

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Jalan Raya Ungaran-Bawen merupakan salah satu kawasan pertumbuhan industri yang cukup besar di Kabupaten Semarang. Hal ini diakibatkan adanya penetapan tiga sektor prioritas di Kabupaten Semarang, yaitu industri, pertanian, dan pariwisata (INTANPARI). Kawasan Peruntukan Industri yang berada pada koridor jalan raya Ungaran-Bawen ini terdiri dari 4 (empat) kecamatan, yaitu Kecamatan Ungaran Barat, Kecamatan Ungaran Timur, Kecamatan Bergas, dan Kecamatan Bawen.

- a. Metode yang digunakan dalam menentukan analisis spasial adalah dengan menggunakan metode *weighted overlay*. Metode ini menggabungkan beberapa variabel yang akan menghasilkan lahan-lahan yang bisa dijadikan alternatif untuk lokasi terbaik rusunawa. Variabel yang digunakan terdiri dari rencana peruntukan kawasan, lahan kosong, tanah kepemilikan yang diperbolehkan untuk membangun rusunawa, serta jangkauan dari tempat kerja industri menuju calon lokasi hunian. Dari keempat variabel tersebut diperoleh banyak lahan yang sesuai, namun hanya dipilih 5 (lima) lokasi dengan justifikasi yang dilakukan oleh penulis.
- b. Pada proses Tingkat 1 perhitungan AHP dapat diperoleh bahwa Aspek Aksesibilitas memiliki nilai yang tinggi dalam menentukan lokasi hunian rusunawa dengan nilai 0,446 atau sekitar 44,6% responden setuju aspek tersebut dalam menentukan lokasi terbaik. Responden yang memilih kriteria tersebut dengan nilai tertinggi merata dari segala sudut belakang responden, mulai dari dinas pemerintahan, pihak industri, serta dosen yang memahami tentang lokasi dan pengembangan rusunawa.
- c. Pembobotan yang dilakukan untuk sub kriteria yang paling dominan dari masing-masing kriteria yang ada. Harga tanah menjadi pertimbangan yang cukup prioritas dalam menentukan lokasi terbaik dengan nilai 0,548 diikuti kondisi topografi dan kondisi kepadatan penduduk. Untuk Kriteria Legalitas pembobotan terbesar diperoleh oleh peruntukan kawasan dengan nilai 0,605 dibandingkan kepemilikan lahan. Sedangkan yang terakhir untuk kriteria Aspek Aksesibilitas, kepemilikan lahan sedikit lebih dominan sebesar 0,516 dibandingkan dengan peruntukan kawasan.
- d. Perhitungan pembobotan penentuan lokasi terbaik dengan mempertimbangkan seluruh sub kriteria memperoleh hasil bahwa Lokasi D merupakan lokasi yang paling terbaik, yaitu 0,271 atau sekitar 27,1% responden memilih lokasi tersebut sebagai lokasi terbaik. Penilaian lokasi D memperoleh nilai tertinggi pada aspek aksesibilitas, yaitu sebesar 0,285. Hal ini dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan lokasi terbaik terdapat

hubungan dari perhitungan kriteria dengan analisis alternatif lokasi. Aspek aksesibilitas menjadi aspek yang dominan untuk menentukan lokasi rusunawa. Lokasi D memperoleh nilai tertinggi pada aspek aksesibilitas karena berada dekat dengan jalan raya dan sarana prasarana yang mendukung untuk dijadikan hunian pendukung industri. Responden pada umumnya memilih ketersediaan sarana prasarana berupa jaringan jalan menjadi prioritas untuk menentukan lokasi hunian. Berdasarkan pembobotan tersebut, lokasi D sesuai dengan teori lokasi terbaik yang *Highest Best and Use*, secara fisik lokasi tersebut sudah dapat dikatakan layak karena berada pada lokasi datar, secara legal lokasi tersebut merupakan kawasan dengan peruntukan permukiman, secara finansial, harga lahan pada lokasi tersebut juga tidak terlalu tinggi, yaitu sekitar 500.000 – 1 juta rupiah per meter persegi, serta jika dilihat dari segi produktivitasnya, lokasi tersebut berada pada kawasan peruntukan perindustrian dan juga permukiman warga sehingga untuk keberlanjutan lokasi tersebut sesuai untuk fungsi mendukung kegiatan industri di kawasan peruntukan tersebut. Selanjutnya, nilai yang diperoleh lokasi E dan C, yaitu 0,245 dan 0,241. Hal ini disebabkan oleh pada nilai E unggul karena memiliki harga lahan yang murah sehingga memiliki nilai tinggi pada Aspek Fisik, sedangkan lokasi C memperoleh nilai yang tinggi pada penilaian ketersediaan sarana dan prasarana serta moda transportasi karena berada dekat dengan banyak kegiatan masyarakat dan industri. Lokasi B dan A berada di posisi terendah hampir di setiap perhitungan yang dilakukan. Kedua lokasi tersebut memperoleh nilai yang rendah karena berada di kawasan dengan aksesibilitas yang kurang jika dibandingkan dengan ketiga lokasi lainnya, selain itu, kedua lokasi tersebut berada dekat dengan rumah susun pekerja yang berada di Gedanganak, Ungaran Timur. Kawasan ini juga sudah sangat padat sehingga responden kurang tertarik untuk menjadikan kedua lokasi ini sebagai pilihan dari prioritas.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis penentuan Lokasi D sebagai lokasi terbaik hunian berupa rusunawa untuk mendukung peruntukan industri disepanjang jalan raya Ungaran-Bawen, maka rekomendasi yang dapat diberikan antara lain:

- a. Untuk bidang keilmuan perencanaan wilayah dan kota, penilaian suatu lokasi juga perlu mempertimbangkan penilaian dari berbagai aspek, terutama mempertimbangkan kondisi lapangan yang belum tentu sesuai dengan teori perencanaan yang ada. Penelitian ini bisa dikembangkan lagi dengan mempertimbangkan variabel lain serta kondisi lapangan yang mungkin akan berbeda dari penelitian sebelumnya.

b. Swasta (industri dan developer)

Hasil pembobotan alternatif yang disepakati pastinya akan membantu developer untuk menilai lokasi tersebut untuk dijadikan hunian berupa rusunawa. Developer memang tidak memiliki peran sangat penting dalam membangun suatu hunian berupa rusunawa, tetapi hasil penilaian diharapkan developer bisa menilai lokasi hunian berdasarkan persepsi pihak-pihak yang berhubungan dengan pekerja industri. Penilaian ini juga diharapkan dapat membantu pihak industri dalam memilih lokasi jika ingin bekerja sama dengan pemerintah untuk menyediakan hunian untuk mawadahi pekerja-pekerjanya.

c. Pemerintah

Sebagai pemangku kebijakan dalam menentukan perencanaan serta sebagai pengendali dalam implementasi program pembangunan, maka pemerintah memiliki peranan yang sangat besar dalam menentukan lokasi rusunawa yang ditujukan untuk pekerja industri yang pada umumnya merupakan masyarakat berpenghasilan rendah. Sebagaimana yang telah diatur dalam buku Rusunawa, lokasi tempat rusunawa akan dibangun ditetapkan oleh masing-masing Pemerintah Daerah sesuai dengan kebijakan lokal berdasarkan kriteria dan peraturan nasional yang berlaku serta pertimbangan radius atau jarak serta kemudahan transportasi bagi warga calon penghuni dari tempat awal dan atau tempat mereka bekerja.