BAB V

PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan secara keseluruhan hasil penelitian, yaitu Identifikasi Pemanfaatan dan Penyimpangan Pola Ruang di Sub Wilayah Kota Karees Zona B2 Kota bandung, selain itu membahas rekomendasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut.

5.1 Kesimpulan

5.1.1 Pemanfaatan Pola ruang

Pemanfaatan pola ruang dilakukan dengan melakukan observasi lapangan dengan menunjukan bahwa tidak sama dengan Rencana detail Tata Ruang Kota Bandung. Masih beberapa zona tidak sepenuhnya memanfaatkan rencana tersebut. Teridentifikasi sebagai berikut:

Tabel 5.1 Hasil Perhitungan Luasan Pemanfaatan Pola Ruang

No	RDTR		Kondisi Eksisting	
	Zonasi	Luas (dalam Ha)	Zonasi	Luas (dalam Ha)
1	RTH Publik	4.03	RTH Publik	15.86
2	RTH Privat	16.33	RTH Privat	16.39
3	RTH Pemakaman	4.96	RTH Pemakaman	4.96
4	C1 (Campuran Integrasi Tinggi)	23.11	C1 (Campuran Integrasi Tinggi)	23.11
5	R1 (Pemukiman Kepadatan Tinggi)	297.29	R1 (Pemukiman Kepadatan Tinggi)	289.95
6	R2 (Pemukiman Kepadatan Rendah)	71.39	R2 (Pemukiman Kepadatan Rendah)	87.28
7	K1 (Pasar Tradisional)	0.75	K1 (Pasar Tradisional)	0.74
8	K2 (Pusat Perdagangan dan Jasa)	32.71	K2 (Pusat Perdagangan dan Jasa)	9.31
9	K3 (Perdagangan dan Jasa Linear)	54.27	K3 (Perdagangan dan Jasa Linear)	42.21
10	KT (Kantor Pemerintahan)	10.90	KT (Kantor Pemerintahan)	11.45
11	I (Industri dan Pergudangan)	54.82	I (Industri dan Pergudangan)	70.08
12	SPU1 (Pendidikan)	12.73	SPU1 (Pendidikan)	15.65
13	SPU2 (Kesehatan)	0.22	SPU2 (Kesehatan)	0.29
14	SPU3 (Peribaddatan)	3.73	SPU3 (Peribaddatan)	3.76
15	SPU4 (Olah Raga)	13.27	SPU4 (Olah Raga)	16.23
16	SPU5 (Transportasi)	7.74	SPU5 (Transportasi)	8.34

No	RDTR		Kondisi Eksisting	
	Zonasi	Luas (dalam Ha)	Zonasi	Luas (dalam Ha)
17	HK (Pertahanan & Keamanan)	27/34	HK (Pertahanan & Keamanan)	56.58
18	KH1 (IPAL)	-	KH1 (IPAL)	-
19	KH2 (Prasarana Pengolahan Sampah)	-	KH2 (Prasarana Pengolahan Sampah)	0.41

Sumber: Hasil Analisis 2018

Berdasarkan tabel di atas terddata bahwa pemanfaatan ruang baik rencana dalam RDTR dan kondisi eksisting berbeda, adapun yang sama dalam jumlah kecil. Hal tersebut menjelaskan bahwa rencana RDTR belum sepenuhnya dimanfaatkan dengan penuh sesuai rencana yang telah disepakati.

5.1.2 Penyimpangan Pemanfaatan Ruang

Penyimpangan pemanfaatan ruang terjadi akibat kurangnya pemeriksaan dan pengendalian yang tegas terhadap penyimpangan pola ruang di SWK Karees Zona B2. Diantara penyimpangan yang terjadi dari zonasi yang telah dibagi menjadi empat bagian teridentifikasi penyimpanggan sebagai berikut:

a. Penyimpangan zonasi pemukiman kepada zonasi perdagangan dan jasa
b. Penyimpangan zonasi perdagangan dan jasa kepada zonasi industri dan pergudangan
c. Penyimpangan zonasi perdagangan dan jasa kepada zonasi pendidikan
d. Penyimpangan zonasi sempadan KA kepada zonasi pemukiman

5.1.3 Pengendalian Pemanfaatan Pola Ruang

Pengendalian pemanfaatan pola ruang dapat dilakukan dengan stakeholder yang terkait baik pemerintah daerah, investor maupun pemangku kepentingan lain. Berdasarkan permen PU No 20 Tahun 2010 disebutkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dengan penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota. Dengan sanksi administrasi, sanksi perdata, dan sanksi pidana terhadap pelaku penyimpangan pola ruang.

Status kepemilikan tanah yang berada di SWK Karees terdapat milik pemerintah, PT KAI, Pertahanan, dan Masyarakat. Dari keempat hal tersebut berbeda penanganan pengendaliannya. Perlu adanya pengendalian dari kepemilikan lahan tersebut.

5.1.4 Peran Kelembagaan terhadap Pemanfaatan dan Penyimpangan Pemanfaatan Pola Ruang

Peran kelembagaan pemerintah diantaranya yang saling keterkaitan adalah dinas penataan ruang, dinas pekerjaan umum dan dinas penanaman modan dan pelayanan terpadu satu pintu. Dan kelembagaan diluar pemerintah adalah PT Kereta Api Indonesia dan masyarakat di kawasan SWK Karees Zona B2. Peran kelembagaan adalah berfungsi sebagai stakeholder pengatur dan pengendali pemanfaatan ruang di lokasi.

5.2 Rekomendasi

5.2.1 Rekomendasi untuk Pemerintah

a. Melakukan pengecekan ulang terhadap pemanfaatan ruang secara berkala
b. Membuat aturan yang tegas ke lapangan dalam pengendalian pemanfaatan pola ruang
c. Menjadi bahan evaluasi pemanfaatan pola ruang apakah akan menambah zonasi baru sebagai zonasi campuran antara pemukiman dengan perdagangan dan jasa, pemukiman dengan perkantoran, dan perdagangan dan jasa dengan perkantoran.