

ABSTRAK

Kota Semarang merupakan salah satu kota metropolitan yang berada di Provinsi Jawa Tengah. Kota ini menjadi pusat pemerintahan yang memberikan pengaruh pada peningkatan pertumbuhan ekonomi. Pada saat ini, perkembangan properti terus mengalami peningkatan dengan terus bertambahnya bangunan-bangunan bertingkat, sedangkan jumlah lahan yang tersedia terbatas. Oleh karena itu, apartemen dijadikan solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut. Saat ini sudah berdiri 2 apartemen yaitu Best Western and Star Apartemen dan apartemen Mutiara Garden, namun akan segera berdiri apartemen Candiland, Pinnacle dan Warhol Residence. Selain itu juga terdapat Sentraland Apartemen dan Paltrow City. Sebagian besar apartemen berada di pusat kota namun, hanya Paltrow City yang berada di pinggir Kota, tepatnya di kawasan pendidikan tinggi Tembalang. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengkaji keberadaan apartemen di pusat Kota Semarang. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah kriteria lokasi bangunan bertingkat yang terdiri dari segmen pasar, tingkat aksesibilitas, serta lahan dan karakteristik lingkungan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dan analisis linkert/skorng. Hasil penelitiannya adalah bahwa beberapa unit apartemen masih belum habis terjual dikarenakan harga lahan yang terlalu tinggi sehingga berdampak pada kenaikan harga tiap unit apartemen, selain itu, apartemen yang berada dekat dengan permukiman memberikan pengaruh terhadap masyarakat dan lingkungan disekitarnya misalnya ketersediaan air menjadi berkurang dan dapat menimbulkan banjir pada saat musim hujan, serta terdapat apartemen yang dibangun di lahan berkontur dan daerah resapan air. Secara keseluruhan, apartemen di Kota Semarang memiliki aksesibilitas yang dapat menjangkau segala kebutuhan dan pusat kegiatan masyarakat, baik pusat perbelanjaan, sekolah, rumah sakit, dan sebagainya. Untuk kelengkapan prasarana perkotaan, seluruh apartemen sudah memadai mulai dari listrik, air bersih, dan drainase. Hal ini didukung oleh hasil analisis statistik dimana kedekatan terhadap sarana perkotaan menjadi variabel yang berpengaruh dalam kriteria lokasi bangunan bertingkat.

Kata Kunci : Apartemen, aglomerasi, keberadaan apartemen, kriteria lokasi