

Pertumbuhan Ekonomi Perkotaan dan Hubungannya dengan Perkembangan Hunian Vertikal di Kota Semarang

Insyirah Nur Sakinah. 21040119140164. Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota.

Email: insyirahnursakinah@students.undip.ac.id

ABSTRAK

Kota sebagai generator pembangunan ekonomi dengan intensitas kegiatan dan jumlah penduduk yang tinggi berimplikasi kepada pembangunan infrastruktur yang terus meningkat. Kota Semarang sebagai penyangga utama perekonomian di Jawa Tengah terus menunjukkan perkembangan perekonomiannya dari tahun ke tahun. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi di Kota Semarang yang semula berada di angka -1,85% pada tahun 2020 melaju pesat menjadi 5,16% pada tahun 2021. Secara fisik, Kota Semarang dengan tingkat aktivitas yang tinggi memiliki keterbatasan lahan untuk terus melakukan pembangunan secara horizontal. Tingginya harga lahan di kawasan perkotaan yang memiliki keterbatasan lahan, mendorong pembangunan kota harus dilakukan secara vertikal sehingga kemudian berimplikasi terhadap pembangunan hunian Kota Semarang. Pembangunan hunian secara vertikal menjadi salah satu solusi inovatif bagi sebuah kawasan perkotaan untuk dapat terus melakukan pembangunan kota.

Pertumbuhan ekonomi perkotaan dan hubungannya dengan perkembangan hunian vertikal di Kota Semarang menjadi isu yang perlu untuk diteliti lebih lanjut. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis pertumbuhan ekonomi perkotaan dan hubungannya dengan perkembangan hunian vertikal di Kota Semarang pada tahun 2010-2020 serta faktor pertimbangan penyedia dalam membangun hunian vertikal. Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif yang memanfaatkan data sekunder dan data primer. Pengumpulan data dilakukan dengan telaah dokumen, observasi dan wawancara untuk mendukung hasil analisis penelitian. Terdapat tiga metode analisis yang digunakan dalam mendukung penelitian ini yaitu analisis statistik deskriptif, analisis shift share, analisis skalogram dan indeks sentralitas. Analisis dilakukan dalam 4 tahapan analisis; (1) mengidentifikasi pertumbuhan ekonomi dengan melihat pertumbuhan PDRB, jumlah penduduk, harga lahan dan ketersediaan fasilitas, (2) mengidentifikasi perkembangan hunian vertikal, (3) menganalisis faktor pertimbangan penyedia, (4) melakukan analisis terhadap pertumbuhan ekonomi dan hubungannya dengan perkembangan hunian vertikal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat hubungan antara pertumbuhan ekonomi perkotaan dengan perkembangan hunian vertikal di Kota Semarang pada tahun 2010-2020. Hal tersebut dibuktikan dengan pertumbuhan ekonomi positif pada sektor real estate dan sektor industri yang menjadi latar belakang terbangunnya dua jenis hunian vertikal di Kota Semarang yaitu apartemen dan rumah susun. Terdapat kecenderungan pembangunan apartemen di lokasi dengan harga lahan yang tinggi, hierarki kecamatan yang tinggi serta tarikan ekonomi pada kecamatan bergerak di sektor tersier atau jasa. Berbeda dengan rumah susun yang dibangun di lokasi dengan harga lahan yang lebih rendah, hierarki kecamatan yang lebih rendah serta tarikan ekonomi pada kecamatan bergerak di sektor sekunder. Hal ini kemudian dapat menjadi gambaran terkait kecenderungan perkembangan apartemen dan rumah susun di Kota Semarang

Kata Kunci : *Faktor Pertimbangan Penyedia, Hunian Vertikal, Pertumbuhan Ekonomi*