

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian mengenai arahan lokasi pengembangan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Klaten bertujuan untuk menyusun rekomendasi lokasi pengembangan rumah susun yang sesuai berdasarkan kondisi fisik wilayah, kebijakan tata ruang, serta kebutuhan hunian masyarakat. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut.

- 1) Kebutuhan rumah susun bagi MBR di Kabupaten Klaten diestimasi berdasarkan jumlah *backlog* MBR pada kawasan perkotaan. Hasil analisis menunjukkan bahwa jumlah *backlog* MBR di kawasan perkotaan Kabupaten Klaten mencapai 6.296 unit. Dengan asumsi satu tower rumah susun terdiri atas 97 unit hunian, maka kebutuhan pembangunan rumah susun diperkirakan mencapai 65 tower. Pendekatan ini digunakan karena pengembangan rumah susun diarahkan pada kawasan perkotaan yang memiliki keterbatasan lahan dan tingkat kebutuhan hunian yang lebih tinggi dibandingkan kawasan perdesaan.
- 2) Analisis lokasi potensial pengembangan rumah susun dilakukan secara bertahap melalui analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL), kesesuaian lahan permukiman, ketersediaan lahan, dan deliniasi kawasan perkotaan. Analisis tersebut menghasilkan lokasi-lokasi yang memenuhi persyaratan fisik, lingkungan, serta kebijakan pemanfaatan ruang. Penentuan lokasi potensial dilakukan melalui penyaringan berdasarkan kemampuan lahan, kesesuaian lahan, ketersediaan lahan, serta keberadaan lokasi pada kawasan perkotaan sehingga diperoleh lokasi yang layak untuk dikembangkan sebagai rumah susun bagi MBR. Berdasarkan hasil analisis diperoleh 41 lokasi yang berpotensi dikembangkan sebagai rumah susun.
- 3) Arahan lokasi pengembangan rumah susun menghasilkan 41 lokasi potensial yang selanjutnya dikelompokkan ke dalam tiga tingkat prioritas berdasarkan jumlah *backlog* MBR, harga lahan, aksesibilitas, dan kelengkapan sarana. Prioritas 1 diarahkan sebagai lokasi pengembangan jangka pendek karena memiliki tingkat dukungan yang paling tinggi terhadap kebutuhan hunian MBR. Prioritas 2 diarahkan sebagai alternatif pengembangan tahap berikutnya, sedangkan Prioritas 3 diarahkan sebagai cadangan pengembangan jangka panjang. Berdasarkan hasil analisis kapasitas lahan, lokasi prioritas 1 memiliki kapasitas sebesar 31 tower atau 3.007

unit, sedangkan kebutuhan hunian MBR di kawasan perkotaan Kabupaten Klaten mencapai 6.296 unit. Dengan demikian, arahan lokasi pengembangan rumah susun perlu dilaksanakan secara bertahap sesuai tingkat prioritas dan kapasitas masing-masing lokasi.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut.

A. Rekomendasi bagi Pemerintah

Bagi Pemerintah Kabupaten Klaten, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan dan program pembangunan rumah susun, khususnya pada kawasan perkotaan yang memiliki kebutuhan hunian tinggi. Sebelum pelaksanaan pembangunan, perlu dilakukan verifikasi lapangan terhadap lokasi-lokasi prioritas yang dihasilkan untuk memastikan kesesuaian kondisi eksisting, status kepemilikan lahan, kesiapan infrastruktur dasar, serta aspek legalitas lahan.

B. Rekomendasi bagi Studi Selanjutnya

Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk menggunakan data masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang lebih spesifik apabila telah tersedia, sehingga estimasi kebutuhan rumah susun dapat menggambarkan kondisi masyarakat sasaran secara lebih akurat. Penelitian ini masih memiliki beberapa keterbatasan sehingga penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan analisis dengan mempertimbangkan aspek yang belum dikaji, seperti analisis kelayakan ekonomi pembangunan rumah susun, preferensi masyarakat terhadap hunian vertikal, serta analisis status dan legalitas kepemilikan lahan.