

## **POTENSI PERMUKIMAN PADAT SEBAGAI DASAR PERENCANAAN PEMBANGUNAN HUNIAN VERTIKAL DI KOTA MAGELANG**

Oleh:

**Adin Ian Danarko**  
**13/348302/GE/07599**

### **INTISARI**

Pembangunan permukiman di Indonesia saat ini sedang mengalami peningkatan yang cukup signifikan dan Kota Magelang juga sedang mengalaminya. Permasalahan yang muncul adalah penduduk semakin bertambah namun lahan yang tersedia untuk dialihfungsikan menjadi lahan permukiman semakin sedikit. Salah satu solusi yang dapat dilakukan adalah perencanaan pembangunan hunian vertikal. Kajian ini mengidentifikasi pola dan distribusi permukiman di Kota Magelang, menganalisis kebutuhan pembangunan hunian vertikal berdasarkan keberadaan permukiman padat di Kota Magelang saat ini, dan memproyeksi kebutuhan dan arah pengembangan hunian vertikal sesuai dengan kondisi permukiman padat di Kota Magelang.

Metode yang digunakan adalah interpretasi citra foto udara *Quickbird* dan *basemap online* ArcMap 10.3, serta skoring dan overlay dari parameter-parameter kualitas permukiman. Interpretasi yang dihasilkan adalah blok permukiman dan atap permukiman. Permukiman padat diidentifikasi dengan cara melakukan proyeksi penduduk dan proyeksi kebutuhan permukiman. Terdapat 11 parameter kualitas permukiman yang dinilai dengan cara interpretasi citra foto udara dan survei lapangan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *proportionate stratified random sampling*. Alat penelitian yang digunakan berupa *checklist* untuk memperoleh data primer di lapangan sekaligus untuk keperluan uji akurasi. Unit penelitian yang diteliti adalah blok permukiman. Analisis peta digunakan untuk menganalisis pola dan distribusi permukiman, kepadatan permukiman, kualitas permukiman, serta penentuan calon lokasi hunian vertikal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Magelang memiliki pola permukiman linier mengikuti pola aliran jalan yang dibatasi oleh dua sungai besar di sebelah barat dan timur. Distribusi permukiman paling besar berada di Kecamatan Magelang Utara sebesar 218,67 hektar. Hasil proyeksi menunjukkan bahwa Kota Magelang masih memiliki lahan seluas 83,44 hektar setidaknya hingga tahun 2030 sehingga Kota Magelang belum membutuhkan hunian vertikal. Calon lokasi apartemen ditentukan berjumlah dua dan berada di Kelurahan Kramat Utara disebabkan lokasinya yang dekat lingkungan dengan kualitas permukiman baik sehingga dapat menjadi suatu hubungan positif antara calon lokasi apartemen dengan lingkungan sekitar. Calon lokasi rumah susun ditentukan berjumlah tiga dan berada di Kelurahan Kramat Selatan, Jurangombo Utara, dan Tidar Selatan. Ketiga calon rumah susun tersebut sifatnya sebagai usulan apabila dua lokasi rumah susun yang ada sudah tidak lagi mencukupi kebutuhan permukiman Kota Magelang.

**Kata Kunci** : Hunian vertikal, apartemen, rumah susun, kepadatan permukiman, kualitas permukiman.

**POTENCY OF DENSE SETTLEMENT AS THE BASE OF VERTICAL  
RESIDENTIAL DEVELOPMENT PLANNING IN MAGELANG CITY**

By:

**Adin Ian Danarko  
13/348302/GE/07599**

**ABSTRACT**

*Settlement development in Indonesia now has experiencing a significant increase and same as in Magelang City. The occurring problem is the more population grows, the less available land. One of the solutions which can be done is planning vertical residential. This research identifies settlement pattern and distribution in Magelang City, analyzes the need of vertical residential based on dense settlement presence currently in Magelang City, and projects the need and the way of vertical residential development based on the condition of dense settlement in Magelang City.*

*The method interprets Quickbird imagery and ArcMap 10.3 basemap online, then scoring and overlay using settlement quality parameters. The interpretation results were block and roof of the settlement. Dense settlement is identified by doing population projection and projection of settlement need. There are 11 parameters of settlement quality which rated by interpretation and field survey. This research is using proportionate stratified random sampling. Checklist is used to gather the information in field and also for the accuration test. The research unit is block of the settlement. Map analysis is used to analyze settlement pattern and distribution, settlement density, settlement quality, and also to determine the location of vertical residential candidates.*

*The result shows that settlement in Magelang City has linier pattern which following the pattern of roads and bordered by two big rivers located in west and east. The distribution shows that settlement in Magelang Utara Sub-district has the biggest area which amounts to 218,67 hectares. The result of projection shows that Magelang City still has a land area of 83,44 hectares at least until year 2030. So, Magelang City does not need vertical residential. The two locations in Kramat Utara Urban-village are decided as location of apartment candidate because they located in nice environment and good settlement quality. It can be such a positive vibe between the apartment candidate and the surroundings. The three locations in Kramat Selatan, Jurangombo Utara, and Tidar Selatan Urban-village are determined as locations of multistorey candidate which are only used as alternative solution if the existing two locations are no longer enough to suffice the settlement need in Magelang City.*

**Keywords:** *Vertical residential, apartment, multistorey, settlement density, settlement quality.*