

ABSTRAK

Urbanisasi di Kota Semarang memicu lonjakan penduduk, dengan konsentrasi pertumbuhan di kawasan industri seperti Kawasan Industri Wijayakusuma (KIW), yang menyerap lebih dari 26.000 tenaga kerja. Pertumbuhan ini menambah tekanan pada kebutuhan hunian, tercermin dari backlog 105.141 unit, di tengah keterbatasan lahan akibat urban sprawl dan risiko bencana seperti penurunan tanah serta banjir rob. Dengan kepadatan bangunan di sekitar KIW mencapai 70%, hunian vertikal menjadi solusi strategis untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kebijakan nasional dan lokal mendukung pengembangan hunian vertikal dalam mewujudkan konsep *compact city* untuk mengatasi tantangan urbanisasi.

Kata Kunci: Urbanisasi; Kawasan Industri; Hunian Vertikal; Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Compact City; Penurunan Tanah.