINGKAR	200	6.000	500	1.000	3	25	5	10
14		50	4.500	150	800	1	23	2	8
15	BARAT	200	5.000	400	1.500	3	28	4	12
16		50	4.000	200	1.000	1	20	3	10
17	SIDOMULYO	10	2.000	50	2.500	1	13	1	15
18		50	1.500	150	3.500	1	12	2	18
19		150	3.000	250	4.000	2	12	3	22
20		100	4.000	200	2.000	1	22	3	13
21		150	4.500	300	5.000	2	25	3	28

Keterangan :

- Jalan Utama = (A)
- Pasar = (B)
- Sekolah = (C)
- Kecamatan = (D)

Sumber : Data Diolah. 2014

Lampiran 5. Peta Administrasi Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu



Lampiran 6. Dokumentasi Foto Rumah Sewaan Di Kecamatan Gading Cempaka

a)



b)



c)





KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. WR. Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371 A
Telepon : (0736) 21170, 21844 & Fax 0736-21396
E-mail: fe_unib@yahoo.com

Nomor : 451 / UN30.6/LT/2014 Februari 2014
Lampiran : -
Hal : Izin Penelitian

Yth. Pemilik Rumah Sewaan di kec. Gading Cempaka

Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bengkulu dalam rangka penyelesaian studinya diwajibkan menulis skripsi, penulisan ini hanya bisa dilakukan setelah diadakan penelitian. Untuk itu mohon bantuan Saudara agar memberi izin kepada :

Nama : Mufri Dewansa Putra
NPM : C1A010025
Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Mengadakan penelitian dengan judul : " Analisis Nilai Ekonomi Lahan (Land Rent) Pada Rumah Sewaan Di Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu "

Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik



Dr. Fajrudin JS Pareke, SE., M.Si.
NIP 197109141999031004



PEMERINTAH PROVINSI BENGKULU
KANTOR PELAYANAN PERIZINAN TERPADU

Jl. Pembangunan No. 1 Telepon/Fax: (0736) 23512 Kode Pos: 38225
Website: www.kp2tprovbengkulu.go.id Blog: www.kp2tbengkulu.blogspot.com
BENGKULU

REKOMENDASI

NOMOR : 503/7.a/ 344 /KP2T/2014

TENTANG PENELITIAN

- Dasar:
1. Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 18 Tahun 2013 tanggal 02 Agustus 2013 tentang Perubahan kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Pendelegasian Sebagian Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non (Bukan) Perizinan Pemerintah Provinsi Bengkulu Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Bengkulu.
 2. Surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bengkulu Nomor: 451/UN30.6/LT/2014. Tanggal 06/02/2014 Perihal Tentang Pra Penelitian . Permohonan diterima di KP2T Tanggal 12 February 2014

Lembaga Penyelenggara : -
Nama Peneliti : Mufri Dewansa Putra / C1A010025 / Mahasiswa
Maksud : Melakukan Penelitian
Judul Penelitian : Analisis Nilai Ekonomi Lahan (Land Rent) Pada Lahan Pemukiman di Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu
Daerah Penelitian : Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu
Waktu Penelitian/Kegiatan : 12 February 2014 s/d 12 Mei . 2014
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Kebudayaan Universitas Bengkulu

Dengan ini merekomendasikan penelitian yang akan diadakan dengan ketentuan:

- a. Sebelum melakukan penelitian harus melapor kepada Gubernur/Bupati/Walikota Cq. Kepala Badan/Kepala Kantor Kesbang Pol dan Linmas atau sebutan lain setempat.
- b. Harus mentaati semua ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
- c. Selesai melakukan penelitian agar melaporkan/menyampaikan hasil penelitian kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Bengkulu.
- d. Apabila masa berlaku Rekomendasi ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai, perpanjangan Rekomendasi Penelitian harus diajukan kembali kepada instansi pemohon.
- e. Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat rekomendasi ini tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas.

Demikian Rekomendasi ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 12 February 2014
KEPALA KANTOR
PELAYANAN PERIZINAN TERPADU
PROVINSI BENGKULU
Mewakil
WATA, S.Sos.
PENATA Tk. I
NIP. 19630716-198503 1 008

Tembusan disampaikan kepada Yth:

1. Kepala Badan Kesbang Pol Provinsi Bengkulu
2. Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bengkulu
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bengkulu
4. Yang bersangkutan