

ABSTRAK

Permasalahan yang ada di Indonesia adalah pengembangan perkotaan yang tidak terkendali, hingga mengakibatkan perubahan struktur ruang kota. Peningkatan jumlah penduduk yang begitu pesat dan terjadinya urbanisasi berdampak terhadap sejumlah permasalahan di perkotaan, termasuk keterbatasan ruang untuk perumahan dan meningkatnya permintaan lahan. Perkembangan yang begitu pesat mengakibatkan Kota Semarang memperluas wilayah kotanya secara fisik ke arah horizontal di daerah pinggiran kota dan vertikal di kawasan pusat kota. Akibatnya, lahan terbangun mengalami peningkatan khususnya yang diperuntukkan sebagai kawasan permukiman. Seiring pertumbuhan jumlah penduduk, diperlukan juga upaya untuk menyediakan kebutuhan hidup yang bersifat fisik seperti perumahan, sarana, dan prasarana, serta non-fisik seperti pendidikan, ekonomi, dan rekreasi. Namun, tingginya harga lahan di Kota Semarang mengakibatkan keterbatasan daya beli masyarakat pada rumah layak huni. Mengingat salah satu faktor yang mempengaruhi permasalahan penyediaan hunian bagi masyarakat yaitu kondisi sosial ekonomi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perkembangan permukiman Kota Semarang berdasarkan tipologi hunian dan karakteristik penghuni. Metode penelitian yang digunakan yaitu kuantitatif dan kualitatif (*mixed methods*) dengan data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner, wawancara, observasi, kajian pustaka, dan telaah dokumen. Teknik sampling yang digunakan adalah *accidental sampling* dengan total 100 responden penghuni pada kawasan yang mengalami perkembangan permukiman di Kota Semarang. Teknik analisis yang digunakan yaitu analisis spasial klasifikasi penggunaan lahan menggunakan algoritma *random forest*, untuk mengetahui perkembangan permukiman di Kota Semarang. Selain itu, analisis spasial dan deskriptif kualitatif dari hasil observasi dan wawancara, untuk mengetahui tipologi hunian yang terdapat pada kawasan yang mengalami perkembangan permukiman. Kemudian, analisis statistik deskriptif untuk mengidentifikasi karakteristik sosial-ekonomi penghuni, serta analisis spasial dan deskriptif kualitatif untuk menggambarkan seperti apa pola perkembangan permukiman Kota Semarang ditinjau dari tipologi hunian dan karakteristik sosial-ekonomi penghuninya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa luas lahan terbangun Kota Semarang mengalami peningkatan sebesar 14% pada tahun 2013-2023, terutama yang diperuntukkan sebagai permukiman yaitu di Kecamatan Gunungpati, Mijen, Tembalang, dan Genuk. Selain itu, terdapat hubungan antara karakteristik sosial ekonomi dengan tipologi hunian yang ditinggali. Hal tersebut dibuktikan dengan penghuni hunian formal yang didominasi oleh usia paruh baya (35-44 tahun), berpendidikan tinggi dan pendapatan lebih tinggi, sedangkan hunian informal cenderung dihuni oleh penghuni usia pra pensiun (45-55 tahun) dengan pendidikan dan pendapatan lebih rendah. Penyediaan hunian formal dilakukan oleh institusi resmi dengan desain yang ditetapkan pengembang dan memiliki kelas hunian yang beragam, sedangkan hunian informal dibangun oleh masyarakat secara mandiri dengan desain yang bervariasi sesuai keinginan tanpa keseragaman tipe dan material. Masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi tinggi mampu membeli atau menyewa perumahan, di sisi lain masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi rendah cenderung tinggal di rumah swadaya warisan orang tua. Sehingga diperlukan perencanaan pembangunan perumahan yang sesuai dengan daya beli dan karakteristik sosial ekonomi masyarakat.

Kata kunci: Pola Perkembangan Permukiman, Tipologi Hunian, Karakteristik Sosial-Ekonomi