UNIVERSITAS
GADJAH MADA
EVALUASI PASCAHUNI RUSUNAWA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) SEBAGAI DASAR STRATEGI
OPTIMALISASI ASET DI KABUPATEN KLATEN DENGAN METODE IMPORTANCE PERFORMANCE ANALYSIS DAN ANALISIS
SWOT
Mariza Azzahra Rahmatulhaq, Dra. Ike Yuli Andiani, M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INTISARI

Kabupaten Klaten menghadapi tekanan perumahan yang signifikan dengan angka backlog sebesar 65.153 unit, menempatkannya sebagai salah satu kabupaten dengan kebutuhan hunian tertinggi di wilayah Solo Raya. Sebagai respon, Pemerintah Kabupaten Klaten menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Namun, tingkat hunian Rusunawa hanya mencapai 45% pada Mei 2026, jauh di bawah kapasitas optimal. Penelitian ini bertujuan menganalisis tingkat kepentingan dan kinerja fasilitas rusunawa dari perspektif penghuni, serta merumuskan strategi optimalisasi aset untuk meningkatkan tingkat hunian. Metode yang digunakan adalah *Importance Performance Analysis* (IPA) dan analisis SWOT dengan pendekatan Evaluasi Pascahuni (EPH) terhadap 89 responden penghuni dengan 30 item evaluasi. Hasil IPA menunjukkan 7 item pada Kuadran I *(concentrate here)* sebagai prioritas utama perbaikan, 16 item pada Kuadran II *(keep up the good work)*, 5 item pada Kuadran III *(low priority)*, dan 2 item pada Kuadran IV *(possible overkill)*. Hasil analisis SWOT menempatkan koordinat IFAS dan EFAS pada titik (1,509; -0,032) di Kuadran II, sehingga strategi terpilih adalah kombinasi *Strengths-Threats* (S-T), meliputi pemeliharaan rutin fasilitas dasar secara terjadwal, pengelolaan reputasi melalui publikasi testimoni penghuni di media sosial, penguatan kohesi sosial melalui kegiatan komunitas, serta pemasaran digital berbasis konten visual untuk meningkatkan kepercayaan calon penghuni. Hasil penelitian diharapkan menjadi dasar kebijakan Disperakim Kabupaten Klaten dalam mengoptimalkan aset rusunawa secara berkelanjutan.

Kata Kunci : Rusunawa, Optimalisasi Aset, Tingkat hunian, *Importance Performance Analysis (IPA)*, Analisis SWOT

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
EVALUASI PASCAHUNI RUSUNAWA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) SEBAGAI DASAR STRATEGI
OPTIMALISASI ASET DI KABUPATEN KLATEN DENGAN METODE IMPORTANCE PERFORMANCE ANALYSIS DAN ANALISIS SWOT
Mariza Azzahra Rahmatulhaq, Dra. Ike Yuli Andjani, M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

Klaten Regency faces significant housing pressure with a backlog of 65,153 units, placing it among the regencies with the highest housing demand in the Solo Raya region. In response, the Klaten Regency Government provides subsidized rental flats (Rusunawa) for low-income communities (MBR). However, the occupancy rate reached only 45% in May 2026, well below optimal capacity. This study aims to analyze the importance and performance levels of Rusunawa facilities from the residents' perspective and to formulate an asset optimization strategy to increase the occupancy rate. The method employed is Post-Occupancy Evaluation (POE) using Importance Performance Analysis (IPA) and SWOT Analysis, conducted on 89 residents across 30 evaluation items. The IPA results identified 7 items in Quadrant I (concentrate here) as the main improvement priority, 16 items in Quadrant II (keep up the good work), 5 items in Quadrant III (low priority), and 2 items in Quadrant IV (possible overkill). The SWOT analysis placed the IFAS and EFAS coordinates at (1.509; -0.032) in Quadrant II, indicating a Strengths-Threats (S-T) strategy as the most appropriate approach, encompassing scheduled routine maintenance of basic facilities, reputation management through resident testimonial publications on social media, strengthening social cohesion through community activities, and visual-content-based digital marketing to build prospective residents' trust. These findings are expected to serve as a policy foundation for Disperakim Klaten Regency in sustainably optimizing Rusunawa assets.

Keywords: *Rusunawa, Asset Optimization, Occupancy Rate, Importance Performance Analysis (IPA), SWOT Analysis.*