

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Deskripsi (Pengertian Judul)**

##### **1.1.1. Judul**

PERANCANGAN KAMPUNG VERTIKAL SEBAGAI  
PERMUKIMAN TERJANGKAU DI SEMARANG DENGAN  
PENDEKATAN *GREENSHIP NEW BUILDING V1.2*

##### **1.1.2. Pengertian Judul**

Perancangan : Perancangan, adalah proses, cara, perbuatan dari merancang (KBBI, 2008). Jadi, perancangan adalah sebuah proses mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan menggunakan teknik yang bervariasi serta didalamnya melibatkan deskripsi mengenai arsitektur serta detail komponen dan juga keterbatasan yang akan dialami dalam proses pengerjaannya (Soetam Rizky, 2011).

Kampung Vertikal : Kampung vertikal merupakan bentuk transformasi dari kampung horizontal, tanpa menghilangkan karakter lokal, kekayaan bentuk, warna, material, volume, garis langit, potensi ekonomi, kreativitas warga, dan lain sebagainya (Yu Sing, 2011).

Permukiman : Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011, menyebut bahwa permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau Kawasan perdesaan (UUD, 2011).

Terjangkau : Sesuatu yang dapat dicapai atau diperoleh dengan mudah, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI, 2008).

- Semarang : Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah yang sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia (Wikipedia, 2025). Kota Semarang sendiri Tengah gencar melakukan berbagai upaya untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan, untuk menciptakan kota yang maju, nyaman, dan berdaya saing tinggi. (PPID Kota Semarang, 2025).
- Greenship NB : Greenship New Building merupakan salah satu alat penilaian yang di terbitkan oleh GBCI. *Greenship New Building* adalah sistem sertifikasi bangunan, untuk bangunan baru, terkait dengan desain dan konstruksi bangunan. Alat penilaian digunakan sebagai pedoman untuk Mengembangkan konsep bangunan berkelanjutan yang holistik melalui penerapan pendekatan dan gagasan kreatif serta inovatif sejak perancangan awal. (GBCI, 2013).

Berdasarkan uraian dari pengertian judul PERANCANGAN KAMPUNG VERTIKAL SEBAGAI PERMUKIMAN TERJANGKAU DI SEMARANG DENGAN PENDEKATAN *GREENSHIP NEW BUILDING VI.2* adalah upaya untuk merancang hunian vertikal yang berkonsep kampung, dengan lingkungan hunian yang ramah lingkungan, hemat energi, dan terjangkau secara biaya bagi masyarakat di Kota Semarang, dengan menerapkan pendekatan arsitektur hijau yaitu dengan *greenship* bangunan baru. Melalui poin dalam parameter perancangan pada *Greenship New Building VI.2* seperti, efisiensi energi, pengelolaan air, pemanfaatan material ramah lingkungan, serta penciptaan ruang terbuka hijau. Pendekatan ini di terapkan untuk dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni tanpa meningkatkan biaya konstruksi secara signifikan sekaligus mendukung program pembangunan berkelanjutan di Semarang.

## 1.2. Latar Belakang

Perkembangan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi di kota-kota besar Indonesia, telah menciptakan tekanan yang mendorong kebutuhan akan hunian. Kota Semarang sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah menjadi salah satu kota yang mengalami tekanan peningkatan jumlah penduduk dan urbanisasi, tercatat jumlah penduduk mencapai 1.708.833 jiwa di tahun 2024, mengalami kenaikan 14.093 jiwa dari tahun 2023. Hal ini menyebabkan munculnya kawasan permukiman padat dan tidak layak huni, terutama di daerah pinggir perkotaan. Data dari Kementerian PUPR di tahun 2021, Kota Semarang memiliki 15 titik prioritas kawasan kumuh, yang menjadi prioritas penting untuk ditangani dan diperhatikan.

Penanganan kawasan kumuh di Semarang dilakukan Pemerintah Kota Semarang bekerja sama dengan Kementerian PUPR melalui program KOTAKU, dengan pendekatan terintegrasi dari relokasi, revitalisasi, dan pemberdayaan masyarakat. Konsep kampung vertikal adalah salah satu solusi penanganan yang inovatif untuk penataan permukiman kumuh kota sekaligus menangani keterbatasan lahan permukiman, dengan menyediakan permukiman layak huni yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni permukiman kumuh di kota Semarang.

Kampung vertikal ini dirancang dengan sasaran utama penghuni merupakan kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang terdampak kebijakan penataan kawasan kumuh ilegal (*squatter*). Kelompok masyarakat yang dipaksa untuk melakukan relokasi dari titik permukiman kumuh dari tanah yang ilegal atau milik pemerintah wilayah Kota Semarang, sebagai upaya penataan kota dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Kampung vertikal ini memadukan interaksi sosial yang kuat dan ruang komunitas yang inklusif dengan memanfaatkan lahan secara efisien, hal ini dinilai cocok untuk menjadi solusi bagi masyarakat yang terdampak penataan kawasan kumuh ilegal yang ada di Kota Semarang.

Selain permasalahan permukiman kumuh tersebut, terdapat permasalahan lingkungan yang di sebabkan emisi karbon di Kota Semarang, angkanya berfluktuatif dengan emisi tertinggi pada tahun 2016. Menurut DLH Kota Semarang, menunjukkan angka 5.071.069,64 Ton CO<sub>2</sub>e berasal dari berbagai sektor yang diprediksi dapat terus meningkat. Contohnya pada sektor energi yang disebabkan oleh penggunaan AC berlebih, berkontribusi paling besar terhadap emisi gas rumah kaca (GRK) di Kota Semarang.

Dari permasalahan tersebut, pendekatan *GreenShip New Building V1.2* dipilih untuk menjadi jawaban dalam menangani permasalahan lingkungan yang disebabkan emisi karbon dari gas rumah kaca di Kota Semarang. *GreenShip* yaitu sistem bangunan hijau yang dikembangkan oleh *Green Building Council Indonesia* (GBCI), dengan pendekatan yang menekankan pada prinsip-prinsip keberlanjutan dan pengurangan dampak lingkungan.

Namun, konsep *GreenShip* ini seringkali identik dengan konsep yang mewah, tetapi pada perancangan kampung vertikal ini, lebih disesuaikan dengan konsep permukiman terjangkau. Disesuaikan dengan memprioritaskan poin dalam parameter *GreenShip New Building V1.2* yang menerapkan poin dalam parameter perancangan berdayaguna tinggi pada operasional pemeliharaan juga rendah biaya konstruksi, seperti ventilasi alami, pemanfaatan air hujan, penggunaan material lokal, serta pemeliharaan sampah. Dengan pendekatan ini, diharapkan konsep hijau tidak lagi ‘mewah’, melainkan menjadi investasi jangka panjang yang menjadikan kampung vertikal di Semarang berdampak positif pada lingkungan serta lebih terjangkau dalam segi operasional bagi pengguna bangunan.

Melalui perancangan kampung vertikal dengan pendekatan *GreenShip New Building V1.2* yang telah di sesuaikan dengan poin dalam parameter kriteria perancangan, diharapkan tercipta sebuah model permukiman terjangkau yang tidak hanya memenuhi kebutuhan hunian terjangkau masyarakat yang terdampak program relokasi dari penanganan kawasan kumuh, tetapi juga mendukung pembangunan berkelanjutan di kota Semarang.

### 1.3. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang sudah di tuliskan diperoleh rumusan masalah seperti berikut :

1. Bagaimana menentukan lokasi di Kota Semarang yang tepat untuk penerapan konsep kampung vertikal sebagai solusi penataan permukiman kumuh serta tempat relokasi penduduk yang terdampak ?
2. Bagaimana merancang sebuah kampung vertikal dengan menerapkan prinsip *GreenShip New Building V1.2* yang dapat berpengaruh pada aspek efisiensi dan ekonomis untuk hunian yang terjangkau ?

### 1.4. Tujuan dan Sasaran

#### 1. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai berdasarkan rumusan masalah yaitu :

1. Mampu menentukan lokasi yang tepat untuk menentukan Pembangunan kampung vertikal sebagai tempat relokasi penduduk yang terdampak.
2. Mampu merancang kampung vertikal sesuai dengan prinsip *GreenShip New Building V1.2* yang memprioritaskan poin pada parameter berefisiensi energi tinggi dan ekonomis, agar kampung vertikal ini dapat terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

#### 2. Sasaran

Sasaran utama dari penelitian ini adalah menentukan lokasi strategis sebagai hunian untuk masyarakat yang terdampak relokasi dari permukiman kumuh melalui perancangan kampung vertikal dengan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi guna mendukung penataan wilayah yang berkelanjutan.

Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk merancang kampung vertikal yang menerapkan prinsip *GreenShip New Building V1.2*, dengan fokus pada poin parameter perancangan yang berdayaguna tinggi pada operasional pemeliharaan tetapi rendah biaya konstruksi. Dengan fokus pada beberapa poin tersebut, sehingga memungkinkan kampung vertikal ini terjangkau bagi masyarakat, terutama untuk masyarakat yang terdampak relokasi dari permukiman kumuh.

### 1.5. Lingkup Pembahasan

Berikut batasan ruang lingkup pembahasan, seperti berikut :

#### 1. Pembahasan Spasial

Ruang lingkup spasial dalam penelitian ini difokuskan pada wilayah Kota Semarang sebagai lokasi perancangan kampung vertikal.

#### 2. Pembahasan Substansial

Penelitian ini memiliki batasan ruang lingkup substansial yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini meliputi :

Perancangan kampung vertikal berpedoman pada prinsip *GreenShip New Building VI.2*, dengan menitikberatkan pada poin parameter perancangan yang berfisiensi tinggi sehingga rendah biaya operasional, tanpa mencakup detail teknis konstruksi secara spesifik.

Keterjangkauan kampung vertikal berfokus pada poin parameter perancangan, yang berpengaruh dalam pengurangan biaya pembangunan dan operasional, tanpa membahas skema biaya atau kebijakan subsidi secara luas.

### 1.6. Metode Pembahasan

Menggunakan metode deskriptif deduktif melalui :

#### A. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi Pustaka : Melakukan analisis serta evaluasi terhadap sumber pustaka yang relevan dengan topik Kampung Vertikal..
- b. Observasi : Melaksanakan studi pada lokasi dengan observasi secara langsung untuk mengidentifikasi kondisi fisik lokasi, pola penataan lingkungan, karakteristik bentang alam, serta elemen pendukungnya.

#### B. Metode analisis data

Melakukan pengolahan data guna memperoleh informasi yang faktual dengan kondisi lapangan.

#### C. Metode Sintesis

Sintesis berbagai hasil dari analisis yang dikonsolidasikan pada suatu kerangka suatu kerja terpadu dan terarah, kemudian diwujudkan dalam bentuk uraian konseptual sebagai solusi desain.

## **1.7. Sistematika Penulisan**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bagian pendahuluan memuat penjelasan konseptual (definisi judul), konteks penelitian, identifikasi masalah, tujuan dan sasaran, batasan ruang lingkup, metodologi analisis, serta sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bagian kajian pustaka memuat tinjauan teoritis tentang konsep kampung vertikal dan hunian vertikal, standar penilaian *GreenShip New Building versi 1.2* yang berfungsi sebagai acuan parameter desain, serta analisis studi kasus yang akan dijadikan referensi perancangan..

### **BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAMBARAN PERENCANAAN**

Bagian gambaran umum lokasi serta perencanaan mencakup analisis mengenai letak tapak perancangan kampung vertikal, karakteristik fisik lingkungan, rencana tata ruang wilayah Kota Semarang, distribusi kependudukan, serta aspek-aspek non-fisik terkait.

### **BAB IV : ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN**

Bagian analisa pendekatan dan konsep perancangan memuat kajian analitis terhadap penerapan pendekatan konsep *GreenShip* dalam proses perancangan Kampung Vertikal di wilayah Semarang.