

BAB V

PENUTUP: KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Maslow dalam Sastra (2006) menyebutkan bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan, dan kesehatan, kebutuhan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi lagi, apalagi hal tersebut terjadi dikalangan penduduk yang tinggal di lokasi perkotaan Kota Semarang. Dengan kondisi yang demikian, menjadikan masyarakat perkotaan memiliki cara pandang berbeda dalam menentukan tempat tinggal. Penduduk di Kelurahan Pandansari merupakan salah satu yang terkena dampak langsung perkembangan perkotaan ini. Berdasarkan dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

Karakteristik sosial ekonomi penduduk di Kelurahan Pandansari rata-rata memiliki tingkat pendidikan yang lebih baik dengan usia yang cukup berumur dengan status kepemilikan hunian berupa hak guna bangunan. Dengan melihat lokasi Kelurahan Pandansari yang strategis, hal ini berdampak juga pada karakteristik penduduk yang memanfaatkan fungsi hunian untuk berdagang, didukung dengan sebagian besar responden yang memiliki pekerjaan dengan penghasilan tidak tetap, atau sebagai wirausaha atau berdagang di pasar.

Dari karakteristik permukiman di Kelurahan Pandansari diperoleh bahwa sebagian besar rumah/hunian penduduk asli masih berlantai 1 dan yang memiliki hunian dengan 2 lantai dimanfaatkan sebagai hunian kos bagi para pekerja yang bekerja di sekitar Kelurahan Pandansari. Selain itu juga ada yang berbentuk rumah toko, hotel, dan losmen dan bahkan untuk saat ini sedang dibangun apartemen untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal penduduk di Kota Semarang.

Preferensi hunian mereka saat ini didapatkan bahwa: aspek tipologi hunian yang sesuai kebutuhan, lingkungan yang aman dari banjir, ketenangan lingkungan hunian, dan kebersihan lingkungan hunian, kondisi drainase yang baik, efektivitas penyediaan kualitas air bersih, efektivitas penyediaan listrik, kualitas sarana pendidikan yang baik, dan kedekatan dengan sarana perdagangan

memiliki hubungan dan keterkaitan dengan preferensi penduduk asli dalam menentukan lokasi hunian mereka saat ini.

Keinginan/preferensi responden yang dapat memungkinkan munculnya model CCD di Kelurahan Pandansari antara lain adalah: luas lahan yang disamakan, rumah model contoh yang bisa dijadikan acuan penduduk, akses jalan untuk masyarakat, kebijakan pajak yang adil antara pemilik lahan, kepadatan penduduk yang bisa dikendalikan, kerjasama pengelolaan yang adil dengan investor, peningkatan ekonomi masyarakat dengan adanya konsep tersebut, dan yang terakhir kesamaan visi dengan penduduk lainnya.

Dengan keberadaan perkembangan permukiman melalui konsep *City Cluster Development* diharapkan intervensi pemerintah dalam pengelolaan permukiman semakin baik, dimana peran pemerintah memang sangat dibutuhkan dalam konsep ini. Pengembangan dengan konsep ini memberikan suatu keberlanjutan dalam pengelolaan sistem permukiman yang nantinya tidak akan habis dan beralih fungsi lain. Konsep ini memberikan keberlanjutan bagi suatu hunian agar tidak terus menerus dimiliki oleh perorangan, dan bisa digunakan terus menerus sebagai perumahan dengan dibatasi oleh aturan dari pemerintah, sehingga ketika dikembangkan sebagai hunian bersama dapat digunakan oleh berbagai kalangan yang belum mampu memiliki tempat tinggal.

5.2 Keterbatasan Studi

Dalam penyusunan studi ini tentunya masih terdapat keterbatasan-keterbatasan, antara lain :

1. Tingkat pendidikan masyarakat asli di Pandansari masih cukup rendah sehingga dalam memberikan informasi tentang preferensi tempat tinggal sangat kurang
2. Tidak banyak masukan dari masyarakat untuk perbaikan kualitas lingkungan (masyarakat pasif), masyarakat butuh sosok pemimpin (Ketua RT) yang peduli terhadap perbaikan lingkungan dan keberlanjutan permukiman/kampung.
3. Masyarakat kurang berperan aktif dalam menyampaikan pendapat mereka untuk masukan studi ini.

5.3 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disimpulkan di atas dikemukakan rekomendasi sebagai berikut:

5.3.1 Rekomendasi Terhadap Masyarakat

- Meningkatkan kualitas pendidikan dan mempersiapkan bekal keterampilan untuk memperoleh pengetahuan tentang keberlanjutan tempat tinggal yang akan mereka miliki dan agar peduli terhadap kepentingan bersama.
- Masyarakat yang rata-rata memiliki sertifikat hak guna bangunan, diharapkan dapat bekerjasama dengan baik dan mampu menciptakan hunian kampung yang nyaman dan berfungsi menampung masyarakat ekonomi menengah kebawah. Sehingga tidak hilang fungsi kampung kota sebagai kawasan tempat tinggal kaum ekonomi menengah kebawah.
- Dengan preferensi dari masyarakat yang diperoleh, diharapkan masing-masing individu menjaga dan peduli terhadap keberlanjutan kampung dimana semakin banyak pembangunan gedung-gedung yang muncul di kelurahan ini.

5.3.2 Rekomendasi Terhadap Pemerintah

- Pemerintah diharapkan mampu mengontrol penggunaan lahan yang terjadi di kawasan permukiman kota dengan memberikan sertifikat hak guna bangunan, dan memberikan keleluasan bagi masyarakat yang sudah memiliki HGGB untuk perpanjangan masa berlaku SHGB dengan catatan tidak memberi kesempatan untuk mengubah SHGB tersebut menjadi SHM.
- Pemerintah diharapkan mempertahankan kawasan permukiman perkotaan dengan memberikan larangan dan sanksi yang berat untuk pelanggar aturan melalui pembuatan PERDA terkait pembangunan yang menggerus kawasan permukiman.

5.3.3 Rekomendasi Studi Lanjutan

Penelitian yang kemungkinan dapat dilakukan dikemudian hari untuk menyempurnakan atau melengkapi penelitian ini adalah : Studi mengenai efektifitas pembangunan CCD di Kawasan permukiman pusat kota, Studi

mengenai bentuk motivasi masyarakat kampung pusat kota untuk hidup dengan konsep CCD, dan persepsi perkembangan permukiman di Kelurahan Pandansari dalam menghadapi modernisasi dan surplus demografi.