

LEMBAR
HASIL PENILAIAN SEJAWAT SEBIDANG ATAU PEER REVIEW
KARYA ILMIAH : JURNAL ILMIAH

Judul karya ilmiah (artikel) : Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang
 Jumlah Penulis : 2 penulis
 Status Pengusul : Hajar Annisa Abdurahman, **Iwan Rudiarto**
 Identitas Jurnal Ilmiah : a. Nama Jurnal : Jurnal Pengembangan Kota
 b. Nomor ISSN : 2503-0361(on) 2337-7062 (print)
 c. Vol.,no.,bulan,tahun : Vol.5 No. 2, November 2017
 d. Penerbit : Planologi UNDIP
 e. DOI artikel (jika ada): 10.14710/jpk.5.2.104-111
 f. Alamat web jurnal : <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk/article/view/1564>
 g. Terindeks di Sinta 3, DOAJ, SciLit, World Cat, BASE, IPI

Kategori Publikasi Jurnal Ilmiah : Jurnal Ilmiah Internasional /internasional bereputasi
 (beri ✓ pada kategori yang tepat) Jurnal Ilmiah Nasional Terakreditasi
 Jurnal Ilmiah Nasional /Nasional di DOAJ,CABI, COPERNICUS

Hasil Penilaian *Peer Review* :

Komponen Yang Dinilai	Nilai Maksimal Jurnal Ilmiah			Nilai Akhir Yang Diperoleh
	Internasional/ internasional bereputasi <input type="checkbox"/>	Nasional Terakreditasi <input type="text" value="20"/>	Nasional <input type="checkbox"/>	
a. Kelengkapan unsur isi artikel (10%)		2		1,5
b. Ruang lingkup dan kedalaman pembahasan (30%)		6		4,5
c. Kecukupan dan kemutakhiran data/informasi dan metodologi (30%)		6		5,0
d. Kelengkapan unsur dan kualitas terbitan/jurnal (30%)		6		5,5
Total = (100%)		20		16,5
Nilai = (40% x 16,5)				6,6

Catatan Penilaian artikel oleh Reviewer:

- Unsur artikel lengkap dan sudah sesuai dengan petunjuk penulisan artikel yang tersedia online, tetapi tidak ada *acknowledgement*. Judul dan komponen artikel (IMRaD) saling berhubungan dalam konteks ketersediaan lahan dan kemampuan masyarakat.
- Pembahasan cukup mendalam dimulai dari kebutuhan perumahan dan ketersediaan lahan yang kemudian dinilai dan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Artikel sesuai dengan bidang ilmu penulis untuk perencanaan kota untuk kawasan permukiman. Pembahasan hasil didukung oleh 15 pustaka dari total 15 pustaka.
- Data cukup baik dan metode cukup mutakhir dengan menggunakan aplikasi GIS didukung oleh 15 referensi dimana 10 diantaranya berupa pustaka primer dan diterbitkan dalam 10 tahun terakhir.

d. Jurnal nasional terindeks Sinta 3 tersedia *online* dengan sistem *open access* dan ber-ISSN. Artikel dilengkapi dengan tautan DOI dan *editorial board* beragam. Unsur dan kualitas penerbit sudah baik dan terindeks di *google scholar*, DOAJ, dll.

Semarang, 19-02-2020

Reviewer 1,



Prof. Dr.rer.nat. Imam Buchori, ST
NIP. 197011231995121001
Departemen PWK, FT. Undip

LEMBAR
HASIL PENILAIAN SEJAWAT SEBIDANG ATAU *PEER REVIEW*
KARYA ILMIAH : JURNAL ILMIAH

Judul karya ilmiah (artikel) : Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang

Jumlah Penulis : 2 penulis

Status Pengusul : Hajar Annisa Abdurahman, **Iwan Rudiarto**

Identitas Jurnal Ilmiah :

- a. Nama Jurnal : Jurnal Pengembangan Kota
- b. Nomor ISSN : 2503-0361(on) 2337-7062 (print)
- c. Vol.,no.,bulan,tahun : Vol.5 No. 2, November 2017
- d. Penerbit : Planologi UNDIP
- e. DOI artikel (jika ada): 10.14710/jpk.5.2.104-111
- f. Alamat web jurnal : <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk/article/view/1564>
- g. Terindeks di Sinta 3, DOAJ, SciLit, World Cat, BASE, IPI

Kategori Publikasi Jurnal Ilmiah (beri ✓ pada kategori yang tepat) :

- Jurnal Ilmiah Internasional /internasional bereputasi
- Jurnal Ilmiah Nasional Terakreditasi
- Jurnal Ilmiah Nasional /Nasional di DOAJ,CABI, COPERNICUS

Hasil Penilaian *Peer Review* :

Komponen Yang Dinilai	Nilai Maksimal Jurnal Ilmiah			Nilai Akhir Yang Diperoleh
	Internasional/ internasional bereputasi <input type="checkbox"/>	Nasional Terakreditasi <input type="text" value="20"/>	Nasional <input type="checkbox"/>	
a. Kelengkapan unsur isi artikel (10%)		2		1,0
b. Ruang lingkup dan kedalaman pembahasan (30%)		6		4,0
c. Kecukupan dan kemutakhiran data/informasi dan metodologi (30%)		6		5,0
d. Kelengkapan unsur dan kualitas terbitan/jurnal (30%)		6		5,0
Total = (100%)		20		15,0
Nilai = (40% x 15)				6

Catatan Penilaian artikel oleh *Reviewer*:

- a. Isi artikel cukup lengkap dan sebagian besar merujuk pada petunjuk penulisan artikel jurnal. Benang merah judul dan IMRaD terlihat pada pembahasan ketersediaan lahan dan kajian lokasi di setiap komponennya.
- b. Kedalaman pembahasan cukup, namun kurang komprehensif terkait data harga lahan Perumahan MBR. Artikel sesuai dengan bidang ilmu penulis terutama untuk perencanaan kawasan permukiman dan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Sumber pustaka yang digunakan hanya 1 untuk pembahasan hasil.
- c. Artikel cukup memiliki kebaruan dengan total sebanyak 15 daftar pustaka dimana 80% merupakan terbitan ≤ 10 tahun terakhir. Metode yang digunakan cukup terbaru berhubungan dengan aplikasi geomatika.

d. Jurnal nasional terakreditasi Sinta 3 dan ber ISSN. Tersedia *online* dengan system *open access* dan terindeks di beberapa pengindeks seperti *google scholar*, DOAJ, dll. Susunan *editorial board* dan *reviewer* beragam dari berbagai universitas.

Semarang, 07-02-2020

Reviewer 2,



Prof. Dr. Ir. Nany Yulastuti, MSP
NIP. 195407171982032001
Departemen PWK, FT. Undip

LEMBAR
HASIL PENILAIAN SEJAWAT SEBIDANG ATAU *PEER REVIEW*
KARYA ILMIAH : JURNAL ILMIAH

Judul karya ilmiah (artikel) : Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang
 Jumlah Penulis : 2 penulis
 Status Pengusul : Hajar Annisa Abdurahman, **Iwan Rudiarto**
 Identitas Jurnal Ilmiah : a. Nama Jurnal : Jurnal Pengembangan Kota
 b. Nomor ISSN : 2503-0361(on) 2337-7062 (print)
 c. Vol.,no.,bulan,tahun : Vol.5 No. 2, November 2017
 d. Penerbit : Planologi UNDIP
 e. DOI artikel (jika ada): 10.14710/jpk.5.2.104-111
 f. Alamat web jurnal : <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk/article/view/1564>
 g. Terindeks di Sinta 3, DOAJ, SciLit, World Cat, BASE, IPI

Kategori Publikasi Jurnal Ilmiah (beri ✓ pada kategori yang tepat) : Jurnal Ilmiah Internasional /internasional bereputasi
 Jurnal Ilmiah Nasional Terakreditasi
 Jurnal Ilmiah Nasional /Nasional di DOAJ,CABI, COPERNICUS

Hasil Penilaian *Peer Review* :

Komponen Yang Dinilai	Nilai Reviewer		
	Reviewer I	Reviewer II	Nilai Rata-rata
a. Kelengkapan unsur isi artikel (10%)	1,5	1,0	1,25
b. Ruang lingkup dan kedalaman pembahasan (30%)	4,5	4,0	4,25
c. Kecukupan dan kemutakhiran data/informasi dan metodologi (30%)	5,0	5,0	5,0
d. Kelengkapan unsur dan kualitas terbitan/jurnal (30%)	5,5	5,0	5,25
Total = (100%)	16,5	15,0	15,75
Nilai = (40% x 15,75)			6,3

Semarang, 09-03-2020

Reviewer 1,



Prof. Dr.rer.nat. Imam Buchori, ST
 NIP. 197011231995121001
 Departemen PWK FT.Undip

Reviewer 2,



Prof. Dr. Ir. Nany Yulastuti, MSP
 NIP. 195407171982032001
 Departemen PWK FT.Undip

JURNAL PENGEMBANGAN KOTA

The review of urban studies and development

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk> Volume 5 | Nomor 2 | Hal. 104 – 199 | Desember 2017



ISSN : 2503-0361 (online), 2337-7062 (print)

Diterbitkan oleh:



UNIVERSITAS
DIPONEGORO



Penyedia:
 Universitas Diponegoro
[Website](#) | [Editor URL](#)
 Address:
 JURNAL PENGEMBANGAN KOTA (JPK), Research Group on
 Urban Studies and Development, Department of Urban and
 Regional Planning, Building A 2nd Floor, Jln. Prof. Soedarmo,
 SH, Tembalang-Semarang
 Semarang



Sinta Accreditations

Search:

Page 1 of 1 Total Records: 77

Publications	Citation
Faktor-faktor yang berhubungan dengan pemanfaatan pelayanan kesehatan di wilayah kerja Puskesmas Tambarana Kecamatan Poto Pesisir Utara Kabupaten Poto HR Ningsih, A Rahmawati, A Tedy Jurnal Pengembangan Kota 4 (1), 29-39	55
Strategi Kota Pekalongan dalam pengembangan wisata kreatif berbasis industri bank M Damayanti, L Lailija Jurnal Pengembangan Kota 3 (2), 100-111	24
Kapasitas Kelembagaan Dalam Pengembangan Desa Wisata (Studi Kasus: Desa Wisata Kerenger, Banyumas) GR Prajini, M Damayanti Jurnal Pengembangan Kota 4 (1), 76-86	22
Tingkat kereifan masyarakat terhadap bencana banjir di Perumahan Tlogosari, Kota Semarang RP Daniarini, S Sanjijudin Jurnal Pengembangan Kota 3 (2), 90-99	12
Kajian Pemanfaatan Ruang Kegiatan Komersial Koridor Jalan Taman Siswa Kota Semarang Iv Iwadhiana, R Haryanto Jurnal Pengembangan Kota 4 (1), 49-57	11
Pola dan faktor perkembangan pemanfaatan lahan di kecamatan Mrenggen, Kabupaten Demak GR Nurra, W Pradara	11

Citation Statistics

SERTIFIKAT

Direktorat Jenderal Penguatan Riset dan Pengembangan,
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi



Kutipan dari Keputusan Direktur Jenderal Penguatan Riset dan Pengembangan,
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia
Nomor: 21/E/KPT/2018, Tanggal 9 Juli 2018
Tentang Hasil Akreditasi Jurnal Ilmiah Periode I Tahun 2018

Nama Jurnal Ilmiah
Jurnal Pengembangan Kota

E-ISSN: 2503-0361

Penerbit: Universitas Diponegoro

Ditetapkan sebagai Jurnal Ilmiah

TERAKREDITASI PERINGKAT 3

Akreditasi berlaku selama 5 (lima) tahun, yaitu
Volume 4 Nomor 1 Tahun 2016 sampai 8 Nomor 2 Tahun 2020

Jakarta, 9 Juli 2018
Direktur Jenderal Penguatan Riset dan Pengembangan



Dr. Muhammad Dimiyati
NIP. 195912171984021001

TERAKREDITASI



TIM PENYUNTING

KETUA PENYUNTING

Maya Damayanti, PhD, Universitas Diponegoro,
INDONESIA
Scopus ID: 57194197911
email: maya.damayanti@gmail.com

DEWAN PENYUNTING

Dr. D. Ary Adriansyah Samsura, **Radboud University**,
NETHERLANDS
Scopus ID: 33068245800

Dr. Bevaola Kusumasari, **Universitas Gadjah Mada**,
INDONESIA
Scopus ID: 36460064500

Dr.-Ing. Asnawi Manaf, **Universitas Diponegoro**,
INDONESIA
Scopus ID: 55618229300

Dr. Deden Rukmana, Savannah State University,
UNITED STATES
Scopus ID: 12646633400

Dr. Ibrahim Djamaluddin, **Universitas Hasanuddin**,
INDONESIA
Scopus ID: 84973861219

Dr. Teuku Afrizal, University Malaysia Sabah,
MALAYSIA
Scopus ID: 55875466800

Dr. Hadi Wahyono, Universitas Diponegoro,
INDONESIA
Scopus ID: 57193388457

SECTION EDITORS

Sariffuddin, ST, MT, Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, INDONESIA

Lutfiyatul Wahdah, ST, Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, INDONESIA

Lillah Haulah, SPWK, Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, INDONESIA

DAFTAR ISI

FOKUS DAN LINGKUP JURNAL i
TIM PENYUNTING ii
DAFTAR ISI iii

Artikel Ilmiah

KAJIAN LOKASI POTENSIAL PENGEMBANGAN PERUMAHAN TERJANGKAU DI KOTA SEMARANG
Hajar Annisa Abdurahman, Iwan Rudiarto 104-111

FILSAFAT ILMU TERKAIT DENGAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (STUDI KASUS: GREEN URBAN OPEN SPACE DAN QUALITY OF LIFE)
Dimas Widya Putra, Heru Purboyo Hidayat 112-120

POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO HATTA DAN KOTA TANGERANG MENJADI AEROTROPOLIS
Fakhri Adrian, Wisnu Pradoto 121-130

RELEVANSI ASPEK KEMISKINAN DAN FISIK LINGKUNGAN KUMUH PADA PENENTUAN LOKASI PENERIMA PROGRAM KOTAKU (STUDI KASUS KECAMATAN PAMEKASAN KABUPATEN PAMEKASAN)
Lia Andriana, Asnawi Manaf 131-139

PENGARUH PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH UNTUK MENCAPAI LIVABLE SETTLEMENT DI KELURAHAN TAMBAKREJO KOTA SEMARANG
Leylita Hariaty Gultom, Sunarti Sunarti 140-148

ANALISA RISIKO BENCANA KEBAKARAN KAWASAN SEGIEMPAT TUNJUNGAN SURABAYA
Mia Ulfa Januandari, Turniningtyas Ayu Rachmawati, Heru Sufianto 149-158

PENGARUH KEBERADAAN KAMPUS TERHADAP PERUBAHAN FISIK KAWASAN DI SEKITARNYA (STUDI KASUS: KAWASAN BABARSARI, KECAMATAN DEPOK, YOGYAKARTA)
Tutik Rahayu Ningsih 159-165

ANALISIS KEBERLANJUTAN HOME BASED ENTERPRISE PENGOLAHAN SINGKONG DI KOTA SALATIGA
Dwi Laras Lukitaningrum, Wido Prananing Tyas, Mohammad Muktiali 166-180

IMPLIKASI PERILAKU PERJALANAN PELAJAR PENGGUNA SEPEDA MOTOR TERHADAP KESELAMATAN BERLALU LINTAS (STUDI KASUS: PELAJAR SEKOLAH MENENGAH ATAS DI PUSAT KOTA SEMARANG)
Nafisah Anas, Okto Risdianto Manullang 181-189

PERAN LOCAL CHAMPION DALAM PENGEMBANGAN COMMUNITY BASED TOURISM DI DESA WISATA CANDIREJO, MAGELANG
Fanny Simanjuntak, Sariffuddin Sariffuddin 190-199

Informasi Dewan Penyunting

INDEX PENULIS
INDEX SUBYEK
INFORMASI PENERBITAN

FILSAFAT ILMU TERKAIT DENGAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (Studi kasus: *Green Urban Open Space* dan *Quality of Life*)

Jurnal Pengembangan Kota (2017)

Volume 5 No. 2 (112-120)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.5.2.112-120

R Dimas Widya Putra^{1*}, Heru Purboyo Hidayat²

¹⁾ Pascasarjana Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), **Institut Teknologi Bandung**

²⁾ Kelompok Keahlian Sistem Infrastruktur Wilayah dan Kota, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung

Abstrak. Ruang terbuka hijau menjadi pembahasan di berbagai kota, beberapa kota di Indonesia memperoleh penghargaan atas keberhasilannya dalam membangun ruang terbuka hijau, antara lain: kota Surabaya dan Bandung, keberadaan ruang terbuka hijau dianggap dapat meningkatkan *quality of life* masyarakat kota, *quality of life* juga menjadi bidang yang terkait dengan keilmuan perencanaan wilayah dan kota sebagai bagian dari *comprehensive planning*. Di sisi lain, filsafat ilmu pengetahuan merupakan dasar dalam memahami kedudukan suatu penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik deskriptif kualitatif dengan mengeksplorasi kedudukan penelitian pada ilmu *urban and regional planning* dikaitkan dengan filsafat pengetahuan. Teknik analisis yang digunakan yaitu deskriptif evaluatif menggunakan literatur dan teori. Dari hasil penelitian diperoleh bahwa penelitian tentang ruang terbuka hijau dan *quality of life* merupakan penelitian empiris, logis, dan dapat diukur serta bagian dari penelitian deduktif dan merefleksikan bahwa perencanaan wilayah dan kota merupakan ilmu yang logis dan merupakan bagian dari sains.

Kata kunci: filsafat ilmu pengetahuan; *quality of life*; perencanaan wilayah kota; ruang terbuka hijau

[Title: Green urban open space and quality of life into the perspective of science philosophy (Case Study: Green urban open space and quality of life). Green urban open space becomes discourse in many cities, several cities in Indonesia have gained award because of their successful in building green urban open space, among them are: Surabaya and Bandung, the existence of green urban open space can be considered in improving city dwellers's quality of life, quality of life connected field with urban and regional planning as part of comprehensive planning, science philosophy is a foundation to understand research position. This research using qualitative descriptive to explore research position in urban and regional planning connected with knowledge philosophy. Analysis technique used in this research is descriptive evaluative using literature and theory. This paper concludes that green urban open space and quality of life are empirical research, logic, and can be measured. These concepts are parts of deductive research and reflection that the urban and regional planning is a logic knowledge and a science part.

Keyword: *green urban open space; philosophy of science; quality of life; urban planning*

Cara mengutip: Putra, R. D. W., & Hidayat, H. P. (2017). Filsafat Ilmu Terkait dengan Perencanaan Wilayah dan Kota (Studi kasus: Green Urban Open Space dan Quality of Life). **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 5 (2): 112-120. DOI: 10.14710/jpk.5.2.112-120

1. PENDAHULUAN

Saat ini ruang terbuka hijau menjadi isu yang cukup penting di dalam bidang keilmuan perencanaan wilayah dan kota. Ruang terbuka hijau merupakan bagian dari infrastruktur perkotaan (Grigg, 1988). Fenomena ruang terbuka hijau ini juga menimbulkan diskursus dalam disiplin ilmu

perencanaan wilayah dan kota karena keberadaan ruang hijau publik yang tidak hanya dapat

ISSN 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2017

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2017

*Email: r.dimasp@yahoo.com

Diterima 13 Oktober 2017, disetujui 16 November 2017

ANALISA RISIKO BENCANA KEBAKARAN KAWASAN SEGIEMPAT TUNJUNGAN SURABAYA

Jurnal Pengembangan Kota (2017)

Volume 5 No. 2 (149-158)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.5.2.149-158

Mia Ulfa Januandari, Turniningtyas Ayu Rachmawati, Heru Sufianto

Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,

Universitas Brawijaya Malang

Abstrak. Kebakaran adalah salah satu bencana yang sering terjadi di Kota Surabaya. Tercatat terjadi 596 kejadian kebakaran di Kota Surabaya pada tahun 2015. Kawasan Segiempat Tunjungan Surabaya merupakan kawasan dengan kepadatan bangunan, penduduk dan aktivitas yang tinggi sehingga jika terjadi kebakaran akan menyebabkan potensi besarnya korban jiwa dan kerugian materi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi tingkat risiko kebakaran di Kawasan Segiempat Tunjungan Surabaya. Analisis yang digunakan merupakan analisis risiko bencana kebakaran dengan memperhitungkan variabel bahaya, kerentanan dan kapasitas. Hasil analisis risiko bencana kebakaran terdapat 21 RT (Rukun Tetangga) dengan tingkat risiko kebakaran tinggi, 9 RT dengan tingkat risiko kebakaran sedang dan 3 RT memiliki tingkat risiko kebakaran rendah.

Kata kunci: kebakaran; tingkat risiko kebakaran; bahaya; kerentanan; kapasitas

[Title: Fire Risk of Segiempat Tunjungan Regional, Surabaya]. Fire is a common incident in Surabaya. There were 596 fire incidents in Surabaya City at 2015. Segiempat Tunjungan Surabaya is an area with the high density of buildings, population, and activities so that it will cause the high potential of fatalities and material loss when there is fire. The purpose of this research is to identify the risk level of fire in Segiempat Tunjungan Surabaya. The analysis which is used is the disaster risk analysis by calculating the variable of hazard, vulnerability, and capacity. Based on the disaster risk analysis, it can be illustrated that there are 21 RT (*Rukun Tetangga*) has the high risk of fire, 9 RT has the medium risk of fire and 3 RT has the low risk of fire.

Keyword: fire; risk level of fire; hazard; vulnerability; capacity

Cara mengutip: Januandari, M. U., Rachmawati, T. A., & Heru, S. (2017). Risiko Kebakaran Kawasan Segiempat Tunjungan Surabaya. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 5 (2): 149-158. DOI: 10.14710/jpk.5.2.149-158

1. PENDAHULUAN

Kebakaran adalah salah satu bencana yang seringkali terjadi di perkotaan. Tercatat terjadi 596 kejadian kebakaran di Kota Surabaya pada tahun 2015 (Dinas Pemadam Kebakaran Kota Surabaya, 2015). Menurut Purbo, Kebakaran merupakan bahaya yang mengancam keselamatan jiwa manusia atau harta benda jika nyala api yang tidak terkendali (Rahmad, Kristiawan, & Sambowo, 2016). Kebakaran terjadi sebagai reaksi segitiga api (*fire triangle*) yaitu reaksi dari bahan yang mudah terbakar (*fuel*) oksigen dan panas (*heat*). Bencana kebakaran di perkotaan tidak dapat diperkirakan atau diprediksikan kapan terjadinya dan penyebabnya, yang dapat dilakukan adalah dengan persiapan dan peringatan dini.

Kejadian kebakaran di Indonesia tercatat cukup tinggi, khususnya di permukiman masyarakat menengah kebawah, karena mempunyai kepadatan tinggi. Menurut Effendi, tingginya korban jiwa akibat kebakaran di perkotaan pada umumnya disebabkan korban tidak mampu keluar dari bangunan saat kebakaran akibat keterbatasan fisik, seperti anak-anak, manula dan penyandang cacat (Bagir & Buchori, 2009).

ISSN 2337-7062 (print), 2503-0361 (online) © 2017

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2017

*email: t_tyas@ub.ac.id

Diterima 11 Juni 2017, disetujui 15 November 2017

Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Di Kota Semarang

by Iwan Rudiarto

Submission date: 11-Dec-2019 08:50AM (UTC+0700)

Submission ID: 1231945630

File name: 22._Kajian_Lokasi_Potensial_Pengembangan_Perumahan..._IR.pdf (641.89K)

Word count: 3419

Character count: 21845

KAJIAN LOKASI POTENSIAL PENGEMBANGAN PERUMAHAN TERJANGKAU DI KOTA SEMARANG

Jurnal Pengembangan Kota (2017)

Volume 5 No. 2 (104-111)

23 Tersedia online di:
<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.5.2.104-111

Hajar Annisa Abdurahman*, Iwan Rudiarto

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
 Universitas Diponegoro

Abstrak. Kawasan perkotaan sangat identik dengan permasalahan hunian, khususnya penyediaan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pada proses pengadaan perumahan terjangkau terdapat beberapa aspek yang perlu dilakukan, diantaranya adalah lokasi perumahan yang akan menentukan biaya penyediaan rumah dan pada akhirnya akan menentukan harga rumah. Sehingga, penelitian ini bertujuan mengkaji lokasi yang potensial untuk dikembangkan menjadi perumahan yang terjangkau bagi MBR di Kota Semarang. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Hasil dari analisis yang didapat bahwa hanya sekitar 5,85% dari luas rencana pemanfaatan permukiman Kota Semarang yang potensial untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau. Pada hasil kajian ini menyatakan bahwa untuk menetapkan lokasi untuk pengembangan perumahan terjangkau, faktor aksesibilitas tetap dapat menjadi pertimbangan dengan standar-standar perencanaan tertentu.

Kata kunci: perumahan terjangkau; MBR; lokasi perumahan

[Title: Study in Determination of Potential Location for Affordable Housing Development in Semarang City]. Human settlements supply has always been a problem in urban areas, particularly for the low-earners. There are few aspects to do in house procurement, such as location that will determine the cost of housing. Hence, this research aims to determine potential location to be developed as affordable housing for low-income people in Semarang. This research applied spatial analysis method based on Geographic Information System (GIS). The analysis results that only around 5,85% of allocated human settlement area in Semarang City is potential to be developed as affordable housing. In this study, the result show that in terms of location for affordable housing development, accessibility factor can determine the location with considering the particular planning standards.

Keyword: affordable housing, low-income people, location of housing

Cara mengutip: Abdurahman, H. A., & Rudiarto, I. (2017). Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 5 (2): 104-111. DOI: 10.14710/jpk.5.2.104-111

1. PENDAHULUAN

Sebagai negara berkembang, Indonesia masih memiliki problematika mengenai penyediaan perumahan layak dan terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Menurut data BPS tahun 2014, backlog di Indonesia mencapai 13,5 juta unit, sedangkan Bappenas berpendapat terdapat backlog sebesar 7,6 juta unit pada tahun yang sama (Ramadhani, 2015). Salah satu faktor yang mempengaruhi tingginya harga hunian di perkotaan yaitu harga lahan yang semakin tinggi. Padahal kini sebagian besar penduduk dunia, termasuk Indonesia, bermukim di kawasan perkotaan. Menurut data dari UN-Habitat (2007), pada per tahun 2007, sekitar 50,4% dari total populasi penduduk Indonesia sudah tinggal di

kawasan perkotaan. Jumlah ini akan terus meningkat, dan apabila kebutuhan tersebut tidak terakomodasi dengan baik, harga lahan dan tingkat kebutuhan hunian perkotaan akan semakin tidak terkendali, sementara kondisi perekonomian masyarakat perkotaan pun juga beragam. Salah satunya adalah MBR dengan tingkat kemampuan ekonomi yang tidak sebanding dengan harga hunian perkotaan yang banyak ditawarkan.

ISSN 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2017

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2017

*Email: hajar.annisa16@pwk.undip.ac.id

Diterima 22 Mei 2017, disetujui 12 November 2017

Sementara telah banyak penelitian yang berfokus mengenai permodelan pengadaan perumahan terjangkau seperti *Planning models for the provision of affordable housing* (Johnson, 2007) atau *Housing Supply, Housing Demand, and Affordability* (Fingleton, 2008), penelitian ini terfokus pada pemilihan lokasi yang dapat menjadi alternatif untuk dikembangkan menjadi perumahan yang terjangkau untuk MBR melalui pendekatan analisis spasial studi kasus Kota Semarang dengan mengacu pada penelitian Jana, Bardhan, Sarkar, dan Kumar (2016) dalam menentukan rumah yang terjangkau serta mudah diakses.

Rumah terjangkau yaitu berarti terjangkau untuk masyarakat dengan tingkat ekonomi apapun termasuk keluarga dengan skala pendapatan menengah bahkan yang lebih rendah atau yang disebut dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dalam istilah perekonomian disebutkan bahwa pada konteks keterjangkauan terdapat istilah *Ability to Pay* (ATP) yang menurut kamus Encarta dalam Randy (2013, p. 97) merupakan kemampuan seseorang untuk membayar sejumlah uang yang telah mengkonsumsi suatu produk dan mendapatkan haknya. Cai dan Lu (2015) menyatakan bahwa metode yang umum untuk memahami dan menilai tingkat keterjangkauan sebuah rumah adalah dengan membandingkan antara harga rumah tersebut dengan besar pendapatan penghuninya. Menurut Miah (1990) besarnya biaya yang dikeluarkan untuk keperluan tempat tinggal maksimal 20%-30% dari pendapatan total. Sehingga untuk menentukan standar ATP dalam keterjangkauan rumah setidaknya kurang dari 30% dari pendapatan total. Namun Stone (2006) justru berpendapat bahwa penghuni yang mengeluarkan biaya kurang dari 30% dari pendapatannya untuk kebutuhan hunian justru bertempat tinggal di tempat yang cenderung tidak aman, tidak mencukupi kebutuhan penghuni, ataupun lokasi yang cenderung terpencil dari lapangan pekerjaan.

Secara umum, Panudju (1999) menjelaskan bahwa terdapat dua aspek yang mempengaruhi pengadaan perumahan terjangkau di kawasan perkotaan, (1) Aspek kebijaksanaan, menyangkut pembuatan kebijaksanaan pemerintah, undang-undang, peraturan, kelembagaan dan program pemerintah di bidang perumahan, dan (2) Aspek

pelaksanaan atau kegiatan-kegiatan yang bersifat mikro yang menyangkut (a) organisasi pelaksanaan, (b) pendanaan, (c) pengadaan kaveling dan prasarana, serta (d) pembangunan fisik rumah. Namun, menurut Bramley (2012) pada dasarnya konsep keterjangkauan hingga saat ini masih belum bisa diterima sepenuhnya oleh banyak pihak dan ditetapkan dalam standar yang telah disepakati, sebagian dikarenakan adanya perbedaan pandangan tentang bagaimana keterjangkauan tersebut diukur dan hingga tahap apa keterjangkauan tersebut masih dapat dianggap terjangkau. Jana dkk. (2016) mengembangkan konsep 3A yang merupakan faktor yang harus diperhatikan dalam mengembangkan perumahan agar dapat diterima berbagai pihak, antara lain *affordability*, *availability*, serta *accessibility*. *Affordability* atau keterjangkauan yang dimaksud yakni mencakup pembatasan luas lahan terbangun, pembatasan biaya konstruksi pembangunan, serta pembatasan harga lahan yang akan dikembangkan untuk perumahan. *Availability* terkait dengan tersedianya kebijakan pemerintah yang mengatur mengenai penyediaan perumahan serta adanya regulasi mengenai pembiayaan perumahan. Sedangkan *accessibility* atau aksesibilitas yang menurut Jana dkk. (2016) cenderung masih sering diabaikan dalam pengembangan perumahan terjangkau.

Mattingly dan Morrissey (2014) berpendapat bahwa keterjangkauan perumahan tidak dapat dipisahkan dari faktor lokasi dan aksesibilitas dalam konteks terhadap lokasi pekerjaan. Nugraha, Nugraha, dan Wijaya (2014) menganalisa parameter yang berpengaruh pada penentuan lokasi perumahan dan permukiman di wilayah studinya, antara lain: (1) aksesibilitas terhadap jalan utama, (2) jarak terhadap pusat perdagangan dan fasilitas pelayanan umum, (3) kerawanan bencana, (4) perubahan lahan, (5) kemiringan lereng, (6) ketersediaan air, dan (7) daya dukung tanah. Berbeda dengan Nugraha dkk. (2014), Istikhomah dan Manaf (2016) pada penelitiannya lebih spesifik membahas mengenai perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), menetapkan kriteria antara lain: (1) sesuai tata ruang, (2) harga lahan murah, (3) dekat dengan tempat kerja, (4) bebas bencana alam, (5) dekat dengan jalan utama, (6) terjangkau oleh transportasi, (7) dekat dengan fasilitas, dan (8) bukan lahan perbukitan.

2. METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan yaitu pengumpulan data sekunder sedangkan untuk metode analisis yang digunakan yaitu dengan pendekatan kuantitatif yang terbagi dalam 3 teknik analisis, yaitu analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG), analisis *cluster* yang digunakan dalam menyederhanakan data dengan mengklasifikasikan berdasarkan kesamaan karakteristik keruangannya, dan analisis deskriptif yaitu menafsirkan dan menjabarkan hasil analisis dalam bentuk diagram, grafik, dan sebagainya.

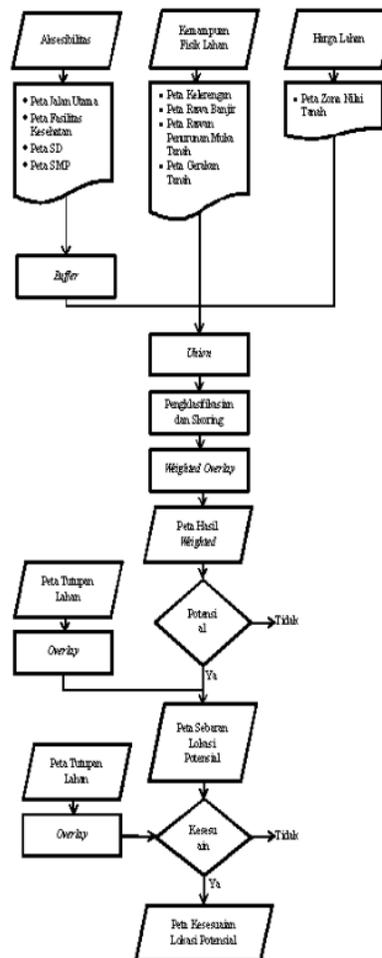
Terdapat 3 variabel yang diangkat pada kajian ini (Gambar 1), yaitu yang pertama keterjangkauan terhadap sarana dan prasarana. Sebagian besar analisis sub-subvariabel pada variabel ini menggunakan fungsi *multiple ring buffer* pada SIG untuk melihat jangkauan sarana prasarana tersebut secara spasial. Setiap subvariabel memiliki 3 *ring buffer* yang kemudian setiap *ring* diberi skor dengan skor tertinggi untuk wilayah yang ada pada *ring* terdekat. Lalu sub-subvariabel tersebut di-*overlay* untuk dilihat perpotongannya secara spasial dan skor sebelumnya dijumlah. Perpotongan dengan jumlah skor 9 – 12 dianggap sesuai untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau.

Variabel kedua yaitu kemampuan fisik lahan dalam mendukung aktivitas perumahan. Analisis yang dilakukan pada variabel ini langsung memasuki tahap pengklasifikasian kembali data yang dianggap sesuai untuk pengembangan perumahan terjangkau menjadi 3 kelas. Subvariabel yang diangkat pada variabel kemampuan fisik lahan yaitu kelerengan dan kerawanan terhadap bencana. Perpotongan yang sesuai kriteria untuk pengembangan perumahan kemudian diberi skor tertinggi selanjutnya sub-sub variabel tersebut di-*overlay* dan dijumlah skornya. Perpotongan dengan jumlah skor 11 – 12 dianggap yang paling sesuai untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau.

Sedangkan untuk variabel ketiga yaitu variabel keterjangkauan harga lahan. Variabel ini merupakan variabel kunci untuk menentukan ukuran “terjangkau” pada kajian ini. Berbeda

dengan variabel sebelumnya, pada variabel ini tidak terdapat subvariabel. Sehingga analisis yang dilakukan pada variabel ini hanya dengan mereklasifikasi harga lahan ke dalam 3 kelas berdasarkan tingkat kesesuaiannya untuk pengembangan perumahan terjangkau. Lahan dengan harga \leq Rp 150.000/m² dianggap yang paling sesuai untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau.

Gambar 1. Diagram Alir Penelitian



Tahap analisis selanjutnya dengan teknik *weighted overlay* yang dilakukan terhadap hasil analisis ketiga variabel sebelumnya. Bobot yang diberikan pada masing-masing variabel yaitu 40% untuk variabel kemampuan fisik lahan dan harga lahan serta 20%

untuk variabel aksesibilitas (Tabel 1). Pemberian besaran bobot cukup kecil yaitu 20% pada variabel aksesibilitas didasarkan pada pertimbangan bahwa pembangunan sarana prasarana perkotaan akan terus dilakukan, karena seiring berkembangnya suatu kawasan pasti akan diikuti dengan adanya pengadaan sarana prasarana penunjangnya. Sedangkan untuk pemberian bobot 40% pada kemampuan fisik lahan dikarenakan bahwa kondisi lahan bersifat mutlak dan apabila dilakukan intervensi cenderung meningkatkan biaya pembangunan sehingga menjadi tidak terjangkau. Dan untuk bobot 40% pada harga lahan, dikarenakan sulitnya mengembangkan suatu perumahan terjangkau dengan harga lahan tinggi sehingga variabel ini pun mendapatkan perhatian cukup besar.

Tabel 1. Weighted Overlay

Variabel	Klasifikasi	Scale Value	Bobot
Aksesibilitas	9 – 12	3	20%
	7 – 9	2	
	< 7	1	
Kemampuan Fisik Lahan	11 – 12	3	40%
	9 – 10	2	
	< 9	<i>Restricted</i>	
Harga Lahan	≤ Rp 150.000	3	40%
	Rp 150.000 – Rp 250.000	2	
	> Rp 250.000	<i>Restricted</i>	

Scale value yang diberikan pada setiap klasifikasi merupakan skor yang nantinya dihitung untuk menentukan skor akhir dengan menggunakan bobot sebagai pertimbangan. Bobot merupakan besaran pengaruh yang diberikan variabel pada perhitungan tersebut. Pada variabel kemampuan fisik lahan dan harga lahan terdapat klasifikasi dengan *scale value restricted* atau terlarang yang artinya sebaiknya dihindari sehingga pada perhitungan perpotongan dengan klasifikasi tersebut memiliki skor 0. Pemberian *scale value restricted* pada variabel kemampuan fisik karena pada klasifikasi terendah dianggap tidak menunjang lagi untuk pengembangan aktivitas perumahan. Sedangkan pada variabel harga lahan dikarenakan pada klasifikasi tersebut sangat sulit pada masa ini untuk mengembangkan perumahan terjangkau dengan harga lahan yang terlalu tinggi. Sementara untuk variabel tingkat aksesibilitas dengan adanya kemajuan transportasi serta upaya pemerataan aksesibilitas perkotaan cenderung masih dapat

ditoleransi dibandingkan pada variabel-variabel lainnya.

Analisis yang dilakukan selanjutnya yaitu dengan membandingkan hasil *weighted overlay* dengan peta lahan terbangun dengan teknik *overlay* (lihat Tabel 2). Setelah dilakukan *overlay*, lahan yang bertumpang tindih dengan lahan terbangun tidak akan berpotensi lagi. Namun apabila lahan tersebut merupakan lahan non-terbangun dan skor hasil *weighted overlay* yaitu 3, maka lahan tersebut dianggap potensial. Dan apabila lahan tersebut non-terbangun tetap hasil *weighted overlay* memiliki besaran skor 0 – 2, lahan tersebut dianggap kurang potensial untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau.

Tabel 2. Klasifikasi Tingkat Potensi

Skor Hasil <i>Weighted Overlay</i>	Tutupan Lahan	
	Non Terbangun	Terbangun
3	Potensial	Terbangun
0 – 2	Kurang Potensial	

Selanjutnya, agar lokasi yang akan dikembangkan menjadi perumahan terjangkau tersebut sesuai dengan RTRW setempat, analisis yang dilakukan pada tahap berikutnya berupa *cropping* peta potensial terhadap peta Rencana Pemanfaatan Ruang Permukiman. Teknik yang digunakan pada analisis ini dengan memanfaatkan fungsi *clip* pada ArcGIS.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil *overlay* dari Peta Jangkauan Jalan Umum Kota Semarang, Peta Jangkauan Sarana Kesehatan, Peta Jangkauan SD di Kota Semarang, dan Peta Jangkauan SMP di Kota Semarang, yang merupakan sub-sub variabel aksesibilitas, kemudian dijumlah skor pada setiap perpotongan, lalu diklasifikasikan menggunakan SIG menjadi 3 klasifikasi. Berdasarkan analisis tersebut, sebesar 70,23% dari luas wilayah Kota Semarang memiliki jumlah skor antara 9 – 12 atau yang berarti sesuai untuk pengembangan perumahan. Namun secara spasial, wilayah dengan kondisi tersebut kurang merata persebarannya karena sebagian besar wilayah dengan aksesibilitas tinggi tersebut hanya berada pada pusat-pusat permukiman Kota Semarang yaitu

pada sebelah tengah hingga timur Kota Semarang. Sedangkan untuk wilayah dengan jumlah skor 7 – 9 yaitu sebesar 21,20% dan untuk wilayah dengan jumlah skor kurang dari 7 hanya sebesar 8,57% dari luas wilayah Kota Semarang.

Pada analisis variabel kemampuan fisik lahan, didapat temuan bahwa wilayah dengan jumlah skor kurang dari 9 merupakan wilayah dengan kondisi fisik lahan paling tidak sesuai untuk pengembangan perumahan baru yang tersebar di hampir setiap kecamatan di Kota Semarang utamanya di Kecamatan Genuk, Semarang, Utara, Semarang Barat, dan Kecamatan Gunungpati, luas wilayah ini setidaknya seluas 19,51% dari total luas wilayah Kota Semarang. Sedangkan untuk wilayah dengan jumlah skor 9 – 10, dalam pemanfaatannya masih perlu dipertimbangkan dan dikaji lebih lanjut. Wilayah dengan skor tersebut memiliki luas sekitar 41,66% dari luas wilayah Kota Semarang. Dan untuk wilayah dengan jumlah skor 11 – 12 atau yang secara fisik dianggap sesuai untuk aktivitas pengembangan perumahan memiliki luas sekitar 38,83% dari total luas wilayah Kota Semarang.

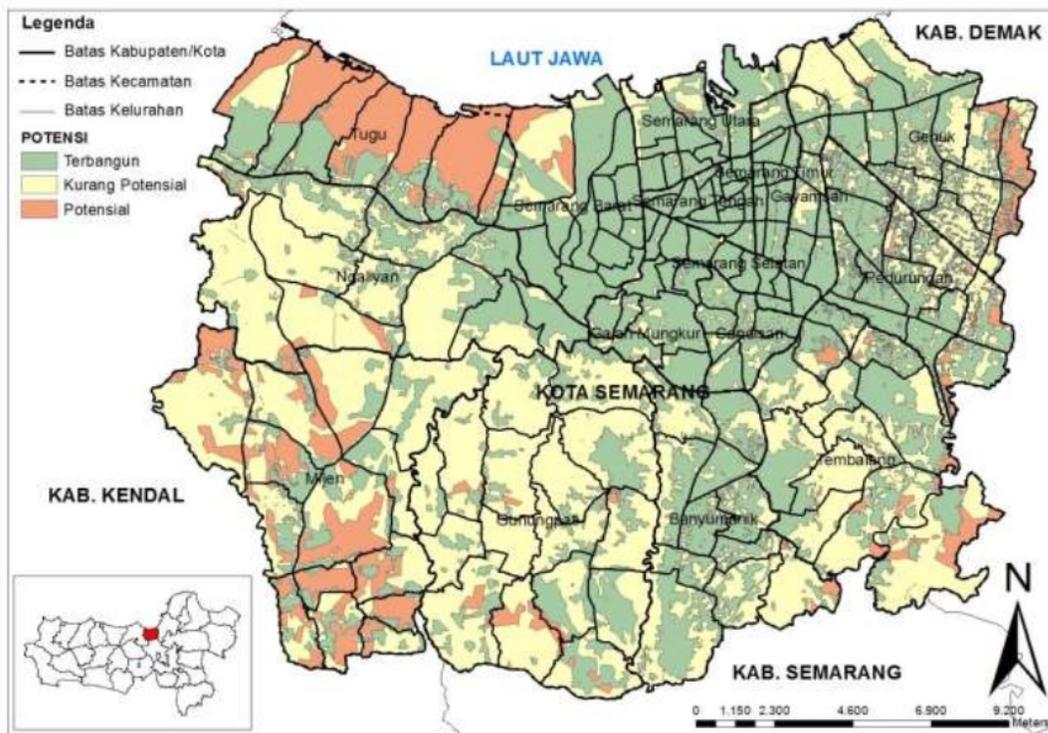
Sementara itu pada analisis keterjangkauan harga lahan, didapatkan temuan bahwa ketersediaan lahan dengan harga jual kurang dari Rp 150.000 di Kota Semarang tidaklah banyak yaitu hanya seluas 15,6% dari luas wilayah Kota Semarang atau seluas 59.922.805,78 m². Lahan-lahan dengan klasifikasi harga tersebut umumnya berada di pinggiran kota dan tidak terlalu luas di setiap lokasinya. Namun selain karena jaraknya terhadap pusat kota, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi harga lahan. Seperti yang diungkapkan dalam teori nilai hedonis oleh Muth, Lancaster, dan Rosen dalam Prasetya dan Sunaryo (2013) bahwa selain faktor intrinsik (luas tanah dan status) dan faktor lokasi (kedekatan ke pusat kegiatan/fasilitas sosial-ekonomi) terdapat faktor lingkungan sekitarnya. Faktor lingkungan sekitarnya tersebut dapat berupa keadaan fisik lahan yang tidak mampu mendukung kegiatan sosial ekonomi

di atasnya sehingga nilai jualnya tidak dapat diangkat.

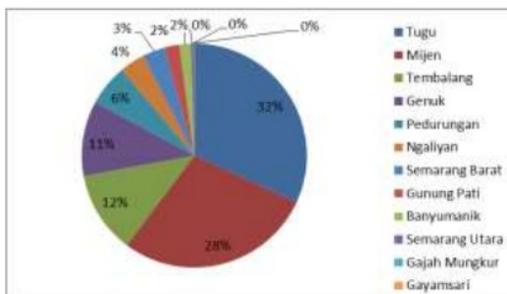
Berdasarkan hasil analisis tersebut, didapat temuan bahwa luas lahan potensial pengembangan perumahan terjangkau di Kota Semarang yaitu sebesar 42.174.176,48 m² atau 10,91% dari luas Kota Semarang. Kecamatan dengan luas lahan potensial pengembangan perumahan terjangkau Kota Semarang terbesar yaitu Kecamatan Tugu yaitu seluas 16.743.290,97 m² dan Kecamatan Mijen seluas 14.548.488,10 m². Sedangkan untuk kelurahan yang memiliki luas lahan potensial terluas yaitu Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu dengan luas lahan potensial sebesar 4.243.669,11 m². Meskipun begitu, hasil ini perlu dikaji lebih lanjut mengenai kesesuaiannya terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang yang berlaku, yang akan dilakukan pada analisis selanjutnya.

Hasil *overlay* antara Peta Sebaran Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Kota Semarang dengan Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 yaitu peta kesesuaian seperti pada Gambar 2. Pada peta tersebut terlihat bahwa tidak banyak lokasi potensial yang sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Permukiman Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 yaitu hanya seluas 14.271.530,86 m² yang merupakan 5,85% dari luas rencana peruntukkan permukiman Kota Semarang. Lokasi tersebut dianggap sesuai apabila pada analisis lokasi potensial sebelumnya tergolong potensial untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau dan dalam Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 tergolong sebagai zona pemanfaatan permukiman.

Hasil analisis lokasi potensial pengembangan perumahan terjangkau Kota Semarang dengan membandingkan peta hasil *weighted overlay* terhadap peta lahan terbangun menghasilkan peta seperti pada Gambar 2 dan persentase luas lahan potensial dapat dilihat pada Gambar 3.



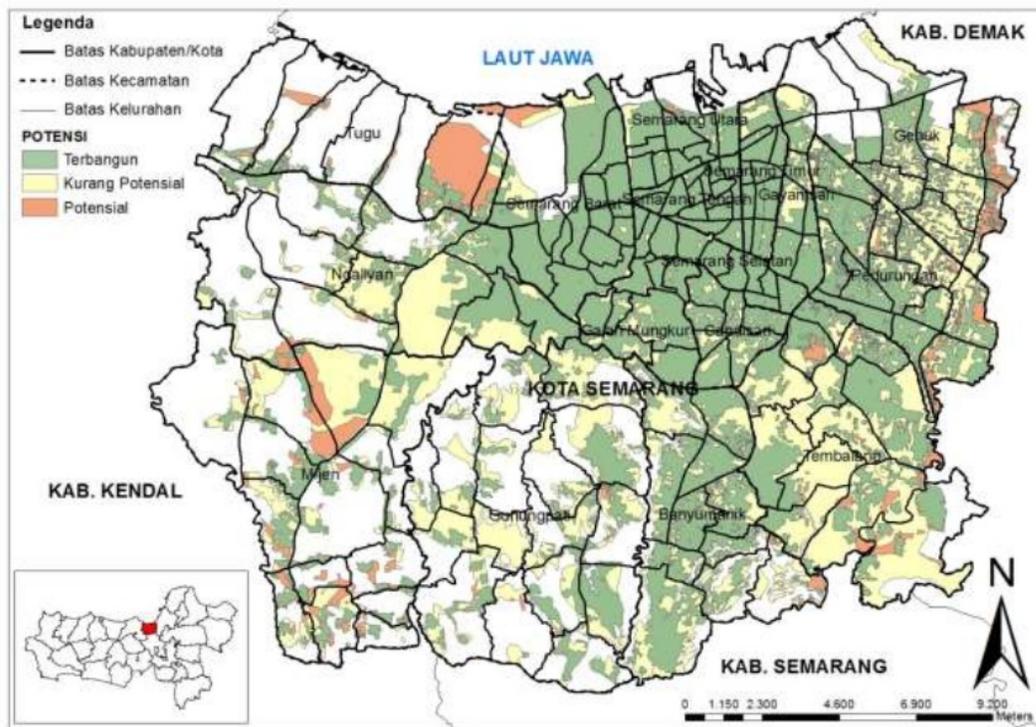
Gambar 2. Peta Sebaran Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang



Gambar 3. Presentase Luas Lahan Potensial yang Sesuai terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 menurut Kecamatan

Pada analisis ini selanjutnya didapatkan temuan bahwa lokasi potensial terdistribusi di 12

kecamatan di Kota Semarang, yaitu Kecamatan Banyumanik, Gajah Mungkur, Gayamsari, Gunungpati, Genuk, Mijen, Ngaliyan, Pedurungan, Semarang Barat, Semarang Utara, Tembalang, dan Kecamatan Tugu seperti pada Gambar 2 dan tersebar di 58 kelurahan. Kecamatan dengan luasan lahan terbesar yang sesuai untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau yaitu Kecamatan Tugu seluas 4.542.694,76 m² dan Kecamatan Mijen seluas 4.052.916,52 m². Sedangkan untuk kelurahan dengan luasan lahan terbesar yang sesuai untuk dikembangkan menjadi perumahan terjangkau yaitu Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu dengan luasan sebesar 3.461.239,65 m² (Gambar 4).



Gambar 4. Peta Kesesuaian Lahan Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Permukiman Kota Semarang Tahun 2011 – 2031

4. KESIMPULAN

Hasil *overlay* antara Peta Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Kota Semarang dengan Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 yaitu peta kesesuaian yang menunjukkan bahwa lokasi potensial terdistribusi ke dalam 12 kecamatan, yaitu Kecamatan Banyumanik, Gajahmungkur, Gayamsari, Genuk, Gunungpati, Mijen, Ngaliyan, Pedurungan, Semarang Barat, Semarang Utara, Tembalang, dan Kecamatan Tugu, dengan distribusi luasan lahan terbesar berada pada Kecamatan Tugu 4.542.694,76 m² dan Kecamatan Mijen seluas 4.052.916,52 m².

Secara lebih rinci, lahan pengembangan perumahan terjangkau yang sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Semarang terdistribusi pada 58 kelurahan, dengan lokasi lahan terluas berada pada Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu seluas 3.461.239,65 m² dan Kelurahan Pesantren Kecamatan Mijen seluas 1.223.528,36 m².

Pada konsep 3A yang dikembangkan Jana dkk. (2016), dijelaskan bahwa pada banyak kasus faktor aksesibilitas cenderung diabaikan dalam mengembangkan perumahan terjangkau. Namun pada penelitian ini, ditemukan bahwa dengan tetap menjadikan aksesibilitas sebagai faktor penentu lokasi perumahan terjangkau, kita tetap dapat menemukan lokasi-lokasi potensial tanpa harus mengabaikan faktor-faktor penentu lainnya. Walaupun aksesibilitas tidak dijadikan sebagai faktor kunci, karena keterjangkauan harga lahan dan kondisi fisik tetap yang utama, namun kebutuhan aksesibilitas tetap dapat dipenuhi dengan memperhatikan standar-standar perencanaan tertentu seperti jangkauan pelayanan, kemampuan dan kemauan orang untuk berjalan kaki, dan sebagainya.

Kajian lokasi potensial pengembangan perumahan terjangkau ini, merupakan suatu langkah awal dalam proses pengadaan perumahan terjangkau. Pada proses pengadaan perumahan terjangkau,

tidaklah cukup hanya dengan bergantung pada pemilihan lokasi yang terjangkau. Dibutuhkan adanya suatu peran berbagai *stakeholder* dalam tahapan pengadaan perumahan terjangkau selanjutnya seperti pengadaan lahan, penentuan desain bangunan dan bahan konstruksi, hingga kebijakan pembiayaan pembangunan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Bramley, G. (2012). Affordability, poverty and housing need: triangulating measures and standards. *Journal of Housing and the Built Environment*, 27(2), 133-151. doi:10.1007/s10901-011-9255-4
- Cai, W., & Lu, X. (2015). Housing affordability: Beyond the income and price terms, using China as a case study. *Habitat International*, 47, 169-175. doi:https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.01.021
- Fingleton, B. (2008). Housing Supply, Housing Demand, and Affordability. *Urban Studies*, 45(8), 1545-1563. doi:10.1177/0042098008091490
- Istikhomah, A. A., & Manaf, A. (2016). *Alternatif Lokasi Perumahan oleh Pengembang untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Sekitar Kawasan Industri Ngaliyan*. (5 Low-Income People, Developer, urban sprawl), Universitas Diponegoro. Retrieved from https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/pwk/article/view/17968 (4)
- Jana, A., Bardhan, R., Sarkar, S., & Kumar, V. (2016). Framework to assess and locate affordable and accessible housing for developing nations: Empirical evidences from Mumbai. *Habitat International*, 57, 88-99. doi:https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.07.005
- Johnson, M. P. (2007). Planning Models for the Provision of Affordable Housing. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 34(3), 501-523. doi:10.1068/b31165
- Mattingly, K., & Morrissey, J. (2014). Housing and transport expenditure: Socio-spatial indicators of affordability in Auckland. *Cities*, 38, 69-83. doi:https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.01.004
- Miah, M. A. Q. (1990). *An Affordability Dynamics Model for Slum Upgrading*. Bangkok: Asian Institute of Technology.
- Nugraha, Y. K., Nugraha, A. L., & Wijaya, A. P. (2014). Pemanfaatan Sig Untuk Menentukan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman (Studi Kasus Kabupaten Boyolali). *Jurnal Geodesi Undip*, 3(4), 50-59.
- Panudju, B. (1999). *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Alumni.
- Prasetya, N. A., & Sunaryo, B. (2013). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 2(2), 223-232.
- Ramadhiani, A. (2015). Data Tak Jelas, Kementerian PUPR Tinjau Ulang 'Backlog' Rumah. Retrieved from http://properti.kompas.com/read/2015/08/24/133017321/Data.Tak.Jelas.Kementeria.n.PUPR.Tinjau.Ulang.Backlog.Rumah
- Randy, M. (2013). Identifikasi Kemampuan dan Kemauan Membayar Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah Terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya. *Journal of Regional and City Planning*, 24(2), 95-108.
- Stone, M. E. (2006). What is housing affordability? The case for the residual income approach. *Housing Policy Debate*, 17(1), 151-184. doi:10.1080/10511482.2006.9521564
- UN-Habitat. (2007). UN-Habitat Urban Data. Retrieved from http://urbandata.unhabitat.org/

Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Di Kota Semarang

ORIGINALITY REPORT

8%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

dokodoc.com

Internet Source

<1%

2

pena.aminuddinsalle.com

Internet Source

<1%

3

journals.mindamas.com

Internet Source

<1%

4

ojs.unm.ac.id

Internet Source

<1%

5

hub.hku.hk

Internet Source

<1%

6

onlinelibrary.wiley.com

Internet Source

<1%

7

www.uva.nl

Internet Source

<1%

8

repository.usu.ac.id

Internet Source

<1%

9

es.scribd.com

Internet Source

<1%

10

journals.itb.ac.id

Internet Source

<1%

11

www.ccsenet.org

Internet Source

<1%

12

uad.portalgaruda.org

Internet Source

<1%

13

kosemarang.com

Internet Source

<1%

14

id.123dok.com

Internet Source

<1%

15

docplayer.info

Internet Source

<1%

16

digilib.unila.ac.id

Internet Source

<1%

17

link.springer.com

Internet Source

<1%

18

joltida.org

Internet Source

<1%

19

www.ejournal-s1.undip.ac.id

Internet Source

<1%

20

dsdap.bantenprov.go.id

Internet Source

<1%

21 evianinatin97.wordpress.com <1%
Internet Source

22 www.tapera-info.com <1%
Internet Source

23 ejournal2.undip.ac.id <1%
Internet Source

24 www.ijer.in <1%
Internet Source

25 eprints.lse.ac.uk <1%
Internet Source

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau Di Kota Semarang

GRADEMARK REPORT

FINAL GRADE

/0

GENERAL COMMENTS

Instructor

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8
