

BAB 5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan pertumbuhan penduduk Kota Semarang yang terus meningkat telah mendorong peningkatan kebutuhan ruang untuk permukiman, infrastruktur, dan aktivitas ekonomi, sehingga memicu perkembangan kawasan terbangun. Kondisi tersebut berdampak pada terjadinya perubahan penggunaan lahan yang tidak selalu sesuai dengan arahan pola ruang RTRW Kota Semarang. Pemanfaatan ruang di Kota Semarang masih didominasi oleh penggunaan lahan yang sesuai dengan RTRW dengan luas sebesar 32.864 ha atau 82% dari total luas wilayah, sedangkan penggunaan lahan yang tidak sesuai mencapai 7.058,29 ha atau sebesar 18% dari total luas wilayah Kota Semarang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa tekanan perkembangan perkotaan, pertumbuhan penduduk, tingginya nilai lahan, serta lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang menjadi faktor yang memengaruhi terjadinya simpangan pemanfaatan ruang di Kota Semarang.

Hasil penentuan wilayah prioritas pengendalian pemanfaatan ruang menunjukkan bahwa Prioritas 1 memiliki tingkat ketidaksesuaian pola ruang dan pertumbuhan penduduk di atas batas ambang dan rata-rata sehingga tekanan perkembangan wilayah sangat tinggi. Wilayah Prioritas 1 meliputi BWK VIII, BWK IX, dan BWK X pada Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen, Kecamatan Tugu, dan Kecamatan Ngaliyan, sedangkan Prioritas 2 meliputi BWK IV dan BWK VI meliputi Kecamatan Genuk dan Tembalang yang memiliki pertumbuhan penduduk tinggi namun tingkat ketidaksesuaian ruang masih relatif rendah sehingga memerlukan pengendalian sedang untuk mencegah berkembangnya simpangan pemanfaatan ruang di masa mendatang. Prioritas 3 meliputi BWK III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Semarang Utara yang memiliki tingkat ketidaksesuaian pola ruang tinggi sehingga tetap memerlukan pengawasan intensif. Sementara itu, Prioritas 4 meliputi BWK lainnya dengan tingkat ketidaksesuaian pola ruang dan pertumbuhan penduduk di bawah rata-rata sehingga tekanan perkembangan wilayah relatif lebih kecil dan pemanfaatan ruang masih cenderung sesuai dengan RTRW.

5.2 Rekomendasi

Arahan rekomendasi pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Semarang disusun berdasarkan hasil analisis, penentuan wilayah prioritas pengendalian, Adapun rekomendasi pengendalian pemanfaatan ruang yang dapat diterapkan adalah sebagai berikut.

1. Pemerintah Kota Semarang perlu mempercepat penyusunan dan legalisasi RDTR pada seluruh kecamatan sebagai dasar penguatan peraturan zonasi dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal tersebut dikarenakan RDTR yang telah legal saat ini baru terdapat di Kecamatan Tugu, sedangkan wilayah lainnya masih dalam proses penyusunan. Dengan tersusunnya RDTR secara menyeluruh, ketentuan zonasi dan arahan pemanfaatan ruang dapat diterapkan lebih rinci dan terarah.
2. Pengendalian melalui sistem perizinan perlu diperkuat dengan meningkatkan pengawasan terhadap penerbitan KKPR, KRK, dan PBG agar tetap sesuai dengan RTRW dan RDTR yang berlaku. Selain itu, perlu dilakukan monitoring dan evaluasi secara berkala terhadap pemanfaatan ruang yang telah memperoleh izin, khususnya pada wilayah prioritas tinggi yang memiliki tingkat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang cukup besar.
3. Pemerintah Kota Semarang perlu segera menyusun dan menerapkan kebijakan insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. Pemberian insentif dapat diarahkan kepada masyarakat atau pelaku pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan RTRW, sedangkan disinsentif dapat diterapkan pada pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan arahan pola ruang. Saat ini kebijakan tersebut masih dalam tahap penyusunan sehingga belum diterapkan secara optimal dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Pengawasan pemanfaatan ruang perlu difokuskan pada kawasan yang memiliki tingkat prioritas tinggi, seperti kawasan pesisir, kawasan rawan banjir dan rob, kawasan rawan gerakan tanah, serta kawasan hijau dan pertanian yang rentan mengalami alih fungsi lahan. Pengawasan tersebut dilakukan untuk mencegah berkembangnya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan yang telah ditetapkan.
5. Sosialisasi mengenai ketentuan tata ruang, prosedur perizinan, dan pengendalian pemanfaatan ruang perlu ditingkatkan kepada masyarakat secara berkala agar masyarakat memahami arahan pemanfaatan ruang sesuai RTRW. Upaya tersebut untuk mengurangi terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai akibat kurangnya pemahaman masyarakat terhadap ketentuan tata ruang dan perizinan yang berlaku di Kota Semarang.

Selain itu, Penelitian ini masih memiliki beberapa keterbatasan dalam proses analisis maupun ketersediaan data yang digunakan sehingga diperlukan pengembangan penelitian lebih lanjut agar kajian mengenai pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan secara lebih mendalam dan rinci, Adapun beberapa rekomendasi untuk penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut.

1. Penelitian selanjutnya dapat menggunakan data pemanfaatan ruang dan penggunaan lahan yang lebih detail dan terbaru agar hasil analisis kesesuaian ruang lebih akurat.
2. Penelitian berikutnya dapat mengembangkan analisis hingga tingkat kelurahan untuk memperoleh hasil yang lebih spesifik dan mendalam.
3. Penelitian selanjutnya dapat mengolah pertumbuhan penduduk menggunakan *world pop* agar dapat dilihat secara spasial.
4. Penelitian berikutnya dapat memanfaatkan teknologi penginderaan jauh atau citra resolusi tinggi untuk meningkatkan ketelitian identifikasi penggunaan lahan.
5. Penelitian selanjutnya dapat mengkaji efektivitas implementasi pengendalian pemanfaatan ruang, seperti perizinan, pengawasan, serta kebijakan insentif dan disinsentif di Kota Semarang.

Rekomendasi tersebut diharapkan dapat menjadi masukan bagi penelitian selanjutnya dalam mengembangkan kajian pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih akurat, dan aplikatif sehingga mampu mendukung perencanaan serta pengelolaan ruang yang lebih berkelanjutan di Kota Semarang.