

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

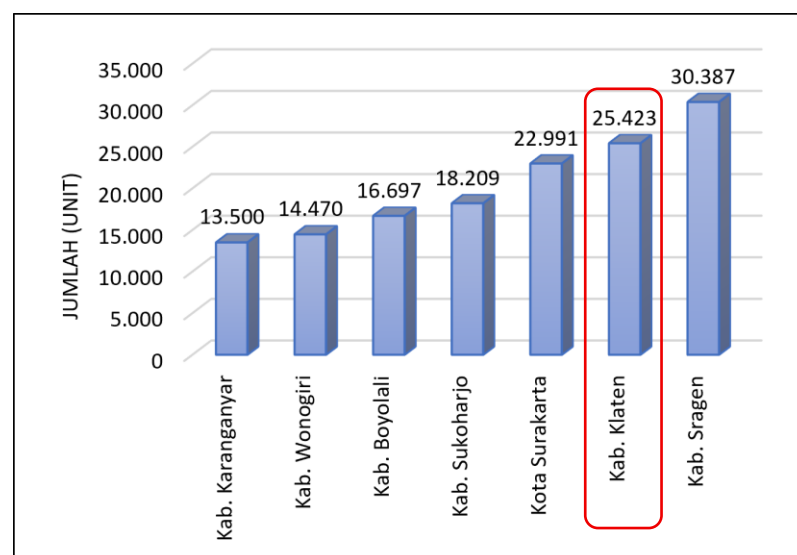
Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang dijamin secara konstitusional. Hal ini ditegaskan dalam UUD negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H Ayat (1) yaitu bahwa setiap orang memiliki hak untuk bertempat tinggal dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat. Jaminan tersebut diperkuat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menegaskan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Negara wajib menyediakan perumahan layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Permasalahan utama yang dihadapi Indonesia dalam sektor perumahan adalah masih tingginya kebutuhan terhadap hunian layak dan terjangkau. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, backlog perumahan nasional mencapai 12,7 juta unit pada tahun 2022 dengan konsentrasi terbesar pada kawasan perkotaan yang memiliki kepadatan penduduk tinggi (Boediardjo & Suharkoto, 2023). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penyediaan hunian masih menjadi tantangan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang memiliki keterbatasan kemampuan ekonomi dalam memperoleh hunian yang layak dan terjangkau. Oleh karena itu, diperlukan alternatif penyediaan hunian yang tidak hanya mampu meningkatkan jumlah unit hunian, tetapi juga dapat memanfaatkan lahan secara efisien dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat sasaran.

Perkembangan kawasan perkotaan di Indonesia menunjukkan tren urbanisasi yang semakin kuat dalam dua dekade terakhir (Pida et al., 2025). Urbanisasi ditandai dengan meningkatnya mobilitas penduduk dari wilayah perdesaan menuju kawasan perkotaan serta meluasnya perkembangan wilayah hingga ke kawasan peri-urban (Marta et al., 2020). Fenomena ini tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi, namun juga meningkatkan tekanan terhadap penyediaan kebutuhan dasar masyarakat, terutama kebutuhan akan permukiman yang layak dan terjangkau serta memicu masalah ketersediaan lahan dan meluasnya pengembangan pinggiran kota. Keterbatasan lahan tersebut berdampak signifikan terhadap kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang memiliki daya beli terbatas (Mungkasa, 2020). Salah satu alternatif yang dapat diterapkan untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan lahan sekaligus menyediakan hunian dalam jumlah lebih besar adalah pengembangan hunian vertikal melalui rumah susun.

Rumah susun dipandang sebagai alternatif strategis karena efisiensi penggunaan lahan dan potensi penyediaan unit skala besar. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, hunian vertikal merupakan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah yang berfungsi sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Kebijakan ini sejalan dengan upaya pemerintah melalui Program Sejuta Rumah dan pengembangan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) untuk memperluas akses hunian bagi MBR.

Kabupaten Klaten merupakan bagian dari kawasan SUBOSUKOWONOSRATEN (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Karanganyar, Wonogiri, Sragen, Klaten) yang memiliki keterkaitan perkembangan wilayah dengan Kota Surakarta sebagai pusat kegiatan regional (Kurniati et al., 2022). Kabupaten Klaten memiliki posisi strategis karena berada di antara Kota Surakarta dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Posisi tersebut menjadikan Kabupaten Klaten memiliki keterkaitan yang kuat dengan perkembangan kegiatan ekonomi, permukiman, dan infrastruktur di wilayah sekitarnya. Perkembangan tersebut berpotensi meningkatkan tekanan terhadap kebutuhan hunian dan pemanfaatan lahan, terutama pada kawasan yang mengalami perkembangan aktivitas perkotaan.



Sumber: Buku Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024

Gambar 1.1 Jumlah Backlog Tahun 2024 di Kawasan SUBOSUKOWONOSRATEN

Berdasarkan data Buku Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024, Kabupaten Klaten memiliki backlog perumahan sebanyak 25.423 unit. Kabupaten Klaten merupakan salah satu wilayah dengan jumlah backlog yang relatif tinggi di kawasan SUBOSUKOWONOSRATEN. Kondisi tersebut menunjukkan masih

terdapat kebutuhan penyediaan hunian di Kabupaten Klaten. Selain itu, jumlah penduduk Kabupaten Klaten meningkat dari sekitar 1,26 juta jiwa pada tahun 2020 menjadi sekitar 1,3 juta jiwa pada tahun 2025 (BPS, 2025), dengan kepadatan penduduk mencapai 1.946 jiwa/km². Pertumbuhan dan kepadatan penduduk tersebut berpotensi meningkatkan kebutuhan terhadap penyediaan hunian dan lahan permukiman. Selain itu, wilayah ini memiliki tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi, yaitu mencapai 1.946 jiwa per km². Pertumbuhan penduduk dan kepadatan tinggi tersebut berpotensi meningkatkan kebutuhan terhadap lahan permukiman di Kabupaten Klaten (Azizah & Fuadina, 2025).

Kondisi tersebut umumnya terjadi pada kawasan perkotaan yang memiliki konsentrasi penduduk lebih tinggi dibandingkan wilayah perdesaan (Yenny et al., 2025). Kawasan perkotaan juga menjadi lokasi utama terjadinya peningkatan kebutuhan hunian akibat perkembangan aktivitas ekonomi, sosial, dan pelayanan perkotaan. Di sisi lain, ketersediaan lahan di kawasan perkotaan cenderung semakin terbatas sehingga diperlukan bentuk pemanfaatan ruang yang lebih efisien (Hamdani & Wiguna, 2023). Rumah susun merupakan salah satu bentuk hunian yang sesuai untuk dikembangkan pada kawasan perkotaan karena mampu mengakomodasi kebutuhan hunian dalam jumlah besar dengan penggunaan lahan yang lebih efisien. Selain itu, kawasan perkotaan umumnya telah didukung oleh jaringan transportasi, sarana pendidikan, sarana kesehatan, serta fasilitas perdagangan dan jasa yang dapat menunjang aktivitas penghuni rumah susun. Oleh karena itu, pengembangan rumah susun dalam penelitian ini difokuskan pada kawasan perkotaan sebagai lokasi yang memiliki konsentrasi penduduk dan aktivitas perkotaan serta kebutuhan terhadap pemanfaatan lahan yang lebih efisien.

Salah satu alternatif yang dapat dilakukan untuk mengatasi keterbatasan lahan sekaligus memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah melalui pengembangan hunian vertikal berupa rumah susun. Hal ini didukung dalam Peraturan Bupati Klaten nomor 30 tahun 2023 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa, bahwa perlu ada pengelolaan pembangunan rumah susun yang berdaya guna dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat Kabupaten Klaten. Selain itu, pengembangan rumah susun juga menjadi salah satu strategi pemerintah dalam mengatasi backlog perumahan serta menyediakan hunian yang lebih terjangkau kepada masyarakat berpenghasilan rendah (Murbaintoro et al., 2009). Hal ini sejalan dengan RTRW Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041, dimana terdapat program pemanfaatan ruang secara vertikal dan kompak guna meningkatkan efisiensi lahan serta mengendalikan pengembangan kawasan terbangun.

Di Kabupaten Klaten, penyediaan hunian vertikal telah dilakukan melalui pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) sebagai salah satu upaya pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan hunian masyarakat. Namun demikian, keberadaan rusunawa tersebut masih belum sepenuhnya mampu mengakomodasi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah secara optimal (SKH/02). Dengan kapasitas kurang dari 200 unit, kontribusi rusunawa terhadap penyelesaian backlog hanya mencakup sebagian kecil kebutuhan perumahan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan upaya penyediaan hunian yang lebih efektif dan berkelanjutan melalui perencanaan pengembangan rumah susun yang didukung oleh ketersediaan lahan yang sesuai sehingga mampu mengakomodasi kebutuhan perumahan MBR di masa mendatang.

Berdasarkan berbagai permasalahan tersebut, diperlukan penelitian mengenai arahan lokasi pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten. Penentuan lokasi pengembangan rumah susun tidak hanya didasarkan pada ketersediaan lahan, tetapi perlu mempertimbangkan kemampuan dan kesesuaian lahan, ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan, kebutuhan hunian MBR, harga lahan, aksesibilitas, serta keterjangkauan terhadap sarana pelayanan. Sampai saat ini belum tersedia arahan spasial yang secara khusus menentukan lokasi prioritas pengembangan rumah susun bagi MBR di Kabupaten Klaten dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut secara terpadu. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi potensial dan menyusun prioritas arahan lokasi pengembangan rumah susun bagi MBR di Kabupaten Klaten.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang, peningkatan jumlah penduduk, urbanisasi, dan tingginya backlog perumahan di Kabupaten Klaten menyebabkan kebutuhan terhadap penyediaan hunian semakin meningkat. Di sisi lain, keterbatasan lahan di kawasan perkotaan mengharuskan pengembangan perumahan dilakukan secara lebih efisien melalui pembangunan rumah susun. Namun demikian, hingga saat ini belum tersedia arahan spasial yang menentukan lokasi pengembangan rumah susun berdasarkan kemampuan lahan, kesesuaian lahan, ketersediaan lahan, serta kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, pertanyaan penelitian yang diajukan adalah:

Di manakah lokasi yang sesuai untuk pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan penulisan ini adalah untuk menyusun arahan lokasi pengembangan rumah susun masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten. Adapun sasaran untuk mencapai tujuan tersebut adalah:

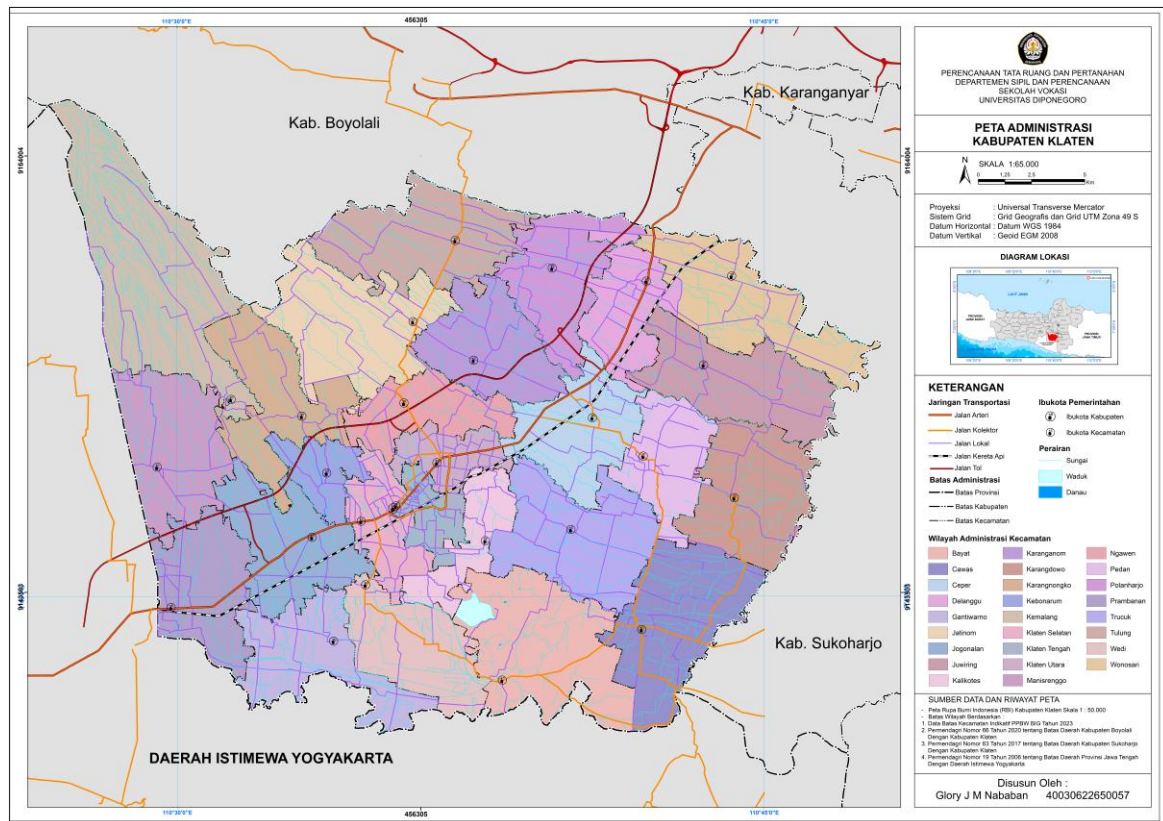
1. Mengidentifikasi kebutuhan pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten.
2. Menganalisis lokasi potensial pengembangan rumah susun berdasarkan kemampuan lahan, kesesuaian lahan, ketersediaan lahan.
3. Menyusun prioritas arahan lokasi pengembangan rumah susun berdasarkan kebutuhan *backlog* MBR, aksesibilitas, harga lahan, dan kelengkapan sarana.

1.4 Ruang Lingkup

Penelitian ini mencakup dua ruang lingkup utama yaitu ruang lingkup wilayah yang merujuk pada lokasi penelitian serta ruang lingkup materi yang mengkaji topik dan permasalahan yang menjadi fokus utama dalam penelitian.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kabupaten Klaten merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang secara geografis berada di antara dua kota besar, yaitu Kota Surakarta dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Secara administratif, wilayah Kabupaten Klaten memiliki luas sekitar 355,44 km² yang terbagi menjadi 26 kecamatan, 391 desa dan 10 kelurahan. Meskipun ruang lingkup wilayah penelitian mencakup seluruh Kabupaten Klaten, pengembangan rumah susun dalam penelitian ini difokuskan pada kawasan perkotaan. Analisis pada seluruh wilayah Kabupaten Klaten dilakukan pada tahap identifikasi awal untuk memperoleh gambaran kemampuan, kesesuaian, dan ketersediaan lahan secara menyeluruh. Hasil analisis selanjutnya disaring berdasarkan delineasi kawasan perkotaan, kebijakan tata ruang, serta kriteria lokasi pengembangan rumah susun. Berikut ini merupakan peta administrasi Kabupaten Klaten.



Sumber : Rupabumi Indonesia

Gambar 1.2 Peta Administrasi Kabupaten Klaten

Batas administrasi wilayah Kabupaten Klaten adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali
- Sebelah Timur : Kabupaten Sukoharjo
- Sebelah Selatan : Kabupaten Gunungkidul
- Sebelah Barat : Kabupaten Sleman

Secara geografis, wilayah Kabupaten Klaten berada di posisi yang strategis karena dilalui oleh jalur utama penghubung antara Surakarta dan Yogyakarta. Kondisi ini menjadikan Klaten memiliki peran penting dalam mendukung perkembangan kegiatan ekonomi, permukiman, serta interaksi antarwilayah di kawasan perkotaan Joglosemar (Jogja-Solo-Semarang).

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi merupakan penjelasan tentang batasan materi yang akan dilakukan dalam penelitian ini. Ruang lingkup materi dalam penelitian rencana lokasi pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten meliputi beberapa kajian yang digunakan sebagai dasar dalam menentukan lokasi pengembangan yang sesuai. Kajian pertama berupa identifikasi kebutuhan rumah susun untuk

mengetahui besarnya kebutuhan penyediaan hunian vertikal. Selanjutnya, dilakukan analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) guna mengidentifikasi kemampuan fisik lahan untuk mengetahui kelas pengembangan lahan. Penelitian ini juga mencakup analisis potensial lahan untuk peruntukan perumahan dengan mempertimbangkan faktor fisik, aksesibilitas dan kebencanaan. Selain itu, dilakukan pula analisis ketersediaan lahan untuk mengetahui potensi lahan yang dapat dikembangkan sesuai dengan penggunaan lahan eksisting dan rencana tata ruang. Analisis kemudian difokuskan pada lahan tersedia yang berada di kawasan perkotaan guna mengetahui potensi pengembangannya sebagai kawasan permukiman. Tahap akhir berupa penyusunan prioritas lokasi berdasarkan estimasi kebutuhan hunian MBR, harga lahan, aksesibilitas, dan keterjangkauan sarana sehingga diperoleh arahan lokasi pengembangan rumah susun. Dengan demikian, penelitian menghasilkan lokasi potensial dan prioritas lokasi pengembangan rumah susun yang selanjutnya dapat menjadi arahan penyediaan hunian bagi MBR pada kawasan perkotaan Kabupaten Klaten. Dengan demikian, penelitian ini menghasilkan rekomendasi lokasi yang sesuai dan potensial untuk pengembangan rumah susun sebagai salah satu solusi pemenuhan kebutuhan hunian MBR di Kabupaten Klaten.

1.5 Tahapan/Proses

Penyusunan tugas akhir ini dilakukan melalui beberapa tahapan yang disusun secara sistematis untuk menjelaskan keseluruhan proses pelaksanaan kegiatan penelitian. Tahapan-tahapan tersebut meliputi:

1. Tahap Persiapan

Tahap persiapan merupakan tahapan awal yang bertujuan untuk memastikan seluruh proses penelitian dapat terlaksana secara sistematis, terarah, dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Tahap ini menjadi dasar dalam pelaksanaan penelitian karena berfungsi untuk merumuskan kerangka penelitian, menentukan arah analisis, serta mempersiapkan kebutuhan yang diperlukan pada tahapan selanjutnya. Kegiatan yang dilakukan meliputi penyusunan rancangan penelitian, penentuan rumusan masalah berdasarkan fenomena dan isu yang diangkat, serta penetapan tujuan dan sasaran penelitian sebagai acuan dalam proses pengumpulan data, analisis, hingga penyusunan rekomendasi. Selain itu, pada tahap ini juga dilakukan identifikasi kebutuhan data, metode analisis yang akan digunakan, serta studi literatur sebagai landasan teoritis untuk mendukung pelaksanaan penelitian.

2. Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data bertujuan untuk memperoleh seluruh data dan informasi yang diperlukan sebagai dasar dalam proses pengolahan serta analisis penelitian. Kegiatan pada tahap ini dilakukan melalui pengumpulan data primer dan data sekunder agar informasi

yang diperoleh bersifat komprehensif dan dapat mendukung pencapaian tujuan penelitian. Data sekunder diperoleh melalui telaah berbagai dokumen, studi literatur, serta permohonan data kepada instansi terkait yang memiliki kewenangan terhadap data yang dibutuhkan. Data tersebut meliputi data spasial maupun non spasial yang digunakan sebagai bahan dalam proses analisis. Sementara itu, data primer diperoleh melalui survei lapangan dan validasi lokasi untuk mengidentifikasi kondisi eksisting serta memastikan kesesuaian antara data sekunder dengan kondisi aktual di lapangan. Hasil dari proses pengumpulan data ini menjadi dasar dalam pelaksanaan tahapan analisis serta penyusunan arahan pengembangan yang dihasilkan dalam penelitian.

3. Tahap Pengolahan dan Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan selanjutnya diolah dan dianalisis sesuai dengan sasaran penelitian. Data yang telah dikumpulkan kemudian menjadi input dalam melakukan proses analisis yang terdiri atas identifikasi kebutuhan hunian MBR, analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL), analisis potensial lahan permukiman, analisis ketersediaan lahan, dan delineasi kawasan perkotaan dan penentuan lokasi potensial untuk alokasi ruang pengembangan rumah susun. Hasil analisis ini kemudian menjadi arahan lokasi prioritas pengembangan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten.

4. Tahap Akhir

Dalam tahap akhir, dilakukan penyusunan arahan lokasi pembangunan rumah susun bagi MBR di Kabupaten Klaten. Pada tahap ini, seluruh temuan dari proses analisis dirangkum menjadi kesimpulan yang menggambarkan capaian penelitian secara komprehensif. Sehingga dapat merumuskan rekomendasi yang bersifat aplikatif dan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam penentuan lokasi pengembangan rumah susun bagi MBR di Kabupaten Klaten.

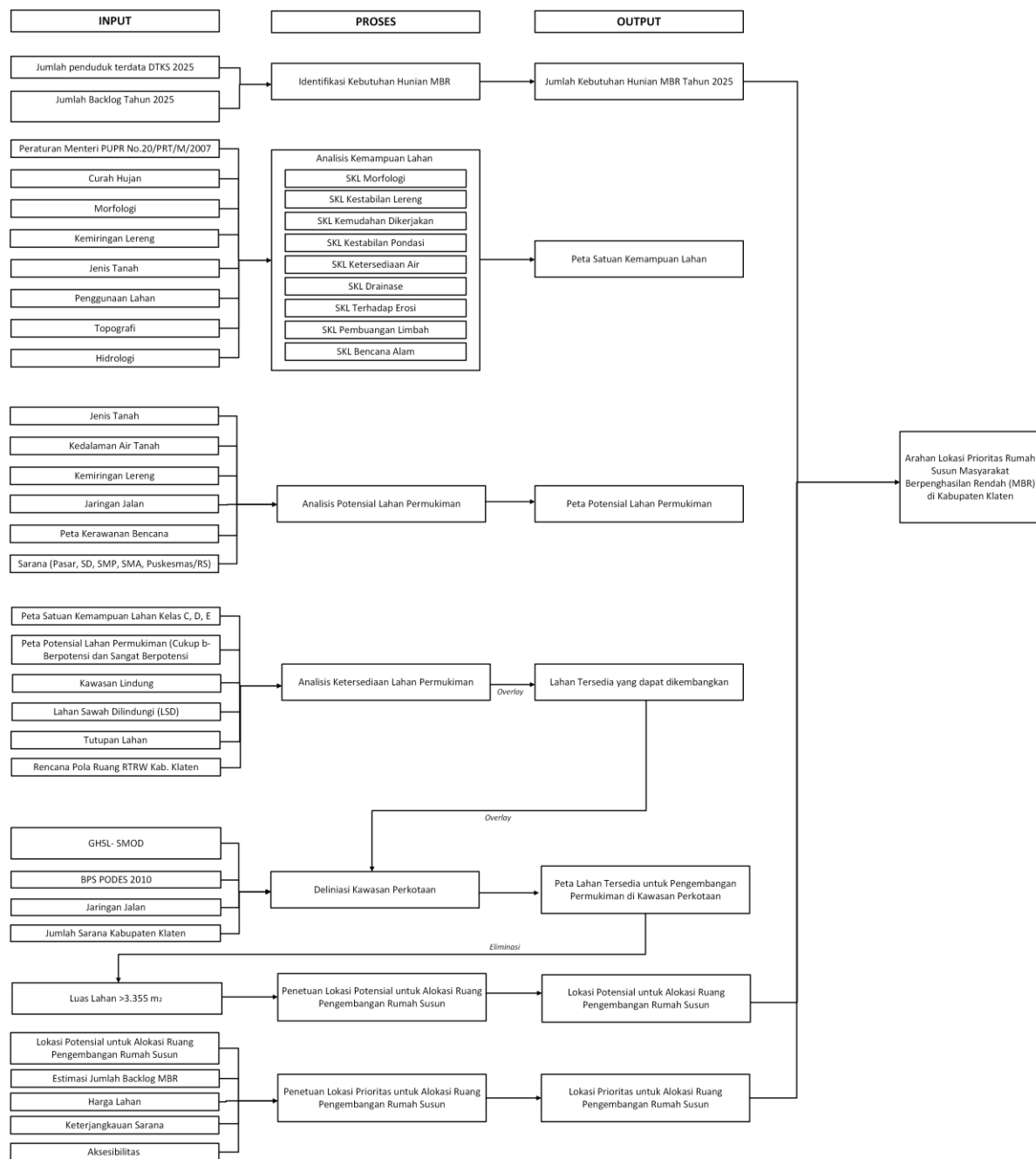
1.6 Metode dan Hasil Akhir

1.6.1 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan spasial. Pendekatan ini digunakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik wilayah sebagai dasar dalam penyusunan arahan lokasi pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan spasial. Tahapan analisis diawali dengan identifikasi kebutuhan pengembangan rumah susun berdasarkan jumlah *backlog* MBR di kawasan perkotaan untuk mengetahui besarnya kebutuhan penyediaan hunian vertikal. Selanjutnya dilakukan analisis

Satuan Kemampuan Lahan (SKL) untuk menilai kemampuan fisik wilayah dalam mendukung pengembangan. Analisis berikutnya berupa analisis potensial kawasan permukiman yang dilakukan melalui *overlay* beberapa parameter, meliputi jenis tanah, kerawanan bencana, ketersediaan air tanah, kemiringan lereng, penggunaan lahan, aksesibilitas, dan kelengkapan sarana guna mengidentifikasi lahan yang berpotensi untuk pengembangan permukiman.

Hasil analisis tersebut kemudian dipadukan dengan analisis ketersediaan lahan melalui metode *constraint analysis* (analisis eliminasi) menggunakan parameter rencana pola ruang, tutupan lahan, dan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) sehingga diperoleh lahan yang tersedia untuk dikembangkan. Selanjutnya dilakukan delineasi kawasan perkotaan sebagai penyaring lokasi karena pengembangan rumah susun dalam penelitian ini difokuskan pada kawasan perkotaan. Lokasi yang memenuhi seluruh kriteria kemudian diprioritaskan berdasarkan tingkat backlog MBR, aksesibilitas, harga lahan, dan kelengkapan sarana sehingga menghasilkan arahan lokasi prioritas pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten. Diagram analisis disajikan pada gambar berikut ini.



Sumber : Penulis, 2026

Gambar 1.3 Kerangka Analisis

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam kajian ini dilakukan melalui dua jenis sumber data, yaitu data primer dan data sekunder. Kedua jenis data ini saling melengkapi sehingga hasil penelitian memiliki validitas yang kuat terkait pengembangan rumah susun MBR di Kabupaten Klaten. Data primer merupakan data yang diperoleh melalui serangkaian kegiatan lapangan yang bertujuan untuk memverifikasi dan memperdalam informasi terkait kondisi penelitian. Sementara itu, data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen resmi dan publikasi yang relevan untuk mendukung proses analisis. Dokumen ini digunakan untuk

menilai kesesuaian lokasi rumah susun. Berikut merupakan tabel kebutuhan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

Tabel 1.1 Tabel Kebutuhan Data Penelitian

Analisis	Nama Data	Jenis Data	Tipe Data	Tahun	Sumber Data
Identifikasi Kebutuhan Hunian MBR	Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS)	Sekunder	Tabel	2025	Dinas Sosial Kabupaten Klaten
	Jumlah <i>Backlog</i>	Sekunder	Tabel	2025	Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Klaten
Analisis Kemampuan Lahan	Curah Hujan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Kemiringan Lereng	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Morfologi	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Kemiringan Lereng	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Geologi	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Penggunaan Lahan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Topografi	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Hidrologi	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan	Sekunder	Shapefile	2007	Peraturan Menteri PUPR No.20/PRT/M/2007
Analisis Potensial Lahan Permukiman	Jenis Tanah	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Kedalaman Air Tanah	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Kemiringan Lereng	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Jaringan Jalan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Kerawanan Bencana	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Sarana (Pasar, SD, SMP, SMA, Puskesmas/RS)	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Penggunaan Lahan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
Analisis Ketersediaan Lahan	Lahan Sawah Dilindungi (LSD)	Sekunder	Shapefile	2025	ATR / BPN
	Tutupan Lahan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Klaten	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
Arahan Lokasi Rumah Susun	GHSL SMOD 2025	Sekunder	Shapefile	2025	Website <i>Global Human Settlement</i> (GHSL)
	Potensi Desa Kota BPS 2010	Sekunder	Tabel	2010	Badan Pusat Statistik

Analisis	Nama Data	Jenis Data	Tipe Data	Tahun	Sumber Data
	Jaringan Jalan	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten
	Titik Sarana	Sekunder	Shapefile	2025	Dinas PUPR Kabupaten Klaten

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2026

1.6.3 Hasil Akhir

Hasil akhir penelitian ini berupa Peta Arah Pengembangan Rumah Susun bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Klaten yang disajikan dalam tiga tingkat prioritas, yaitu Prioritas 1, Prioritas 2, dan Prioritas 3. Penyusunan peta tersebut didasarkan pada hasil analisis secara bertahap yang meliputi analisis kemampuan lahan, potensial lahan permukiman, ketersediaan lahan, kesesuaian terhadap rencana tata ruang, serta delineasi kawasan perkotaan. Selanjutnya, lokasi-lokasi yang telah memenuhi kriteria tersebut diprioritaskan berdasarkan parameter pendukung pengembangan rumah susun, seperti tingkat backlog perumahan MBR, harga lahan, aksesibilitas, dan ketersediaan sarana prasarana.

Peta arahan yang dihasilkan menggambarkan sebaran lokasi-lokasi yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan pembangunan rumah susun bagi MBR sesuai dengan karakteristik fisik wilayah, kebijakan pemanfaatan ruang, dan kebutuhan pengembangan permukiman. Pembagian tingkat prioritas menunjukkan urutan rekomendasi lokasi berdasarkan tingkat kelayakan dan potensi pengembangannya, sehingga dapat menjadi acuan dalam menentukan lokasi yang lebih diprioritaskan untuk direalisasikan.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten Klaten dan pemangku kepentingan terkait dalam merumuskan kebijakan, menyusun program, serta menentukan lokasi pembangunan rumah susun bagi MBR secara lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan. Selain itu, peta arahan ini dapat dimanfaatkan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan perencanaan penyediaan hunian vertikal yang selaras dengan kondisi eksisting wilayah, mendukung pengendalian pemanfaatan ruang, serta berkontribusi dalam upaya pengurangan backlog perumahan di Kabupaten Klaten.