

**ARAHAN LOKASI PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN  
RENDAH DI KABUPATEN BATANG**

**TUGAS AKHIR**

Oleh :

**Erlangga Budhi Prastha**

**40030622650109**



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN  
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN  
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN  
SEKOLAH VOKASI  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2026**

**ARAHAN LOKASI PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH DI KABUPATEN BATANG**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada  
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan  
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :  
**Erlangga Budhi Prastha**  
40030622650109

Diajukan pada  
Sidang Laporan Tugas Akhir  
Selasa, 24 Juni 2026

**Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~**  
Laporan Tugas Akhir

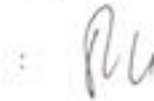
**Yoga Kencana Nugraha. S.T., M.Eng** Pembimbing

: 

**Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.** Penguji 1

: 

**Shefi Jannati. S.T., M.T.** Penguji 2

: 

Disahkan untuk dikumpulkan pada  
Semarang, 29 Juni 2026

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Sarjana Terapan  
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan



**Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.**  
NIP. 198101252012122001

## ABSTRAK

Perkembangan Kawasan Industri Terpadu Batang dan peningkatan aktivitas ekonomi di Kabupaten Batang mendorong meningkatnya kebutuhan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), namun keterbatasan daya beli serta tingginya harga lahan menyebabkan masih banyak MBR yang menempati kawasan yang kurang layak dan tidak sesuai dengan arahan tata ruang. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan mengenai kesesuaian lahan, potensi pengembangan kawasan permukiman, keterjangkauan harga lahan, serta penentuan lokasi yang tepat untuk pengembangan permukiman MBR di Kabupaten Batang. Tujuan penelitian adalah menyusun arahan dan rekomendasi lokasi permukiman bagi MBR berdasarkan analisis kebutuhan ruang, kesesuaian lahan, potensi pengembangan kawasan, dan keterjangkauan harga tanah. Metode yang digunakan meliputi analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan teknik weighted overlay, analisis lahan potensial, analisis harga lahan terjangkau, analisis kebutuhan ruang permukiman, serta uji validasi untuk memastikan kesesuaian hasil analisis dengan kondisi eksisting. Hasil yang diharapkan berupa peta arahan lokasi permukiman MBR yang menunjukkan wilayah potensial, layak, dan terjangkau untuk pengembangan hunian sehingga dapat menjadi dasar penyusunan kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman yang terencana, inklusif, dan berkelanjutan di Kabupaten Batang.

*Kata Kunci: permukiman; masyarakat berpenghasilan rendah; kesesuaian lahan; Kabupaten Batang*

## PRAKATA

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan laporan seminar hasil. Laporan ini disusun sebagai prasyarat dalam menyelesaikan pendidikan tingkat Sarjana Terapan (D4) Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Penulis menyadari bahwa Laporan seminar hasil ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan yang telah mendukung kelancaran studi penulis.
2. Bapak Yoga Kencana Nugraha, S.T., M.Eng., selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, saran, dan motivasi selama menyusun laporan ini.
3. Keluarga serta Orang tua penulis yang telah memberikan dukungan serta doa dalam penyusunan laporan ini.
4. Imam Bagus Mulyanto, S.Tr.T., yang telah membimbing, berbagi ilmu, serta membantu penulis dalam proses pembelajaran selama masa perkuliahan.
5. Muchamad Farel Gibran A.Md.T yang telah menemani proses survey lapangan dalam penyusunan laporan Tugas Akhir.
6. Ilhan Nur Farkhan, Eltana Bayu Pramudya, Muhammad Alhamdani Amin, I Wayan Nararya N.P yang telah memberikan dukungan, kebersamaan, serta semangat selama menjalani perkuliahan dan penyusunan tugas akhir ini.
7. Muhammad Fadhli Fachreza, Fajar Achmad Widyaputra, dan Kolano Muhammad F.F.H yang telah menemani proses survey lapangan.
8. Desta Hurun Ainiyah yang telah memberikan dukungan serta semangat dalam penyusunan Tugas Akhir.
9. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan yang telah berbagi ilmu dan pengalaman selama masa studi.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih memiliki berbagai keterbatasan dan belum sepenuhnya mencapai kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk penyempurnaan di masa mendatang. Penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca serta menjadi salah satu

sumber referensi yang mendukung pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan.

Semarang, 30 Juni 2026

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Permasalahan.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	3
1.4 Ruang Lingkup .....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	5
1.5 Tahapan/Proses .....	7
1.5.1 Tahap Pengumpulan Data .....	8
1.5.2 Tahap Analisis .....	9
1.6 Metode dan Hasil Akhir .....	9
1.6.1 Metode Pengumpulan Data.....	9
1.6.2 Metode Analisis .....	10
1.6.3 Hasil Akhir.....	11
<b>BAB 2 KONSEP PERENCANAAN .....</b>	<b>12</b>
2.1 Kerangka Pikir.....	12
2.2 Kajian Teori.....	13
2.2.1 Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	13
2.2.2 Harga Lahan Terjangkau.....	14
2.2.3 Arahlan Pengembangan Permukiman .....	15
2.2.4 Kesesuaian Lahan Permukiman .....	15
2.2.5 Kriteria Permukiman MBR.....	15
<b>BAB 3 PROFIL KABUPATEN BATANG .....</b>	<b>17</b>
3.1 Gambaran Umum Wilayah.....	17
3.2 Pola Ruang.....	19

3.3 Penggunaan Lahan.....	21
3.4 Jaringan Jalan .....	23
3.5 Pusat Pelayanan Umum.....	24
3.5.1 Perdagangan dan Jasa .....	24
3.5.2 Sarana Kesehatan .....	25
3.5.3 Terminal.....	26
3.6 Kondisi Fisik Alam.....	27
3.6.1 Kemiringan Lereng .....	27
3.6.2 Jenis Tanah.....	29
3.6.3 Bencana Banjir.....	31
3.6.4 Bencana Tanah Longsor .....	33
3.6.5 Bencana Abrasi .....	35
3.6.6 Drainase .....	36
3.7 Zona Nilai tanah .....	37
3.8 Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional Kabupaten Batang.....	38
<b>BAB 4 ANALISIS ARAHAN LOKASI PERMUKIMAN MBR .....</b>	<b>41</b>
4.1 Analisis Kebutuhan Ruang untuk MBR.....	41
4.2 Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman .....	43
4.2.1 Parameter Variabel Kesesuaian Lahan .....	43
4.2.2 Hasil Kesesuaian Lahan.....	57
4.3 Analisis Faktor Pembatas untuk Kawasan Permukiman.....	59
4.3.1 Pola Ruang Kawasan Permukiman.....	59
4.3.2 Kawasan Terbangun.....	62
4.3.3 Jarak Terhadap Jalan.....	64
4.4 Analisis Harga Lahan Terjangkau untuk MBR .....	66
4.5 Analisis Arah Lokasi Permukiman untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	67
4.5.1 Arah Lokasi Permukiman untuk MBR .....	67
4.5.2 Uji Validasi .....	69
4.6 Analisis Gap Antara Kebutuhan dan Ketersediaan Ruang Kawasan Permukiman MBR .....	71
<b>BAB 5 PENUTUP.....</b>	<b>72</b>
5.1 Kesimpulan.....	72
5.2 Rekomendasi .....	73
<b>REFERENSI.....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>78</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Luas Administrasi Kecamatan Kabupaten Batang.....	5
Tabel 1. 2 Tabel Kebutuhan Data.....	9
Tabel 3. 1 Luas Administrasi Kecamatan di Kabupaten Batang.....	18
Tabel 3. 2 Luasan Pola Ruang Kabupaten Batang.....	20
Tabel 3. 3 Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Batang.....	22
Tabel 3. 4 Luasan Kemiringan Lereng Kabupaten Batang.....	27
Tabel 3. 5 Luas Jenis Tanah Kabupaten Batang.....	29
Tabel 3. 6 Luasan Bencana Banjir Kabupaten Batang.....	31
Tabel 3. 7 Luasan Bencana Longsor Kabupaten Batang.....	33
Tabel 3. 8 Luas Bencana Barasi Kabupaten Batang.....	35
Tabel 3. 9 Luas Drainase Kabupaten Batang.....	36
Tabel 3. 10 Luasan Zona Nilai Tanah Kabupaten Batang.....	37
Tabel 3. 11 Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional Kabupaten Batang.....	39
Tabel 4. 1 Luas Lahan MBR Kabupaten Batang.....	41
Tabel 4. 2 Kebutuhan Ruang Permukiman MBR Kabupaten Batang.....	42
Tabel 4. 4 Klasifikasi Kesesuaian Lahan Terhadap Kemiringan Lereng.....	44
Tabel 4. 6 Kesesuaian Lahan Terhadap Kerawanan Bencana.....	46
Tabel 4. 8 Kesesuaian Lahan Terhadap Drainase.....	48
Tabel 4. 10 Kesesuaian Lahan Terhadap Sempadan Sungai.....	50
Tabel 4. 12 Kesesuaian Lahan Terhadap Sempadan Sungai.....	52
Tabel 4. 14 Kesesuaian Lahan Terhadap LSD.....	54
Tabel 4. 16 Kesesuaian Lahan Terhadap Kawasan Lindung.....	56
Tabel 4. 18 Luas Kesesuaian Lahan Kabupaten Batang.....	58
Tabel 4. 20 Luasan Pola Ruang Permukiman Kabupaten Batang.....	61
Tabel 4. 21 Luas Kawasan Terbangun Kabupaten Batang.....	63
Tabel 4. 22 Faktor Pembatas Terhadap Jarak Jalan.....	65
Tabel 4. 23 Luas Lokasi Pengembangan Permukiman Bagi MBR.....	68
Tabel 4. 24 GAP Kebutuhan dan Ketersediaan Ruang Kabupaten Batang.....	71

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Administrasi Kabupaten Batang.....	4
Gambar 1. 2	Diagram Tahapan dan Proses .....	7
Gambar 2. 1	Diagram Alir Kerangka Pikir .....	12
Gambar 3. 1	Peta Administrasi Kabupaten Batang.....	17
Gambar 3. 2	Pola Ruang Kabupaten Batang.....	19
Gambar 3. 3	Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Batang.....	21
Gambar 3. 4	Jaringan Jalan Kabupaten Batang.....	23
Gambar 3. 5	Peta Persebaran Pasar Kabupaten Batang .....	24
Gambar 3. 6	Peta Persebaran Fasilitas Kesehatan.....	25
Gambar 3. 7	Peta Persebaran Terminal Kabupaten Batang .....	26
Gambar 3. 8	Peta Kemiringan Lereng kabupaten Batang.....	27
Gambar 3. 9	Peta Jenis Tanah Kabupaten Batang .....	29
Gambar 3. 10	Peta Bencana Banjir Kabupaten Batang.....	31
Gambar 3. 11	Peta Bencana Tanah Longsor Kabupaten Batang .....	33
Gambar 3. 12	Peta Bencana Abrasi Kabupaten Batang .....	35
Gambar 3. 13	Peta Drainase Kabupaten Batang .....	36
Gambar 3. 14	Peta Zona Nilai Tanah Kabupaten Batang .....	37
Gambar 4. 1	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Kemiringan Lereng .....	44
Gambar 4. 2	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Kerawanan Bencana.....	46
Gambar 4. 3	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Drainase.....	48
Gambar 4. 4	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Sempadan Sungai .....	50
Gambar 4. 5	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Sempadan Pantai .....	52
Gambar 4. 6	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap LSD .....	54
Gambar 4. 7	Peta Kesesuaian Lahan Terhadap Kawasan Lindung.....	56
Gambar 4. 8	Peta Kesesuaian Lahan Kabupaten Batang .....	58
Gambar 4. 9	Peta Pola Ruang Permukiman Kabupaten Batang .....	60
Gambar 4. 10	Peta Kawasan Terbangun Kabupaten Batang .....	62
Gambar 4. 11	Peta Faktor Pembatas Terhadap Jalan .....	65
Gambar 4. 12	Peta Lahan Terjangkau Kabupaten Batang .....	66
Gambar 4. 13	Peta Arah Lokasi Permukiman MBR Kabupaten Batang .....	68

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran i Form Wawancara.....	78
Lampiran ii Uji Validasi.....	94
Lampiran iii Lembar Asistensi.....	95