

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dengan topik Analisis Kesesuaian Pembangunan Perumahan Terhadap Tata Ruang Dan Kondisi Fisik Lokasi Berbasis Survei Pemetaan Wilayah (Studi Kasus di Desa Bojongsoang Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Gambar ukur didapatkan dengan cara mengolah data yang didapatkan dari pengukuran GNSS Geodetik dengan menggunakan *software* AutoCAD 2012. Hasil gambar ukur akan nampak terlihat seperti Peta Detail Situasi. Pada hasil gambar ukur lokasi Perumahan 1, memiliki luas bidang tanah seluas 28.025 m², sedangkan luas bidang tanah pada site plan lokasi perumahan 1 adalah seluas ±28.092 m². Hal ini menunjukkan perbedaan luas sebesar 67 m². Pada hasil gambar ukur lokasi Perumahan 2, memiliki luas bidang tanah seluas 18.308 m², sedangkan luas bidang tanah pada site plan lokasi perumahan 2 adalah seluas ±18.000 m². Hal ini menunjukkan perbedaan luas sebesar 308 m².
2. Kemampuan lahan diperuntukan untuk mengetahui kondisi fisik dari lokasi perumahan yang akan/sedang dibangun. Hal yang menjadi parameter dalam kemampuan lahan yaitu ketinggian lokasi, kemiringan lereng, tingkat bahaya erosi, drainase tanah, kedalaman efektif tanah, dan tekstur tanah. Analisis kesesuaian pembangunan perumahan terhadap kondisi fisik lokasi didapatkan dari pengolahan data antara Peta Kemampuan Lahan Lokasi Perumahan dengan SNI 03-1733-2004. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Berikut merupakan kesesuaian lokasi tiap perumahan berdasarkan kondisi fisik lokasi:
 - a) Perumahan 1 memiliki kemiringan lereng berkisar 0–3% (datar). Daerah yang kemiringan lerengnya cenderung datar, sangat baik digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Untuk drainase tanah, lokasi ini memiliki drainase tanah tidak pernah tergenang.

Daerah yang memiliki drainase tidak pernah tergenang cocok digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Tekstur tanah pada lokasi ini yaitu sedang. Daerah yang memiliki tekstur tanah sedang cukup sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Kedalaman efektif lokasi ini memiliki kedalaman efektif lebih dari 90 cm (dalam). Daerah yang memiliki kedalaman efektif tanah lebih dari 90 cm sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Selanjutnya, lokasi perumahan 1 memiliki tingkat bahaya erosi tidak ada. Daerah yang tidak memiliki bahaya erosi sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan.

- b) Perumahan 2 memiliki kemiringan lereng berkisar 0–3% (datar). Daerah yang kemiringan lerengnya cenderung datar, sangat baik digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Untuk drainase tanah, lokasi ini memiliki drainase tanah tidak pernah tergenang. Daerah yang memiliki drainase tidak pernah tergenang cocok digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Namun disebagian lokasi perumahan 2 memiliki drainase tanah tergenang periodik. Daerah yang memiliki drainase tergenang periodik kurang sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan, sehingga memerlukan rekayasa teknis. Tekstur tanah pada lokasi ini yaitu sedang. Daerah yang memiliki tekstur tanah sedang cukup sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Kedalaman efektif lokasi ini memiliki kedalaman efektif lebih dari 90 cm (dalam). Daerah yang memiliki kedalaman efektif tanah lebih dari 90 cm sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan. Selanjutnya, lokasi perumahan 2 memiliki tingkat bahaya erosi tidak ada. Daerah yang tidak memiliki bahaya erosi sesuai digunakan untuk lokasi pembangunan perumahan.

3. Kesesuaian lokasi perumahan didapatkan setelah mengetahui Peta Rencana Tata Ruang Lokasi Perumahan. Setelah itu, diperlukan tabel ketentuan dan kegiatan penggunaan lahan yang terdapat pada Peraturan Bupati Bandung Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata

Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Bojongsoang Tahun 2020-2039. Selanjutnya sesuaikan antara nama KBLI perumahan yang akan atau sedang dibangun dengan Peta Pola Ruang BWP Bojongsoang Tahun 2020 s/d 2039. Kesesuaian pembangunan perumahan terhadap aturan tata ruang dilihat dari ketentuan kegiatan dan disesuaikan dengan tiap tata ruang yang terdapat pada Peta Rencana Tata Ruang. Pada perumahan 1 memiliki nama KBLI yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa. Perumahan 1 memiliki rancana tata ruang diantaranya rumah kepadatan sedang, badan jalan, dan taman kelurahan. Pada Peta Kesesuaian Lokasi dengan Tata Ruang pada Perumahan 1, kesesuaiannya yaitu sesuai tata ruang seluas $\pm 27.730 \text{ m}^2$ (98,9%) dan tidak sesuai tata ruang seluas $\pm 295 \text{ m}^2$ (1,1%). Pada perumahan 2 memiliki nama KBLI yaitu Konstruksi Gedung Hunian. Perumahan 2 memiliki rancana tata ruang diantaranya rumah kepadatan sedang, badan jalan, dan taman kota. Pada Peta Kesesuaian Lokasi dengan Tata Ruang pada Perumahan 2, kesesuaiannya yaitu sesuai tata ruang seluas $\pm 17.446 \text{ m}^2$ (95,2%) dan tidak sesuai tata ruang seluas $\pm 862 \text{ m}^2$ (4,8%).

5.2 Implikasi

Berdasarkan temuan dan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas, terdapat beberapa implikasi pada penelitian ini, antara lain sebagai berikut :

1. Hasil yang diperoleh dari kegiatan survei lokasi yaitu mendapatkan data hasil pengukuran menggunakan gns geodetic, serta mendapatkan data kondisi fisik lokasi perumahan.
2. Hasil yang diperoleh dari pembuatan peta kemampuan lahan yaitu memberikan informasi mengenai kesesuaian kemampuan lahan pada lokasi perumahan.
3. Hasil yang diperoleh dari pembuatan peta kesesuaian lokasi perumahan dengan tata ruang yaitu menjadi acuan apakah lokasi yang dibangun perumahan sesuai dengan tata ruang atau tidak.

5.3 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian, kesimpulan, dan implikasi yang telah dibahas sebelumnya, adapun rekomendasi penelitian ini sebagai berikut:

1. Gunakanlah koordinat UTM ketika pengukuran bidang tanah, karena sesuai dengan zona pada wilayah pengukurannya. Penulis menggunakan Koordinat TM3 dikarenakan menyesuaikan dengan pengukuran yang dilakukan oleh BPN.
2. Untuk lokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang, walaupun masuk kedalam rencana pembangunan (site plant), sebaiknya tidak merubah dari fungsi tersebut yaitu zona lindung berupa ruang terbuka hijau.
3. Untuk lokasi yang tidak sesuai dengan kemampuan lahannya, sebaiknya dilakukan pengkajian lebih lanjut untuk menentukan apakah bisa dilakukan rekayasa teknis, atau tidak diperkenankan untuk dibangun perumahan apabila tidak berhasil dilakkan rekayasa teknis.