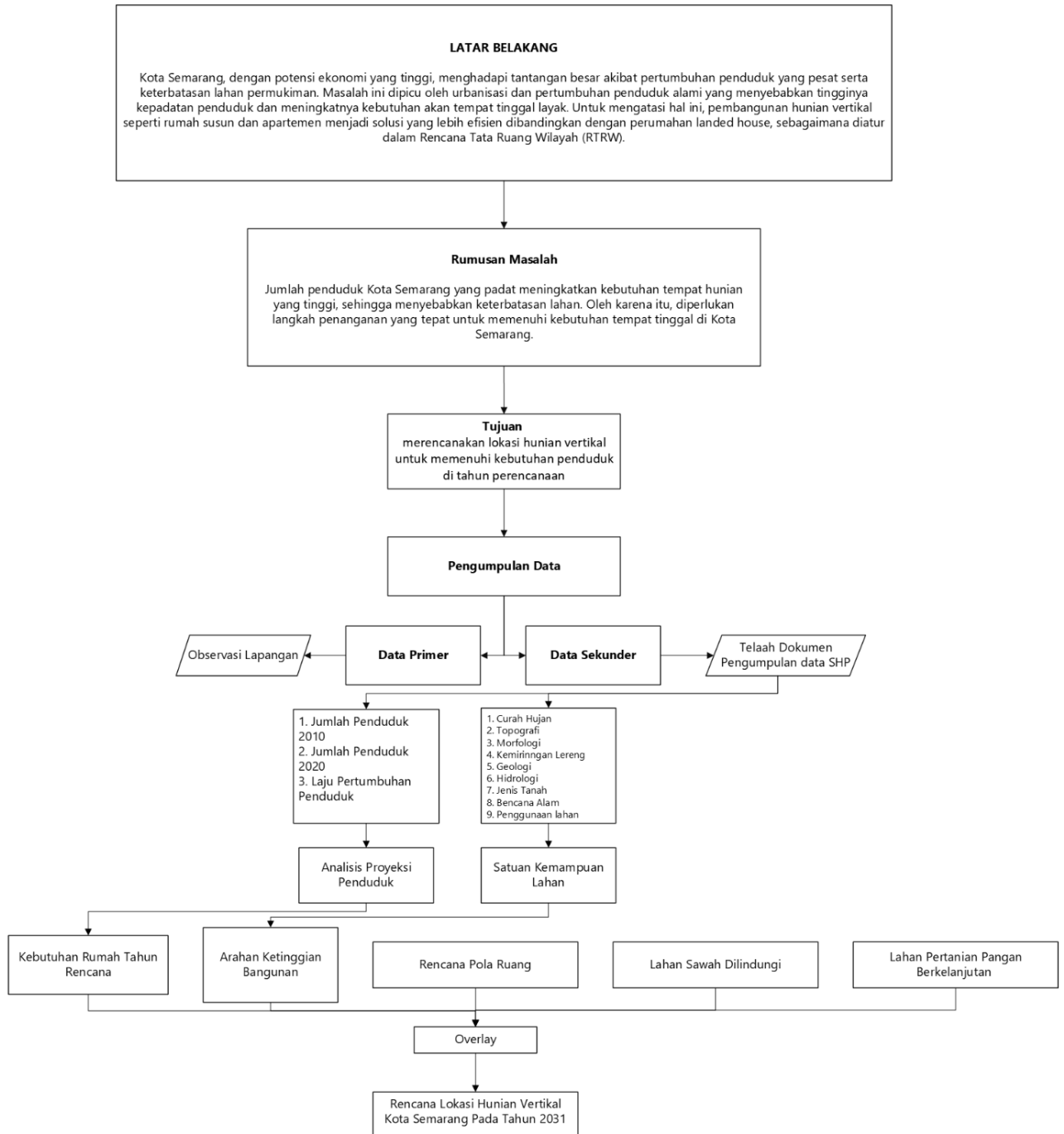


BAB 2 KONSEP PERENCANAAN



Sumber: Penulis, 2025

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir

Kota Semarang memiliki tantangan dalam pemenuhan kebutuhan hunian akibat pertumbuhan penduduk yang pesat dan keterbatasan lahan permukiman. Urbanisasi serta pertumbuhan alami penduduk menyebabkan meningkatnya kepadatan, sehingga kebutuhan terhadap hunian layak semakin mendesak. Dalam konteks ini, pembangunan hunian vertikal menjadi alternatif yang lebih efisien dibandingkan dengan perumahan tapak (*landed house*), sesuai dengan arahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang. Hunian vertikal diharapkan mampu mengoptimalkan penggunaan lahan sekaligus menekan perluasan permukiman yang tidak terkendali.

Rumusan masalah penelitian ini berfokus pada meningkatnya jumlah penduduk Kota Semarang yang berdampak pada tingginya kebutuhan tempat tinggal. Kondisi tersebut menimbulkan keterbatasan lahan untuk pembangunan permukiman baru. Oleh karena itu, diperlukan langkah penanganan yang tepat untuk menyediakan hunian vertikal sebagai solusi terhadap keterbatasan lahan sekaligus pemenuhan kebutuhan perumahan. Dengan demikian, penelitian ini diarahkan untuk menjawab permasalahan penyediaan hunian layak dalam kondisi keterbatasan ruang perkotaan.

Tujuan dari penelitian ini adalah merencanakan lokasi hunian vertikal di Kota Semarang pada tahun perencanaan. Untuk mencapai tujuan tersebut, metode yang digunakan mencakup pengumpulan data primer melalui observasi lapangan dan data sekunder berupa dokumen perencanaan serta data spasial (SHP). Data primer meliputi jumlah penduduk pada tahun 2010 dan 2020 serta laju pertumbuhan penduduk, sedangkan data sekunder terdiri atas fisik alam seperti curah hujan, topografi, morfologi, kemiringan lereng, geologi, hidrologi, jenis tanah, potensi bencana, dan pola penggunaan lahan.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis melalui proyeksi pertumbuhan penduduk serta analisis satuan kemampuan lahan. Hasil analisis tersebut diintegrasikan dengan variabel tata ruang, termasuk arahan ketinggian bangunan, rencana pola ruang, kawasan sawah yang dilindungi, serta lahan pertanian pangan berkelanjutan. Proses *overlay* dari berbagai data menghasilkan peta rencana lokasi hunian vertikal Kota Semarang pada tahun 2031.