

BAB V

SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

5.1. Simpulan

Hasil analisis pembangunan prasarana Kavling Graha Isola dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Analisa keruangan pembangunan prasarana Kavling Graha Isola berada di Zona Lindung Tambahan (Zona – L2) merupakan kawasan pedesaan yang memiliki fungsi resapan air tinggi sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2016. Luas lahan kavling terbangun dengan menggunakan KDB 15% diperoleh luas sebesar 49540,45 m² atau 4,95 Ha lebih kecil dari syarat luas lahan kavling yang boleh terbangun sesuai Perda Kabupaten Bandung Barat No. 2 Tahun 2012 yaitu 7,5 Ha. Secara keruangan pembangunan prasarana Kavling Graha Isola memenuhi syarat Koefisien Dasar Bangunan.
2. Pola rencana prasarana Kavling Graha Isola disesuaikan dengan kondisi topografi alami Kavling Graha Isola.
3. Perencanaan pembangunan prasarana Kavling Graha Isola memenuhi kriteria bangunan dengan syarat mitigasi bencana gempa bumi dengan menggunakan struktur bangunan tahan gempa, syarat mitigasi bencana longsor dengan perencanaan Dinding Penahan Tanah dan syarat mitigasi bencana banjir bandang dengan memperluas wilayah resapan air yaitu Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan menekan luas KDB.
4. Analisis sosial masyarakat sekitar Kavling Graha Isola mendukung program pembangunan prasarana Kavling Graha Isola karena diharapkan dapat meningkatkan kualitas dan kesejahteraan masyarakat sekitar kavling walaupun memiliki resiko kehilangan lahan pertanian sebagai mata pencaharian mayoritas masyarakat sekitar kavling.
5. Biaya pembangunan prasarana Kavling Graha Isola sebesar Rp. 39.494.409.000. Analisis finansial ditinjau dari pihak pemilik kavling dinyatakan layak dengan nilai NPV Rp. 107.714.975.686 > 0, nilai BCR 2,26 > 1, nilai IRR 57,894% > i = 8% dan *Payback Period* terjadi pada tahun ke 3,5 (3 Tahun 7 Bulan) < tahun rencana proyek. Analisis finansial ditinjau dari pihak masyarakat sekitar kavling dinyatakan

layak dengan nilai NPV Rp. 18.997.444.113 > 0, nilai BCR 1,91 >1, nilai IRR > 8% dan *Payback Period* terjadi pada tahun ke 1,987 < tahun rencana proyek. Analisis finansial ditinjau dari pihak pemerintah dinyatakan layak dengan nilai NPV Rp. 360.889.985 > 0, nilai BCR 1,44 >1, nilai IRR > 8% dan *Payback Period* terjadi pada tahun ke 0,14 < tahun rencana proyek.

5.2. Implikasi dan Rekomendasi

Berdasarkan simpulan hasil penelitian, adapun implikasi pada penelitian ini yaitu :

1. Pemilihan syarat luas dasar bangunan yang sesuai dengan Perda Kabupaten Bandung Barat No. 2 Tahun 2012 memiliki pengaruh terhadap luas penggunaan lahan kavling. Dimana luas lahan yang cukup kecil maka penggunaan lahan pun menjadi terbatas.
2. Perancangan bentuk dan struktur bangunan prasarana yang disesuaikan dengan kondisi topografi alami lahan kavling dapat mempertahankan karakter fisik dan vegetasi alami serta menjaga fungsi lahan kavling sebagai wilayah resapan air.
3. Analisis mitigasi bencana pada wilayah kavling dengan resiko bencana cukup besar dilakukan untuk meminimalisir kerusakan struktur bangunan prasarana perumahan yang dapat mempengaruhi nilai aman dan nyaman suatu komplek perumahan.
4. Pembangunan prasarana di kavling perumahan dapat meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi bagi pemilik kavling maupun masyarakat yang tinggal disekitar kavling.
5. Analisis kelayakan finansial dilakukan sebagai pertimbangan suatu proyek pembangunan layak dilaksanakan maupun tidak agar terhindar dari kerugian dimasa yang akan datang.

Berdasarkan simpulan dari hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka direkomendasikan untuk penelitian selanjutnya memperhatikan beberapa hal berikut:

1. Desain rencana rumah pemilik kavling harus sesuai dengan peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kawasan Bandung Utara agar tetap memenuhi syarat Koefisien Dasar Bangunan.
2. Perencanaan prasarana perlu disesuaikan dengan lokasi dan data survey lapangan yang sebenarnya untuk lebih memudahkan pada saat pelaksanaan proyek dilapangan.
3. Sosialisasi potensi bencana alam kepada pemilik kavling dan warga sekitar perlu dilaksanakan untuk meminimalisir resiko bencana alam.
4. Bagi penelitian selanjutnya dapat mempertimbangkan komponen penerimaan kepada pemilik kavling dari masyarakat sekitar untuk penggunaan prasarana kavling sehingga diperoleh nilai kelayakan sosial dan ekonomi lebih rinci untuk kedua belah pihak.
5. Dibutuhkan detail rencana sarana dan fasilitas umum serta detail rencana pembangunan rumah agar hasil analisis kelayakan finansial lebih akurat.