

## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Hasil dan pembahasan dari penelitian yang berjudul Kesesuaian Lahan Perumahan Berdasarkan Karakteristik Fisik Dasar Kota Batu yang telah dilakukan pada bab empat, maka kesimpulan yang dapat dijabarkan dari hasil penelitian adalah:

1. Kota Batu memiliki 3 kecamatan yaitu Kecamatan Bumiaji, Kecamatan Junrejo, dan Kecamatan Batu dengan luas Kota Batu adalah 19.908,72 ha. Luas Kota Batu tersebut terbagi menjadi dua peruntukan perumahan yaitu peruntukan perumahan seluas 3.544,30 ha (17,80%), dan bukan peruntukan perumahan seluas 16.364,42 ha (82,20%). Seluruh perumahan di Kota Batu mempunyai luas sebesar 140,34 ha dan lokasi yang tidak sesuai karena berlokasi pada lahan bukan peruntukan perumahan adalah 81,69 ha (58,21%) serta lokasi yang sesuai karena terletak pada lahan peruntukan perumahan adalah seluas 58,65 ha (41,79%). Penyebab tidak sesuai lokasi perumahan beragam mulai dari terletak pada kawasan lindung, penyangga, wilayah sempadan, kelerengan lebih dari 25%, daerah rawan bencana, kawasan yang tidak terlayani air bersih, serta berada pada kawasan sawah irigasi teknis.
2. Lokasi potensial untuk lahan perumahan dibagi menjadi tiga klasifikasi yaitu sangat potensial, potensial, dan cukup potensial dengan analisis skoring. Klasifikasi lokasi potensial perumahan berdasarkan kriteria kedekatan dengan jalan utama, kedekatan dengan pusat pelayanan, dan kesesuaian dengan rencana pola ruang Kota Batu. Lahan peruntukan perumahan yang seluas 3.544,30 ha dibagi menjadi lahan terbangun seluas 2.019,44 ha (56,98%) dan lahan tidak terbangun seluas 1.524,87 ha (43,02%). Lahan tidak terbangun tersebut terbagi menjadi 3 lahan potensial yaitu lokasi Sangat Potensial dengan luas 451,08 ha (29,58%) yang disebabkan karena lokasi berada pada jarak 0-500m dari jalan utama, berada pada jarak 0-2 km dari pusat pelayanan dan termasuk pada lokasi rencana perumahan dalam Rencana Pola Ruang Kota Batu Tahun 2010-2030, lokasi lahan Potensial seluas 512,95 ha (33,64%), lokasi lahan Cukup Potensial seluas 408,85 ha (26,81%). Sedangkan lokasi lahan yang Dilarang seluas 151,99 ha (9,97%).

## 5.2 Saran

Peneilitian ini hanya menganalisis kesesuaian lahan perumahan berdasarkan karakteristik fisik dasar saja dengan menggunakan teknik *overlay* dan *buffer*, serta menggunakan *model builder*. Penyempurnaan dalam penelitian ini dapat dilakukan sebuah kajian terhadap lahan yang tidak sesuai maupaun lahan yang sesuai untuk perumahan dengan faktor fisik dan non fisik seperti ekonomi, sosial, budaya, dan politik, sehingga terdapat saran yang disampaikan. Berikut merupakan saran bagi akademisi, pemerintah, masyarakat, serta *developer*.

### 1. Bagi Akademisi

Beberapa hal yang dapat menjadi pertimbangan dan bahan untuk penelitian selanjutnya adalah:

- a. Penelitian pada lokasi perumahan yang tidak sesuai menggunakan faktor non-fisik sehingga faktor-faktor non fisik dari pemilihan lokasi perumahan dapat diketahui.
- b. Penelitian pada lokasi perumahan yang tidak sesuai dengan penanganannya menggunakan strategi-strategi maupun upaya relokasi perumahan.
- c. Penelitian menggunakan peraturan atau pedoman selain Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.
- d. Penelitian lahan perumahan menggunakan peramalan/*forecasting* sehingga dapat mengetahui pola perkembangan perumahan Kota Batu di masa depan.
- e. Penelitian mengenai keterkaitan pembangunan perumahan di Kota Batu dengan pembangunan di Kota Malang sehingga hubungan kedua kota dapat diketahui keterkaitannya karena lokasi yang berdekatan.
- f. Penelitian tentang faktor-faktor penyebab lahan di Kecamatan Bumiaji sedikit terjadi pembangunan perumahan sehingga terjadi disentralisasi pembangunan.
- g. Tingkat kesalahan klasifikasi (*error*) dapat dikurangi dengan menggunakan teknik klasifikasi terbimbing (*supervised*) dalam analisis kawasan terbangun dan tidak terbangun di wilayah penelitian.
- h. Penelitian terkait dengan pertanyaan mengapa ketidaksesuaian lokasi perumahan terjadi di wilayah penelitian dari berbagai aspek pada pihak pemerintah, *developer* maupun masyarakat.

## 2. Bagi Pemerintah

Pemberian izin untuk pembangunan perumahan oleh *developer* maupun kelompok hanya berlokasi pada lahan yang sesuai peruntukan perumahan, sehingga pembangunan perumahan tidak mengganggu keserasian lingkungan. Pengendalian pemanfaatan ruang oleh pemerintah pada lokasi perumahan yang tidak sesuai lebih dipertegas dan diberikan disinsentif.

## 3. Bagi Masyarakat

Masyarakat yang memiliki keperluan dalam kebutuhan rumah dapat memilih lokasi-lokasi yang sesuai keinginan, kebutuhan dan mendapat perizinan dari pemerintah sesuai dengan lokasi yang disarankan oleh peneliti.

## 4. Bagi *Developer*

Pemilihan lokasi untuk perumahan dapat menggunakan peta lokasi potensial perumahan dari penelitian ini. Perizinan dari pemerintah dapat terjamin dan lokasi yang strategis karena terdapat kriteria kedekatan dengan jalan dan pusat kota dalam penentuan lokasi potensial perumahan. Lokasi-lokasi yang tidak sesuai peruntukan perumahan tidak dijadikan sasaran dalam pembangunan perumahan di Kota Batu sebagai kebutuhan akan tempat tinggal.

