

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Fenomena *urban sprawl* muncul terutama diakibatkan dari adanya tekanan pertumbuhan penduduk, ketidakseimbangan distribusi penggunaan lahan, serta kurangnya integrasi dalam pengembangan kawasan. Kecamatan Margadana telah mengalami ekspansi horizontal yang cukup besar dan menunjukkan karakteristik wilayah *sprawl*, sedangkan Kecamatan Tegal Timur dan Kecamatan Tegal Selatan memiliki karakteristik yang menunjukkan wilayah *compact* dengan ketersediaan infrastruktur relatif lengkap. Oleh karena itu, pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Tegal harus memfokuskan pada penguatan pusat kota serta perlindungan wilayah pinggiran yang sangat rentan terhadap alih fungsi lahan.

Konsep *compact city* diterapkan melalui pengukuran *urban compactness* yang terdiri dari sebelas variabel yang terbagi menjadi tiga aspek utama, yaitu aspek kepadatan, aspek fungsi campuran, dan aspek intensifikasi. Kemudian dilakukan pengolahan data yang menghasilkan tipologi kekompakan menggunakan metode klusterisasi. Pada proses ini dihasilkan kluster I berada di Kecamatan Tegal Timur dan Kecamatan Tegal Selatan sebagai wilayah yang *compact*, kluster II berada di Kecamatan Tegal Barat sebagai wilayah *middle*, dan kluster III berada di Kecamatan Margadana sebagai wilayah *sprawl*. Analisis kajian kebijakan berpedoman pada Peraturan Walikota Tegal No. 5 Tahun 2023 tentang Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pemanfaatan Ruang. Serta analisis arahan pengembangan *compact city* melalui proses *overlay* antara tipologi *urban compactness* dan pola ruang dalam RDTR Kota Tegal, sehingga didapatkan arahan insentif dan disinsentif yang mempertimbangkan antara kondisi eksisting kepadatan dan zona pada pola ruang.

Hasil tipologi *urban compactness* yang diintegrasikan dengan pola ruang RDTR Kota Tegal menggambarkan zona prioritas untuk penerapan insentif dan disinsentif. Wilayah yang *compact* diposisikan sebagai wilayah strategis untuk menerima insentif sebagai pendorong fungsi campuran dan kelengkapan infrastruktur. Sementara itu, wilayah dengan karakteristik *sprawl* ditetapkan untuk menerima disinsentif untuk mencegah perkembangan perkotaan yang semakin melebar ke daerah pinggiran. Arahan insentif untuk kawasan padat dan strategis pada zona permukiman padat dan sedang, kawasan TOD, serta perdagangan dan jasa skala kota, sedangkan disinsentif untuk kawasan rentan alih fungsi lahan, seperti LP2B, RTH, dan zona *growth control*.

Regulasi pengendalian pemanfaatan ruang melalui Peraturan Walikota Tegal Nomor 52 Tahun 2023 digunakan sebagai landasan hukum yang kuat untuk penegakan insentif dan disinsentif. Meskipun demikian, temuan pada penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan ini memerlukan optimalisasi berupa penggabungan *urban compactness* sebagai penilaian kondisi aktual. Adanya data tersebut, strategi pengembangan kawasan budidaya yang efisien dan kompak sebagaimana tercantum dalam RTRW Kota Tegal Tahun 2011-2031 dapat terealisasi lebih efektif yang sejalan dengan visi pengembangan *compact city* di Kota Tegal.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, didapatkan rekomendasi untuk arahan pengembangan *compact city* melalui instrumen insentif dan disinsentif sebagai solusi *urban sprawl* di Kota Tegal adalah sebagai berikut.

1. Integrasi analisis *urban compactness* ke dalam kebijakan RDTR Kota Tegal sebagai masukan dan pembaharuan, sehingga penetapan zona insentif dan disinsentif lebih tepat sasaran dan berdasarkan data kondisi aktual, sehingga pengembangan perkotaan sejalan dengan strategi pada RTRW Kota Tegal.
2. Optimalisasi regulasi Peraturan Walikota Nomor 52 Tahun 2023 yang memberikan prioritas pada kawasan-kawasan pusat kota dalam pengembangan infrastruktur dan pembatasan pertumbuhan di kawasan pinggiran dalam bentuk insentif dan disinsentif.
3. Pemerintah Daerah Kota Tegal perlu melakukan *monitoring* pembaharuan data spasial dan sosial-ekonomi secara berkala, sehingga pengaturan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang diadaptasi sesuai kondisi di lapangan yang mengikuti dinamika pertumbuhan kota.