

## BAB V

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### 5.1 Kesimpulan

Pembangunan perumahan formal di Kelurahan Buaran ini jika dilihat dari perkembangannya, hampir terdapat disemua RW yang ada di Kelurahan Buaran, hanya di RW 02 yang tidak terdapat perumahan formal. RW 05 menjadi wilayah terbanyak yang terdapat pembangunan perumahan formal. Pembangunan perumahan formal yang ada di Kelurahan Buaran rata-rata luasan perumahan formal yang ada kurang dari 2 ha, namun berdasarkan hasil survey dan observasi lapangan, setidaknya terdapat 9 perumahan formal yang memiliki luas area perumahan kurang dari 0,5 ha hal ini tidak sesuai dengan peraturan daerah Kota Tangerang Selatan. Tanggapan dari masyarakat sekitar Kelurahan Buaran terhadap pembangunan perumahan formal yang ada berbeda-beda, ada yang beranggapan positif karena dapat membantu masyarakat sekitar dalam perekonomiannya sedangkan ada juga yang beranggapan negatif karena pembangunan perumahan menimbulkan masalah di sekitar tempat tinggalnya.

Berdasarkan hasil perhitungan analisis daya dukung lahan di Kelurahan Buaran, terdapat dua RW yang memiliki status daya dukung defisit yaitu RW 08 dan RW 09 karena nilai daya dukung lahannya  $< 1$ . Sedangkan tujuh RW lainnya memiliki status daya dukung surplus karena nilai daya dukung lahannya  $> 1$ . Namun untuk keseluruhan wilayah Kelurahan Buaran termasuk dalam status daya dukung lahan surplus karena memiliki nilai daya dukung lahan 1,34.

Kemudian jika dilihat dari kondisi daya tampung lahan perumahan Kelurahan Buaran, lahan di Kelurahan Buaran dapat menampung jumlah rumah sebanyak 7.580 unit dengan luas lahan yang dapat dimanfaatkan seluas 77,04 ha dan untuk daya tampung penduduk maksimumnya dapat menampung 30.320 jiwa

Berdasarkan hasil analisis *runoff* pada wilayah *catchmen area* sungai Angke diperoleh bahwa pada tahun 2010 memiliki total limpasan sebesar  $0,14662 \text{ m}^3/\text{s}$  kemudian pada tahun 2022 total limpasan meningkat menjadi  $0,23682 \text{ m}^3/\text{s}$ , kemudian analisis *runoff* pada wilayah *catchmen area* sungai Ciater diperoleh bahwa pada tahun 2010 memiliki total limpasan sebesar  $0,42507 \text{ m}^3/\text{s}$  yang pada tahun 2022 meningkat menjadi  $0,56877 \text{ m}^3/\text{s}$ , dan pada wilayah *catchmen area* sungai Jaletreng, berdasarkan hasil analisis *runoff*-nya memiliki total limpasan sebesar  $0,19825 \text{ m}^3/\text{s}$  pada tahun 2010 meningkat menjadi

0,32969 m<sup>3</sup>/s di tahun 2022. Dari perbandingan volume *runoff* ini maka diketahui bahwa perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kelurahan Buaran tidak berdampak signifikan terhadap volume *runoff* yang ada.

Berdasarkan analisis terhadap pola pergerakan yang terjadi akibat adanya pembangunan perumahan formal dan kegiatan pembangunan lainnya yang terjadi di wilayah Kelurahan Buaran. Berdasarkan hasil observasi lapangan, terjadi beberapa titik kemacetan di Kelurahan Buaran yang diakibatkan oleh pembangunan yang ada. Contohnya terdapat di RW 06, developer perumahan Cluster Alana Garden membangun perumahan dengan memanfaatkan lahan kosong yang ada akan tetapi developer hanya membangun fasilitas untuk perumahannya saja. Aksesibilitas atau prasarana jalannya masih memanfaatkan jalan lingkungan yang ada, hal ini tentunya menjadi masalah yaitu sering terjadi penumpukan kendaraan yang melintas di area sekitar perumahan tersebut. Selain karena adanya pembangunan perumahan formal yang terjadi di Kelurahan Buaran, terdapat juga pembangunan sarana Pendidikan Kampus UNPAM dan Sekolah GIS yang menjadi pemicu pergerakan terhadap wilayah Kelurahan Buaran. Akibat dari ruas jalan utama yang terjadi kemacetan menyebabkan masyarakat mencari jalan alternatif melewati wilayah Kelurahan Buaran.

Untuk itu, dapat disimpulkan bahwa dampak dari pembangunan yang ada di Kelurahan Buaran ternyata tidak terlalu berdampak signifikan terhadap kondisi fisik wilayahnya. Akan tetapi pembangunan yang ada di Kelurahan Buaran berdampak terhadap pola pergerakan dan kapasitas transportasi yang ada di Kelurahan Buaran

## **5.2 Rekomendasi**

Rekomendasi yang akan diberikan pada perkembangan pembangunan yang ada di Kelurahan Buaran adalah sebagai berikut :

- j. Hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dan masukan bagi pemerintah Kelurahan Buaran dan developer perumahan yang akan melaksanakan pembangunan perumahan di wilayah Kelurahan Buaran agar lebih memperhatikan lagi terhadap aspek prasarannya baik prasarana jalan, drainase, dan lainnya.
- k. Pengembang atau developer perumahan sebaiknya tidak hanya membangun perumahan saja, melainkan juga harus memperhatikan prasarana jalan dan aksesibilitas lokasi yang akan dibangun agar tidak membebani prasarana yang ada dikondisi eksisting.

1. Pemerintah daerah Kota Tangerang Selatan dapat membuat kebijakan bagi pengembang yang ingin membangun perumahan agar juga membangun prasarana jalannya sendiri sebagai akses keluar masuk ke perumahan yang akan dibangun atau pengembang perumahan harus membantu pemerintah setempat dalam merawat dan memperbaiki kondisi prasarana yang ada.