

## RINGKASAN

Urbanisasi di kota-kota di Indonesia semakin serius terjadi. Berdasarkan data Bank Dunia, persentase jumlah penduduk di perkotaan Indonesia pada tahun 2014 telah mencapai 53 % dari total penduduk Indonesia. Dengan kata lain, lebih dari setengah penduduk Indonesia telah berada di daerah perkotaan. Fenomena urbanisasi cenderung mengakibatkan kota besar di Indonesia terus berkembang hingga masuk dalam kategori kota metropolitan, sebutan bagi kota dengan populasi lebih dari satu juta jiwa. Fenomena ini memunculkan tantangan yang berkaitan dengan isu-isu keberlanjutan, seperti pada sektor perumahan, infrastruktur, dan fasilitas pelayanan dasar. Inilah yang mendorong perhatian dunia untuk berkomitmen bersama dalam mewujudkan permukiman perkotaan yang layak serta pembangunan kota yang berkelanjutan melalui Agenda Perkotaan Baru dan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) 2030.

Kota Denpasar yang termasuk salah satu kota besar di Indonesia, juga sudah menunjukkan gejala kota metropolitan yang diiringi dengan munculnya beragam problematika perkotaan, seperti penambahan kebutuhan perumahan. Berdasarkan analisis kebutuhan perumahan, pada tahun 2017 Kota Denpasar mengalami *backlog* perumahan sebanyak 10.561 unit. Angka kekurangan ini cukup besar, sehingga perlu adanya perencanaan perumahan untuk mengisi kekurangan ini. Perencanaan ini mengangkat konsep inklusif dan berkelanjutan, untuk mewujudkan SDGs ke-11 dalam konteks lokal, yaitu menciptakan kota dan permukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.

Tujuan dari perencanaan ini adalah untuk merencanakan kawasan perumahan yang inklusif pada kawasan perumahan Sekar Tunjung di Kota Denpasar. Hasil perencanaan ini berupa *masterplan*, yang berisikan konsep umum perencanaan, konsep penataan kawasan perumahan, rencana tapak perumahan, dan rencana investasi. Melalui perencanaan ini dapat dipahami bahwa, pembangunan perumahan secara vertikal merupakan strategi yang cocok untuk memenuhi kebutuhan perumahan di perkotaan yang nilai lahannya tinggi, sehingga biaya lahan dapat ditekan untuk menyediakan hunian dengan harga terjangkau.

## **SUMMARY**

*Urbanization in Indonesian cities is getting more serious. Based on World Bank data, the percentage of the total urban population in Indonesia in 2014 has reached 53% of the total population of Indonesia. In other words, more than half of the population of Indonesia has been living in urban areas. Urbanization tends to cause most of major cities in Indonesia to grow continuously making them metropolitan city with population more than one million inhabitants. This phenomenon raises challenges related to the sustainability issues, such as housing, infrastructure and basic service facilities. This is what drives the world's attention to make collective commitment in realizing viable urban settlements as well as sustainable urban development through the New Urban Agenda and the Sustainable Development Goals (SDGs) 2030.*

*Denpasar City, which is one of the major cities in Indonesia, has also shown symptoms of metropolitan cities, accompanied by the emergence of various urban problems, such as the increase in housing needs. Based on the analysis of housing needs, in 2017 Denpasar City has a residential backlog of 10,561 units. This is a considerable amount of a residential backlog. Thus, housing planning is needed to solve this problem. The concept of this planning is to promotes an inclusive and sustainable residential, which is also to fulfill the SDGs number 11 in the local context, that is to make cities inclusive, safe, resilient, and sustainable.*

*This planning purpose is to make a plan of inclusive residential area in Sekar Tunjung district in Denpasar City. The output of this plan is a masterplan, which contains the general planning concept, residential area planning concept, housing siteplan, and investment plan. Through this planning it is understandable that vertical housing development is a suitable strategy to meet the urban housing needs, so the land costs can be reduced to provide more affordable housing.*