

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kawasan Perkotaan Gunungpati memiliki 9 zona dan 19 sub zona, hal tersebut terbagi menjadi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung terdiri dari zona badan air, zona ruang terbuka hijau dan zona konservasi, sedangkan kawasan budidaya terdiri dari zona pertanian, zona pariwisata, zona perumahan, zona sarana pelayanan umum, zona perdagangan dan jasa serta zona perkantoran. Berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 Tentang RTRW Kota Semarang, bahwa Kecamatan Gunungpati termasuk kedalam BWK VIII dengan pengembangan fungsi utama yaitu sebagai kawasan pendidikan dan paru-paru kota.

Berdasarkan pada hasil analisis kesenjangan (GAP) antara kondisi saat ini dan kondisi yang sesuai dengan standar Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Perkotaan Gunungpati menunjukkan bahwa sebagian besar wilayah masih memiliki nilai KDB di bawah standar maksimum yang diperbolehkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa masih ada ruang yang cukup secara spasial untuk pembangunan fisik. Namun, potensi pembangunan dapat menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap lingkungan jika dilakukan dengan tidak tepat dan dikendalikan dengan baik. Namun sebaliknya, dalam hal KDH, beberapa daerah memiliki nilai KDH yang sangat rendah, terutama di daerah dengan kepadatan bangunan tinggi seperti kawasan pendidikan, perdagangan, dan jasa, serta pusat permukiman. Ketidakseimbangan antara KDB yang meningkat dan KDH yang menurun ini menjadi indikasi kuat perlunya strategi pengendalian yang terukur untuk menjaga keseimbangan lingkungan. Strategi pengendalian intensitas bangunan KDB dan KDH dapat dilakukan dengan partisipasi masyarakat dan pemberian insentif dan disinsentif. Dari aspek regulasi, Pemerintah Kota Semarang perlu memperkuat implementasi peraturan tentang intensitas bangunan karena pada RTRW maupun RDTR harus mengatur batasan maksimal KDB untuk masing-masing zona dan sub zona serta menetapkan standar minimum KDH yang harus dipenuhi oleh setiap pelaku pembangunan. Peraturan ini juga harus dapat diakses dan dipahami oleh masyarakat secara luas, serta disosialisasikan secara berkala agar tingkat kepatuhan meningkat. Selain itu, perlu ditetapkan sistem perizinan yang ketat untuk bangunan baru agar sesuai dengan zonasi dan peruntukan ruang yang berlaku. Dari sisi spasial strategi pengendalian dapat dilakukan dengan menetapkan area yang menjadi prioritas dengan KDB rendah dan KDH tinggi

terutama pada wilayah yang memiliki karakteristik kemiringan lereng, jenis tanah, krb gerakan tanah yang beragam. Pada area tersebut yang harus diarahkan untuk mempertahankan lahan hijau. Partisipasi dari masyarakat menjadi salah satu faktor penting dalam strategi pengendalian intensitas bangunan dikarenakan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya keseimbangan antara pembangunan fisik dan pelestarian lingkungan harus ditingkatkan melalui sosialisasi lingkungan, kampanye sadar ruang, serta pelibatan aktif dalam perencanaan dan pengelolaan lahan hijau. Pihak Kelurahan dapat melibatkan masyarakat dalam monitoring intensitas bangunan KDB dan KDH dengan membentuk kelompok peduli lingkungan yang bertanggung jawab untuk monitoring dan aduan pada pembangunan yang melebihi batas maksimum serta untuk menjaga taman RT/RW setempat. pemberian insentif dapat dilakukan dengan bantuan tanaman untuk penghijauan, sedangkan pemberian disinsentif dapat dilakukan dengan memberi denda pada bangunan yang melanggar.

Dengan strategi pengendalian intensitas bangunan yang disesuaikan dengan kebutuhan di lapangan Kawasan Perkotaan Gunungpati dapat menyeimbangkan kebutuhan pertumbuhan wilayah dengan kelestarian lingkungan. Implementasi dari strategi ini secara menyeluruh tidak hanya untuk mencegah terjadinya risiko bencana dan kerusakan lingkungan melainkan juga meningkatkan kualitas lahan hijau dan memperkuat identitas kawasan sebagai paru-paru kota.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan pada hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis, maka terdapat beberapa rekomendasi yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi peneliti selanjutnya untuk menyempurnakan strategi pengendalian intensitas bangunan KDB dan KDH di Kawasan Perkotaan Gunungpati. Rekomendasi untuk Laporan Tugas Akhir seperti berikut.

1. Berdasarkan wawancara dengan pihak Kecamatan Gunungpati, di Kelurahan sering terjadi genangan banjir karena padatnya lahan terbangun membuat keberadaan drainase yang menyempit, maka dibutuhkan analisis drainase yang membutuhkan data terkait perhitungan volume drainase dan debit air yang masuk ke drainase.

2. Pada penelitian ini hanya terbatas pada KDB dan KDH, maka pada bangunan yang memiliki kepadatan cenderung tinggi dapat dibangun vertikal dengan meninjau intensitas bangunan dari koefisien lantai bangunan (KLB).
3. Pada strategi pengendalian intensitas bangunan KDB dan KDH dapat melibatkan ahli atau pakar yang sesuai pada kondisi di lapangan dan masyarakat setempat dengan tujuan agar mendapatkan masukan yang lebih detail dan bisa menjadi strategi yang diterima oleh semua pihak.
4. Pemerintah Kota Semarang perlu bekerja sama melibatkan pihak Kelurahan setempat maupun masyarakat untuk membantu monitoring adanya pembangunan agar tetap dijalankan sesuai dengan standar yang berlaku.