

## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun arahan lokasi permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Batang melalui analisis kebutuhan ruang, kesesuaian lahan, lahan potensial, dan keterjangkauan harga lahan. Hasil analisis menunjukkan bahwa kebutuhan lahan permukiman MBR di Kabupaten Batang mencapai 1.076,9 Ha, yang dihitung berdasarkan jumlah penduduk kategori MBR dan standar kebutuhan ruang hunian. Sementara itu, hasil analisis kesesuaian lahan menunjukkan bahwa sebagian besar wilayah Kabupaten Batang berada pada kategori Cukup Sesuai dan Sangat Sesuai untuk pengembangan permukiman dengan total luas mencapai 60.922,7 Ha. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Kabupaten Batang memiliki potensi lahan yang cukup besar untuk mendukung pengembangan kawasan permukiman. Faktor-faktor yang berpengaruh dalam menentukan kesesuaian lahan meliputi aksesibilitas, pelayanan umum, penggunaan lahan, kemiringan lereng, ketersediaan air, daya dukung tanah, serta tingkat kerawanan bencana.

Berdasarkan analisis faktor pembatas, diperoleh luas lahan potensial untuk pengembangan permukiman sebesar 8.339,5 Ha, sedangkan sisanya tergolong tidak potensial karena berada pada kawasan yang telah terbangun, kawasan lindung, atau tidak sesuai dengan arahan pola ruang. Analisis keterjangkauan harga lahan menunjukkan bahwa tidak seluruh lahan potensial dapat dimanfaatkan untuk pengembangan permukiman MBR karena adanya keterbatasan daya beli masyarakat terhadap harga tanah. Oleh karena itu, dilakukan proses overlay antara lahan potensial, lahan terjangkau, dan hasil kesesuaian lahan untuk menghasilkan lokasi yang benar-benar layak dikembangkan sebagai kawasan permukiman MBR. Hasil analisis tersebut menghasilkan arahan lahan permukiman MBR dengan luas total 3.107,9 Ha yang tersebar di seluruh kecamatan di Kabupaten Batang. Sebaran lokasi arahan umumnya berada pada wilayah yang memiliki aksesibilitas baik, dekat dengan pusat pelayanan, serta berada di luar kawasan yang memiliki keterbatasan fisik dan lingkungan.

Hasil perbandingan antara kebutuhan dan ketersediaan lahan menunjukkan bahwa luas arahan lahan permukiman MBR sebesar 3.107,9 Ha masih mampu memenuhi kebutuhan ruang permukiman MBR yang diproyeksikan sebesar 1.076,9 Ha. Dengan demikian,

terdapat surplus ketersediaan lahan sebesar 2.031,0 Ha, yang menunjukkan bahwa Kabupaten Batang memiliki cadangan lahan yang cukup untuk mendukung pengembangan permukiman MBR pada masa mendatang. Arahan lokasi permukiman yang dihasilkan dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pemerintah daerah dalam merencanakan pembangunan perumahan yang lebih terarah, terjangkau, dan berkelanjutan. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat mendukung pengendalian pemanfaatan ruang agar pengembangan permukiman tidak menimbulkan konflik penggunaan lahan maupun degradasi lingkungan. Dengan tersedianya arahan lokasi yang mempertimbangkan aspek fisik, ekonomi, dan tata ruang, pembangunan permukiman MBR di Kabupaten Batang diharapkan dapat berjalan lebih efektif dan tepat sasaran.

## **5.2 Rekomendasi**

### **1. Bagi Pemerintah Kabupaten Batang**

Pemerintah Kabupaten Batang perlu menjadikan hasil arahan lokasi permukiman MBR sebagai acuan dalam perencanaan dan pengembangan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Prioritas pembangunan dapat diarahkan pada kecamatan yang memiliki luasan lahan potensial terbesar, seperti Kandeman, Gringsing, dan Wonotunggal, karena wilayah tersebut memiliki kondisi lahan yang relatif sesuai serta didukung oleh aksesibilitas yang baik. Selain itu, pengembangan permukiman perlu diselaraskan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) agar pemanfaatan ruang dapat berlangsung secara efektif dan berkelanjutan.

### **2. Dalam Pengembangan Kawasan Permukiman**

Dalam pelaksanaan pembangunan permukiman MBR, pemerintah daerah perlu memperhatikan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung, seperti jaringan jalan, air bersih, drainase, sanitasi, fasilitas pendidikan, dan fasilitas kesehatan. Penyediaan infrastruktur yang memadai akan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman sekaligus mendukung aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Dengan demikian, kawasan permukiman yang dibangun tidak hanya terjangkau dari sisi harga, tetapi juga layak huni dan mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### **3. Dalam Pemanfaatan Ketersediaan Lahan**

Ketersediaan lahan arahan permukiman seluas 3.107,9 hektar yang melebihi kebutuhan lahan MBR sebesar 1.076,9 hektar menunjukkan adanya peluang besar untuk pengembangan perumahan di masa mendatang. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu mengoptimalkan pemanfaatan surplus lahan tersebut melalui program pembangunan

perumahan yang terencana dan bertahap. Kerja sama antara pemerintah, pengembang, dan sektor swasta juga perlu didorong guna mempercepat penyediaan hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

#### 4. Bagi Penelitian Selanjutnya

Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk menambahkan variabel analisis yang lebih rinci, seperti akses terhadap pusat pekerjaan, transportasi umum, tingkat pelayanan infrastruktur, serta preferensi masyarakat terhadap lokasi hunian. Penggunaan data yang lebih mutakhir dan metode analisis spasial yang lebih komprehensif juga dapat meningkatkan akurasi hasil penelitian. Selain itu, evaluasi terhadap implementasi arahan lokasi permukiman MBR perlu dilakukan untuk mengetahui tingkat efektivitas rekomendasi yang telah disusun dalam mendukung penyediaan hunian yang layak dan berkelanjutan di Kabupaten Batang.