

## **PENUTUP**

Pada bagian ini memuat kesimpulan mengenai peningkatan kecepatan perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage, pengaruh pemekaran kota terhadap perkembangan lokasi perumahan di wilayah Gedebage, pola perkembangan lokasi perumahan di wilayah Gedebage sebagai akibat pemekaran kota, temuan penelitian, rekomendasi penelitian dan saran bagi usaha penelitian selanjutnya.

### **Kecepatan Perkembangan Luas Area Perumahan**

Peningkatan kecepatan perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage Kotamadya yang lebih tinggi terjadi setelah pemekaran kota. Hal ini dapat dilihat dan rata-rata pertambahan luas lokasi perumahan setelah pemekaran kota sebesar 212.003,7 m<sup>2</sup> dan rata-rata pertambahan luas area perumahan sebelum pemekaran kota sebesar 17.369 m<sup>2</sup>

Kecepatan perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage sebelum pemekaran kota rata-rata 6,67%. Percepatan tertinggi terjadi pada tahun 1986 sebesar 9,95% dan terendah sebesar -19,87% terjadi pada tahun 1980.

Kecepatan perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage setelah pemekaran kota rata-rata 7,65%. Percepatan tertinggi sebesar 51,78% terjadi pada tahun 1992 dan terendah sebesar -16,82% terjadi pada tahun 1995.

### **Pemekaran Kota dan Perkembangan Luas Area Perumahan**

Pengaruh pemekaran kota terhadap perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage ditunjukkan oleh harga koefisien determinasi. Variabel pemekaran kota akan dianalisis dengan menggunakan parameter pemekaran kota seperti aksesibilitas, fasilitas, infrastruktur, minat pengembang dan keadaan penduduk.

Pengaruh pemekaran kota terhadap perkembangan luas area perumahan di wilayah Gedebage ditunjukkan oleh koefisien determinasi, yaitu sebesar 89,29%. Hal ini menunjukkan bahwa 89,29% perkembangan lokasi perumahan diakibatkan oleh pemekaran kota, sedangkan sisanya ditentukan oleh faktor lain yang tidak dibahas dalam penelitian ini.

### **Pola Perkembangan Lokasi Perumahan**

Pola perkembangan lokasi perumahan di wilayah Gedebage akibat pemekaran kota menunjukkan bahwa pola yang terjadi adalah pola campuran, bahkan mendekati pola *urban sprawl* (semrawut) dimana pola perkembangan lokasi perumahan lebih cenderung mengikuti kalangan "swasta". Perkembangan lokasi perumahan di wilayah Gedebage tidak terorganisasi dengan baik. Lokasi perumahan yang tercipta hanyalah kantong-kantong perumahan yang terlepas satu sama lain, yang akan menyulitkan penataan kembali kawasan perumahan. Itulah

sebabnya mengapa seolah-olah terdapat kesan, perencanaan umum tata ruang (RUTR) ditentukan oleh kalangan swasta/bisnis. Dengan demikian pola perkembangan lokasi yang terjadi mengalir mengikuti peluang-peluang yang ada di lapangan. Kalangan bisnis hanya melihat di lapangan ada peluang bisnis, transportasi yang mudah dicapai, perizinan yang bisa diperoleh dan lain-lain, sehingga terjadilah penentuan lokasi perumahan sesuai keinginan pengembang. Tampaknya hal tersebut tidak disebabkan oleh faktor kesengajaan, namun lebih pada inkonsistensi dalam perencanaan yang telah ditetapkan.

Dari kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa pola perkembangan lokasi perumahan di wilayah Gedebage tidak mengikuti teori pola perkembangan lokasi perumahan secara utuh.