

BAB V

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian daya dukung dan daya tampung terkait lahan perumahan di Kota Cimahi dapat ditarik kesimpulan dan diberikan rekomendasi sebagai berikut:

5.1 Kesimpulan Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Terkait Lahan Perumahan di Kota Cimahi

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa Kota Cimahi memiliki hasil sebagai berikut :

- ❖ **Kependudukan**
 - ✓ Dari hasil analisis penduduk yang dilakukan bahwa dari tahun 2010-2014 penduduk cimahi dengan laju pertumbuhan penduduk tertinggi berada pada Kecamatan Cimahi Selatan dengan rata-rata pertumbuhan penduduk 2,07 %. Adapun secara keseluruhan pertumbuhan penduduk Kota Cimahi sebesar 1,7 % dalam kurun waktu 5 tahun.
 - ✓ Jumlah penduduk di Kota Cimahi mengalami perkembangan yang cukup tinggi hingga tahun 2035 menjadi 775.487 jiwa dengan kepadatan sebesar 191 Jiwa/Ha dan dapat di katagorikan sedang. Jumlah ini meningkat 46 Jiwa/Ha jika dibandingkan dengan kepadatan penduduk pada tahun 2014 yang memiliki jumlah penduduk sebesar 579.015 jiwa dan kepadatan penduduk sebesar 143 jiwa/Ha.
- ❖ **Daya Dukung Lahan Perumahan**
 - ✓ Berdasarkan hasil analisis daya dukung lahan perumahan yang berpotensi untuk di kembangkan sebagai kawasan perumahan di Kota Cimahi dengan klasifikasi leluasa sebesar 3.054,64 Ha tersebar di seluruh kecamatan.
 - ✓ Kesesuaian lahan potensial untuk pengembangan perumahan hanya tersedia lahan sebesar 366,76 Ha dari luas wilayah Kota Cimahi sebesar 4.052,88 ha.

❖ **Daya Tampung Lahan Perumahan**

- ✓ Daya tampung rumah maksimal di Kota Cimahi dengan luas lahan potensial perumahan sebesar 256,73 Ha dari 70% kesesuaian lahan perumahan 366,76 Ha hanya dapat menampung sebanyak 25.257 unit dengan daya tampung penduduk sebesar 101.028 jiwa.
- ✓ Daya tampung penduduk di Kota Cimahi untuk 20 tahun ke depan sudah tidak dapat mencukupi, hal tersebut diketahui terdapat selisih antara daya tampung maksimal dengan proyeksi penduduk tahun 2035 sebesar -95.442 jiwa dan hanya dapat menampung hingga tahun 2024.

5.2 Rekomendasi

Kondisi daya dukung dan daya tampung lahan perumahan seperti yang dihasilkan dalam analisis menunjukkan bahwa untuk 20 tahun ke depan sudah tidak dapat menampung jumlah penduduk. Oleh karena itu, dalam studi ini akan diusulkan beberapa rekomenaasi diantaranya:

1. Pengembangan perumahan perkotaan sudah saatnya di lakukan secara vertikal atau rumah susun.
2. Pengaturan Koefisien Dasar Bangunan dapat diterapkan pada kavling perumahan baik tipe sederhana, menengah maupun mewah agar dapat menghemat lahan.
3. Skenario 1 dapat diterapkan dalam pengembangan perumahan di Kota Cimahi untuk memenuhi daya tampung yang sudah melebihi ambang batas.
4. Skenario 3 dapat diterapkan dalam pengembangan perumahan apabila pembangunan hunian rusun dilihat berdasarkan permasalahan jangka waktu untuk daya tampung penduduk
5. Daya dukung Lahan dengan kelas agak leluasa dapat dimanfaatkan sebagai kawasan perumahan horizontal atau tapak dengan rekayasa teknologi guna memenuhi daya tampung kebutuhan perumahan di masa yang akan datang.
6. Skenario penyediaan air pada karakteristik wilayah dengan kondisi air yang kritis hingga rusak dan jenis tanah dengan permeabilitas rendah dapat

menggunakan kolam retensi (*Rain Water Harvesting*) pada skala rumah tangga guna memenuhi kebutuhan air di masa mendatang.

7. Di buatnya kolam retensi pada skala wilayah agar mengurangi *Run Off* pada daerah yang berpotensi banjir
8. Sisa lahan dari kesesuaian lahan sebesar 30% dapat dimanfaatkan sebagai prasarana, sarana dan utilitas dalam mendukung pengembangan perumahan.

Adapun secara teknis dalam pengembangan kawasan dan/atau pembangunan rumah hunian pada daerah daya dukung agak leluasa diantaranya diantaranya:

1. Pembuatan sumur resapan, sumur resapan akan memberikan dampak berkurangnya limpasan permukaan. Adapun manfaatnya dapat menambah jumlah air tanah dan mengurangi jumlah limpasan. serta mencegah terjadinya penurunan tanah
2. Biopori, Lubang Resapan Biopori (LRB) adalah teknologi tepat guna dan ramah lingkungan untuk meningkatkan daya resapan air, mengubah sampah organik menjadi kompos dan mengurangi emisi gas rumah kaca. LRB memiliki fungsi yang hampir sama dengan sumur resapan yaitu untuk menjaga air tanah untuk perumahan terutama bagi wilayah yang berada pada daerah kritis, rawan dan rusak
3. Penyediaan bak-bak penampungan air hujan dapat diterapkan guna menampung air hujan dan mengurangi banjir.
4. Kolam Retensi (*Rain Water Harvesting*) dapat di terapkan di Kota Cimahi untuk menanggulangi terkait kebutuhan air di masa mendatang.
5. Pembangunan dan pelebaran jaringan drainase di kawasan perumahan daerah banjir guna meminimalisir potensi banjir di Kota Cimahi pada saat hujan.
6. Bangunan yang berada pada kemiringan yang curam dapat menyesuaikan bentuk dan struktur yang sesuai dengan kemiringan lereng atau tidak banyak merubah kontur lahan alami. guna memperkecil luas perataan tanah (*cut and fill*).

8.3 Kelemahan Studi

Dalam studi ini masih terdapat beberapa kekurangan atau kelemahan, diantaranya :

- ❖ Pada penelitian ini hanya berdasarkan kondisi fisik, penggunaan lahan dan kependudukan, belum menyertakan indikator sosial, ekonomi serta sarana prasarana penunjang.
- ❖ Dalam penelitian ini untuk peta penggunaan lahan dan rencana pola ruang yang digunakan menggunakan data tahun 2012.
- ❖ Proyeksi penduduk tidak memperhitungkan pengaruh Kota Bandung terhadap Kota Cimahi
- ❖ Penelitian ini tidak membahas mengenai harga lahan yang terdapat di Kota Cimahi.
- ❖ Penelitian ini tidak membahas mengenai perhitungan jumlah sumur resapan secara teknis

8.4 Studi Lanjutan

Adapun saran untuk studi-studi lanjutan yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

- ❖ Analisis daya tampung perumahan berdasarkan indikator sosial, ekonomi dan sarana prasarana penunjang.
- ❖ Identifikasi pengaruh tingkat migrasi terhadap ketersediaan lahan dan harga lahan di Kota Cimahi
- ❖ Kajian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan perumahan di Kota Cimahi
- ❖ Analisis resapan air terhadap kebutuhan perumahan di Kota Cimahi
- ❖ Penentuan lokasi sumur resapan atau kolam retensi (*Rain Water Harvesting*) pada skala rumah tangga
- ❖ Penentuan lokasi sumur resapan atau kolam retensi (*Rain Water Harvesting*) pada skala wilayah