

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada penelitian ini, didapat beberapa kesimpulan bahwa hasil analisis lokasi potensial pengembangan perumahan terjangkau Kota Semarang, terdapat lahan seluas 42.174.176,48 m<sup>2</sup> atau 10,91% dari luas Kota Semarang yang berpotensi untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau. Lahan potensial tersebut terdistribusi pada 12 kecamatan, yaitu Kecamatan Banyumanik, Gajahmungkur, Gayamsari, Genuk, Gunungpati, Mijen, Ngaliyan, Pedurungan, Semarang Barat, Semarang Utara, Tembalang, dan Kecamatan Tugu, dengan distribusi terbesar berada pada Kecamatan Tugu dan Kecamatan Mijen. Secara rinci, lahan potensial tersebut terdistribusi pada 62 kelurahan dengan lokasi lahan terluas berada Kelurahan Tugurejo dengan luas sebesar 4.243.669,11 m<sup>2</sup>.

Hasil *overlay* antara Peta Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Kota Semarang dengan Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 yaitu peta kesesuaian yang menunjukkan bahwa terdapat lahan seluas 14.271.530,86 m<sup>2</sup>, yang merupakan 5,85% dari luas rencana peruntukkan permukiman Kota Semarang yang potensial untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau. Sama halnya dengan sebaran lokasi potensial, lokasi pengembangan perumahan terjangkau yang sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang ini pun masih terdistribusi ke dalam 12 kecamatan, yaitu Kecamatan Banyumanik, Gajahmungkur, Gayamsari, Genuk, Gunungpati, Mijen, Ngaliyan, Pedurungan, Semarang Barat, Semarang Utara, Tembalang, dan Kecamatan Tugu, dengan distribusi luasan lahan terbesar berada pada Kecamatan Tugu 4.542.694,76 m<sup>2</sup> dan Kecamatan Mijen seluas 4.052.916,52 m<sup>2</sup>. Secara lebih rinci, lahan pengembangan perumahan terjangkau yang sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang terdistribusi pada 58 kelurahan, dengan lokasi lahan terluas berada pada Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu seluas 3.461.239,65 m<sup>2</sup> dan Kelurahan Pesantren Kecamatan Mijen seluas 1.223.528,36 m<sup>2</sup>.

#### **5.2. Rekomendasi**

Menurut hasil yang telah dipaparkan sebelumnya mengenai ketersediaan lahan potensial untuk pengembangan perumahan terjangkau di Kota Semarang, walaupun dibandingkan dengan total luasan Kota Semarang, ketersediaan lahan potensial pengembangan perumahan terjangkau di

Kota Semarang tidak begitu besar. Begitu pula apabila dikaitkan dengan pertumbuhan penduduk Kota Semarang yang akan semakin meningkat. Hal ini perlu disadari oleh para *stakeholder* pengadaan perumahan terjangkau di Kota Semarang terutama dari pihak pemerintah, agar Kota Semarang mampu untuk menjadi sebuah kota yang berkelanjutan.

Berdasarkan hal tersebut, rekomendasi yang dapat diberikan penulis, antara lain:

1. Pemda Kota Semarang sebaiknya bergerak cepat dalam mengambil alih lahan-lahan yang sekiranya berpotensi untuk dikembangkan sebagai perumahan terjangkau untuk MBR
2. Pemda Kota Semarang perlu meningkatkan kontrol dalam menjaga kestabilan harga lahan di sekitar lokasi pengembangan perumahan terjangkau agar tidak terjadi fluktuasi harga lahan yang dapat menyulitkan pemerintah dalam melakukan pengembangan-pengembangan tata ruang.