

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Terdapat lima faktor utama untuk memastikan pembangunan perumahan MBR dapat berhasil, yaitu harga lahan, ketersediaan lahan, biaya hunian dan transportasi, aksesibilitas terhadap transportasi publik, serta kepercayaan antar aktor. Tiga diantaranya yaitu harga lahan, biaya hunian dan transportasi, dan aksesibilitas terhadap transportasi publik merupakan faktor yang menentukan tingkat keterjangkauan dan aksesibilitas. Sementara ketersediaan lahan dan kepercayaan antar aktor merupakan bagian dari aspek kebijakan yang secara tidak langsung turut mempengaruhi alokasi lahan perumahan MBR. Berdasarkan analisis spasial, lokasi lahan yang paling potensial di Kecamatan Kepanjen antara lain terletak di Desa Curungrejo, Sukoraharjo, dan Kedungpedaringan. Sementara di Kecamatan Karangploso memiliki potensi tinggi untuk perumahan MBR terletak di Desa Ngenep dan Bocek, sedangkan di Kecamatan Wagir memiliki potensi tinggi untuk lokasi perumahan MBR terletak di Desa Gondowangi, Mendalanwangi, Parangargo, dan Pandalandung.

Penelitian ini sependapat dengan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang mengungkapkan bahwa lokasi perumahan MBR harus memperhatikan aspek keterjangkauan dan aksesibilitas serta memerlukan komitmen yang kuat dari aktor terkait (Agyemang & Morrison, 2017; Chen et al., 2014; Ebekoziem, 2020; Howell, 2017; Lin, 2018; Zeng et al., 2019). Keterjangkauan dan aksesibilitas hunian merupakan hal penting bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan peran perencana di Kabupaten Malang sangat diperlukan dalam pengembangan perumahan MBR melalui rencana tata ruang yang berpihak pada masyarakat.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan temuan penelitian dan kesimpulan, perlu dirumuskan rekomendasi sebagai masukan untuk perbaikan di masa depan. Keterjangkauan dan aksesibilitas yang kurang baik pada perumahan MBR menimbulkan ketidaknyamanan serta biaya hunian dan transportasi yang tinggi bagi komunitasnya. Peneliti merekomendasikan: **Pertama**, meningkatkan sistem transportasi angkutan umum melalui perbaikan kualitas dan kuantitas armada maupun trayek angkutan yang didasarkan khususnya pada karakteristik kebutuhan penghuni perumahan MBR. **Kedua**, dilakukan *review* terhadap rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang dengan mempertimbangkan faktor harga lahan, ketersediaan lahan, serta aksesibilitas terhadap transportasi publik dalam mengalokasikan lahan untuk perumahan MBR. **Ketiga**, perencanaan wilayah perkotaan di Kabupaten Malang dapat menggunakan konsep TOD (*Transit Oriented Development*) untuk menekan biaya transportasi ke tempat kerja dan fasilitas publik. **Keempat**, melihat harga tanah dan ketersediaan lahan sebagai faktor kunci dalam keberlanjutan perumahan MBR, perlu intervensi pemerintah daerah dalam menyediakan lahan untuk pembangunan perumahan MBR. **Kelima**, perlu inovasi dalam tata kelola dan kelembagaan multiaktor dengan menghidupkan kembali forum atau kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman (Pokja PKP).