

## ABSTRAK

Hunian merupakan kebutuhan dasar yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal tetapi juga memengaruhi kualitas hidup, kesehatan, kesejahteraan, dan stabilitas sosial. Namun, penyediaan hunian di kawasan perkotaan menghadapi tantangan berupa keterbatasan lahan, kenaikan harga, dan ketimpangan akses, sehingga generasi muda, terutama Generasi Z semakin sulit memenuhi kebutuhan hunian secara mandiri. Dalam konteks perkotaan, dinamika penyediaan hunian juga dipengaruhi oleh perubahan pola hidup, ketersediaan hunian, serta kemampuan finansial keluarga yang tidak merata. Kondisi ini menunjukkan perlunya memahami arah pilihan hunian mahasiswa Generasi Z sebagai calon penghuni masa depan di tengah tingginya urbanisasi dan meningkatnya harga hunian. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pilihan hunian mahasiswa Generasi Z berdasarkan sosial dan ekonomi keluarga di Kota Semarang yang mengalami peningkatan harga hunian. Pemahaman mengenai bentuk pilihan hunian Generasi Z penting untuk melihat peran sosial dan ekonomi keluarga dalam menentukan akses hunian dan untuk melihat preferensi hunian masa depan.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pengumpulan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui kuesioner yang disebar secara daring dan tatap muka kepada 205 responden mahasiswa Generasi Z. Teknik pengambilan sampel menggunakan cluster sampling berdasarkan lokasi perguruan tinggi di kawasan pusat kota dan pinggir Kota Semarang. Adapun kriteria responden yaitu mahasiswa Generasi Z berusia 20–23 tahun (kelahiran 2002–2005) yang sedang menempuh pendidikan tinggi di Kota Semarang serta memiliki rencana untuk tetap tinggal dan memiliki hunian di Kota Semarang 5-10 tahun ke depan. Data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan telaah dokumen kebijakan terkait. Analisis dilakukan dengan pendekatan statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik responden, karakteristik sosial keluarga, karakteristik ekonomi keluarga, serta bentuk pilihan hunian mahasiswa Generasi Z. Tahap selanjutnya, dilakukan skoring untuk menentukan klasifikasi sosial dan ekonomi keluarga mahasiswa Generasi Z. Berdasarkan klasifikasi tersebut, dapat dianalisis bentuk pilihan hunian yang dipilih oleh mahasiswa Generasi Z di Kota Semarang berdasarkan klasifikasi sosial dan ekonomi keluarga.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pilihan hunian mahasiswa Generasi Z di Kota Semarang berdasarkan sosial dan ekonomi keluarga terbagi menjadi tiga klasifikasi, yaitu menengah ke bawah (10%), menengah ke atas (38%), dan tinggi (52%). Perbedaan bentuk pilihan hunian terlihat pada aspek bentuk hunian (lingkungan permukiman), kondisi fisik (tipe hunian), lokasi, serta fungsi dan aktivitas hunian. Kelompok menengah ke bawah memilih hunian tapak satu lantai tipe 36/72 di lingkungan perkampungan, kelompok menengah ke atas memilih hunian tapak satu lantai tipe 54/100 di lingkungan perumahan non-cluster, sedangkan kelompok tinggi memilih hunian tapak dua lantai tipe 60/120 di lingkungan perumahan cluster. Namun, terdapat kesamaan pada aspek bentuk hunian berupa hunian tapak (90%), kondisi fisik dengan penghawaan (90%) dan pencahayaan (92%) kombinasi alami dan buatan, aksesibilitas dengan jarak 1-2 km dengan kendaraan sepeda motor, serta kepemilikan hunian milik sendiri (68%). Karakteristik sosial yang memengaruhi preferensi hunian yaitu fungsi dan aktivitas hunian keluarga melalui pengalaman bermukim, sedangkan karakteristik ekonomi yang memengaruhi yaitu dukungan finansial dan aset keluarga yang mempermudah generasi muda dalam mengakses hunian. Implikasi terhadap perencanaan wilayah dan kota menunjukkan perlunya penyediaan hunian yang beragam sesuai kondisi sosial dan ekonomi keluarga untuk mengakomodasi perbedaan pilihan hunian Generasi Z di masa mendatang.

**Kata Kunci:** Bentuk Pilihan Hunian, Ekonomi Keluarga, Generasi Z, Mahasiswa, Sosial Keluarga