

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kota Pekanbaru adalah kota terbesar yang ada di Provinsi Riau, dengan luas 632,26 km² (Setda Pekanbaru, 2016). Kota Pekanbaru pada tahun 2015 jumlah penduduknya sudah mencapai lebih dari 1 juta jiwa. Kota Pekanbaru dengan luas 636,26 Km². Berdasarkan jumlah penduduk pada tahun 2015, kepadatan penduduk di Kota Pekanbaru mencapai 1.631 jiwa/ Km². Penduduk Kota Pekanbaru terus bertambah dari tahun ketahun. Lahan di Kota Pekanbaru masih banyak yang belum dimanfaatkan secara optimal. Pada revisi RTRW Kota Pekanbaru, terdapat 4.633 hektar lahan yang beralih fungsi dari Hutan Produksi Konversi (HPK), menjadi Kawasan Penggunaan Lain (Ramadhan, 2016). Luas lahan terbangun di Kota Pekanbaru hanya 24% dari total luasnya. 76% dari luasnya merupakan lahan non-terbangun, dan dari total luas lahan non-terbangun tersebut, hanya 5,38% yang merupakan kawasan lindung.

Perlunya pemanfaatan suatu lahan secara optimal, terutama lahan-lahan yang belum dibangun, di Kota Pekanbaru pada penelitian ini akan dikaitkan dengan isu tingginya keterbutuhan hunian dan banyaknya ketersediaan lahan di Kota Pekanbaru. Penentuan lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru dapat ditentukan dengan nilai lahan berdasarkan perspektif *Stakeholders* yang terkait dengan hunian. Penentuan lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru menjadi fokus penelitian ini.

Sebelum memilih lokasi terbaik untuk pengembangan hunian, perlu diseleksi kawasan yang layak untuk dibangun. Setelah itu, baru dapat dilakukan pemilihan lokasi-lokasi sebagai alternatif untuk pengembangan hunian yang terbaik. Pemilihan tersebut dilakukan dengan menggunakan teknik AHP, berdasarkan pertimbangan dari berbagai pihak.

Hasil dari pemilihan lokasi tersebut dapat diberikan peringkat dari satu hingga enam. Lokasi peringkat pertama dan kedua berada di Kecamatan Tenayan Raya. Lokasi peringkat ketiga berada di Kecamatan Tampan, sedangkan peringkat empat kebawah, merupakan lokasi yang berada di bagian Utara Kota Pekanbaru.

Lokasi terbaik dipilih berdasarkan enam kriteria yang digunakan yaitu: Peraturan Zonasi; Status Lahan; Aksesibilitas; Sarana Lingkungan; Jangkauan dari Pusat Kota; dan Harga Lahan. Kriteria yang paling dominan untuk memilih lokasi hunian di Kota Pekanbaru adalah Peraturan Zonasi dan Status Lahan, yang merupakan aspek legal suatu lahan. Kriteria-kriteria inilah yang menjadi penentu dalam memilih lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru.

Kota Pekanbaru masih memiliki lahan luas yang cocok untuk dikembangkan hunian. Atas dasar hal ini, pertimbangan-pertimbangan dalam memilih lokasi pengembangan hunian bisa beragam. Bisa jadi tidak hanya enam kriteria yang ada pada penelitian ini, namun juga kriteria-kriteria yang bahkan tidak dapat diukur. Meskipun demikian, pada penelitian ini, merangkum pertimbangan berdasarkan perspektif orang-orang yang ahli dibidangnya, dari pemerintah, swasta, maupun akademisi. Pemilihan lokasi untuk pengembangan hunian dengan enam kriteria yang sudah ditentukan dan diberikan bobot, bisa menjadi acuan dalam memilih lokasi-lokasi lainnya, khususnya di Kota Pekanbaru.

5.2 Rekomendasi

Hasil penelitian, pembahasan, dan temuan lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru, menunjukkan lokasi terbaiknya sebagai rekomendasi bagi berbagai bidang, seperti swasta, akademisi, pemerintah, maupun bagi masyarakat umum. Berdasarkan hal tersebut, maka didapatkan rekomendasi untuk berbagai pihak, yaitu sebagai berikut:

5.2.1 Bidang Keilmuan

Pemilihan lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru ini memberikan kejelasan kriteria-kriteria serta bobotnya dalam proses yang dilakukan. Prosesnya menuntun bagaimana cara memilih suatu lokasi hunian, hingga menemukan dimana lokasinya. Hasil dari penelitian ini selanjutnya dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya di Bidang Perencanaan Wilayah dan Kota.

Penelitian ini merupakan bagian dari ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota, yang fokus ke Pengembangan Kota. Keluaran yang didapat berupa letak lokasi terbaik untuk pengembangan hunian, yaitu ilmu tentang pemilihan lokasi perumahan sebagai *property*. Penelitian ini berarti juga masuk kedalam ilmu Pengembangan *Property*. Bidang ilmu yang berkaitan dengan pemilihan lokasi adalah Analisis Lokasi dan Pola Ruang. Pengembangan ilmu di bidang ini diharapkan dapat mengoptimalkan pemanfaatan ruang, dalam kasus pada penelitian ini, berarti pemanfaatan ruang untuk hunian di Kota Pekanbaru.

5.2.2 Pemerintah/ *Public Domain*

Pemilihan lokasi terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru, dilakukan berdasarkan pertimbangan dari berbagai pihak. Keluaran maupun proses pada penelitian ini diharapkan dapat lebih mengharmoniskan antara pihak swasta maupun pemerintah dalam merencanakan dan memanfaatkan ruang di Kota Pekanbaru. Pemerintah sebagai pengambil kebijakan dapat dikatakan memiliki peran kunci dalam pemanfaatan ruang yang optimal dan berkelanjutan. Artinya, ruang dimanfaatkan sesuai dengan kegiatan yang paling cocok dengan karakteristik lokasi tersebut, dan bersifat jangka panjang. Pemanfaatan ruang yang berkelanjutan pada akhirnya diharapkan menjadi kepentingan masyarakat umum.

5.2.3 Swasta/ Pengembang

Keluaran dari penelitian ini adalah lokasi-lokasi yang terbaik untuk pengembangan hunian di Kota Pekanbaru. Keluaran ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pengembang untuk mendapatkan lokasi yang akan dikembangkan hunian. Selain itu, proses dan kriteria dalam penelitian ini juga dapat dimanfaatkan bagi pihak swasta. Pemanfaatan keluaran maupun prosesnya ini, akan sekaligus memberikan lokasi terbaik untuk hunian dari aspek fisik, ekonomi, dan aspek legalnya.