

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil evaluasi dengan beberapa analisis yang sudah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa di Kecamatan Pagedangan telah mengalami peningkatan pembangunan yang cukup tinggi akibat pesatnya perkembangan kawasan perkotaan dan peningkatan jumlah penduduk. Tahun 2020–2025 Kecamatan Pagedangan mengalami perubahan penutup lahan sebesar 13% atau sekitar 664,098 hektare, yang didominasi oleh alih fungsi lahan menjadi kawasan permukiman. Meskipun masih terdapat sekitar 87% atau 4.489,683 hektare lahan yang tidak mengalami perubahan fungsi, arah perkembangan wilayah menunjukkan perubahan fungsi lahan dari non-terbangun menjadi terbangun secara bertahap.

Dari aspek daya dukung udara, Kecamatan Pagedangan memiliki nilai partikulat PM_{10} sebesar $52 \mu g/m^3$ dan $PM_{2.5}$ sebesar $87,5 \mu g/m^3$ dengan kategori “Sedang”. Nilai ini masih berada di bawah ambang batas baku mutu menurut PP No. 22 Tahun 2021, namun dengan nilai ISPU yang mendekati angka 100, mengindikasikan adanya potensi peningkatan pencemaran udara akibat tingginya aktivitas transportasi, pembangunan, dan kepadatan permukiman. Jika tidak dikendalikan, kondisi ini dapat menurunkan kualitas udara dan berdampak terhadap kesehatan masyarakat.

Pada aspek daya dukung air, Kecamatan Pagedangan menunjukkan kondisi defisit, dengan ketersediaan air sebesar $0,431697045 m^3/tahun$ yang tidak mampu memenuhi kebutuhan air penduduk. Minimnya sumber air alami serta dominasi kawasan terbangun menyebabkan masyarakat sangat bergantung pada pasokan air dari PDAM. Kondisi ini menandakan kerentanan terhadap krisis air bersih di masa mendatang, terutama jika pertumbuhan penduduk dan alih fungsi lahan terus berlanjut tanpa pengendalian. Analisis daya tampung air menunjukkan kemampuan lingkungan untuk melayani maksimal sekitar 53.478 jiwa, sementara jumlah penduduk eksisting mencapai 111.222 jiwa. Hal ini berarti beban populasi telah melampaui batas kemampuan daya dukung air secara signifikan. Di sisi lain, hasil pengujian kualitas air di Segmen 3 Sungai Cisadane menunjukkan tingginya nilai

pencemaran air menandakan bahwa aktivitas domestik dan permukiman berkontribusi terhadap penurunan kualitas air permukaan.

Dari sisi daya dukung dan daya tampung lahan, hasil analisis menunjukkan bahwa Kecamatan Pagedangan memiliki total daya tampung sebesar 86.800 jiwa, sementara jumlah penduduk eksisting jauh lebih besar, yakni 111.222 jiwa. Dengan selisih kelebihan 24.422 jiwa, kondisi ini menandakan bahwa beban lingkungan sudah melampaui kapasitas ideal. Ketidakseimbangan ini mencerminkan tekanan terhadap ruang yang tinggi dan menurunnya kemampuan lahan untuk menunjang aktivitas masyarakat secara berkelanjutan.

Hasil analisis kesesuaian pemanfaatan ruang menunjukkan bahwa dari total rencana pemanfaatan ruang Kecamatan Pagedangan, sekitar 53% belum terlaksana, 40% belum sesuai dengan rencana, dan hanya sebagian kecil yang telah sesuai. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang belum optimal, baik dalam pengendalian pemanfaatan ruang maupun pengawasan terhadap perubahan fungsi lahan. Masih terdapat kawasan yang tidak sesuai peruntukan, terutama pada area yang seharusnya menjadi ruang terbuka hijau dan kawasan resapan air.

Oleh karena itu, diperlukan penyusunan RDTR Kecamatan Pagedangan untuk mengatur zonasi dan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih rinci. Pemerintah daerah perlu memperkuat pengawasan dan penegakan aturan tata ruang, serta meningkatkan koordinasi dengan pihak swasta dan masyarakat dalam setiap proses perencanaan dan pembangunan. Maka pengelolaan tata ruang di Kecamatan Pagedangan dapat berlangsung secara terarah dan berkelanjutan, serta mampu menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan kelestarian lingkungan.

5.2 Rekomendasi

1. Memperkuat Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Peningkatkan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang, khususnya pada kawasan yang belum terbangun namun sudah ditetapkan peruntukannya dalam RTRW, untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan yang tidak sesuai.

2. Pelestarian Ruang Terbuka Hijau

Karena luas sawah dan ruang terbuka hijau yang menyusut, diperlukan kebijakan untuk melindungi lahan-lahan ini agar tidak terus terkonversi, guna menjaga keseimbangan lingkungan.

3. Penyusunan RDTR yang Lebih Rinci

Diperlukan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk Kecamatan Pagedangan yang lebih spesifik, guna mengatur peruntukan ruang secara lebih jelas dan mencegah konflik penutup lahan di masa mendatang.

4. Penguatan Kolaborasi Pemerintah dan Swasta

Karena Kecamatan Pagedangan banyak investor dan pengembang swasta, penting adanya kolaborasi antara pengembang dan pemerintah daerah dalam memastikan pembangunan berjalan sesuai perencanaan tata ruang.