

BAB 5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, ketersediaan lahan rekomendasi pengembangan kawasan permukiman untuk MBR di Kabupaten Brebes seluas 1.339,92 Ha belum mampu untuk mengakomodasi keseluruhan kebutuhan permukiman MBR yang diproyeksikan mencapai 2.045,50 Ha pada tahun 2045 mendatang. Kondisi tersebut menunjukkan adanya defisit lahan pengembangan sebesar 705,58 Ha atau sekitar 34,49% kebutuhan lahan permukiman MBR yang belum dapat terpenuhi, sehingga lahan pengembangan yang tersedia hanya mampu mengakomodasi sekitar 65,51% kebutuhan lahan MBR di tahun 2045. Arah pengembangan kawasan permukiman MBR di Kabupaten Brebes pada tahun 2045 direkomendasikan pada lahan dengan kemampuan pengembangan agak tinggi seluas 1.113,37 Ha yang tersebar pada masing-masing kecamatan di Kabupaten Brebes dan lahan dengan kemampuan pengembangan sedang seluas 226,55 Ha, dengan sebarannya berada pada wilayah bagian tengah hingga selatan Kabupaten Brebes yaitu, Kecamatan Banjarharjo, Bantarkawung, Bumiayu, Ketanggungan, Larangan, Paguyangan, Salem, Sirampog, dan Tonjong. Dominasi lahan dengan kemampuan pengembangan agak tinggi menunjukkan potensi fisik dasar yang baik dengan faktor pembatas lahan yang relatif rendah, sedangkan lahan dengan kemampuan pengembangan sedang tetap dapat dikembangkan sebagai kawasan permukiman MBR, dengan perencanaan teknis yang lebih cermat.

Secara keseluruhan, lahan yang direkomendasikan untuk pengembangan kawasan permukiman MBR di Kabupaten Brebes tahun 2045 tidak hanya mempertimbangkan aspek kuantitas, tetapi juga memenuhi aspek kelayakan fisik untuk mendukung pengembangan permukiman yang layak huni. Namun demikian, keterbatasan ketersediaan lahan pengembangan kawasan permukiman MBR di Kabupaten Brebes menunjukkan perlunya strategi pengembangan hunian vertikal (*vertical housing*) sebagai alternatif untuk mendukung pemenuhan kebutuhan permukiman MBR pada tahun 2045. Strategi tersebut dapat menjadi salah satu upaya dalam meningkatkan efisiensi pemanfaatan lahan di tengah keterbatasan lahan pengembangan kawasan permukiman MBR yang tersedia di Kabupaten Brebes.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan mengenai rekomendasi arah pengembangan kawasan permukiman untuk MBR di Kabupaten Brebes tahun 2045, maka

terdapat beberapa rekomendasi untuk arahnya. Adapun rekomendasi pada arahan pengembangan adalah sebagai berikut.

1. Diperlukan adanya studi komparatif dengan wilayah lain yang memiliki karakteristik serupa, untuk mengidentifikasi pola serta pendekatan yang efektif dalam perencanaan lahan pengembangan kawasan permukiman bagi MBR. Pendekatan ini diharapkan dapat memperkaya analisis dan memberikan referensi dalam merumuskan arah pengembangan.
2. Diperlukan adanya pengolahan dan perhitungan yang lebih mendetail berkaitan dengan zona nilai tanah (ZNT) untuk tahun proyeksi 2045. Perhitungan tersebut perlu mempertimbangkan berbagai variabel pendukung lainnya yang berpengaruh terhadap peningkatan harga tanah, sehingga proyeksi ZNT dan deliniasi wilayahnya pada tahun 2045 dapat disusun secara lebih akurat dan representatif.
3. Perlu adanya perencanaan pengembangan *vertical housing* sebagai alternatif dalam menyediakan hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Brebes. Hal ini, didasarkan pada tingginya kebutuhan lahan permukiman MBR tidak sebanding dengan ketersediaan lahan pengembangan yang terbatas. Oleh karena itu, pendekatan *vertical housing* atau rumah susun dapat mengoptimalkan pemanfaatan lahan pengembangan yang tersedia.