

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

- a. Kriteria-kriteria yang mempengaruhi pengembang dalam memilih lokasi perumahan ialah sesuai dengan tata ruang, harga lahan murah, dekat dengan tempat kerja, bebas bencana alam, dekat dengan jalan umum, terjangkau oleh transportasi, dekat dengan fasilitas, dan bukan lahan perbukitan.
- b. Kriteria yang paling mempengaruhi pengembang dalam memilih lokasi perumahan ialah sesuai dengan tata ruang. Hal ini dikarenakan, apabila perumahan tersebut dibangun pada kawasan yang tidak diperuntukan untuk kawasan permukiman maka perumahan tersebut sulit mendapatkan perizinan dan subsidi pembangunan perumahan. Sehingga perumahan yang mereka bangun tidak akan laku terjual dan berdampak pada keberhasilan proyek. Sedangkan untuk kriteria yang kurang mempengaruhi pengembang dalam memilih lokasi perumahan ialah bukan lahan perbukitan. Hal ini didasarkan untuk menghindari meningkatnya biaya pematangan lahan yang akan berakibat pada harga jual rumah. Akan tetapi kriteria ini menjadi kriteria kurang berpengaruh dikarenakan terdapat beberapa pengembang yang tidak memperlakukan kriteria bukan lahan perbukitan, karena biaya pembangunan sudah ditekan pada aspek lainnya, seperti konstruksi maupun lainnya.
- c. Terdapat tiga alternatif lokasi yang berpotensi untuk pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Tiga alternatif tersebut berada di Desa Bebengan, Desa Boja, dan Desa Tampingan, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal. Ketiga alternatif lokasi secara umum memenuhi seluruh kriteria yang mempengaruhi pengembang dalam memilih lokasi perumahan.
- d. Lokasi 2 merupakan lokasi terpilih untuk pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Lokasi 2 merupakan lokasi yang memenuhi seluruh kriteria pemilihan lokasi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, kecuali pada kriteria terjangkau oleh transportasi. Lokasi 2 sebagai alternatif lokasi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah di sekitar Kawasan Industri Candi Ngaliyan berada di sebelah barat Jalan Veteran, Desa Boja. Kondisi eksisting lokasi 2 merupakan lahan non terbangun berupa sawah. Lokasi 2 merupakan lokasi terpilih yang didukung juga oleh karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah, yang menunjukkan bahwa jarak dari tempat tinggal menuju tempat kerja tidak begitu dipermasalahkan. Lokasi 2 menjadi lokasi terpilih juga karena adanya pertimbangan pada aspek pembiayaan, dimana lokasi tersebut merupakan lokasi yang

memiliki harga lahan rendah sehingga perumahan yang akan dibangun pada lahan tersebut bisa menggunakan skema FLPP untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam menjangkaunya.

5.2 Rekomendasi

Setelah dilakukan penelitian tentang alternatif lokasi perumahan bagi pengembang untuk masyarakat berpenghasilan rendah di sekitar Kawasan Industri Candi Ngaliyan ini, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat diberikan bagi *stakeholder* terkait. Rekomendasi yang dapat diberikan yaitu.

a. Rekomendasi bagi Pemerintah

- Menyediakan lahan untuk pembangunan khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, salah satunya dapat melalui skema bank tanah.
- Melakukan pengawasan yang lebih tegas terhadap implementasi pembangunan agar pembangunan yang dilakukan sesuai dengan izin yang telah diberikan, dengan cara memperkuat koordinasi antar *stakeholder*.
- Membedakan perizinan perumahan sederhana dengan perumahan mewah agar penyediaan perumahan sederhana untuk masyarakat berpenghasilan rendah dapat meningkat.

b. Rekomendasi bagi Pengembang

- Menentukan lokasi perumahan tidak hanya mengikuti keinginan masyarakat yang menjadi konsumen, namun juga memperhatikan aturan dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
- Melakukan koordinasi dengan pemerintah dan instansi-instansi terkait sektor perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.
- Memperhatikan perencanaan lingkungan perumahan dengan baik, sehingga dapat menyediakan sarana dan prasarana yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.