

**KAJIAN PERKEMBANGAN
KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI
ASPEK TATA RUANG**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh:

**AGUS SUYANTO
L4D003131**



**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi.

Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, 27 Pebruari 2006

AGUS SUYANTO
L4D003131

**KAJIAN PERKEMBANGAN
KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI
ASPEK TATA RUANG**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

AGUS SUYANTO
L4D003131

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 27 Februari 2006

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Februari 2006

Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama

Ir. Mardwi Rahdriawan, MT

DR. Ir. Suripin, M.Eng

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Prof. DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

**- Ilmu tanpa kebijaksanaan
bagai lilin tak nyala**

**- Ilmu tanpa kesabaran
bagai hidup segan mati tak mau**

**Kupersembahkan untuk istri
dan anak-anakku
yang telah dengan rela hati
ikut membantu dalam proses
pembuatan tesis ini.**

KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG

Oleh : AGUS SUYANTO

ABSTRAKSI

Sebagai salah satu proses kegiatan penataan ruang, penyusunan rencana tata ruang *kawasan* perkotaan perlu diselenggarakan sebagai bahan yang tidak terpisahkan dari rencana tata ruang perkotaan.

Efisiensi pemanfaatan tata ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, maka *kawasan* perkotaan perlu dikelola secara optimal melalui penataan ruang. Pengembangan *kawasan* Tawang Mas terjadi karena adanya pembangunan kota Semarang yang mempertimbangkan rencana tata guna lahan. Tawang Mas pada tahun 1980 an merupakan daerah tambak dan rawa-rawa yang semakin lama mengalami penurunan lingkungan akibat bergeser dan majunya garis pantai sehingga semakin landainya kemiringan sungai dan semakin tingginya tingkat sedimentasi yang sering mengakibatkan banjir. Sebagai *kawasan* yang berkembang, untuk mengendalikan Tata Ruang Kota maka Pemerintah perlu membuat RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Semarang tahun 2000 – 2010. Adapun Kawasan Tawang Mas masuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) III.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi perkembangan *kawasan* Tawang Mas ditinjau dari aspek tata ruang perkotaan Semarang.

Analisis data menggunakan analisis kualitatif yang digunakan untuk menjelaskan frekuensi tanggapan responden terhadap pertanyaan yang diajukan mengenai perkembangan tata ruang yang berada di *kawasan* Tawang Mas, sedangkan analisis kuantitatif digunakan untuk menjelaskan pembahasan hasil penelitian yang dilakukan.

Hasil penelitian kajian ini adalah Manfaat yang didapat dari perkembangan tata ruang perkotaan untuk *kawasan* Tawang Mas tersebut yang dapat dirasakan masyarakat sekitarnya. Dengan pertimbangan banyaknya manfaat dari perkembangan *kawasan* Tawang Mas maka masyarakat di kawasan Tawang Mas dapat memahami tentang perkembangan tata ruang perkotaan tersebut, sedangkan perkembangan tata ruang perkotaan dengan teori-teori tentang tata ruang pembentuk guna lahan telah sesuai dengan kepentingan masyarakat sekitar. Tata guna lahan sebenarnya merupakan eksperimen kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang. Dalam bagian-bagiannya mencakup transportasi, fasilitas umum dan berbagai sarana dan prasarana masyarakat. Untuk itu perkembangan tata ruang perkotaan seharusnya dapat bermanfaat bagi masyarakat.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai penggunaan lahan di kawasan Tawang Mas secara keseluruhan yang diperoleh dari beberapa pendapat penduduk setempat yang berada di kawasan Tawang Mas sudah efektif. Hal ini dikarenakan Dinas Tata Kota Semarang telah bekerjasama dengan pihak swasta untuk mengembangkan lokasi kawasan Tawang Mas dalam hal pengembangan lahan tersebut. Penduduk sekitar yang merespon pengembangan lahan kawasan Tawang Mas sangat mendukung agar kawasan Tawang Mas menjadi lokasi strategis dalam pemanfaatan lahan di kawasan tersebut. Selain itu pengembangan lahan di kawasan tersebut diharapkan juga dapat mengatasi masalah tentang perubahan tata guna lahan dan meningkatnya tinggi muka air laut yang sering mengakibatkan terjadinya banjir di kawasan Tawang Mas.

Kata Kunci: Perkembangan Kawasan, Pemanfaatan Lahan dan Aspek Tata Ruang

STUDY OF GROWTH OF TAWANG MAS AREA EVALUATED FROM SPACIAL PLANNING

By : AGUS SUYANTO

ABSTRACT

As one of the urban planning process activities, it is necessary to set up the layout of the urban area as the integrated part of the plan of urban planology.

For the efficiency of urban land use of the area where the economical and social-cultural activities take place, the urban area needs to be managed optimally through the urban planning. The development of Tawang Mas area is enabled by the development of Semarang city, in consideration of land use. In 1980, Tawang Mas was a fish pond and swamp area suffering from environmental degradation, due to the shifting and moving forward of the coastal line, causing the increase of river slope and the increase of high sediment level resulting in floods. It is important for the Government to prepare Detailed Urban Planology (RDTRK = Rencana Detil Tata Ruang Kota) year 2000 – 2010 to control the urban planning of Semarang as the developing area. Tawang Mas area is included in Urban Area Part (BWK = Bagian Wilayah Kota) III.

The objective of this research is to evaluated the development of Tawang Mas area in view of the Semarang urban planning aspect.

Data analysis had been done by using qualitative analysis, which is used by explaining the frequency of respondents' responses toward the questionnaires given on the development of layout of Tawang Mas area. Meanwhile, the quantitative analysis is used to describe the discussion result of the research.

The result of this research is that the benefit of the urban planning development of Tawang Mas have been felt by the community in that area. In view of the many benefits attained from the Tawang Mas area development, the Tawang Mas community can understand the urban planning development of that area, while the urban planning development with theories on layout forming the land use has complied with the community's interest. The land use is actually the expression of the community's desire on how the land use pattern of such environment in future. The sections cover the transportation, public facilities and various public infrastructures. Therefore, the urban layout development should be beneficial for the community.

It is shown from the research which is based on the inhabitants' opinion, that the land use in Tawang Mas is in overall had already been effective. This is because Dinas Tata Kota Semarang has been working in cooperation with the private sector to develop the Tawang Mas area. The inhabitants of Tawang Mas have also been eager to support the land use development of their area. Besides developing the area, it is also expected that the problems of land use change and the increase of high sea water level causing frequent floods in Tawang Mas area, can be solved.

Keyword: Area Development, Land Use and Aspect of Planology

KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas karunia dan rahmat yang telah dilimpahkan-Nya, Khususnya dalam proses penulisan tesis ini. Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan segala bentuk pengarahannya dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan kepada terima kasih kepada Yth :

1. Prof. Dr. Ir. Sugiyono Soetomo, DEA, selaku ketua program studi MPWK Undip Semarang.
2. Dr. Ir. Suripin, M Eng, sebagai pembimbing utama.
3. Ir. Mardwi Rahdriawan, MT, sebagai pembimbing pendamping.
4. Dr. Ir. Robert Kodoatie, M. Eng, sebagai pembahasa dan penguji.
5. Ir. Irawan Wisnu, MT, sebagai penguji.
6. Isteri dan anak-anakku
7. Teman-teman MPWK AP V Undip Semarang.
8. Pengelola administrasi program MPWK Undip.
9. Semua pihak yang tidak dapat saya sebut satu persatu.

Atas bantuan dalam proses penyelesaian tesis ini. Hanya doa yang dapat penulis panjatkan semoga Allah SWT berkenan membalas semua kebaikan Bapak, Ibu, Saudara dan teman-teman sekalian. Akhir kata, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Semarang, Pebruari 2006

Agus Suyanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAKSI	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian	4
1.3.1. Tujuan Penelitian	4
1.3.2. Sasaran Penelitian	5
1.3.3. Manfaat Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup.....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Subtansial	6
1.5 Kerangka Pikir	8
1.6 Metodologi Penelitian	9
1.6.1 Pengumpulan Data	9
1.6.2 Analisis Data	11
1.6.3 Interpretasi Hasil	11
1.7 Posisi dan Keaslian Penelitian	12
1.8 Sistematika Penulidan	12

BAB II KAJIAN TENTANG TATA RUANG.....	14
2.1 Tata Ruang.....	14
2.1.1 Pembentuk Guna Lahan.....	18
2.1.2 Pola Penggunaan Lahan.....	21
2.1.3 Penggolongan Jenis Guna Lahan.....	23
2.1.4 Pengaruh Guna Lahan terhadap Pergerakan.....	23
2.1.5 <i>Place Theory</i>	25
2.1.6 Daya Dukung Lahan dan Lingkungan.....	25
2.2 Permasalahan Drainase Perkotaan.....	27
2.3 Perencanaan Sistem Drainase Perkotaan.....	28
2.4. Rangkuman Kajian Teori.....	32
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI.....	36
3.1 Gambaran Umum Kota Semarang.....	36
3.1.1 Letak Geografis.....	36
3.1.2 Luas Wilayah.....	36
3.1.3 Fisik Alam.....	37
3.2 Gambaran Umum Wilayah Studi.....	38
3.2.1 Potensi Wilayah Studi.....	38
3.2.2 Permasalahan Wilayah Studi.....	41
3.3 Karakteristik Responden.....	49
BAB IV ANALISIS PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS.....	58
4.1 Evaluasi Perkembangan Tawang Mas Secara Deskriptif.....	58
4.1.1 Kondisi Tawang Ssas sebelum Tahun 1990.....	58
4.1.2 Perkembangan kawasan Tawang Mas dari Tahun 1990-2000.....	62
4.1.3 Perkembangan kawasan Tawang Mas dari Tahun 2000-2010.....	65
4.1.4 Pembahasan dan Fungsi.....	71
4.2 Perkembangan Kawasan Tawang Mas Berdasarkan Persepsi Masyarakat.....	73
4.3. Kondisi yang Ada di Kawasan Tawang Mas.....	90

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	93
5.1 Kesimpulan	93
5.2 Rekomendasi.....	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN	102

DAFTAR TABEL

TABEL III.1 : Presentase Jenis Kelamin Responden	50
TABEL III.2 : Presentase Usia Responden	51
TABEL III.3 : Presentase Pekerjaan Responden	52
TABEL III.4 : Presentase Pendidikan Responden.....	53
TABEL III.5 : Presentase Lokasi Kerja Responden.....	54
TABEL III.6 : Presentase Jarak Tempat Kerja Responden	55
TABEL III.7 : Presentase Lama Tinggal Responden.....	56
TABEL III.8 : Presentase Pendapatan Responden	57
TABEL IV.1 : Penyebab Kawasan Tawang Mas Bisa Berkembang	73
TABEL IV.2 : Perkembangan Kota Berdasarkan Penggunaan Lahan yang Semakin Luas	74
TABEL IV.3 : Perkembangan Penduduk Dan Kegiatan Ekonomi Dapat Berpengaruh Terhadap Perkembangan Kota	75
TABEL IV.4 : Penggantian Aktivitas Yang Kurang Menguntungkan Dengan Aktivitas Yang Bernilai Ekonomi Tinggi.....	76
TABEL IV.5 : Hal Yang Mempengaruhi Ketersediaan Lahan Untuk Aktivitas Ekonomi.....	77
TABEL IV.6 : Perkembangan Tawang Mas Secara Ekonomi Karena Luas Lahan Mempunyai Nilai Ekonomi Tinggi Kota	78
TABEL IV.7 : Letak Kawasan Tawang Mas Yang Berada Dalam Perkembangan Kota Kota	79
TABEL IV.8 : Rencana Tata Ruang	80
TABEL IV.9 : Fungsi Tata Ruang.....	81
TABEL IV.10 : Ketentuan dan Sanksi Atas Pelanggaran Rencana Tata Ruang	82
TABEL IV.11 : Keterkaitan Perkembangan Kota Dengan Ketersediaan Lahan	83

TABEL IV.12 : Faktor Yang Potensial Dalam Perkembangan Kota Semarang	84
TABEL IV.13 : Faktor Yang Menyebabkan Kecenderungan Perkembangan ke Wilayah Tawang Mas.....	85
TABEL IV.14 : Kepindahan Pendudukan Ke Kawasan Tawang Mas	86
TABEL IV.15 : Kedekatan Kecamatan Semarang Barat Dengan Berbagai Fasilitas Kota	87
TABEL IV.16 : Lokasi Yang Dekat Dengan Pusat Kota dan Semakin Tidak Terjangkaunya Harga Lahan Di Pusat Kota	88
TABEL IV.17 : Pertimbangan Seseorang Tinggal Di Semarang Barat	89

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	: Lokasi Studi	7
GAMBAR 1.2	: Kerangka Pikir	8
GAMBAR 2.1	: Proses Perencanaan Tata Guna Lahan yang Biasa Terjadi	16
GAMBAR 3.1	: Peta Wilayah Kota Semarang	40
GAMBAR 3.2	: Tempat Ibadah di Kawasan Tawang Mas	42
GAMBAR 3.3	: Fasilitas Perkantoran	43
GAMBAR 3.4	: Fasilitas Tempat Pendidikan	44
GAMBAR 3.5	: Fasilitas Perkantoran / Ruko	45
GAMBAR 3.6	: Fasilitas Tempat Hiburan / Pariwisata	46
GAMBAR 3.7	: Pangkalan Angkot dan SPBU	47
GAMBAR 3.8	: Gedung Olah Raga	48
GAMBAR 3.9	: Drainase di Kawasan Tawang Mas	49
GAMBAR 4.1	: Peta Lokasi Studi / RIK 1975 – 2000	61
GAMBAR 4.2	: Peta Lokasi Studi / RDTRK 1995 – 2000	64
GAMBAR 4.3	: Peta Lokasi Studi / RDTRK 2000 – 2010	70
GAMBAR 4.4	: Peta Lokasi Studi / Fungsi Lahan Saat Ini	72

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A : RIK Semarang 1975 – 2000.....	99
RDTRK Semarang 1995 – 2000.....	100
RDTRK Semarang 2000 – 2010.....	101
LAMPIRAN B : Kuesioner	102
LAMPIRAN C : Hasil Analisis SPSS	110
LAMPIRAN D : Riwayat Hidup Penulis	121

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada hakekatnya lokasi pusat kegiatan ekonomi terdapat di Kawasan-kawasan perkotaan. Untuk dapat mewujudkan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, maka kawasan perkotaan perlu dikelola secara optimal melalui penataan ruang (Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2002).

Sebelum tahun 1980, wilayah Tawang Mas merupakan daerah pantai yang terdiri dari empat wilayah Kelurahan, yaitu Kelurahan Tawang Rejosari, Kelurahan Tawang Rajekwesi, Kelurahan Tawang Ngaglik Lor dan Kelurahan Tawang Ngaglik Kidul. Kawasan Tawang Mas terletak di antara Sungai Siangker dan Banjir Kanal Barat yang sebagian besar wilayahnya berdekatan dengan muara. Tanahnya berupa rawa-rawa, tambak, sawah dan permukiman. Mata pencaharian sebagian besar penduduk di sana adalah nelayan dan petambak. Perkembangan daerah tersebut dimulai dari wilayah Kelurahan Karangayu menuju ke arah utara hingga di empat kelurahan di atas. Adapun batas wilayah di sebelah barat adalah Sungai Siangker, di sebelah timur Sungai Banjir Kanal Barat, di sebelah utara Laut Jawa dan di sebelah selatan Jalan Siliwangi. Di wilayah tersebut mengalir dua buah sungai yaitu Sungai Ronggolawe dan Sungai Karang Ayu. Kedua sungai tersebut dahulu bermuara di Laut Jawa. Dalam

perkembangannya Sungai Ronggolawe dan Sungai Karangayu ini dimanfaatkan sebagai saluran kolektor drainase (Suara Merdeka, 1996).

Sebagai salah satu proses kegiatan penataan ruang, penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan perlu diselenggarakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Tata Ruang Wilayah. Penataannya perlu didasarkan pada pemahaman potensi dan keterbatasan alam, perkembangan kegiatan sosial ekonomi yang ada serta tuntutan kebutuhan per kehidupan saat ini dan kelestarian lingkungan hidup di masa yang akan datang. Upaya pemanfaatan ruang dan pengelolaan lingkungan ini dituangkan dalam suatu kesatuan rencana tata ruang (Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2002).

Sebagian besar wilayah Tanjung Mas adalah wilayah perkembangan yang dulunya kawasan rawa-rawa dan tambak-tambak. Perkembangan kawasan Tanjung Mas sebagai kawasan pemukiman terpadu pada tahun 1980-an, membawa konsekuensi merubah bentang alam dan salah satunya adalah penataan saluran di kawasan tersebut. Dengan berbagai pertimbangan Sungai Ronggolawe dan Sungai Karang Ayu yang pada tahun 1980-an langsung bermuara di Laut Jawa dialihkan ke Banjir Kanal Barat (Suara Karya, 1994).

Perkembangan kawasan Tawang Mas tersebut terjadi karena adanya pembangunan kota Semarang yang mempertimbangkan rencana tata guna lahan. Rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang. Dalam rencana itu ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan bagi berbagai jenis, kepadatan dan intensitas kategori penggunaan,

misalnya penggunaan untuk pemukiman, perdagangan, industri dan berbagai kebutuhan umum (Catanese dan Snyder, 1986).

Permasalahan umum yang selalu dialami penduduk kawasan Tawang Mas adalah banjir genangan dalam intensitas dan frekuensi yang cukup tinggi, drainase kawasan yang selalu dipengaruhi oleh pasang air laut, kemiringan kawasan yang kecil, saluran air yang terhambat (traffic ability rendah) dan tingginya muka air tanah. Selain permasalahan teknis di atas, sebagai kawasan perkembangan, maka permasalahan non teknis juga (sosial-ekonomi-hukum-lingkungan) sering muncul. Hal tersebut diperparah dengan adanya perubahan fisik alam secara makro yang sangat berpengaruh terhadap pola drainase telah ada di kawasan Tawang Mas, dan juga adanya perubahan tata guna tanah/lahan, Sungai Ronggolawe dan Sungai Karang Ayu dibelokan ke arah timur ke arah Sungai Banjir Kanal Barat (laporan Teknik Sipil, 2000: 1-2).

Perubahan tersebut mencakup:

1. Terjadinya perubahan tata guna lahan di daerah pengaliran sungai yang mengakibatkan kuantitas banjir meningkat tajam.
2. Perubahan guna lahan di kawasan sekitar Tawang Mas yang cukup signifikan berpengaruh terhadap peredaman banjir/genangan.
3. Bergeser majunya garis pantai yang cukup besar sehingga memperpanjang lintasan aliran air ke muara, atau semakin landainya kemiringan sungai dan semakin tingginya tingkat sedimentasi.
4. Meningkatnya tinggi muka air pasang surut (rob) yang menghambat aliran air ke laut.

Disamping permasalahan umum, persoalan lainnya yang muncul adalah ketidakpuasan sosial dari salah satu pihak yang merasa dirugikan. Hal ini merupakan masalah sosial yang perlu untuk mendapat penyelesaian.

Karena persoalan-persoalan tersebut di atas, maka perlu dilakukan kajian terhadap perkembangan kawasan Tawang Mas dilihat dari aspek tata ruang dengan metode pendekatan penelitian secara deskriptif kuantitatif dan kualitatif

1.2 Rumusan Masalah

Dengan adanya perkembangan di wilayah Tawang Mas dan adanya perubahan tata guna tanah/lahan. Permasalahan mulai timbul dengan terjadinya banjir di sekitar kawasan tersebut.

Perkembangan wilayah Tawang Mas perlu dikaji agar bisa diterima oleh semua pihak, maka pertanyaan penelitian (*research question*) yang dikemukakan adalah: ***“Bagaimanakah kajian perkembangan Kawasan Tawang Mas ditinjau dari aspek tata ruang?”***

1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu: ***“Mengevaluasi perkembangan kawasan Tawang Mas ditinjau dari aspek tata ruang”***.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Adapun beberapa sasaran yang hendak dilakukan untuk mencapai tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi tata guna lahan dan perkembangan Kawasan Tawang Mas.
2. Mengkaji tata guna lahan dan perkembangan apa yang terjadi di Kawasan Tawang Mas.
3. Melakukan analisis mengenai perkembangan Kawasan Tawang Mas
4. Memberikan rekomendasi-rekomendasi tentang perkembangan kawasan Tawang Mas selanjutnya

1.3.3 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dalam penelitian ini adalah:

1. Mengendalikan pemanfaatan tata ruang untuk masa yang akan datang
2. Memberikan masukan-masukan mengenai sistem persediaan penggunaan tata guna lahan secara maksimal di kawasan Tawang Mas.
3. Perkembangan kawasan Tawang Mas di masa mendatang dengan tetap memperhatikan aspek-aspek lain yang terkait yang mencakup aspek sosial, ekonomi, hukum kelembagaan dan lingkungan disamping aspek teknisnya sendiri.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang digunakan dalam review dan bahasan ini terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah







Adapun batasan dari wilayah kajian ini adalah sebagai berikut: sebelah barat Sungai Siangker, sebelah timur Banjir Kanal Barat, sebelah utara Laut Jawa dan sebelah selatan Jalan Siliwangi. Wilayah ini meliputi Kelurahan Gisikdrono, Kelurahan Salaman Mloyo, Kelurahan Karang Ayu, Kelurahan Tawang Mas dan Kelurahan Tawang Sari. Lokasi studi secara administratif ditunjukkan dalam Gambar 1.1.

1.4.2 Ruang Lingkup Subtansial

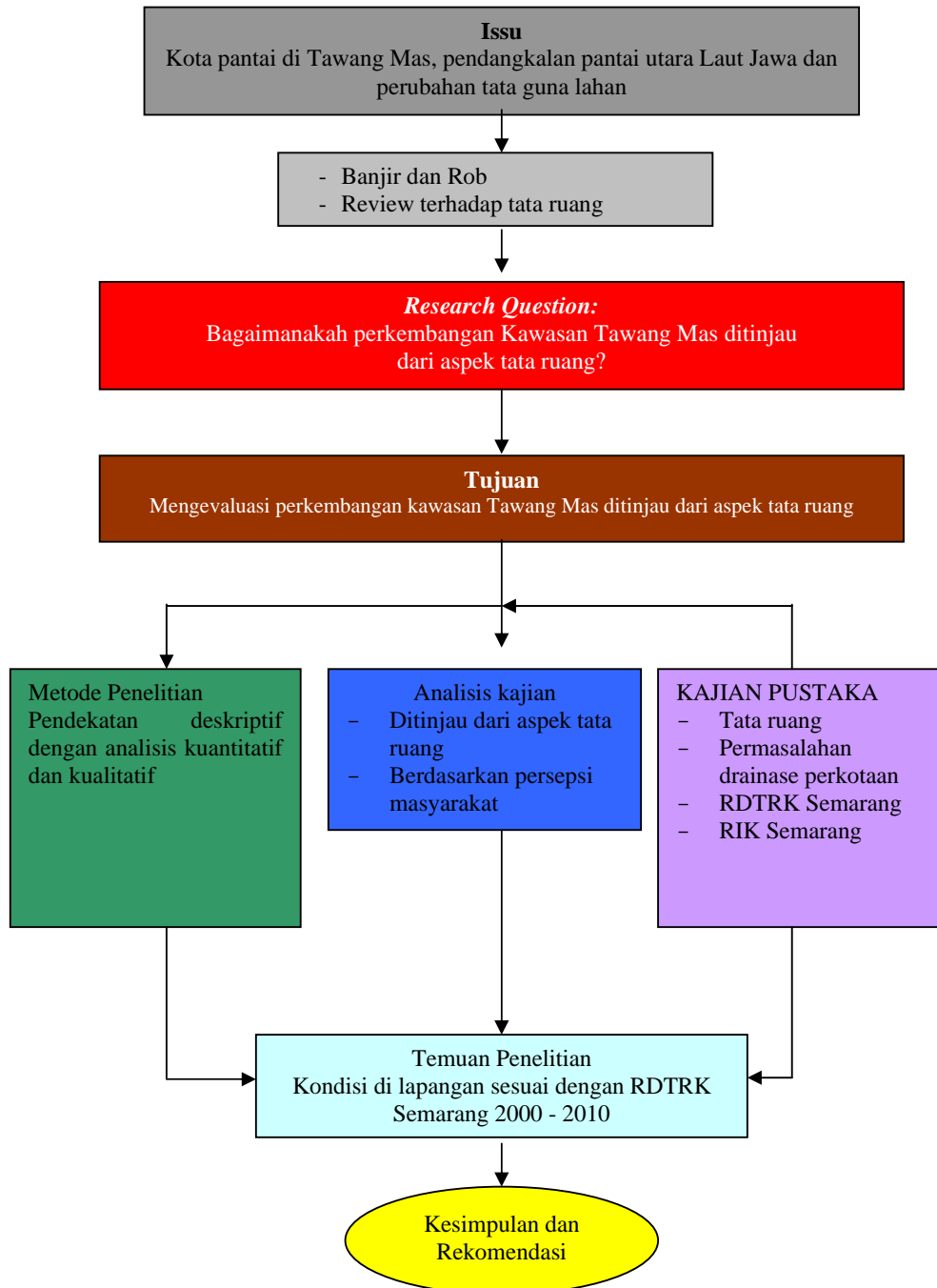
Kajian perkembangan kawasan Tawang Mas ini meliputi aspek-aspek tata ruang yang ada, dan dikaitkan dengan aspek lingkungan. Kemungkinan materi kajian dapat dilihat dalam lingkup yang sangat luas dan kompleks, maka dilakukan beberapa pembatasan-pembatasan sebagai berikut :

1. Kajian difokuskan pada aspek tata ruang yang dibahas terkait dengan aspek lingkungan kawasan Tawang Mas.
2. Saran dan rekomendasi yang ada diluar batasan tersebut, mungkin dilakukan sejauh hal tersebut ada dalam kajian dan dinilai cukup penting dan sangat berguna.



 PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006	LOKASI STUDI	UTARA ↑
	LEGENDA	SKALA
TESIS KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG	 Batas Wilayah Studi  Lokasi Studi   	1 : 250.000 NO GAMBAR
		1.1
		SUMBER
		RDTRK 2000-2010

1.5 Kerangka Pikir



GAMBAR 1.2
KERANGKA PIKIR

1.6 Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif, yaitu mempelajari hal-hal yang terkait dengan hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, proses-proses yang sedang berlangsung, dan pengaruh-pengaruh dari satu fenomena. Fenomena yang dipelajari adalah terkait dengan aspek fisik, sosial budaya, dan spasial, sebagaimana pendekatan studi yang digunakan. Metode penelitian deskriptif dapat dilakukan melalui penelitian studi kasus, studi dampak, atau studi tindak lanjut, survei, studi hubungan atau korelasi dan studi strategi pengembangan (Kusmayadi dan Sugiharto, 2000:29).

Penelitian yang dilakukan ini termasuk dalam penelitian survei, yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap sampel yang terbatas untuk memperoleh gambaran secara umum dari keseluruhan populasi (Singarimbun, et al, 1989).

1.6.1. Pengumpulan data

a. Data yang diperoleh

Sumber data mempunyai peran yang sangat penting dalam penelitian karena dengan adanya sumber data penulis akan mendapatkan tempat/sumber yang dapat digunakan untuk mengetahui segala informasi yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan .

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer, yakni data yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Data primer dalam penelitian ini adalah data hasil dari

kuesioner yang disebar pada responden yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

2. Data Sekunder, yakni buku-buku pendukung, dokumen dan sumber referensi lainnya yang relevan dengan penelitian dimana peneliti dapat memperoleh data secara tidak langsung dari sumbernya yang terkait dalam bidang tata kota yaitu Dinas Tata Kota Semarang.

b. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini lebih difokuskan pada teknik kuesioner yang terkait dengan perkembangan kawasan Tawang Mas. Untuk mendapatkan data seperti yang diharapkan selain pendistribusian kuesioner, peneliti juga akan melakukan wawancara dengan beberapa responden. Selain wawancara juga akan dilakukan pengamatan (observasi) secara langsung pada obyek penelitian.

Sebelum dilakukan penelitian, perlu dilakukan survey data di lapangan untuk melihat data yang diperlukan dan pemecahan masalah yang tepat dengan data yang diperlukan melalui beberapa pertanyaan yang disajikan dalam kuesioner terlampir.

Cara penentuan responden dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Penggunaan teknik ini didasarkan pada suatu pertimbangan tertentu yang dibuat oleh peneliti sendiri, berdasarkan cirri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Pelaksanaan untuk menggunakan teknik ini adalah

mengidentifikasi semua karakteristik populasi kemudian menetapkan sampel berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu yang berhubungan dengan penelitian ini. Teknik ini sangat cocok untuk mengadakan studi kasus, dimana banyak aspek dari kasus tunggal yang representatif untuk diamati dan dianalisis (Notoatmodjo, 2002).

1.6.2 Analisis data

Analisis data menggunakan dua analisis yaitu:

1. Analisis kuantitatif: Digunakan untuk menjelaskan pembahasan hasil penelitian yang dilakukan. Dilakukan dengan analisa spasial kondisi sebelum tahun 1980, RDTRK 1995-2000, RDTRK 2000-2010.
2. Analisis kualitatif: Digunakan untuk menganalisis data hasil wawancara, untuk mengetahui/menjelaskan pendapat responden terhadap perkembangan Tata Ruang yang berada di kawasan Tawang Mas.

1.6.3 Interpretasi Hasil

Data hasil kuesioner/wawancara dianalisis secara statistik untuk mencari keterkaitan antara pendapat/persepsi masyarakat dengan perkembangan kawasan Tawang Mas.

Sebelumnya dilakukan analisis data berdasarkan serial peta sebelum tahun 1980, 1995, 2000, dapat diperoleh perubahan/perkembangan guna lahan

dengan cara overlay peta. Perubahan yang terjadi dinyatakan secara spasial maupun kuantitatif.

1.7 Posisi dan Keaslian Penelitian

Tesis ini dilakukan dengan melakukan pengamatan dan penelitian terhadap perkembangan kawasan Tawang Mas ditinjau dari aspek tata ruang pada saat ini, yang dilakukan oleh peneliti sendiri. Sebelumnya telah diadakan suatu penelitian terhadap kawasan Tawang Mas mengenai sistem drainase pada 6 tahun yang lalu dan hasilnya kemudian dibentuk berupa laporan akhir kajian sistem drainase kawasan Tawang Mas yang dilakukan oleh jurusan teknik sipil Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

1.8 Sistematika Penulisan

Secara garis besar sistematika penulisan dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran dan manfaat penelitian, ruang lingkup, kerangka pikir, metodologi penelitian, posisi dan keaslian penelitian.

BAB II : Kajian Tentang Tata Ruang

Bab ini berisi tentang Teori Tata Ruang, perencanaan sistem drainase perkotaan, rangkuman kajian teori.

BAB III : Gambaran Umum Wilayah Studi

Bab ini berisi tentang gambaran umum kota Semarang, gambaran umum wilayah studi, karakteristik responden.

BAB IV : Analisis Perkembangan Kawasan Tawang Mas

Berisi evaluasi perkembangan Tawang Mas secara deskriptif, perkembangan Tawang Mas berdasarkan persepsi masyarakat.

BAB V : Kesimpulan dan Rekomendasi

Berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan rekomendasi

BAB II

KAJIAN TENTANG TATA RUANG

2.1 Tata Ruang

Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang. Dalam rencana itu ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan bagi berbagai jenis kepadatan dan intensitas kategori penggunaan, misalnya penggunaan untuk permukiman, perdagangan, industri dan berbagai kebutuhan umum.

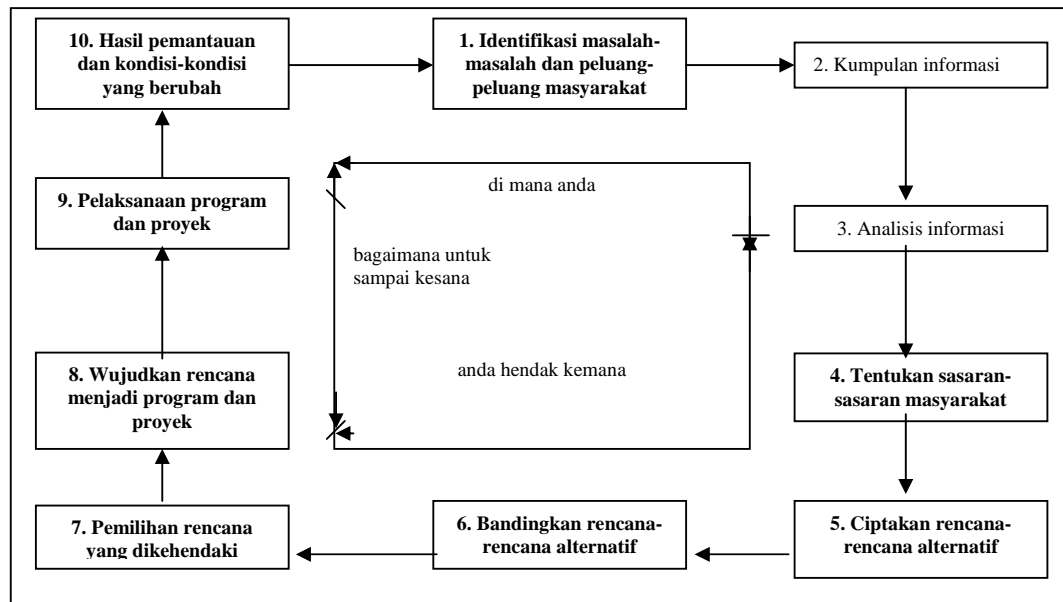
Ditentukan pula asas dan standar yang harus diterapkan pada pembangunan atau pelestarian di daerah itu. Di dalam suatu rencana tata guna lahan biasanya tercantum naskah uraian dan beberapa peta. Di dalam uraiannya terkandung kebijaksanaan-kebijaksanaan sedangkan peta-peta menggambarkan penerapan rencana pada ruang yang tersedia baik secara umum maupun terperinci dengan menetapkan jenis penggunaan tertentu untuk daerah-daerah tertentu pula (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

Suatu rencana tata guna lahan biasanya merupakan bagian dari suatu rencana menyeluruh. Dalam bagian-bagian lain dibahas persoalan transportasi, utilitas umum seperti listrik, gas dan air, berbagai macam prasarana masyarakat dan masalah-masalah khusus yang membutuhkan perhatian misalnya pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan.

Sifat rencana tata guna lahan bisa berlainan karena jenis dan luas lingkungan, struktur pemerintahan serta peraturan-peraturannya dan kota atau kabupaten yang mengatur soal peralihan. Misalnya suatu rencana tata guna lahan untuk sebuah dusun di pedesaan baru¹⁴ akan lain sekali ruang lingkungannya dan tidak begitu mendesak seperti rencana tata guna lahan di sebuah kota industri yang besar. Sebuah rencana tata guna lahan di daerah permukiman sekitar pusat kota mungkin berorientasi lain daripada rencana tata guna lahan di daerah pusat kota. Suatu rencana tata guna lahan untuk suatu wilayah yang dikelola beberapa pemerintah, misalnya suatu wilayah metropolitan mungkin akan dilandasi rencana pelaksanaan yang lain dengan rencana sejenis untuk suatu wilayah kota atau kabupaten dengan pemerintah tunggal. Suatu rencana tata guna lahan untuk suatu lingkungan di dalam wilayah pemerintahan yang memiliki sedikit saja atau sama sekali tidak memiliki peraturan-peraturan mengenai perencanaan lingkungan akan berbeda apabila dibandingkan dengan rencana tata guna lahan untuk wilayah pemerintahan yang memiliki perencanaan yang kuat serta peraturan-peraturan pelaksanaan rencana tata guna lahan.

Proyek perencanaan tata guna lahan biasanya seperti dilukiskan pada Gambar 2.1. Proses ini lebih bersifat umum karena dapat diterapkan secara sama, dalam bentuk yang bagaimanapun pada semua perencanaan masyarakat termasuk perencanaan menyeluruh, perencanaan tata guna lahan itu sendiri dan perencanaan tata guna lahan sebagai bagian dalam perencanaan menyeluruh. Dalam pengertian yang paling sederhana, proses itu meliputi tiga tahap yaitu: dimana tempat anda;

kemana anda hendak pergi dan bagaimana cara pencapaiannya (Catanese, et al, 1992:271).



Sumber::catanese.et.al.271

GAMBAR 2.1
PROSES PERENCANAAN TATA GUNA LAHAN
YANG BIASA TERJADI

Tahapan pelaksanaan 10 langkah yang ditunjukkan dalam gambar itu akan berganti-ganti, demikian pula berapa jauh keterkaitan tata guna lahan sebagai masalah tersendiri atau sebagai bagian dalam suatu proses perencanaan yang lebih lengkap. Misalnya saja langkah 1 (“identifikasi permasalahan masyarakat dan peluangnya”) mungkin sudah dikerjakan pada tingkat lebih menyeluruh sebelum dilaksanakan proses perencanaan tata guna lahan atau langkah itu mungkin perlu

dilaksanakan secara khusus untuk menggerakkan proses tersebut. Langkah 2 dan 3 mencakup pengumpulan dan analisa informasi mungkin sebagian sudah atau belum dapat diperoleh dari hasil penelitian sebelumnya, tetapi sudah hampir dapat dipastikan juga akan membutuhkan pengumpulan dan informasi khusus untuk keperluan perencanaan tata guna lahan.

Ada empat kategori alat-alat perencanaan tata guna lahan menurut Catanese et, al (1992:281) untuk melaksanakan rencana, yaitu:

- Penyediaan Fasilitas Umum.

Fasilitas umum diselenggarakan terutama melalui program perbaikan modal dan dengan cara melestarikan atau secara dini menguasai lahan umum dan daerah milik jalan (damija).

- Peraturan-Peraturan Pembangunan.

Ordonansi yang mengatur pendaerahan (zoning) peraturan tentang pengaplingan dan ketentuan-ketentuan hukum lain mengenai pembangunan merupakan jaminan agar kegiatan pembangunan oleh sektor swasta mematuhi standar tertentu dan dilakukan ditempat-tempat yang tidak menyimpang dari rencana tata guna lahan.

- Himbauan, Kepemimpinan dan Koordinasi.

Sekalipun agak lebih informal daripada program perbaikan modal atau peraturan-peraturan pembangunan, hal ini dapat menjadi amat efektif untuk menjamin agar gagasan-gagasan, data, peta-peta, informasi dan riset mengenai pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat masuk dalam proses

pembuatan keputusan kalangan developer swasta dan juga berbagai jawatan dan departemen yang melayani kepentingan umum.

- Rencana Tata Guna Lahan.

Rencana saja sebenarnya sudah merupakan alat untuk melaksanakan kebijakan-kebijakan serta saran-saran yang dikandungnya selama semua itu terbuka dan tidak basi sebagai arahan yang secara terus-menerus untuk acuan pengambilan keputusan baik bagi kalangan pemerintah maupun swasta. Suatu cara untuk melaksanakan hal itu ialah dengan meninjau, menyusun dan mensahkan kembali rencana itu dari waktu ke waktu. Cara lain ialah menciptakan rangkaian berkesinambungan antara rencana itu dengan perangkat pelaksanaan untuk mewujudkan rencana tersebut.

2.1.1 Pembentuk Guna Lahan

Ada 3 (tiga) sistem yang berhubungan dengan penggunaan lahan kota menurut Chapin dan Kaiser (1979:28-31), yaitu:

- 1. Sistem Aktivitas Kota, berhubungan dengan manusia dan lembaganya seperti rumah tangga, perusahaan pemerintah dan lembaga-lembaga lain dalam mengorganisasikan hubungan-hubungan mereka sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia dan keterkaitan antara yang satu dengan yang lain dalam waktu dan ruang. Dalam melakukan interaksi ini, melibatkan dimensi hubungan yang kadang-kadang**

menggunakan media tetapi tidak jarang juga berhadapan langsung dengan di dukung oleh sistem transportasi. Jadi, dalam konteks ini sistem aktivitas kota mewujudkan aktivitas-aktivitas antar tempat dan antar perjalanan dan tempat sebagai pelengkap kegiatan mereka. Dengan kata lain, pergerakan diwujudkan dalam jaringan transportasi dan aktivitas dalam bentuk guna lahan.

2. **Sistem Pengembangan Lahan**, berhubungan dengan proses konversi atau rekonversi lahan (ruang) dan penyesuaiannya bagi kegunaan manusia dalam mendukung sistem aktivitas yang telah ada sebelumnya. Sistem pengembangan lahan ini berhubungan dengan lahan kota baik dari segi penyediaan maupun dari segi ekonominya. Dalam sistem pengembangan lahan ini, unsur-unsur yang terlibat adalah pemilik lahan, developer, konsumen, agen keuangan dan agen-agen masyarakat.
3. **Sistem Lingkungan**, berhubungan dengan unsur-unsur biotik dan abiotik yang dihasilkan dari proses alam yang dikaitkan dengan air, udara dan zat-zat lain. Sistem ini berfungsi untuk menyediakan tempat bagi kehidupan dan keberadaan manusia dan habitat serta sumber daya untuk mendukung kelangsungan hidup manusia.

Ketiga sistem tersebut akan saling mempengaruhi dalam membentuk struktur penggunaan lahan kota. Di negara-negara yang telah maju, unsur yang paling mempengaruhi dalam pembentukan struktur ruang kota ini adalah sistem aktivitas karena di negara yang telah maju tersebut biasanya mempunyai penduduk yang padat dan banyak serta bermacam-

macam kegiatan kota sehingga sistem aktivitas masyarakat kotanya akan jauh lebih baik berperan daripada sistem pengembangan lahan dan sistem lingkungannya. Pada dasarnya ketiga sistem tersebut apabila saling berinteraksi dan saling berhubungan satu dengan yang lain akan membentuk suatu pola penggunaan lahan kota. Pola penggunaan lahan kota ini akan terus berkembang seiring dengan perkembangan kotanya.

Dalam proses sejarah warisan budaya tentu saja mengalami penggunaan baik digunakan sesuai dengan fungsi aslinya atau bukan. Penggunaan lahan pada suatu kawasan dalam perkembangannya dapat mengakibatkan perubahan. Perubahan warisan budaya yang berubah menjadi komersial dalam suatu kota saat ini banyak ditemukan di beberapa kota yang memiliki nilai budaya dan sejarah, beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan nilai budaya menjadi komersial antara lain :

a. Ekonomi

Faktor ekonomi daerah pada suatu kota dapat menjadi faktor penyebab berubahnya fungsi budaya menjadi faktor komersial dan perubahan ini menyebabkan lunturnya nilai sejarah dan budaya yang terkandung didalamnya.

b. Perkembangan Kota

Perkembangan kota dengan masuknya nilai-nilai komersial dari luar daerah budaya, hal ini karena suatu kota ingin meningkatkan derajatnya yang tanpa diduga mengakibatkan berubahnya nilai budaya menjadi nilai komersial.

c. Peraturan

Pada setiap daerah kota mempunyai peraturan dan kebijakan yang mengatur berbagai faktor suatu kota. Salah satu faktornya adalah tentang tata guna lahan, bagaimana peraturan berhasil dan mampu mengatur tata guna lahan yang ada sangatlah dipengaruhi oleh berbagai hal akan tetapi jika peraturan yang ada tidak mampu menjadi dasar pengaturan tata guna lahan akan mengakibatkan berubahnya fungsi dasar, misalnya berubahnya fungsi lahan dari budaya menjadi komersial sangatlah disayangkan jika peraturan yang ada tidak mampu menjadi dasar (Chapin dan Kaiser, 1979:28-31).

2.1.2 Pola Penggunaan Lahan

Guna lahan merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi perkembangan bentuk struktur kota. Bentuk struktur kota merupakan bentuk dasar dari struktur kota dan bentuk struktur kota ini merupakan pencerminan dari suatu struktur sosial kota. Pada satu sisi, perubahan kondisi sosial-ekonomi dapat mempengaruhi bentuk lahan kota dan disisi lain, guna lahan akan menggambarkan lokasi dan kegiatan kota, berpengaruh juga terhadap perkembangan sosial kota di masa depan.

Pada dasarnya pola penggunaan lahan kota merupakan penjabaran dari pola struktur tata ruang kota. Pada awalnya pola penggunaan lahan kota ini diperkenalkan oleh seorang ekonom dan tuan tanah di Jerman yang bernama J. Von Thunen. Teori yang dikemukakan oleh Von Thunen ini

didasarkan pada suatu pola produksi pertanian yang berhubungan dengan tata guna lahan di sekitar suatu kota pasaran.

Teori Von Thunen tersebut didasarkan pada *economic rent* yang erat kaitannya dengan ongkos transport yang dikeluarkan sehubungan dengan lokasi suatu fungsi lahan. Dengan keadaan yang demikian, maka orang-orang yang tinggal dalam suatu wilayah perkotaan cenderung untuk memilih lahan sebagai tempat tinggalnya sesuai dengan kondisi ekonomi yang dimilikinya. Teori Von Thunen yang merupakan dasar dari teori perkembangan kota dikembangkan lebih lanjut oleh para pakar perencanaan kota. Pada dasarnya kesimpulan yang di dapat dari teori Von Thunen ini adalah pengenalan pada suatu sistem penzanaan dalam penggunaan lahan perkotaan (Daldjoeni, 1992:35-37).

Kriteria-kriteria pemanfaatan lahan dapt ditentukan sebagai berikut :

- 1. Pemanfaatan lahan eksisting yang tidak menyimpang dari dasar struktur pengembangannya, struktur kegiatannya. Maka kegunaan lahan eksisting ini tetap dipertahankan dengan pengaturan penataan labih lanjut dengan pemanfaatan lahan secara optimal.**
- 2. Potensi daya dukung lahan, terutama untuk lahan-lahan kososng yang belum dimanfaatkan secara optimal untuk guna lahan baru yang dipandang lebih produktif dan kemungkinan alih guna, terutama untuk lahan-lahan yang kurang tepat pemanfaatannya**

perlu dikaji kemungkinan alih gunanya kepada kemanfaatan lahan yang lebih efektif.

Secara spesifik kebijaksanaan pengembangan intensitas pengembangan lahan dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Pengaturan intensitas penggunaan lahan diimplementasikan berupa pengendalian distribusi kepadatan penduduk, dan distribusi kepadatan bangunan.
- b. Pengaturan kepadatan bangunan dan pengendalian aspek jarak fisik dari pusat-pusat kegiatan kota, serta tingkat aksesibilitas suatu bagian wilayah kota terhadap struktur kota secara keseluruhan.
- c. Pengaturan kualitas dan masa bangunan dengan penyesuaian terhadap kebijakan mengenai KDB, KLB, maupun DSB dengan didasarkan pada kondisi kawasan perencanaan.
- d. Penetapan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan bangunan-bangunan baru. (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

2.1.3 Penggolongan Jenis Guna Lahan

Penggolongan guna lahan yang didasarkan pada jenis aktivitas secara umum dapat di bagi menjadi beberapa bagian, yaitu: aktivitas ekstraksi sumber daya alam (pertanian), aktivitas pengolahan (industri), aktivitas transportasi, komunikasi dan utilitas, aktivitas distribusi, aktivitas jasa, aktivitas kesejahteraan manusia, reaksi dan pelayanan masyarakat,

aktivitas perumahan/permukiman dan tanpa aktivitas (Chapin dan Kaiser, 1979:224-247).

Penggolongan jenis guna lahan dapat dikelompokkan menjadi permukiman atau perumahan, industri, transportasi, komunikasi dan utilitas, perdagangan, jasa, budaya, hiburan dan rekreasi, produksi dan penambangan sumber daya alam dan tanah tak terbangun dan area perairan.

2.1.4 Pengaruh Guna Lahan Terhadap Pergerakan

Sistem transportasi perkotaan terdiri dari berbagai aktivitas yang berlangsung di atas sebidang tanah dengan tata guna lahan yang berbeda. Untuk memenuhi kebutuhannya manusia melakukan perjalanan diantara dua tata guna lahan tersebut dengan menggunakan sistem jaringan transportasi. Hal ini menimbulkan pergerakan arus manusia, kendaraan dan barang yang mengakibatkan berbagai macam interaksi. Hampir semua interaksi memerlukan perjalanan dan oleh sebab itu menghasilkan pergerakan arus lalu lintas (Tamin, 2000:30).

Karakteristik dan intensitas penggunaan lahan akan mempengaruhi karakteristik pergerakan penduduk. Pembentuk pergerakan ini dibedakan atas pembangkit pergerakan dan penarik pergerakan. Perubahan guna lahan akan berpengaruh pada peningkatan bangkitan perjalanan yang akhirnya akan menimbulkan peningkatan kebutuhan prasarana dan sarana transportasi. Sedangkan besarnya tarikan pergerakan ditentukan oleh

tujuan atau maksud perjalanan dapat disimpulkan bahwa berbagai aktivitas akan memberi dampak pergerakan yang berbeda pada saat ini dan masa datang.

Dikawasan Tawang Mas ini yang juga memiliki pusat transportasi, baik laut, udara maupun darat, kereta api sebagai jalur transportasi regional hingga nasional sampai internasional. Sebagai pusat transportasi maka pengembangan kegiatan di Kawasan Tawang Mas ini berimpikan pada pengembangan kegiatan ini. Kegiatan noda transportasi (Bandar udara, pelabuhan laut dan stasiun kereta api) harus dibentuk dalam satu kesatuan sistim transportasi terintegrasi yang menghubungkan wilayah kota Semarang dan regional jawa tengah dengan wilayah nasional maupun internasional. (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

2.1.5 *Place Theory*

***Place theory* merupakan pemahaman tentang kultur lokal dan karakteristik suatu daerah yang ada dan telah menjadi ciri khas untuk dipakai sebagai salah satu pertimbangan dalam urban design, agar masyarakat tidak asing dengan lingkungannya. Terminologi ruang (*space*) baru dapat dikatakan sebagai tempat (*place*) apabila ruang tersebut telah diberi makna kontekstual dari nilai budaya suatu kawasan. Pemahaman pada suatu kota, sebuah *place* adalah ruang yang memiliki suatu ciri khas, kekhasan, keunikan tertentu dan memiliki karakter suatu arti, keunggulan terhadap lingkungan dan budaya setempat.**

Perkembangan pariwisata terutama wisata pantai akan dikembangkan dikawasan Tawang Mas ini dengan menyajikan panorama pantai sebagai wisata yang potensial. Kawasan rekreasi yang terdapat di Kawasan Tawang Mas ini terdiri dari PRPP, Taman Mini Jawa Tengah, Kawasan rekreasi Pantai Marina, Museum Ronggo Warsito dan lain-lain. Disamping mempunyai kontribusi bagi Pemerintah Kota Daerah juga berdungsi sebagai kawasan penyangga pantai (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

2.1.6 Daya Dukung Lahan Dan Lingkungan

Dimaksudkan untuk melihat kemampuan fisik lahan dan lingkungan perkotaan dalam mendukung pengembangan yang akan terjadi maupun yang ada pada saat ini. Termasuk didalamnya adalah untuk mengidentifikasi lahan-lahan potensial bagi pengembangan selanjutnya. Informasi yang dibutuhkan bagi keperluan tersebut antara lain (Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2002):

- 1. Kondisi tata guna tanah**
- 2. Kondisi bentang alam kawasan**
- 3. Lokasi geografis**
- 4. Sumber daya air**
- 5. Kondisi lingkungan yang tergambarkan dari topografi dan pola drainase**

6. **Sensitivitas kawasan terhadap lingkungan, bencana alam dan kempaan**
7. **Status dan nilai tanah**
8. **Ijin lokasi, dll**

Daya dukung fasilitas perkotaan dimaksudkan untuk melihat kondisi tingkat pelayanan sarana dan prasarana perkotaan bagi kebutuhan aktivitas penduduk perkotaan dalam menunjang fungsi dan peran kawasan di wilayah perkotaan. Informasi yang dibutuhkan (Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2002):

1. **Jenis infrastruktur perkotaan**
2. **Jangkauan pelayanan**
3. **Jumlah penduduk yang terlayani**
4. **kapasitas pelayanan**

Dengan informasi tersebut diharapkan dapat diformulasikan kondisi kawasan terutama yang menyangkut keserasian dan keterpaduan pengembangan kawasan perkotaan antara pengembangan kota inti dan pusat-pusat aktivitas maupun wilayah pengaruhnya. Formulasi kondisi kawasan tersebut mencakup permasalahan potensi, peluang serta tantangan yang ada maupun keenderungan yang akan datang.

Keadaan geologi, topografi, dan hidrologi di Kawasan Tawang Mas ini dapat disimpulkan bahwa kondisi fisik dasar tidak banyak ditemukan hambatan-hambatan maupun pembatas fisik bagi pengembangan beberapa kegiatan. Terlihat bahwa pada Kawasan Tawang Mas ini mempunyai tanah

yang mampu menampung beban/bangunan berat. Kondisi fisik dasar tersebut sangat mendukung dan memberikan kemudahan dalam pengembangan kegiatan. Kawasan Tawang Mas termasuk kedalam kelas lahan I yang merupakan lahan yang cocok untuk pengembangan fisik kota (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

2.2 Permasalahan Drainase Perkotaan

Permasalahan drainase perkotaan, khususnya kota pantai bukanlah hal yang sederhana. Banyak faktor yang mempengaruhi dan pertimbangan yang matang dalam perencanaan, antara lain peningkatan debit, penyempitan dan pendangkalan saluran, reklamasi, amblesan tanah, limbah, sampah dan pasang surut air laut.

Sumber permasalahan utama adalah peningkatan jumlah penduduk di perkotaan yang sangat cepat, akibat dari pertumbuhan maupun urbanisasi. Peningkatan jumlah penduduk selalu diikuti dengan peningkatan infrastruktur perkotaan, seperti perumahan, sarana transportasi, air bersih, pendidikan dan lain-lain. Di samping itu, peningkatan penduduk juga selalu diikuti peningkatan limbah, baik limbah cair maupun padat (sampah) (Suripin, 2004:225).

Kawasan kota bawah harus didukung pengembangan drainase yang baik dan perlindungan daerah-daerah genangan. Kawasan garis pantai akan menjadi potensi pengembangan yang spesifik yang menampung

**pengembangan rekreasi, ekonomi perikanan, dan kehidupan nelayan
(RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).**

2.3 Perencanaan Sistem Drainase Perkotaan

**Siklus pembangunan yang diterapkan selama ini mengikuti pola
SIDLACOM (*Survey, Investigation, Design, Land, Acquisition, Construction,
Operation and Maintenance*). Pola tersebut merupakan siklus pembangunan
yang tidak lengkap, karena tidak mengakomodasi adanya evaluasi dan
monitoring (*Evaluation and Monitoring = E&M*), sehingga kegiatan E&M
kurang mendapat perhatian. Karena siklusnya tidak lengkap (tidak
menutup) maka terjadi kesenjangan informasi dan atau umpan balik,
sehingga proses perbaikan dan kesinambungan proyek terhambat.**

**Bertitik tolak pada kurang berhasilnya pola siklus pembangunan
SIDLACOM yang tidak lengkap, maka dalam pengembangan system
drainase dan Prasarana dan Sarana Perkotaan (PSP) pada umumnya perlu
mengacu pada siklus yang lengkap yang terbagi dalam 4 tahapan (Suripin,
2004:231-265):**

Tahap I, Perencanaan dan Pemrograman, mencakup :

Identifikasi Proyek.

Pra Studi Kelayakan.

Studi Kelayakan.

Perencanaan Rinci.

Tahap II, Pelaksanaan, mencakup :

Pra (persiapan) Pelaksanaan (pra kontrak).

Pelaksanaan (konstruksi/pelaksanaan kontrak).

Penyerahan Proyek Selesai (*Project Completion Report* = PCR).

Tahap III, Operasi dan Pemeliharaan.

Tahap IV, Evaluasi dan Monitoring.

Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang. Dalam rencana itu ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan untuk berbagai jenis, kepadatan dan intensitas kategori penggunaan. Ditentukan pula asas dan standar yang harus diterapkan pada pembangunan atau pelestarian di daerah itu. Di dalam uraiannya terkadang kebijakan-kebijakan, sedangkan peta-peta menggambarkan penerapan rencana pada ruang yang tersedia, baik secara umum maupun terperinci, dengan menetapkan jenis penggunaan tertentu untuk daerah-daerah tertentu pula.

Suatu rencana tata guna lahan biasanya merupakan bagian dari suatu rencana menyeluruh. Dalam bagian-bagian lain dibahas persoalan transportasi, utilitas umum, berbagai macam prasarana masyarakat dan masalah-masalah khusus yang membutuhkan perhatian, misalnya pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan.

Sifat rencana tata guna lahan bisa berlainan karena jenis dan luas lingkungan, struktur pemerintahan serta peraturan kota atau kabupaten yang

mengatur soal perlahanan. Suatu rencana tata guna lahan harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

- Perbaikan modal.
- Rencana tata guna lahan untuk masa depan.
- Sirkulasi lalu lintas.
- Saluran pembuangan limbah manusia, sampah padat, saluran pembuangan air hujan dan air minum.
- Pelestarian alam (daya dukung lahan dan lingkungan).
- Rekreasi dan ruang terbuka.
- Perumahan.
- Pengelolaan daerah pantai.
- Koordinasi antar instansi pemerintah.

Ada 4 strategi dasar untuk pengelolaan daerah banjir yang meliputi, (*The Natural Hazards Research & Applications Research Center*, 1992 dan Grigg,1996):

1. Pengaturan peningkatan kapasitas alam untuk dijaga kelestariannya seperti penghijauan.
2. Modifikasi banjir yang terjadi (pengurangan) dengan bangunan pengontrol (waduk) atau normalisasi sungai.
3. Modifikasi kerentanan dan kerugian banjir (penentuan zona atau pengaturan tata guna lahan).
4. Modifikasi dampak banjir dengan penggunaan teknik mitigasi seperti asuransi, penghindaran banjir (*flood proofing*).

Pengelolaan sistem pembangunan dalam basis keterpaduan (*integrated*) sangat sulit, karena saling ketergantungan dari sistem, kerangka dan aspek-aspek sosial-ekonomi-alam adalah sangat kompleks, maka kemungkinan terjadinya salah pengelolaan dan pembangunan yang tidak berguna masih sering terjadi. Sistem pengendalian banjir dan drainase merupakan bagian dari sistem infrastruktur. Sistem sosial sebagai obyek sekaligus subyek dan tujuan didukung oleh sistem ekonomi.

Masyarakat Tawang Mas ada yang masih mempertahankan pola-pola kelakuan, yaitu yang berkaitan dengan kenelayanan. Sementara itu perubahan pola kelakuan akan terjadi bila ada perubahan pada kondisi ekonomi dan kondisi lainnya, dalam hal ini adalah lingkungan yang banjir tidak berubah.

James C. Scott telah menganalisis sebuah moral ekonomi petani. Dikatakannya, bahwa petani mempunyai etika bahwa petani sangat menjunjung tinggi subsistensi hidupnya. Subsistensi yaitu sebuah batas hidup yang layak telah menjadi tuntutan moral mereka. Artinya petani akan bisa hidup tenang bila kebutuhan dasar mereka tidak terganggu apalagi terancam, mereka akan mengalami keresahan dan depresi. Selanjutnya apabila etika subsistensinya terlanggar, maka mereka akan melakukan pemberontakan (Scott, 1983:1 – 49).

2.4 Rangkuman Kajian Teori

Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang.

Sifat rencana tata guna lahan bisa berlainan karena jenis dan luas lingkungan, struktur pemerintahan serta peraturan-peraturannya dan kota atau kabupaten yang mengatur soal peralihan.

Ada empat kategori alat-alat perencanaan tata guna lahan menurut Catanese (1992:281) untuk melaksanakan rencana, yaitu:

- a. Penyediaan Fasilitas Umum.
- b. Peraturan-Peraturan Pembangunan.
- c. Himbauan, Kepemimpinan dan Koordinasi.
- d. Rencana Tata Guna Lahan.

Ada 3 (tiga) sistem yang berhubungan dengan penggunaan lahan kota menurut Chapin dan Kaiser (1979:28-31), yaitu:

1. Sistem Aktivitas Kota

Sistem yang berhubungan dengan manusia dan lembaganya seperti rumah tangga, perusahaan pemerintahan dan lembaga-lembaga dalam mengorganisasikan hubungan-hubungan mereka sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia dan keterkaitan antara yang satu dengan yang lain dalam kurun waktu dan ruang

2. Sistem Pengembangan Lahan

Sistem yang berhubungan dengan proses konversi atau rekonversi lahan (ruang) dan penyesuaiannya bagi kegunaan manusia dalam mendukung sistem aktivitas yang telah ada sebelumnya

3. Sistem Lingkungan

Sistem yang berhubungan dengan unsur-unsur biotik dan abiotik yang dihasilkan dari proses alam yang dikaitkan dengan air, udara dan zat-zat lain.

Dalam proses sejarah warisan budaya tentu saja mengalami penggunaan baik digunakan sesuai dengan fungsi aslinya atau bukan. Penggunaan lahan pada suatu kawasan dalam perkembangannya dapat mengakibatkan perubahan. Beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan nilai budaya menjadi komersial antara lain:

a. Ekonomi

Faktor ekonomi daerah pada suatu kota dapat menjadi faktor penyebab berubahnya fungsi budaya menjadi faktor komersial dan perubahan ini menyebabkan lunturnya nilai sejarah dan budaya yang terkandung didalamnya

b. Perkembangan Kota

Perkembangan kota dengan masuknya nilai-nilai komersial dari luar daerah budaya, hal ini karena suatu kota ingin meningkatkan derajatnya yang tanpa diduga mengakibatkan berubahnya nilai budaya menjadi nilai komersial

c. Peraturan

Pada setiap daerah kota mempunyai peraturan dan kebijakan yang mengatur berbagai faktor suatu kota

Menurut F. Stuart Chapin, penggolongan guna lahan yang didasarkan pada jenis aktivitas secara umum dapat di bagi menjadi beberapa bagian, yaitu (Chapin dan Kaiser, 1979:224-247): aktivitas ekstraksi sumber daya alam (pertanian), aktivitas pengolahan (industri), aktivitas transportasi, komunikasi dan utilitas, aktivitas distribusi, aktivitas jasa, aktivitas kesejahteraan manusia, reaksi dan pelayanan masyarakat, aktivitas perumahan/permukiman dan tanpa aktivitas. Karakteristik dan intensitas penggunaan lahan akan mempengaruhi karakteristik pergerakan penduduk. Pembentuk pergerakan ini dibedakan atas pembangkit pergerakan dan penarik pergerakan. Perubahan guna lahan akan berpengaruh pada peningkatan bangkitan perjalanan yang akhirnya akan menimbulkan peningkatan kebutuhan prasarana dan sarana transportasi. Sedangkan besarnya tarikan pergerakan ditentukan oleh tujuan atau maksud perjalanan dapat disimpulkan bahwa berbagai aktivitas akan memberi dampak pergerakan yang berbeda pada saat ini dan masa datang.

Place theory merupakan pemahaman tentang kultur lokal dan karakteristik suatu daerah yang ada dan telah menjadi ciri khas untuk dipakai sebagai salah satu pertimbangan dalam urban design, agar masyarakat tidak asing dengan lingkungannya.

Suatu rencana tata guna lahan harus mencakup unsur-unsur: perbaikan modal, rencana tata guna lahan untuk masa depan, sirkulasi lalu lintas, saluran pembuangan limbah manusia, sampah padat, saluran pembuangan air hujan dan air minum, pelestarian alam, rekreasi dan ruang terbuka, perumahan, pengelolaan daerah pantai, serta koordinasi antar instansi pemerintah.

BAB III
GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

3.1 Gambaran Umum Kota Semarang

3.1.1 Letak geografis

Secara geografis kota Semarang terletak antara $6^{\circ} 50''$ LS – $7^{\circ} 10''$ LS dan $109^{\circ} 35''$ BT- $110^{\circ} 50''$ BT. Batas-batas administratif kota Semarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa dengan panjang garis pantai 13,6 km.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang.
- Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Demak.
- Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kendal.

Bagian utara memiliki beberapa sungai dengan keadaan topografi yang ada cenderung datar, sedangkan bagian selatan mempunyai topografi perbukitan (berbukit-bukit) dengan ketinggian antara 200-300 m di atas permukaan laut dengan suhu rata-rata harian $22^{\circ} - 27^{\circ}$ C (Laporan Akhir Tugas Studio AP V, 2005).

3.1.2 Luas Wilayah

Kota Semarang berada di Pantai Utara Jawa Tengah dengan luas wilayah $373,76 \text{ km}^2$ yang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 117 Kelurahan. Luas wilayah yang ada, terdiri dari $36,13 \text{ km}^2$ (9,75%) tanah sawah dan $334,6 \text{ km}^2$ (90,25%) bukan lahan sawah. Menurut penggunaannya, luas tanah terbesar merupakan sawah tadah hujan ($55,37 \frac{36}{100}$ total luas tanah, yang dapat ditanami dua kali dalam setahun. Lahan kering sebagian besar digunakan untuk tanah

pekarangan / tanah untuk bangunan dan halaman sekitar, yaitu sebesar 41,47% dari total lahan bukan sawah (Laporan Akhir Tugas Studio AP V, 2005).

3.1.3 Fisik Alam

Kondisi topografi wilayah Kota Semarang bagian utara memiliki permukaan yang relatif datar dengan kemiringan memanjang dari barat ke timur antara 0%-2%, kemudian bagian tengah memiliki kemiringan antara 2%-15%, dan beberapa kawasan di sebelah selatan memiliki kemiringan lebih dari 15%.

Kondisi hidrologi yang meliputi aliran air permukaan, kondisi air tanah dan wilayah-wilayah genangan air. Kondisi hidrologi Kota Semarang adalah sebagai berikut: (Laporan Akhir Tugas Studio AP V, 2005).

- Aliran permukaan

Pola aliran secara keseluruhan mengalir ke arah laut Jawa. Sungai-sungai yang ada mempunyai bentuk pola aliran tulang daun (*dundritic*). Sungai-sungai ini sebagian besar bersifat musiman yang mengalir ke arah utara sesuai dengan kemiringan ataupun kelerengannya. Beberapa sungai yang tetap mempunyai air adalah Kali Garang, Kali Kripik, Kali Arteri 1, Kali Arteri 2, Kali Semarang Indah, Sungai Karangayu dan Sungai Siangker.

- Air Tanah

Lokasi kedalaman air tanah di Kota Semarang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu air tanah dangkal (muka air tanah batas), dan air tanah dalam (muka air tanah belukar).

- Daerah genangan

Genangan di Kota Semarang merupakan suatu fenomena alam yang hampir terjadi di sepanjang tahun. Wilayah genangannya meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Utara, Semarang Timur, Semarang Barat, Genuk, Kecamatan Tugu serta Kecamatan Semarang Selatan.

3.2 Gambaran Umum Wilayah Studi

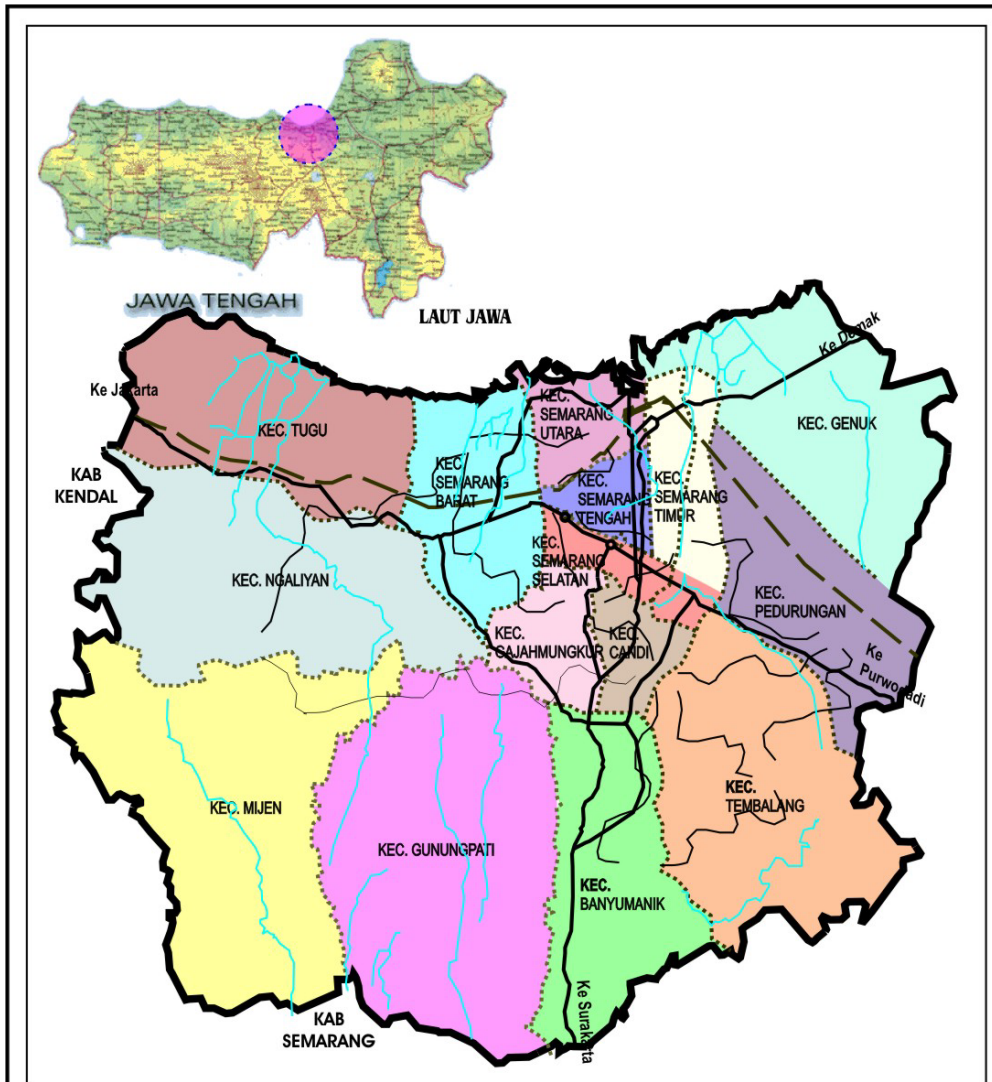
3.2.1 Potensi Wilayah Studi







Lokasi Tawang Mas dan sekitarnya terletak di wilayah kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang. Secara administratif, sistem satuan wilayah sungai dan drainase yang ada di kawasan ini berada pada kelurahan-kelurahan wilayah Semarang Barat yang meliputi: Kelurahan Gisikdrono, Kelurahan Salaman Mloyo, Kelurahan Karangayu, Kelurahan Tawang Mas, Kelurahan Tawang Sari. Sistem sungai yang ada di wilayah tersebut seperti yang sudah disebutkan sebelumnya termasuk :

- Sungai Siangker.
- Banjir Kanal Barat Sungai Ronggolawe.
- Sungai Karangayu (sungai Tawang Mas).
- Kali Tegak Ronggo Tawang.
- Kali Arteri 1 dan Arteri 2.

- Kali Semarang Indah.

Potensi pada kawasan Tawang Mas adalah sumber daya laut seperti ikan laut karena letaknya yang sangat dekat laut Jawa dan sebagian besar wilayahnya sangat dekat dengan muara. Sehingga kawasan Tawang Mas ini masih perlu digali potensinya. Disamping itu letak Tawang Mas yang dekat laut juga sangat berpotensi untuk pengembangan hutan bakau yang dapat mengurangi abrasi (Laporan Teknik Sipil, 2000:4).



 <p>PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006</p>	WILAYAH KOTA SEMARANG		UTARA
	LEGENDA		
<p>TESIS KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG</p>	 Lokasi Studi		SKALA
			1 : 100.000
			NO GAMBAR
			3.1
			SUMBER
			RDTRK 2000-2010

3.2.2 Permasalahan Wilayah Studi

Perubahan tata guna lahan menyebabkan kenaikan debit aliran dan sedimen pada sungai-sungai di lokasi tersebut yang mengakibatkan terjadinya pendangkalan dan banjir. Penurunan tanah juga menjadi masalah yang penting di Kota Semarang ini. Salah satu dampak yang muncul adalah adanya genangan akibat air pasang laut yang dikenal dengan istilah rob. Genangan rob telah merambah hampir di seluruh Wilayah Tawang Mas ini, turunnya tanah akibat pengambilan air tanah menjadikan naiknya permukaan air laut dan membuat sistem drainase tidak berfungsi seperti yang diharapkan (laporan Teknik Sipil, 2000).

Secara Teknis :

1. Pendangkalan sering terjadi pada sungai-sungai di kawasan Tawang Mas.
2. Saluran-saluran kurang mampu untuk mengalirkan debit banjir.
3. Pompa penyedot kurang berkerja secara maksimal.

Perkembangan kawasan Tawang Mas dengan perubahan tata guna lahan yang dijadikan sebagai sarana ibadah, perkantoran, sekolahan, pertokoan, tempat hiburan, terminal angkutan kota, pembangunan SPBU, tempat olah raga dan saluran drainase mempunyai manfaat dalam penggunaan lahan di kawasan tersebut.



GEREJA



KLENTENG



MASJID



WIHARA

GAMBAR 3.2
TEMPAT IBADAH DI KAWASAN TAWANG MAS

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas yang digunakan sebagai tempat ibadah. Dengan adanya tempat ibadah tersebut maka warga Tawang Mas menjadi mudah untuk menjalankan ibadah sesuai dengan agamanya masing-masing.



KANTOR PEMUKIMAN DAN
TATA RUANG



KANTOR KECAMATAN
SEMARANG BARAT



KANTOR PEKERJAAN
UMUM

GAMBAR 3.3
FASILITAS PERKANTORAN

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas yang digunakan sebagai perkantoran. Penempatan perkantoran di kawasan Tawang Mas tersebut dimaksudkan agar terjadi perluasan daerah pusat ke daerah pinggiran yang sesuai dengan tata ruang perkotaan.



SEKOLAH TRI
TUNGGAL



SEKOLAH
KRISTAMITRA

GAMBAR 3.4
FASILITAS TEMPAT PENDIDIKAN

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas yang digunakan sebagai sekolahan. Penempatan sekolahan di kawasan Tawang Mas tersebut dimaksudkan agar mempermudah warga maupun masyarakat untuk menyekolahkan anaknya di tempat yang dekat dengan rumah dan sekolahan tersebut sebagai tempat yang cocok untuk belajar karena lingkungannya sepi dan nyaman untuk belajar.



GAMBAR 3.5
FASILITAS PERKANTORAN/RUKO

Merpakan adalah perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas yang digunakan sebagai pertokoan. Adanya pertokoan tersebut memudahkan warga Tawang Mas untuk menjalankan bisnisnya dan dapat meningkatkan perdagangan di daerah tersebut



KOLAM RENANG



TAMAN MAEROKOCO



P R P P



PANTAI
MARINA

GAMBAR 3.6
FASILITAS TEMPAT HIBURAN/PARIWISATA

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas yang digunakan sebagai tempat hiburan atau wisata. Perluasan lahan kawasan Tawang Mas yang dimanfaatkan sebagai tempat hiburan atau wisata tersebut dapat menarik perhatian masyarakat luas untuk datang menikmati keindahan panorama laut. Hal ini dapat digunakan warga untuk meningkatkan perekonomian keluarga dengan berjualan di tempat wisata tersebut



TERMINAL
ANGKUTAN KOTA



S P B U

GAMBAR 3.7
PANGKALAN ANGKUTAN KOTA DAN SPBU

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas sebagai terminal angkutan kota dan pembangunan SPBU. Dengan adanya angkutan kota yang melewati kawasan tersebut dan adanya SPBU memudahkan warga dalam hal transportasi dan pengisian bahan bakar bagi yang mempunyai kendaraan



**GAMBAR 3.8
GEDUNG OLAH RAGA**

Merupakan perkembangan kawasan dan pemanfaatan lahan Tawang Mas sebagai tempat untuk sarana olah raga. Adanya GOR di kawasan tersebut membuat warga dan masyarakat luas dapat berolah raga



GAMBAR 3.9
DRAINASE DI KAWASAN TAWANG MAS

Gambar 3.9 dapat dilihat bahwa dengan adanya drainase maka pengelolaan saluran air dapat semakin baik walaupun sering terjadi banjir karena permukaan air tanah dibawah permukaan air laut.

3.3 Karakteristik Responden

Karakteristik responden dalam penelitian ini meliputi penjelasan mengenai jenis kelamin, usia, pekerjaan, lokasi pekerjaan, jarak tempat tinggal dengan tempat/usaha, lama tinggal serta pendapatan tiap bulan responden yang berada dilokasi sekitar kawasa Tawang Mas Semarang. Adapun penjelasan mengenai masing-masing karakteristik responden adalah sebagai berikut :

1. Jenis Kelamin

TABEL III.1.
PRESENTASE JENIS KELAMIN RESPONDEN

No	Jenis Kelamin	Frekuensi	Persentase
1.	Laki-laki	35	70%
2.	Perempuan	15	30%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data komposisi jenis kelamin responden pada Tabel III.1 dapat diketahui bahwa sebagian besar responden berjenis kelamin laki-laki sebanyak 35 responden atau sebesar 70% sedangkan sisanya sebanyak 15 responden atau sebesar 30% berjenis kelamin perempuan. Lihat Tabel III.1. Banyaknya responden laki-laki tersebut dikarenakan mereka lebih mempunyai gambaran tentang pengembangan kawasan Tawang Mas.

2. Usia

TABEL III.2
PRESENTASE USIA RESPONDEN

No	Usia	Frekuensi	Persentase
1.	< 18 tahun	0	0%
2.	18 – 27 tahun	19	38%
3.	28 – 40 tahun	16	32%
4.	> 40 tahun	15	30%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil mengenai usi responden. Dari data Tabel III.2 diketahui bahwa sebagian besar responden berusia antara 18 – 27 tahun sebanyak 19 responden atau sebesar 38%. Responden yang berusia antara 28 – 40 tahun sebanyak 16 responden atau sebesar 32% dan sebanyak 15 responden atau sebesar 30% berusia lebih dari 40 tahun.

3. Pekerjaan

**TABEL III.3
PRESENTASE PEKERJAAN RESPONDEN**

No	Pekerjaan	Frekuensi	Persentase
1.	Pegawai Negeri (PNS/ABRI)	16	32%
2.	Wiraswasta	19	38%
3.	Pegawai Swasta	15	30%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari Tabel III.3 dapat diketahui bahwa sebagian besar responden memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta sebanyak 19 orang atau sebanyak 38%, sebanyak 16 responden atau 32% bekerja sebagai Pegawai Negeri (PNS/ABRI) dan sisanya sebanyak 15 responden atau sebesar 30% bekerja sebagai karyawan swasta.

4. Tingkat Pendidikan

**TABEL III.4
PRESENTASE PENDIDIKAN RESPONDEN**

No	Tingkat Pendidikan	Frekuensi	Persentase
1.	SD	0	0
2.	SMP/ sederajat	3	6%
3.	SMA/ sederajat	20	40%
4.	Akademi/ Universitas	27	54%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data komposisi pendidikan responden pada Tabel III.4 diketahui bahwa sebagian besar responden berpendidikan akademi/universitas sebanyak 27 responden atau sebesar 54%, sebanyak 20 responden atau sebesar 40% berpendidikan SMA/ sederajat dan sisanya sebanyak 3 responden atau sebesar 6% berpendidikan SMP/ sederajat. Hal tersebut mengingat sebagian responden memiliki pekerjaan yang menuntut disiplin ilmu serta keterampilan dan pengalaman yang lebih dibandingkan dengan lulusan SMA atau yang lainnya.

5. Lokasi Kerja

**TABEL III.5
PRESENTASE LOKASI KERJA RESPONDEN**

No	Lokasi Kerja	Frekuensi	Persentase
1.	Wil. Kecamatan Semarang Barat	20	40%
2.	Kota Semarang diluar kecamatan Semarang Barat	30	60%
3.	Luar kota Semarang	0	0%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data komposisi lokasi kerja responden pada Tabel III.5 dapat diketahui bahwa sebagian besar responden sebanyak 30 responden atau sebesar 60% bekerja di lokasi kota Semarang diluar kecamatan Semarang Barat dan sisanya yang bekerja di wilayah kecamatan Semarang Barat sebanyak 20 responden atau sebesar 40% dan yang bekerja di luar kota Semarang tidak ada.

6. Jarak Tempat Kerja

TABEL 3.6
PRESENTASE JARAK TEMPAT KERJA RESPONDEN

No	Jarak Tempat Kerja	Frekuensi	Persentase
1.	< 500 m	9	18%
2.	500 m – 1 Km	16	32%
3.	1 – 2 Km	16	32%
4.	> 2 Km	9	18%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan Tabel III.6 diperoleh hasil bahwa tempat kerja sebagian responden berjarak 500 m – 1 Km dan 1 – 2 Km masing-masing sebanyak 16 responden dan yang memiliki tempat kerja dengan jarak <500 m dan > 2 Km masing-masing sebanyak 9 responden atau sebesar 18%. Hal ini dikarenakan sebagian besar responden memiliki tempat kerja yang rata-rata jauh dari tempat tinggal mereka. Dimana dari hasil diatas dapat diketahui bahwa lokasi para responden bekerja tidak hanya berada pada wilayah Semarang Barat saja akan tetapi juga meliputi wilayah lainnya di luar wilayah Semarang Barat.

7. Lama Tinggal

**TABEL III.7
PRESENTASE LAMA TINGGAL RESPONDEN**

No	Lama Tinggal	Frekuensi	Persentase
1.	< 1 tahun	0	0%
2.	1 – 5 tahun	20	40%
3.	5 – 10 tahun	15	30%
4.	> 10 tahun	15	30%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari hasil yang diperoleh data Tabel III.7 mengenai lama tinggal responden yang berada di wilayah kawasan Tawang Mas Semarang sebagian besar responden sebanyak 20 responden atau sebesar 40% telah tinggal 1 – 5 tahun dan sebanyak 15 responden atau sebesar 30% masing-masing telah tinggal selama hampir 5 – 10 tahun dan bahkan ada yang lebih dari 10 tahun. Dengan banyaknya responden yang menempati kawasan tersebut selama 1 sampai 5 tahun ini berarti mereka mempunyai pertimbangan bahwa kawasan Tawang Mas memiliki lahan yang prospek untuk tempat tinggal dan usaha karena letaknya dekat dengan pusat kota Semarang.

8. Pendapatan

**TABEL III.8
PRESENTASE PENDAPATAN RESPONDEN**

No	Pendapatan	Frekuensi	Persentase
1.	< 1 juta	21	42%
2.	1 – 2 juta	22	44%
3.	2 – 3 juta	4	8%
4.	> 3 juta	3	6%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data komposisi mengenai pendapatan responden pada Tabel III.8 sebagian besar memiliki pendapatan antara 1 – 2 juta sebanyak 22 responden atau 44%. Sebanyak 21 responden atau sebesar 42% memiliki pendapatan < 1 juta, sebanyak 4 responden atau sebesar 8% memiliki pendapatan 2 – 3 juta dan sisanya sebanyak 3 responden atau sebesar 6 % memiliki pendapatan > 3 juta. Hal ini dikaernakan sebagian besar responden yang tinggal di kawasan Tawang Mas bekerja sebagai wiraswasta sehingga penghasilan mereka lebih besar dari pada mereka yang bekerja di swasta/Pegawai Negeri.

BAB IV

ANALISIS PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS

4.1. Evaluasi Perkembangan Kawasan Tawang Mas

Hasil Penelitian yang telah diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada responden dalam hal ini adalah penduduk sekitar yang berada di Kawasan Tawang Mas, untuk mengetahui perkembangan wilayah Tawang Mas ditinjau dari aspek tata ruang dengan menggunakan analisa kualitatif

Sebelumnya terlebih dahulu akan dilakukan evaluasi terhadap perkembangan kawasan Tawang Mas ditinjau dari perencanaan aspek tata ruang (Tata Guna Lahan) akibat dari perkembangan tersebut. Dari sebelum tahun 1990, tahun 1990 – 2000 dan tahun 2000 – 2010.

4.1.1. Kondisi Tawang Mas sebelum Tahun 1990

Sejak tahun 1950 hingga tahun 1980 Kawasan Tawang Mas merupakan wilayah pantai. Tanah di wilayah ini terdiri atas tanah tambak, sawah dan perumahan. Penduduknya sebagian besar hidup dengan mata pencaharian sebagai nelayan dan petambak. Pada tahun 1980-an perkembangan rumah mulai berlangsung, sehingga menjadi kawasan yang padat penduduk, sementara jalan-jalan kampung masih berupa tanah yang di keraskan.

Di kawasan ini terdapat empat sungai yang digunakan untuk kegiatan ekonomi, dulunya perahu-perahu bisa berlabuh sampai ke perkampungan ini tepatnya bisa sampai di dekat rel kereta api. (laporan Teknik Sipil, 2000 : 56-62)

Di sebelah barat sungai terdapat pasar ikan atau kongsi tempat untuk jual beli hasil tangkapan para nelayan. Penduduk sering menyebut pasar ikan ini sebagai TPI pembantu atau pasar tanggul.








Pembangunan PRPP telah direncanakan oleh pemda sebelum tahun 1984, lengkap dengan sarana dan prasarananya. Pemekaran/perkembangan di lingkungan Tawang Mas berlangsung sejak ada rencana pembangunan PRPP selanjutnya lokasi PRPP tersebut sejak tanggal 27 April 1986 diberi nama Tawang Mas Semarang (Arsip Yayasan PRPP 1986 – 1991).

Kota Semarang dikembangkan melalui sistem pengembangan-pengembangan yang bersifat terencana, terarah, efektif, efisien, luwes, terpadu dan dinamis : dengan usaha meniptakan sarana dan prasarana bagi kegiatan masyarakat dalam taraf optimal. Untuk menciptakan ruang-ruang kegiatan yang optimal maka dalam pengembangannya akan diselaraskan dengan arah pemikiran pembangunan tingkat Nasional dan Regional Jawa Tengah melalui konsep Regionalisasi Wilayah dan Sistem Pembangunan sektoral yang diterapkan dalam tata ruang fisik serta citra/fungsi kegiatan Kota Semarang. Dengan demikian akan di dapat bentuk ruang-ruang kegiatan yang optimal yang saling berimbang, saling mengisi, saling mendukung dan membentuk.

Dengan adanya kenyataan tentang masalah-masalah yang dihadapi Kota Semarang yang sangat mendesak untuk dicari pemecahannya, seperti masalah banjir, pembuangan air limbah dan sampah, penyediaan air bersih bersama pula dengan peningkatan jumlah penduduk yang cukup besar maka sasaran pengembangan Kota Semarang lebih ditujukan pada :

- a. Pengaturan kembali tata ruang kota sehingga mencapai optimasi penggunaan tanah serta keseimbangan dalam pengaturan pola tata guna tanah. Yang menjadi titik perhatian dalam hal ini adalah perlindungan terhadap sumber-sumber alami dan kelestarian lingkungan hidup (konservasi dan preservasi).
- b. Pengaturan serta penyaluran kegiatan-kegiatan melalui struktur pusat-pusat permukiman.
- c. Pengaturan kependudukan meliputi penyebaran, distribusi kepadatan penduduk.
- d. Penentuan dan pengembangan wilayah pelayanan dari masing-masing wilayah pengembangan di Kota Semarang sesuai dengan tata ruang makro (RIK Semarang 1975-2000) lihat Gambar 4.1



 PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006	LOKASI STUDI		UTARA 
	LEGENDA		SKALA
TESIS KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG		Batas Wilayah Studi	1 : 500.000
		Lokasi Studi	NO GAMBAR
			4.1
			SUMBER
			RIK 1975-2000

4.1.2. Perkembangan Kawasan Tawang Mas dari Tahun 1990-2000

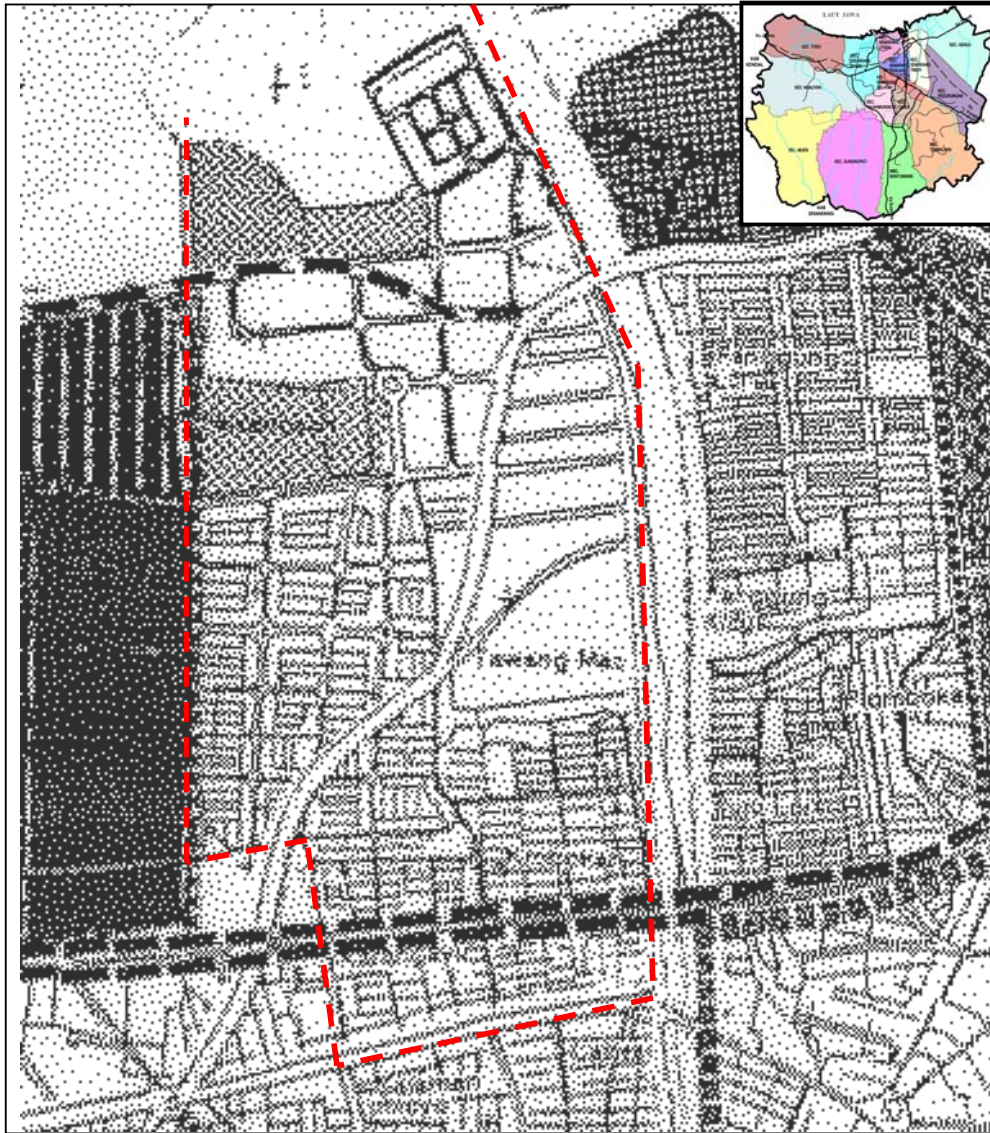
Evaluasi perkembangan kawasan Tawang Mas dari tahun 1990-2000 dikaitkan dengan kajian tentang tata ruang perkotaan menunjukkan bahwa kawasan Tawang Mas tersebut dijadikan sebagai perkembangan tata ruang kota dan pemanfaatan lahan. Kawasan tersebut merupakan kawasan padat penduduk dan merupakan daerah strategis untuk mengembangkan fasilitas-fasilitas yang bersifat umum maupun untuk perdagangan. Sebagai kawasan transportasi dan sebagai jalur penunjang baik barang dan jasa yang menimbulkan aktivitas-aktivitas yang cukup tinggi dan memberikan dampak baik bagi perkembangan di Kawasan Tawang Mas. Dimana Kawasan Tawang Mas ini memiliki pusat transportasi baik laut, udara, maupun darat kereta api sebagai jalur transportasi regional hingga nasional dan internasional. Pembangunan lingkungan perumahan di Kawasan Tawang Mas ini juga direncanakan sebagai permukiman dengan intensitas yang cukup tinggi. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengembangkan secara vertikal permukiman untuk melayani penduduk serta memperbaiki kualitas lingkungan dan dengan mencoba mengatasi permasalahan banjir atau rob yang ada. Kawasan rekreasi yang terdapat di Kawasan Tawang Mas ini terdiri dari pameran PRPP, Maerokoco, rekreasi Pantai Marina.







Adapun komponen kegiatan yang dikembangkan di Kawasan Tawang Mas ini sesuai dengan fungsi yang diembannya meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Sebagai pusat transportasi.
2. Permukiman dan perumahan
3. Kawasan rekreasi
4. Perdagangan dan jasa
5. Perkantoran/Pemerintahan

Dengan informasi tersebut diharapkan dapat diformulasikan kondisi kawasan Tawang Mas terutama yang menyangkut keserasian dan keterpaduan pengembangan kawasan Tawang Mas antara pengembangan kota inti dan pusat-pusat aktivitas maupun wilayah pengaruhnya. Formulasi kondisi kawasan Tawang Mas mencakup permasalahan potensi, peluang serta tantangan yang ada maupun kecenderungan yang akan datang.(RDTRK Semarang 1995-2000)

Lihat Gambar 4.2.



 PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006	LOKASI STUDI		UTARA
	LEGENDA		 SKALA
TESIS KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG		Batas Wilayah Studi	1 : 250.000
		Lokasi Studi	NO GAMBAR
			4.2
			SUMBER
			RDTRK 1995-2000

4.1.3. Perkembangan Kawasan Tawang Mas tahun 2000-2010

UU No. 24 Tahun 1992 mengenai Penataan Ruang dan Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RTRK, maka produk rencana kota yang dievaluasi dilakukan dalam lima tahun sekali atau pada tiap akhir masa pelaksanaan Repelita diadakan peninjauan kembali. Berdasarkan uraian di atas maka pada dasarnya merupakan suatu kondisi yang tidak dapat dihindari, bahwa dalam suatu rencana kota akan terjadi deviasi/penyimpangan dari kondisi yang direncanakan.

Berkaitan dengan kebijakan pembangunan daerah yang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional, akan dititik beratkan pada pembangunan yang desentralistik. Perkembangan suatu daerah akan bergantung pada kemampuan daerah itu sendiri dalam memanfaatkan potensi yang dimiliki untuk kesejahteraan masyarakatnya.

Kawasan Tawang Mas yang merupakan daerah datar mempunyai potensi keruangan yang efektif merupakan wadah berkembangnya pusat-pusat kegiatan perkotaan dan permukiman yang mampu menciptakan perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa diberbagai sektor dan strata disamping merupakan perlindungan dan revitalisasi kawasan-kawasan besejarah dan budaya, pusat-pusat permukiman padat dan konservasi kehidupan kampung. Kawasan ini harus didukung oleh pengembangan drainase yang baik dan perlindungan daerah-daerah genangan. Sebagai kota pantai akan menjadi potensi pengembangan yang spesifik untuk rekreasi, ekonomi perikanan dan kehidupan nelayan. Penanganan system drainase diarahkan dapat berfungsi untuk mengatasi genangan air (rob dan banjir),

sedang penanganan system transportasi karena merupakan pusat kota yang rawan akan kemacetan lalu-lintas.

Prioritas penanganan sektor-sektor strategis ditentukan berdasarkan pada potensi kontribusi dan pertumbuhannya dalam struktur ekonomi kota Semarang serta manfaat yang didapat dengan pengembangan sektor tersebut.

- Transportasi, dengan keberadaan Bandar Udara A. Yani yang menunjukkan peningkatan penumpang sehingga perlu peningkatan dan pembukaan jalur penerbangan. Pelabuhan Tanjung Mas yang merupakan pintu gerbang arus barang dan penumpang melalui laut. Adanya jaringan jalan Arteri Utara serta jalur Kereta Api dengan Stasiun Tawang.
- Kegiatan olah raga dan rekreasi didukung dengan adanya kawasan PRPP, Taman Mini Jawa Tengah, Pantai Marina dan Taman Laut.
- Perkantoran di daerah Madukoro
- Perdagangan di sepanjang jalan Siliwangi dengan pusat Pasar Karangayu.
- Kebudayaan di Museum Ronggowarsito.

Keadaan geologi, topografi dan hidrologi bahwa kondisi fisik dasar di kawasan Tawang Mas tidak banyak ditemukan hambatan-hambatan maupun pembatas fisik bagi pengembangan beberapa kegiatan. Terlihat bahwa pada kawasan ini mempunyai tanah yang mampu menampung beban/bangunan berat. Kondisi fisik dasar tersebut termasuk kedalam kelas lahan satu yang merupakan lahan yang cocok untuk pengembangan fisik kota. Dari gambaran fisik tersebut maka kawasan Tawang Mas ini dikembangkan sebagai :

- Kawasan transportasi karena memiliki pusat transportasi baik laut, udara maupun darat Kereta Api sebagai jalur transportasi regional hingga nasional dan internasional.
- Permukiman dan perumahan. Pembangunan lingkungan perumahan di kawasan ini dapat dikategorikan sebagai permukiman dengan intensitas yang cukup tinggi, serta jumlah penduduk yang harus diakomodasi hampir sama dengan wilayah pusat kota yang padat.
- Pariwisata. Kawasan rekreasi yang terdapat dilokasi ini terdiri dari kawasan PRPP, Taman Mini Jawa Tengah, Pantai Marina dan Museum Ronggowarsito.
- Perdagangan dan Jasa. Untuk semua jenis perdagangan dan jasa dengan pusat Pasar Karangayu.
- Perkantoran/pemerintahan dan fasilitas sosial. Masing-masing fungsi tersebut ditunjang beberapa fungsi pendukung yaitu untuk pengembangan permukiman serta fungsi pelayanan umum yang mencakup fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, peribadatan.

Perkembangan kawasan Tawang Mas tersebut menjadikan adanya perubahan tata guna lahan yang mencakup materi tentang :

1. Kebijakan pengembangan bagian wilayah kota meliputi kebijakan kependudukan, struktur tata ruang, pemanfaatan ruang, sarana dan prasarana, dan pengaturan bangunan.
2. Rencana Detail Tata Ruang BWK, yang mencakup rencana struktur kependudukan, kawasan potensial, pemanfaatan lahan, jaringan pergerakan, fasilitas, utilitas, perpetakan bangunan, kepadatan

bangunan, ketinggian bangunan, garis sempadan, dan penanganan bangunan.

3. Tahap pelaksanaan rencana yang mencakup identifikasi program pembangunan, tahapan pelaksanaan program, pembiayaan dan kelembagaan.

Sektor-sektor strategis ditentukan berdasar pada potensi kontribusi dan pertumbuhannya dalam struktur ekonomi kota Semarang, serta manfaat yang didapat dengan pengembangan sektor tersebut. Manfaat yang dihasilkan dapat berupa efek pengganda terhadap kegiatan lain sehingga nilai tambah yang dihasilkan lebih besar, atau kelangsungan dan keberlanjutan kegiatan yang direncanakan. Sektor strategis dan prioritas penanganan di Kawasan Tawang Mas ini adalah fungsi transportasi dengan keberadaan Bandara Udara A. Yani yang semakin lama menunjukkan peningkatan penumpang, sehingga kedepan perlu peningkatan pelayanan dan pembukaan jalur penerbangan. Fungsi transportasi juga adanya Pelabuhan Tanjung Mas yang merupakan pintu gerbang arus barang melalui laut.

Pendukung fungsi transportasi lainnya dengan adanya jalan Arteri Utara serta jalur kereta api dengan stasiun Tawang.

- d. Kegiatan olah raga dan rekreasi didukung dengan adanya kawasan rekreasi PRPP.
- e. Perkantoran di Kawasan Madukoro.
- f. Kawasan perdagangan disepanjang jalan Siliwangi dengan adanya pasar Karangayu.







g. Kegiatan kebudayaan berada di Museum Ronggowarsito.

Konsep dasar pengembangan bagian wilayah kota merupakan tanggapan yang lebih luwes terhadap masalah pertumbuhan dan perkembangan fisik BWK agar lebih teratur dan terarah mengikuti kaidah-kaidah planologis yang idealis, namun tetap mengikuti kecenderungan positif yang lebih bersifat realistik, sehingga akan merupakan suatu pedoman yang operasional dalam proses pembangunan masa mendatang. Adapun komponen kegiatan yang dikembangkan di Kawasan Tawang Mas ini sesuai dengan fungsi yang diembannya meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Sebagai pusat transportasi.
2. Permukiman dan perumahan
3. Kawasan rekreasi
4. Perdagangan dan jasa
5. Perkantoran/ pemerintahan
6. Penghijauan dan ruang terbuka.

Adapun untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 4.3 sebagai berikut



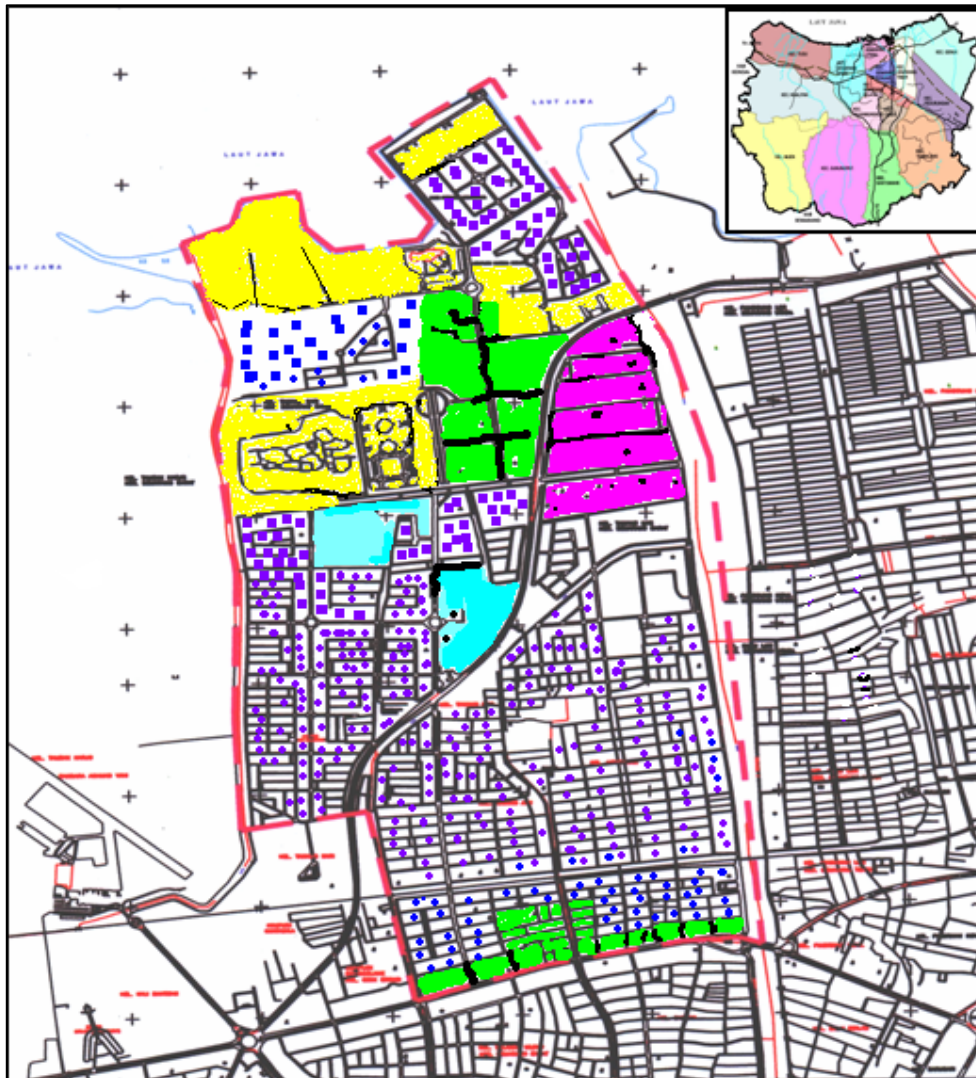
 PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006	LOKASI STUDI		UTARA
	LEGENDA		 SKALA
TESIS KAJIAN PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS DITINJAU DARI ASPEK TATA RUANG		Batas Wilayah Studi	1 : 250.000
		Lokasi Studi	NO GAMBAR
			4.3
			SUMBER
			RDTRK 2000-2010

4.1.4. Pembahasan dan Fungsi

Berdasarkan kondisi Tawang Mas sebelum tahun 1990, RDTRK Pemkot Semarang tahun 1995-2000 dan RDTRK Pemkot Semarang 2000-2010 yang telah penulis uraikan diatas menunjukkan menunjukkan bahwa kawasan Tawang Mas memang telah direnanakan oleh Pemkot Semarang, dari lahan yang berupa rawa-rawa dan tambak serta lingkungan yang tidak mempunyai nilai ekonomis tinggi, maka di buatlah RDTRK tahun 1995-2000 yang kemudian diperbaharui lagi dengan RDTRK tahun 2000-2010 yaitu sebagai kawasan yang mempunyai fungsi untuk :

- h. Pusat transportasi
- i. Perumahan dan permukiman
- j. Perdagangan dan jasa
- k. Pariwisata

Adapun perubahan tata guna lahan yang direncanakan Pemkot Semarang di kawasan Tawang Mas dengan fungsi seperti tersebut di atas merupakan penjabaran dari teori-teori perencanaan tata guna lahan yang ada (telah diuraikan pada bab terdahulu) dan dapat dilihat pada gambar 4.4 sebagai berikut:.



 PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG 2006	FUNGSI LAHAN LOKASI STUDI LEGENDA	UTARA  SKALA
	 Perdagangan dan Jasa  Pendidikan  Perkantoran  Rekreasi dan Wisata  Campuran Permukiman dan Pedagangan  Lokasi Kajian	1 : 250.000 NO GAMBAR 4.4 SUMBER RDTRK 2000-2010

TESIS
 KAJIAN PERKEMBANGAN
 KAWASAN TAWANG MAS
 DITINJAU DARI
 ASPEK TATA RUANG

4.2. Perkembangan Kawasan Tawang Mas Berdasarkan Persepsi Masyarakat

Deskripsi variabel dalam penelitian ini meliputi penjelasan mengenai beberapa butir-butir pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini meliputi penggunaan lahan, pengetahuan tentang tata ruang dan arah perkembangan kota. Adapun penjelasan masing-masing variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel Penggunaan Lahan

TABEL IV.1
PENYEBAB KAWASAN TAWANG MAS BISA BERKEMBANG

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Adanya kawasan yang telah direncanakan dengan baik	0	0%
2	Adanya pusat pendidikan (SD, SMP, SMA)	12	24%
3	Adanya transportasi yang mendukung (mikrolet, becak, ojek)	0	0%
4	Adanya pusat perbelanjaan (pasar, mini market)	20	40%
5	Adanya tempat hiburan (PRPP, Pantai Marina, Taman Maerokoco)	18	36%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.1 mengenai penyebab kawasan Tawang Mas bisa berkembang sebanyak 20 responden atau sebesar 40% menjawab untuk keberadaan pusat perbelanjaan. Sebanyak 18 responden atau sebesar 36% untuk keberadaan tempat hiburan dan sebanyak 12 responden atau sebesar 24% untuk keberadaan pusat pendidikan. Perkembangan kawasan Tawang Mas dapat dilakukan apabila perkembangan ekonomi juga berjalan atau meningkat di kawasan tersebut.

TABEL IV.2
PERKEMBANGAN KOTA BERDASARKAN
PENGGUNAAN LAHAN YANG SEMAKIN LUAS

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Berkembangnya kegiatan ekonomi	16	32%
2	Perkembangan penduduk	34	68%
3	Perkembangan kota yang cenderung linier dan menjauhi pusat kota	0	0%
4	Berkaitan dengan perkembangan kota yang dilakukan secara ekspansif	0	0%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.2 mengenai penyebab perkembangan kota yang semakin pesat menuntut penggunaan lahan yang semakin luas sebanyak 34 responden atau sebesar 68% menyatakan karena berkembangnya kegiatan

ekonomi. Perkembangan kota menuntut penggunaan lahan yang semakin luas, dengan berkembangnya jumlah penduduk kota membuat kawasan Tawang Mas dijadikan sebagai tempat tinggal penduduk.

TABEL IV.3
PERKEMBANGAN PENDUDUK DAN KEGIATAN
EKONOMI DAPAT BERPENGARUH TERHADAP
PERKEMBANGAN KOTA

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Sangat berpengaruh	18	36%
2	Berpengaruh	28	56%
3	Tergantung kepentingan masyarakat terhadap kawasan Tawang Mas tersebut	4	8%
4	Tidak begitu berpengaruh	0	0%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.3 mengenai perkembangan penduduk dan perkembangan ekonomi dapat berpengaruh terhadap perkembangan kota sebanyak 28 responden atau sebesar 56% menyatakan perkembangan penduduk dan perkembangan ekonomi berpengaruh terhadap perkembangan kota. Sebanyak 18 responden atau sebesar 36% menyatakan perkembangan penduduk dan perkembangan ekonomi sangat berpengaruh terhadap perkembangan kota dan sebanyak 4 responden atau sebesar 8% menyatakan tergantung kepentingan

masyarakat terhadap kawasan Tanjung Mas tersebut. Dengan perkembangan kawasan Tanjung Mas disektor ekonomi pendapatan daerah kota Semarang juga akan meningkat.

TABEL IV.4
PENGGANTIAN AKTIVITAS YANG KURANG
MENGUNTUNGKAN DENGAN AKTIVITAS YANG
BERNILAI EKONOMI TINGGI

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Karena kawasan tersebut milik pemerintah	0	0%
2	Karena kawasan tersebut masih berstatus milik negara	0	0%
3	Karena berhubungan dengan rencana tata guna lahan	17	34%
4	Karena lokasinya diminati oleh swasta	33	66%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.4 mengenai penggantian aktivitas yang kurang menguntungkan secara ekonomi (seperti tambak dan sawah) akan digantikan oleh aktivitas yang bernilai ekonomi tinggi (perdagangan dan jasa), sebanyak 33 responden atau sebesar 66% menyatakan karena lokasinya diminati oleh swasta. Sebanyak 17 responden atau sebesar 34% menyatakan karena berhubungan

dengan rencana tata guna lahan. Dengan aktivitas yang bernilai ekonomi tinggi para investor atau swasta akan menanamkan modalnya atau membuat usaha di kawasan Tawang Mas, dengan pertimbangan tempat yang strategis dan berdekatan dengan pelabuhan

TABEL IV.5
HAL YANG MEMPENGARUHI
KETERSEDIAAN LAHAN UNTUK AKTIVITAS
EKONOMI

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Lahan kota yang berkembang pesat biasanya terletak pada wilayah yang datar	5	10%
2	Lahan datar pada umumnya menjadi pilihan utama untuk tempat tinggal/kegiatan lainnya	21	42%
3	Biaya pembangunan untuk lahan datar lebih murah	21	42%
4	Lahan datar bukan satu-satunya alasan pemilihan lokasi untuk aktivitas ekonomi	3	6%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.5 mengenai hal-hal yang dapat mempengaruhi ketersediaan lahan untuk aktivitas ekonomi yang dijalankan warga kota, menyatakan karena lahan datar menjadi pilihan utama untuk tempat tinggal/kegiatan lain dan karena biaya bangunan untuk lahan datar lebih murah sama-sama dinyatakan oleh 21 responden atau sebesar 42%. Sebanyak 5 responden atau sebesar 10% menyatakan karena lahan kota yang berkembang pesat terletak pada wilayah yang datar dan sebanyak 3 responden atau sebesar 3% menyatakan karena lahan datar bukan satu-satunya alasan pemilihan lokasi/aktivitas ekonomi. Lahan datar untuk tempat tinggal maupun untuk melakukan kegiatan lain membuat kawasan Tawang Mas menjadi pertimbangan para pengusaha sebagai tempat untuk mengembangkan usahanya.

TABEL IV.6
PERKEMBANGAN TAWANG MAS SECARA
EKONOMI KARENA LUAS LAHAN MEMPUNYAI
NILAI EKONOMI TINGGI

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Lahan kota yang bernilai ekonomi tinggi sudah padat dengan bangunan	6	12%
2	Lahan seperti itu cenderung lebih cepat berkembang	15	30%
3	Lahan bernilai ekonomi tinggi menjanjikan keuntungan tinggi	23	46%
4	Lahan pada kawasan Tawang Mas	6	12%

	diminati swasta		
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.6 mengenai perkembangan Tawang Mas secara ekonomi akan berkembang karena hampir sebagian besar dari luas lahan mempunyai nilai ekonomi tinggi sebanyak 23 responden atau sebesar 46% menyatakan karena lahan bernilai ekonomi tinggi menjanjikan keuntungan tinggi. Sebanyak 15 responden atau sebesar 30% menyatakan karena lahan seperti itu cenderung lebih cepat berkembang, sebanyak 6 responden atau sebesar 12% sama-sama menyatakan karena lahan kota yang bernilai ekonomi tinggi sudah padat dengan bangunan dan lahan pada kawasan Tawang Mas diminati swasta.

TABEL IV.7
LETAK KAWASAN TAWANG MAS
YANG DITINJAU DARI PERKEMBANGAN
PINGGIRAN KOTA

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Karena perkembangan kota yang pesat terjadi pada pusat kota	20	40%
2	Akan menghambat jika perkembangan kota ke arah tersebut	3	6%
3	Tidak menghambat untuk kawasan Tawang Mas yang bersifat terbuka untuk	27	54%

	umum		
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari data Tabel IV.7 diperoleh hasil mengenai letak kawasan Tawang Mas yang berada di Barat-Utara Kota Semarang sangat potensial dalam perkembangan kota diketahui sebagian besar responden sebanyak 27 responden atau sebesar 54% menyatakan tidak menghambat untuk kawasan Tawang Mas yang bersifat terbuka untuk umum, sebanyak 20 responden atau sebesar 40% berpendapat karena perkembangan kota yang pesat terjadi pada pusat kota dan sebanyak 3 responden atau sebesar 6% akan menghambat perkembangan kota kearah tersebut.

2. Variabel Pengetahuan Tentang Tata Ruang

TABEL IV.8
RENCANA TATA RUANG

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Mengerti sekali	0	0%
2	Cukup mengerti	10	20%
3	Agak mengerti	23	46%
4	Tidak mengerti sama sekali	17	34%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari hasil yang diperoleh pada Tabel IV.8 setelah dilakukan penelitian mengenai pengetahuan responden akan rencana tata ruang diketahui bahwa sebagian besar responden sebanyak 23 responden atau sebesar 46% agak mengerti dengan pembangunan tata kota, sebanyak 17 responden atau sebesar 34% responden tidak mengerti sama sekali dan sebanyak 10 responden atau sebesar 20% cukup mengerti. Hal ini karena pemerintah dalam melaksanakan pembangunan tata kota di kawasan Tawang Mas selalu melibatkan penduduk setempat sehingga sebagian besar responden disana mengetahui tentang rencana tata ruang yang hendak dilaksanakan.

TABEL IV.9
FUNGSI TATA RUANG

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Mengerti sekali	7	14%
2	Cukup mengerti	23	46%
3	Agak mengerti	15	30%
4	Tidak mengerti sama sekali	5	10%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari Tabel IV.9 diketahui bahwa sebagian responden sebanyak 23 responden atau sebesar 46% cukup mengerti akan fungsi tata ruang dalam pembangunan wilayah tersebut. Karena pemerintah memberikan pengertian kepada para penduduk di kawasan Tawang Mas

mengenai fungsi tata ruang yang tidak menyalahi aturan dan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dinas Tata Kota Semarang.

TABEL IV.10
KETENTUAN DAN SANKSI ATAS PELANGGARAN
RENCANA TATA RUANG

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Mengerti sekali	0	0%
2	Cukup mengerti	5	10%
3	Agak mengerti	23	46%
4	Tidak mengerti sama sekali	22	44%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Hasil pada Tabel IV.10 dapat terlihat jelas bahwa sebagian besar responden sebanyak 23 responden atau sebesar 46% agak mengerti mengenai ketentuan dan sanksi atas pelanggaran rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh Dinas Tata Kota Semarang. Sebanyak 22 responden atau sebesar 44% bahkan tidak mengerti sama sekali akan ketentuan dan sanksi atas pelanggaran rencana tata ruang, karena kurangnya pengetahuan akan akibat dari pelanggaran tersebut.

3. Variabel Arah Perkembangan Kota

TABEL IV.11
KETERKAITAN PERKEMBANGAN KOTA
DENGAN KETERSEDIAAN LAHAN

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Sangat berkaitan	17	34%
2	Berkaitan	25	50%
3	Tidak berkaitan	3	6%
4	Tidak tahu	5	10%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.11 mengenai keterkaitan perkembangan kota dengan ketersediaan lahan sebanyak 25 responden atau sebesar 50% menyatakan perkembangan kota berkaitan dengan ketersediaan lahan. Sebanyak 17 responden atau sebesar 34% menyatakan perkembangan kota sangat berkaitan dengan

ketersediaan lahan, 5 responden atau sebesar 10% menyatakan tidak tahu dan 3 responden atau sebesar 6% menyatakan perkembangan kota tidak berkaitan dengan ketersediaan lahan. Perkembangan kota Semarang berkaitan dengan ketersediaan lahan kawasan Tawang Mas.

TABEL IV.12
FAKTOR YANG POTENSIAL DALAM
PERKEMBANGAN KOTA SEMARANG

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Karena perkembangan kota tidak bisa menjangkau lahan pada pinggiran kota	2	4%
2	Karena pada area perkembangan kota Semarang kepadatan bangunannya tinggi	15	30%
3	Pemanfaatan lahan belum optimal (belum banyak bangunan bertingkat)	11	22%
4	Pemanfaatan lahan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan kota	22	44%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.12 sebanyak 22 responden atau sebesar 44% menyatakan bahwa faktor yang potensial dalam perkembangan kota Semarang adalah pemanfaatan lahan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan kota.

Sebanyak 15 responden atau sebesar 30% menyatakan karena pada area perkembangan kota Semarang kepadatan bangunannya tinggi, 11 responden atau sebesar 22% menyatakan pemanfaatan lahan belum optimal dan 2 responden atau sebesar 4% menyatakan karena perkembangan kota tidak bisa menjangkau lahan pada pinggiran kota. Hal tersebut karena faktor yang potensial dalam perkembangan kota Semarang cenderung linier.

TABEL IV.13
FAKTOR YANG MENYEBABKAN
KECENDERUNGAN PERKEMBANGAN KE
WILAYAH TAWANG MAS

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Karena kawasan Tawang Mas relatif dekat dengan pusat kota	8	16%
2	Karena jalur utama transportasi kota menyambung ke kawasan Tawang Mas	5	10%
3	Karena status Bandara A Yani menjadi bandara internasional	23	46%
4	Faktor-faktor pemanfaatan lahan menjadi aktivitas ekonomi tinggi .	14	28%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Berdasarkan data Tabel IV.13 mengenai kecenderungan perkembangan kota Semarang menuju ke daerah pinggiran sebanyak 23 responden atau sebesar 46% menyatakan karena status Bandara A Yani menjadi bandara internasional. Sebanyak 14 responden atau sebesar 28% menyatakan faktor-faktor pemanfaatan lahan menjadi aktivitas ekonomi tinggi dan permasalahan banjir, 8 responden atau sebesar 16% menyatakan karena kawasan Tawang Mas relatif dengan pusat kota dan 5 responden atau sebesar 10% menyatakan karena jalur utama transportasi kota menyambung ke kawasan Tawang Mas.

TABEL IV.14
KEPINDAHAN PENDUDUKAN KE KAWASAN
TAWANG MAS

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Sarana dan prasarana transportasi di kawasan Tawang Mas sangat mendukung	16	32%
2	Jaraknya relatif lebih dekat dengan pusat kota	17	34%
3	Agak mengerti	9	18%
4	Tidak mengerti sama sekali	8	16%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari Tabel IV.14 dapat diketahui bahwa sebagian besar responden pindah ke kawasan Tawang Mas dikarenakan jaraknya relatif lebih dekat dengan pusat kota, hal ini yang menjadi salah satu faktor mengapa banyak penduduk yang

pindah ke kawasan Tawang Mas, sebanyak 16 responden atau sebesar 32% menyatakan karena sarana dan prasarana transportasi di Kawasan Tawang Mas sangat mendukung. Kawasan Tawang Mas yang dekat dengan pusat kota akan lebih memudahkan penduduk di wilayah tersebut untuk memperoleh kebutuhan yang diinginkannya di tambah lagi dengan sarana dan prasarana transportasi yang mendukung.

TABEL IV.15
KEDEKATAN KECAMATAN SEMARANG BARAT
DENGAN BERBAGAI FASILITAS KOTA

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Kedekatan tersebut merupakan kebutuhan bagi sebagian besar masyarakat	19	38%
2	Kedekatan dengan fasilitas tersebut merupakan salah satu daya tarik kawasan Tawang Mas	16	32%
3	Sebagian karena alasan kedekatan, sebagian lainnya karena alasan lain	8	16%
4	Banyak factor yang dapat dijadikan guna memilih tempat tinggal/usaha	7	14%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Seperti halnya fasilitas yang mendukung dari Tabel IV.15 menunjukkan bahwa sebagian besar responden menjadikan kawasan Tawang Mas sebagai salah satu alternatif warga kota Semarang untuk memilih tempat tinggal/usaha karena kedekatan tersebut merupakan kebutuhan bagi sebagian besar masyarakat, 16 responden atau sebesar 32% menyatakan kedekatan dengan fasilitas tersebut merupakan salah satu daya tarik kawasan Tawang Mas.

TABEL IV.16
LOKASI YANG DEKAT DENGAN PUSAT KOTA DAN
SEMAKIN TIDAK TERJANGKAUNYA HARGA
LAHAN DI PUSAT KOTA

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	Harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau adalah pertimbangan utama	20	40%
2	Harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau hanya salah satu daya tarik	23	46%
3	Sebagian karena alasan tidak terjangkau harga lahan, sebagian lagi tidak	5	10%
4	Banyak faktor yang menjadi alasan untuk menempati wilayah Semarang Barat	2	4%
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari Tabel IV.16 diperoleh hasil mengenai lokasi yang dekat dengan pusat kota dan semakin tidak terjangkau harga lahan di pusat kota. Sebagian besar responden tertarik tinggal di kawasan Tawang Mas karena harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau hanya salah satu daya tarik. Sebanyak 20 responden atau 40 persen dari hasil yang diperoleh diketahui bahwa responden menyatakan bahwa harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau adalah pertimbangan utama. Bahwa lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau hanya salah satu daya tarik bagi responden untuk tertarik tinggal di wilayah kawasan Tawang Mas karena harga lahan tersebut lebih terjangkau dibandingkan dengan lahan yang berada di wilayah pusat kota.

TABEL IV.17
REKAPITULASI DATA MENGENAI
PERTIMBANGAN SESEORANG
TINGGAL DI SEMARANG BARAT

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase
1	PBB di Semarang Barat yang relatif murah adalah pertimbangan utama	8	16%
2	Murahnya PBB yang harus dibayar hanya sebagai salah satu daya tarik	9	18%
3	Sebagian karena alasan PBB yang lebih murah, sebagian lagi tidak	18	36%
4	Banyak factor yang menjadi alasan	15	30%

	menempati wilayah Semarang Barat		
Total		50	100%

Sumber : Data Primer yang diolah, 2005

Dari tabel IV.17 diperoleh hasil mengenai pertimbangan seseorang tinggal di Semarang Barat selain tanahnya masih luas, PBB yang harus dibayar relatif lebih murah daripada pusat kota. Responden sebagian besar menyatakan bahwa sebanyak 18 responden atau 36% menyatakan bahwa sebagian karena alasan PBB lebih murah, sebagian lagi tidak. Akan tetapi sebanyak 15 responden atau sebesar 30% menyatakan bahwa banyak faktor yang menjadi alasan menempati wilayah Semarang Barat salah satunya sarana dan prasarana transportasi yang mendukung.

4.3. Kondisi Yang Ada di Kawasan Tawang Mas

Sedangkan dari hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai penggunaan lahan di kawasan Tawang Mas secara keseluruhan dan dari hasil kuesioner yang diperoleh dari beberapa pendapat penduduk setempat yang berada di kawasan Tawang Mas sudah efektif. Hal ini dikarenakan Dinas Tata Kota Semarang telah bekerjasama dengan pihak swasta untuk mengembangkan lokasi kawasan Tawang Mas dalam hal pengembangan lahan tersebut. Penduduk sekitar yang merespon pengembangan lahan kawasan Tawang Mas sangat mendukung agar kawasan Tawang Mas menjadi lokasi strategis dalam pemanfaatan lahan di kawasan tersebut.

Dalam perkembangannya kawasan Tawang Mas ini telah ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan untuk mengembangkan tata ruang kota dengan

intensitas kategori penggunaan misalnya penggunaan untuk permukiman, perdagangan dan jasa, pariwisata, perkantoran dan berbagai kebutuhan umum. Ditentukan pula asas dan standar yang harus diterapkan pada pembangunan atau pelestarian di daerah itu yang merupakan penjabaran dari RDTRK Pemerintah kota Semarang tahun 1990-2000 dan tahun 2000-2010. Didalam suatu rencana tata guna lahan biasanya tercantum naskah uraian dan beberapa peta. Di dalam uraiannya terkandung kebijakan-kebijakan sedangkan peta-peta menggambarkan penerapan rencana tata ruang yang tersedia baik secara umum maupun terperinci dengan menetapkan jenis penggunaan tertentu untuk daerah-daerah tertentu pula.

Pengetahuan tentang tata ruang sangat berguna bagi penduduk sekitar di kawasan Tawang Mas. Karena dengan pengetahuan akan tata ruang masyarakat dapat ikut serta dalam rangka pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan disekitar wilayah tersebut. Sifat rencana tata guna lahan bisa berlainan karena jenis dan luas lingkungan, struktur pemerintahan serta peraturan-peraturannya dan kota atau kabupaten yang mengatur soal peralihan.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan pada penduduk sekitar yang berada di lokasi kawasan Tawang Mas diketahui bahwa sebagian besar agak mengerti akan tata ruang yang benar. Hal tersebut dikarenakan para responden yang berada di wilayah kawasan Tawang Mas diberikan gambaran dan sosialisasi akan tata ruang oleh petugas Dinas Tata Kota Semarang meskipun dari mereka ada juga yang tidak mengerti sama sekali akan pengetahuan tentang tata ruang.

Adapun yang menjadi kendala dalam penelitian ini adalah permasalahan drainase perkotaan, khususnya kota pantai bukanlah hal yang

sederhana. Banyak faktor yang mempengaruhi dan pertimbangan yang matang dalam perencanaan, antara lain peningkatan debit, penyempitan dan pendangkalan saluran, reklamasi, amblesan tanah, limbah, sampah dan pasang surut air laut.

Permasalahan yang timbul akan mempengaruhi arah perkembangan kota meskipun arah perkembangan kota yang selama ini dilakukan oleh Dinas Tata Kota Semarang khususnya untuk wilayah kawasan Tawang Mas memiliki kaitan dengan penggunaan lahan serta memperhatikan aspek tata ruang dalam pembangunan wilayah tersebut. Ketersediaan lahan untuk aktivitas penduduk, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha atau tempat kegiatan lainnya selalu terkait dengan perkembangan suatu kota khususnya wilayah kawasan Tawang Mas.

Apabila kajian perkembangan kawasan Tawang Mas Semarang yang ditinjau dari aspek tata ruang berdasarkan persepsi masyarakat dengan kondisi yang ada maka akan diperoleh kesesuaian, karena perkembangan kawasan tawang Mas saat ini merupakan penjabaran dari RDTRK Semarang tahun 1990-2000 dan tahun 2000-2010, kesesuaian implikasi dari penemuan tersebut adalah adanya manfaat yang lebih dan dapat dirasakan masyarakat di kawasan Tawang Mas Semarang yang dulunya melakukan aktivitas ekonomi rendah sekarang telah berubah dengan aktivitas ekonomi tinggi. Tersedianya bermacam-macam fasilitas juga mempermudah masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhan dalam hidupnya.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Hasil penelitian tentang kajian perkembangan kawasan Tawang Mas Semarang yang ditinjau dari aspek Tata Ruang menunjukkan bahwa perkembangan kawasan Tawang Mas sekarang telah sesuai dengan RDTRK Pemerintah Kota Semarang 2000 - 2010. Hal ini dapat dilihat dari penggunaan lahan di kawasan Tawang Mas telah sesuai dengan arah perkembangan kota. Hal tersebut sesuai dengan RDTRK Pemerintah kota Semarang 2000 – 2010, bahwa kawasan Tawang Mas berfungsi sebagai;

- Pusat transportasi
- Permukiman dan perumahan
- Kawasan rekreasi
- Perdagangan dan jasa

- Perkantoran/Pemerintahan

5.2 Saran/Rekomendasi

Adapun saran/rekomendasi yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

93

1. Bagi masyarakat di kawasan Tawang Mas, hendaknya memperhatikan perencanaan akan tata ruang yang benar sesuai dengan RDTRK Pemerintah kota Semarang 2000 – 2010 agar tidak melanggar aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
2. Bagi Dinas Tata Kota Semarang harus dapat mengatasi secara teknis persoalan yang ada kaitannya dengan kondisi dan sistem drainase yang ada serta adanya perbaikan , pemeliharaan terhadap sistem drainase yang secara maksimal dapat mengatasi persoalan banjir di daerah tersebut agar kawasan Tawang Mas di masa mendatang dapat berkembang dengan baik. Berkaitan dengan analisis bahwa perkembangan di kawasan Tawang Mas adalah sebagai pusat transportasi maka perlu dipikirkan akan adanya terminal angkutan kota.
3. Bagi pihak swasta atau pengembang sebaiknya sebelum mengadakan pembangunan kawasan Tawang Mas perlu meninjau terlebih dahulu tentang potensi-potensi alam maupun sumber daya

lain yang ada untuk lebih dapat difungsikan sebagai kegiatan ekonomi tinggi. Pembangunan yang dilakukan sebaiknya untuk menambah fasilitas-fasilitas yang ada di kawasan Tawang Mas dan merubah sarana dan prasarana yang ada menjadi lebih tepat guna bagi kehidupan masyarakat yang berada di kawasan tersebut.

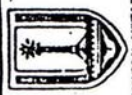
DAFTAR PUSTAKA

- Blaang, C. Djemabut, 1989. *Perumahan dan Pemukiman sebagai Kebutuhan Pokok*. Jakarta. Yayasan Obor Indonesia.
- Budihardjo, Eko. dan Susanti. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung. Penerbit Alumni.
- Budihardjo, Eko, 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Yogyakarta Penerbit Andi.
- , 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung. Penerbit Alumni.
- , 1997. *Lingkungan Binaan dan tata Ruang Kota*. Yogyakarta. Penerbit Andi.
- , 1998. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Yogyakarta. Penerbit Alumni.
- Catanese, A.J. and Snyder, J.C. 1986. *Pengantar Perencanaan Kota*, Jakarta. Penerbit Erlangga.
- , 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta Penerbit Erlangga.
- , 1988. *Urban Planning, Second Edition*. McGraw-Hill Inc
- Chapin dan Kaiser, 1979. *Urban Land Use Planning*. Jakarta. University of Illionis Pres.
- Cokroamijoyo, Bintarto, 1987. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta. CV. Haji Masagung.
- Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2002. “*Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang kawasan Perkotaan*”. Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah. Jakarta

- Dunn, William N. 2001. *Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta. PT. Hanindita Graha Widya.
- Edi Darmawan, 2004. *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota*. Semarang. UNDIP.
- Friedman, John and Alonso, William. 1975. *Regional Policy Reading in Theory and Applications*. The Colonial Press
- Gallion, Arthur dan Eiser, Simon, 1992. *Pengantar Perancangan Kota*. Jakarta Penerbit Erlangga.
- Grigg, Neil. 1988a. *Water Resources Management: Principles, Regulation and Cases*. McGraw-Hill
- , 1988b. *Infrastruktur Engineering and Management*. John Wiley dan Sons
- Henri Simamora, 2004. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta. Penerbit Aditya Media.
- Jayadinata, Johara T, 1992, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan, Pelaksanaan, Perkotaan dan Wilayah*, Bandung, Penerbit ITB Bandung
- Kodoatie, Robert J, 2000. “*Hidrologi Terapan: Saluran Terbuka dan Saluran Tertutup*”. Yogyakarta. Penerbit Andi Offset
- Kusmayadi dan Endar Sugiyarto, 2000. *Metodologi Penelitian Dalam Bidang Kepariwisata*, Jakarta, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama
- Laporan Akhir Kajian Sistem Drainase Tawang Mas, 2000. Jurusan Teknik Sipil. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- Laporan Akhir Tugas Studio AP V, 2005. MPWK Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- Marzuki. 1997. *Metodologi Riset*. Yogyakarta, Penerbit BPFE. Yogyakarta.
- Moressisey, George L and Jorse – Bass Inc 1996a. *A Guide to Tactical Planning Producing Your Short-Term Result*. San Fransisco Publisher 350 Sansome Stret.
- Neil J. Smelser, 1979. *Theory of Collective Behavior*. New York The Free Press.

- Notoatmodjo, Soekidjo, 2002. "**Metodologi Penelitian**". Jakarta, Penerbit Rineka Cipta.
- Peraturan Daerah Tingkat II Semarang, nomor 2 tahun 1990
- Proceeding Seminar Nasional, 2005. **Peran Ruang Publik dalam Pengembangan Sektor Properti dan Kota**. Fakultas Teknik UNDIP. Semarang
- RIK Semarang 1975-2000,1981. Pemkot Semarang
- RDTRK Pemkot Semrang 1995-2000, Tim Penyusun RDTRK Semrang
- RDTRK Pemkot Semrang 2000-2010 , Tim Penyusun RDTRK Semrang
- Riley, Ann L, 1994. Restoring Stream in Cities: **A Guide for Planners. Policy Marker and Citizen**. Washington DC, L. Island Press.
- Rubenstein, Harvey. M, 1992. **A Guide to Site Planning and Landscape Construction, Fourth Edition**. New York John Wiley and Son Inc.
- Scott, James C. 1983. **Moral Ekonomi Petani**. Jakarta, Penerbit LP3ES.
- Setiawan, Bakti. 2000. **Siklus Penataan Ruang dan Beberapa Persoalan dalam Penataan Ruang**, Yogyakarta, Penerbit Dinas PU Prop DIY
- Sinilingga, Budi. D, 1999. **Pembangunan Kota**. Jakarta. Penerbit Pustaka Sinar Harapan.
- Sigarimbun, Masri dan Sofian Effendi (ed), 1989, **Metode Penelitian Survey**, Jakarta, Penerbit PT.Pustaka LP3ES Ind
- Suripin, 2004. **Sistem Drainase Perkotaan yang Berkelanjutan**. Yogyakarta Penerbit Andi Offset.
- Suara Merdeka, 7 Desember 2005. Dibangun Akses Baru ke Bandara
- Suara Merdeka, 1996. "**Lomba Pengurangan Versus Rob**".
- Suara Karya, 1994. "**Banjir Dan Pengelola Sumber Daya Air**".
- Tamin, Ofyar Tamin, 2000. **Perencanaan dan Pemodelan Transportasi**. Bandung Penerbit ITB.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 Tahun 1992 tentang **Penataan Ruang**.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1999 tentang ***Perumahan dan Pemukiman***.



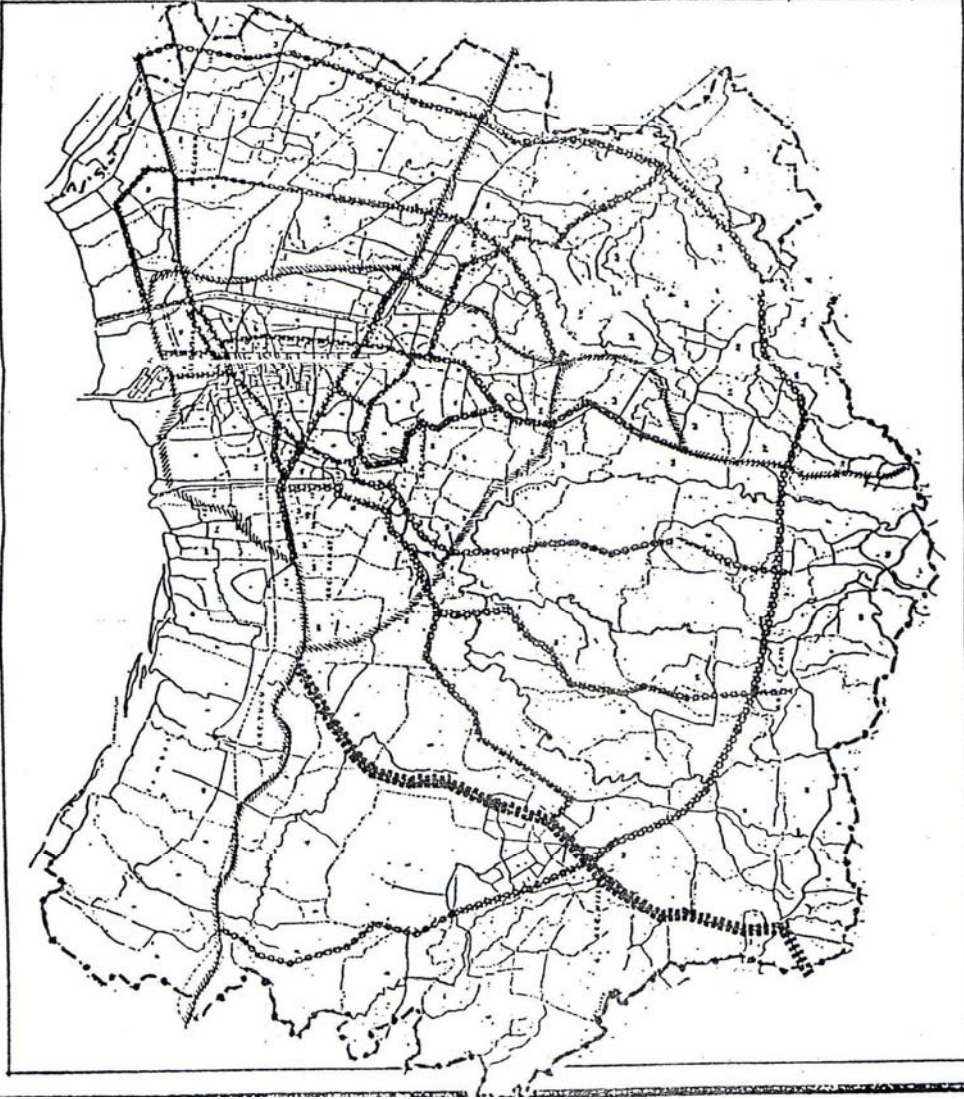
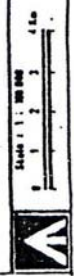
PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG

RENCANA JALAN
KOTA SEMARANG
1975 - 2000

PETA :
FUNGSI JALAN

LEGENDA :

- ARTERI SEKUNDER
- JALAN ALTERNATIF
- ARTERI PRIMER
- KOLEKTOR PRIMER





PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG

RENCANA DETAL TATA RUANG KOTA
(RDRK)
SEMARANG

No. PETA
PR.4.3-1

INDIKASI PROGRAM I
TAHUN 1995 - 2000

LEGENDA

- ***** Peningkatan Fungsi Jalan
- ==== Pembatasan tanah dan perencanaan jalan
- ▨ Pembatasan tanah untuk kawasan pelabuhan
- ▨ Perencanaan peningkatan Kawasan Bandara A. Yani
- ▨ Pembatasan tanah dan normalisasi sungkai/ saluran
- ▨ Perencanaan pengembangan pembangunan perumahan
- ▨ Penataan kawasan permukiman dan peningkatan nilai di sekitar
- ▨ Peningkatan fasilitas rekreasi
- ▨ Konsolidasi kawasan industri Pelabuhan

IV- 4

UTARA 25 ALA 1 : 40.000

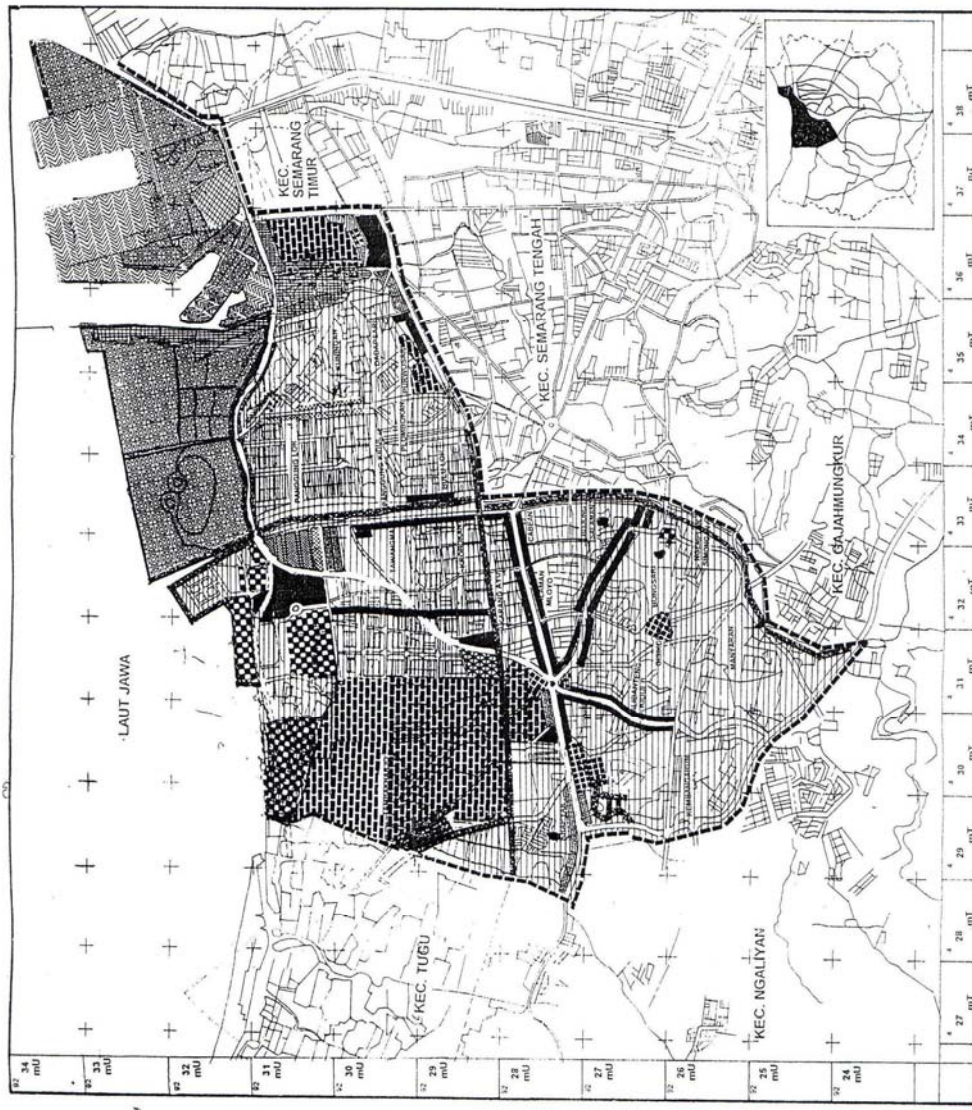
SUMBER
TEMPERATURUSUR
RDRK SEMARANG



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) III TAHUN 2000-2010

RENCANA TATA GUNA LAHAN	PR.3.1-5
LEGENDA	NO PETA
<ul style="list-style-type: none"> PL, TU Permukiman Perkotaan dan jasa Camp permukiman dan perdagangan jasa Konsentrasi Kawasan perumahan Perkantoran Malam Fasilitas Olah Raga/REKREASI Fasilitas transportasi Kawasan Budaya Kawasan Khusus Militer Industri PENUMPUKAN PETI KEMAS Retarding Basin GUDANG 	V - 31 SKALA SUMBER TIM PENYUSUN RTRK SEMARANG



KUESIONER

Dalam Rangka Penyusunan Tesis
Program Magister Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota
Universitas Diponegoro

PENGANTAR

Responden Yth,

Dalam rangka memperoleh gelar pada Magister Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota (MPPWK) Universitas Diponegoro, disyaratkan untuk melakukan penyusunan Tesis. Sehubungan dengan maksud tersebut, mohon kesediaan Bapak/Ibu/Saudara untuk dapat membantu menjawab beberapa pertanyaan dibawah ini terkait dengan materi penyusunan tesis ini.

Penggunaan data/informasi dari Bapak/Ibu/Saudara pada daftar isian (kuesioner) ini semata-mata untuk kepentingan penyusunan tesis ini yaitu "***Kajian Perkembangan Wilayah Tawang Mas ditinjau dari Aspek Tata Ruang***". Atas bantuan dan kerjasamanya, saya ucapkan banyak terima kasih.

Semarang, September 2005.

Hormat saya,
Agus Suyanto

DAFTAR PERTANYAAN

Petunjuk pengisian:

- *Identitas responden diisi dengan keterangan diri.*
- *Lingkari ataupun silang pada salah satu jawaban, yaitu a, b atau c, sesuai dengan jawaban yang Bapak/Ibu/Saudara anggap benar.*
- *Untuk jawaban yang tidak tersedia pada pilihan, dapat diisi dengan menambahkan jawaban pada tempat yang tersedia.*

A. Profil Responden

1. Nama :
2. Alamat :
3. Jenis Kelamin :
4. Berapakah usia Anda?
a. < 18 tahun b. 18 – 27 tahun c. 28 – 40 tahun d. > 40 tahun

5. Apakah pekerjaan Anda?
 - a. Pegawai negeri (PNS/ABRI)
 - b. Wiraswasta
 - c. Karyawan swasta
 - d. Lainnya
6. Pendidikan terakhir Bapak/Ibu/Saudara?
 - a. SD
 - b. SMP / sederajat
 - c. SMA / sederajat
 - d. Akademi / Universitas
7. Dimanakah lokasi bekerja/tempat usaha anda saat ini?
 - a. Wilayah Kecamatan Semarang Barat
 - b. Kota Semarang diluar Kecamatan Semarang Barat
 - c. Luar Kota Semarang
8. Berapa jarak tempat tinggal anda dengan tempat usaha/bekerja?
 - a. < 500m
 - b. 500m – 1 Km
 - c. 1 – 2 Km
 - d. > 2 Km
9. Berapa lama anda tinggal/menjalankan usaha di lingkungan ini?
 - a. < 1 tahun
 - b. 1 – 5 tahun
 - c. 5 – 10 tahun
 - d. > 10 tahun
10. Berapa pendapatan anda tiap bulannya?
 - a. < 1 juta
 - b. 1- 2 juta
 - c. 2 – 3 juta
 - d. > 3 juta

B. Variabel penggunaan lahan di Kawasan Tawang Mas

11. Apa yang menyebabkan kawasan Tawang Mas bisa berkembang?
 - a. Adanya kawasan yang telah direncanakan dengan baik
 - b. Adanya pusat pendidikan (SD, SMP, SMA)
 - c. Adanya transportasi yang mendukung (mikrolet, becak, ojek)
 - d. Adanya pusat perbelanjaan (pasar, mini market)
 - e. Adanya tempat hiburan (PRPP, Pantai Marina, Taman Maerokoco)

12. Perkembangan kota yang semakin pesat menuntut penggunaan lahan yang semakin luas. Menurut Bapak/Ibu/Saudara faktor apa yang menyebabkan hal tersebut?
- Berkembangnya kegiatan ekonomi
 - Perkembangan penduduk
 - Perkembangan kota yang cenderung linier dan menjauhi pusat kota
 - Berkaitan dengan perkembangan kota yang dilakukan secara ekspansif
13. Apakah menurut pendapat Bapak/Ibu/Saudara keberadaan yang disebut di no.12 (a, b, c, d) dapat mempengaruhi perkembangan Kota Semarang?
- Sangat berpengaruh
 - Berpengaruh
 - Tergantung kepentingan masyarakat terhadap kawasan Tawang Mas tersebut
 - Tidak begitu berpengaruh
14. Aktivitas yang kurang menguntungkan secara ekonomi (seperti tambak dan sawah) akan digantikan oleh aktivitas yang bernilai ekonomi tinggi (contoh perdagangan dan jasa). Menurut Bapak/Ibu/Saudara, mengapa hal ini terjadi pada kawasan Tawang Mas?
- Karena kawasan tersebut milik pemerintah
 - Karena kawasan tersebut masih berstatus milik negara
 - Karena berhubungan dengan rencana tata guna lahan
 - Karena lokasinya diminati oleh swasta
15. Kawasan Tawang Mas menempati daerah dengan topografi datar yang biasanya menjadi pusat pertumbuhan kota secara ekonomi. Hal ini tentu saja akan mempengaruhi ketersediaan lahan untuk aktivitas ekonomi yang dijalankan warga kota. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara tentang hal tersebut?

- a. Lahan kota yang berkembang pesat biasanya terletak pada wilayah yang datar
 - b. Lahan datar pada umumnya menjadi pilihan utama untuk tempat tinggal maupun kegiatan lainnya
 - c. Biaya bangunan untuk lahan datar lebih murah
 - d. Lahan datar bukan satu-satunya alasan pemilihan lokasi untuk aktifitas ekonomi
16. Perkembangan Tawang Mas secara ekonomi akan berkembang karena hampir sebagian besar dari luas lahan mempunyai nilai ekonomi tinggi. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara tentang pertanyaan tersebut?
- a. Lahan kota yang bernilai ekonomi tinggi sudah padat dengan bangunan
 - b. Lahan seperti itu memang cenderung lebih cepat berkembang
 - c. Lahan bernilai ekonomi tinggi menjanjikan keuntungan yang lebih tinggi
 - d. Lahan pada kawasan Tawang Mas diminati oleh swasta
17. Letak kawasan Tawang Mas yang berada di Barat-Utara Kota Semarang sangat potensial dalam perkembangan kota. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara mengenai hal ini?
- a. Karena perkembangan kota yang pesat terjadi pada pusat kota
 - b. Akan menghambat jika perkembangan kota ke arah tersebut
 - c. Tidak menghambat untuk kawasan Tawang Mas yang bersifat terbuka untuk umum

C. Pengetahuan Tentang Tata Ruang

18. Apakah Bapak/Ibu/Saudara mengerti tentang rencana tata ruang?
- a. Mengerti sekali
 - b. Cukup mengerti
 - c. Agak mengerti
 - d. Tidak mengerti sama sekali

19. Apakah Bapak/Ibu/Saudara mengerti tentang fungsi tata ruang?
- Mengerti sekali
 - Cukup mengerti
 - Agak mengerti
 - Tidak mengerti sama sekali
20. Apakah Bapak/Ibu/Saudara mengerti tentang ketentuan dan sanksi atas pelanggaran rencana tata ruang?
- Mengerti sekali
 - Cukup mengerti
 - Agak mengerti
 - Tidak mengerti sama sekali

D. Variabel arah perkembangan kota

21. Menurut Bapak/Ibu/Saudara, apakah berkembangnya suatu kota sangat terkait dengan ketersediaan lahan untuk aktivitas penduduk, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha ataupun tempat kegiatan lainnya?
- Sangat berkaitan
 - Berkaitan
 - Tidak berkaitan
 - Tidak tahu
22. Menurut Bapak/Ibu/Saudara faktor apakah yang potensial menjadi penyebab apabila dikatakan bahwa perkembangan Kota Semarang yang cenderung linier (memanjang) saat ini sudah tidak mampu lagi menampung keinginan masyarakat yang terus berkembang?
- Karena perkembangan kota tidak bisa menjangkau lahan pada pinggiran kota
 - Karena pada area perkembangan Kota Semarang, kepadatan bangunannya tinggi

- c. Pemanfaatan lahan belum optimal (belum banyak bangunan bertingkat)
- d. Pemanfaatan lahan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan kota

23. Mengingat kawasan Tawang Mas merupakan kawasan yang dilakukan perubahan dalam penggunaan lahannya, maka ada kecenderungan perkembangan Kota Semarang menuju daerah pinggiran seperti ke wilayah Tawang Mas. Menurut Bapak/Ibu/Saudara, faktor apa yang menyebabkan hal tersebut terjadi?

- a. Karena kawasan Tawang Mas relatif dekat dengan pusat kota
- b. Karena jalur utama transportasi kota menyambung ke kawasan Tawang Mas
- c. Karena ditingkatkannya status Bandara Ahmad Yani menjadi bandara internasional
- d. Faktor-faktor pemanfaatan lahan lebih dominan menjadi penyebab utama

24. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara apabila dikatakan bahwa letak Tawang Mas yang mudah dijangkau dari dan ke arah kota telah menyebabkan banyak warga Kota Semarang yang berpindah ke kawasan tersebut jika dibandingkan dengan kawasan lain di Kota Semarang?

- a. Sarana dan prasarana transportasi di kawasan Tawang Mas sangat mendukung
- b. Jaraknya relatif lebih dekat dengan pusat kota
- c. Letak kawasan Tawang Mas yang mudah dijangkau bukan faktor utama
- d. Faktor lain lebih menentukan

25. Kedekatan Kecamatan Semarang Barat dengan berbagai fasilitas kota (seperti perkantoran, pertokoan/pasar, sekolah dan hiburan) telah menyebabkan kawasan Tawang Mas dijadikan sebagai salah satu alternatif warga Kota Semarang untuk memilih tempat tinggal/usaha. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara mengenai hal tersebut?

- a. Kedekatan tersebut merupakan kebutuhan bagi sebagian besar masyarakat
 - b. Kedekatan dengan fasilitas tersebut merupakan salah satu daya tarik kawasan Tawang Mas
 - c. Sebagian karena alasan kedekatan, sebagian lainnya karena alasan lain.
 - d. Banyak faktor yang dapat dijadikan guna memilih tempat tinggal/usaha
26. Orang menempati kawasan Tawang Mas karena alasan lokasi yang dekat dengan pusat kota dan semakin tidak terjangkau harga lahan di pusat kota. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara mengenai hal tersebut?
- a. Harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau adalah pertimbangan utama
 - b. Harga lahan di kawasan Tawang Mas yang relatif terjangkau hanya salah satu daya tarik
 - c. Sebagian karena alasan tidak terjangkau harga lahan, sebagian lagi tidak
 - d. Banyak faktor yang dapat dijadikan alasan untuk menempati wilayah Semarang Barat
27. Pertimbangan seseorang tinggal di Semarang Barat selain tanahnya masih luas (saat itu), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus dibayar relatif lebih rendah daripada pusat kota. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/Saudara mengenai hal ini?
- a. PBB di Semarang Barat yang relatif murah adalah pertimbangan utama
 - b. Murahnya PBB yang harus dibayar hanya sebagai salah satu daya tarik
 - c. Sebagian karena alasan PBB yang lebih murah, sebagian lagi tidak
 - d. Banyak faktor yang menjadi alasan menempati wilayah Semarang Barat

B. Pertanyaan berikut hanya diisi apabila Bapak/Ibu/Saudara menginginkan perubahan pemanfaatan ruang

28. Bagaimana menurut penilaian Bapak/Ibu/Saudara tentang pihak pengambil kebijakan (Walikota) mengenai adanya perubahan pemanfaatan ruang?
- Kooperatif, karena memperhatikan permintaan masyarakat
 - Kurang kooperatif, karena tidak memperhatikan permintaan masyarakat
 - Menghambat, karena permintaan masyarakat tidak segera ditanggapi
 - Merugikan, karena kebijakan yang diambil memberatkan masyarakat
29. Bagaimana menurut penilaian Bapak/Ibu/Saudara tentang kegiatan pengawasan bangunan yang melanggar ketentuan?
- Sangat berguna dalam pengendalian pemanfaatan ruang
 - Efektif dalam mencegah terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang
 - Tidak efektif, karena menghambat pelaksanaan pembangunan
 - Merugikan masyarakat
30. Bagaimana menurut penilaian Bapak/Ibu/Saudara tentang kegiatan penertiban bangunan yang melanggar peraturan?
- Sangat berguna dalam penegakan Peraturan Daerah No.5 Tahun 1986 tentang Bangunan
 - Efektif dalam mencegah terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku
 - Tidak efektif, karena menghambat pelaksanaan pembangunan
 - Merugikan masyarakat
31. Bagaimana menurut Bapak/Ibu/Saudara apabila bangunan yang Bapak/Ibu/Saudara miliki ternyata melanggar ketentuan?
- Mengajukan revisi
 - Merubah bangunan/fungsi bangunan sesuai penggunaan lahan yang benar
 - Membiarkan saja, karena sudah lama
 - Menyalahkan penerbit kebijakan

DATA MENTAH

IDENTITAS RESPONDEN

No. Responden	Jenis Kelamin	Usia	Pekerjaan	Pendidikan
1	Laki-laki	25	Wiraswasta	SMA / sederajat
2	Laki-laki	26	Wiraswasta	SMA / sederajat
3	Laki-laki	24	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
4	Laki-laki	33	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
5	Laki-laki	29	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
6	Perempuan	31	Wiraswasta	SMA / sederajat
7	Laki-laki	26	Wiraswasta	SMA / sederajat
8	Laki-laki	20	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
9	Laki-laki	26	Wiraswasta	SMA / sederajat
10	Perempuan	41	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
11	Laki-laki	42	Karyawan swasta	SMA / sederajat
12	Laki-laki	46	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
13	Perempuan	40	Wiraswasta	SMA / sederajat
14	Laki-laki	27	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
15	Laki-laki	35	Wiraswasta	SMA / sederajat
16	Laki-laki	42	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
17	Laki-laki	48	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
18	Perempuan	32	Wiraswasta	Akademi / Universitas
19	Laki-laki	25	Karyawan swasta	SMA / sederajat
20	Laki-laki	30	Karyawan swasta	SMA / sederajat
21	Laki-laki	46	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
22	Laki-laki	41	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
23	Perempuan	35	Wiraswasta	SMA / sederajat
24	Perempuan	25	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
25	Perempuan	29	Wiraswasta	Akademi / Universitas
26	Perempuan	41	Karyawan swasta	SMA / sederajat
27	Laki-laki	43	Wiraswasta	Akademi / Universitas
28	Laki-laki	29	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
29	Laki-laki	24	Wiraswasta	SMA / sederajat
30	Laki-laki	34	Wiraswasta	Akademi / Universitas
31	Perempuan	48	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
32	Perempuan	42	Karyawan swasta	SMA / sederajat
33	Laki-laki	38	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
34	Laki-laki	24	Karyawan swasta	Akademi / Universitas
35	Laki-laki	22	Wiraswasta	SMA / sederajat
36	Laki-laki	27	Wiraswasta	SMA / sederajat
37	Perempuan	32	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
38	Perempuan	43	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
39	Laki-laki	40	Karyawan swasta	SMA / sederajat
40	Laki-laki	27	Wiraswasta	SMP / sederajat
41	Perempuan	25	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
42	Laki-laki	23	Wiraswasta	SMP / sederajat
43	Laki-laki	28	Karyawan swasta	SMA / sederajat
44	Perempuan	41	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
45	Laki-laki	44	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
46	Laki-laki	43	Karyawan swasta	SMA / sederajat
47	Laki-laki	39	Wiraswasta	SMP / sederajat
48	Laki-laki	25	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
49	Perempuan	24	Pegawai negeri (PNS / ABRI)	Akademi / Universitas
50	Laki-laki	27	Wiraswasta	SMA / sederajat

No. Responden	Penggunaan Lahan di Kawasan Tawang Mas							Jumlah
	Item 11	Item 12	Item 13	Item 14	Item 15	Item 16	Item 17	
1	5	1	1	3	2	1	1	14
2	4	2	2	3	2	2	1	16
3	2	2	2	4	2	2	1	15
4	5	2	2	4	3	1	3	20
5	4	2	2	3	2	2	3	18
6	5	1	1	4	2	2	3	18
7	4	2	2	3	3	3	1	18
8	2	2	2	4	2	3	1	16
9	4	2	2	3	2	3	3	19
10	5	1	1	4	2	2	3	18
11	4	1	1	3	3	3	3	18
12	2	1	1	3	3	3	1	14
13	5	2	1	4	3	3	3	21
14	4	1	2	4	2	2	3	18
15	2	2	2	4	2	3	3	18
16	5	2	2	3	2	3	1	18
17	4	2	1	4	3	3	3	20
18	5	2	2	4	2	4	3	22
19	4	1	2	4	3	4	3	21
20	2	2	2	3	3	3	1	16
21	4	2	1	4	2	4	3	20
22	5	2	2	3	3	3	1	19
23	4	1	2	3	3	3	1	17
24	2	1	3	3	3	2	3	17
25	5	1	3	4	2	1	3	19
26	4	2	1	4	3	2	3	19
27	2	1	2	4	3	3	2	17
28	5	2	3	3	2	4	2	21
29	4	2	3	4	1	4	3	21
30	5	2	2	4	1	3	1	18
31	4	2	1	4	2	2	1	16
32	2	1	1	3	1	1	2	11
33	4	2	2	4	2	1	3	18
34	5	2	2	4	3	2	3	21
35	4	2	1	4	3	3	3	20
36	2	1	1	3	3	3	1	14
37	5	1	2	4	4	3	3	22
38	4	1	2	4	4	4	3	22
39	2	2	2	4	3	3	3	19
40	5	2	2	4	2	2	1	18
41	4	2	2	3	1	2	1	15
42	5	2	1	4	2	2	3	19
43	4	2	1	4	3	3	3	20
44	2	2	2	4	4	3	3	20
45	4	2	1	4	3	3	1	18
46	5	2	2	4	3	3	1	20
47	4	2	1	4	3	2	1	17
48	2	2	2	4	2	2	1	15
49	5	1	1	3	2	3	1	16
50	5	2	2	4	1	1	3	18

Pengetahuan Tentang Tata Ruang				Arah Perkembangan Kota							
Item 18	Item 19	Item 20	Jumlah	Item 21	Item 22	Item 23	Item 24	Item 25	Item 26	Item 27	Jumlah
2	2	4	8	1	2	2	1	1	1	3	11
3	3	4	10	2	2	1	2	2	2	4	15
3	4	4	11	2	2	3	3	2	2	4	18
4	4	3	11	2	2	3	4	1	1	3	16
4	3	3	10	1	3	3	4	1	1	3	16
3	2	4	9	1	3	4	3	2	2	3	18
2	1	4	7	2	4	3	4	2	2	4	21
2	1	4	7	2	3	3	3	1	2	4	18
2	2	3	7	2	3	1	4	1	2	4	17
3	3	4	10	1	4	2	4	2	3	3	19
4	3	4	11	1	3	3	4	3	4	3	21
4	4	3	11	1	2	4	3	4	4	3	21
3	4	3	10	2	2	4	2	2	3	3	18
2	3	3	8	2	3	3	1	1	2	3	15
2	2	4	8	2	4	3	1	1	2	4	17
3	2	3	8	1	4	3	1	2	1	4	16
4	1	3	8	1	2	4	2	3	1	4	17
4	2	3	9	1	2	3	3	4	2	2	17
3	3	4	10	2	2	3	3	4	2	1	17
3	3	3	9	2	3	3	2	3	2	1	16
2	2	3	7	2	4	1	1	2	3	1	14
2	1	3	6	2	4	4	1	1	2	2	16
3	2	4	9	1	4	4	2	1	2	3	17
3	3	3	9	1	3	3	3	2	1	4	17
4	3	3	10	2	2	3	3	3	1	4	18
4	2	3	9	2	2	3	3	4	1	3	18
3	4	4	11	2	2	3	2	4	1	3	17
2	3	4	9	4	1	3	1	3	2	3	17
2	2	4	8	4	1	4	1	2	2	4	18
3	2	3	8	3	2	4	2	1	2	4	18
4	3	3	10	4	3	4	2	1	2	3	19
4	2	3	9	4	4	4	2	2	1	2	19
4	3	2	9	3	4	4	2	3	1	2	19
3	2	2	7	3	3	1	1	4	2	2	16
3	2	2	7	2	3	3	1	1	2	1	13
4	2	3	9	2	4	4	2	1	2	1	16
4	3	4	11	1	4	1	4	1	1	2	14
3	2	4	9	1	4	2	4	2	1	3	17
3	2	4	9	1	4	3	2	2	1	4	17
4	1	3	8	2	4	4	2	2	1	4	19
4	1	3	8	2	4	4	1	1	2	3	17
3	1	2	6	2	4	3	1	3	3	2	18
3	2	2	7	1	2	2	1	4	3	2	15
4	2	3	9	1	4	1	1	3	2	1	13
4	3	3	10	2	4	1	2	2	2	1	14
3	3	4	10	2	4	1	1	1	1	1	11
3	2	4	9	2	4	2	2	1	1	2	14
3	2	4	9	1	2	3	1	1	1	3	12
3	2	4	9	4	4	3	2	2	1	3	19
3	2	4	9	2	4	3	2	1	1	4	17

Lampiran Hasil Frekuensi Responden

Frequencies

Jenis kelamin

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Laki-laki	35	70,0	70,0	70,0
	Perempuan	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Usia

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	18-27 tahun	19	38.0	38.0	38.0
	28-40 tahun	16	32.0	32.0	70.0
	> 40 tahun	15	30.0	30.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

Pekerjaan

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Pegawai Negeri (PNS/ABRI)	16	32.0	32.0	32.0
	Wiraswasta	19	38.0	38.0	70.0
	Karyawan Swasta	15	30.0	30.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

Pendidikan

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SMP / sederajat	3	6.0	6.0	6.0
	SMA / sederajat	20	40.0	40.0	46.0
	Akademi / Universitas	27	54.0	54.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

Lokasi Kerja

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Wilayah Kecamatan Semarang Barat	20	40.0	40.0	40.0
	Kota Semarang diluar Kecamatan Semarang Barat	30	60.0	60.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid < 500 m	9	18.0	18.0	18.0
500 m - 1 Km	16	32.0	32.0	50.0
1 - 2 Km	16	32.0	32.0	82.0
> 2 Km	9	18.0	18.0	100.0
Total	50	100.0	100.0	

Lama tinggal

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 1 - 5 tahun	20	40.0	40.0	40.0
5 - 10 tahun	15	30.0	30.0	70.0
> 10 tahun	15	30.0	30.0	100.0
Total	50	100.0	100.0	

Pendapatan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid < 1 juta	21	42.0	42.0	42.0
1 - 2 juta	22	44.0	44.0	86.0
2 - 3 juta	4	8.0	8.0	94.0
> 3 juta	3	6.0	6.0	100.0
Total	50	100.0	100.0	

Lampiran Hasil Frekuensi Masing-masing Item Pertanyaan Pada Variabel Penelitian

Frequencies

Item 11

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Adanya pusat pendidikan (SD, SMP, SMA)	12	24,0	24,0	24,0
Adanya pusat perbelanjaan (pasar, mini market)	20	40,0	40,0	64,0
Adanya tempat hiburan (PRPP, Pantai Marina, Taman Maerokoco)	18	36,0	36,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 12

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Berkembangnya kegiatan ekonomi	16	32,0	32,0	32,0
Perkembangan penduduk	34	68,0	68,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 13

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Sangat berpengaruh	18	36,0	36,0	36,0
Berpengaruh	28	56,0	56,0	92,0
Tergantung kepentingan masy thd kwsn Tawang Mas tsb	4	8,0	8,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 14

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Karena berhubungan dengan rencana tata guna lahan	17	34,0	34,0	34,0
Karena lokasinya diminati oleh swasta	33	66,0	66,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 15

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Lahan kota yg brkmbng pesat teritk pd wil yg datar	5	10,0	10,0	10,0
Lahan datar mnjdi pilihn utama utk tmpt tinggal / kegittn lain	21	42,0	42,0	52,0
Biaya bangunan untuk lahan datar lebih murah	21	42,0	42,0	94,0
Lahan datar bkn satu2nya alasan pemilihan lokasi/akt ekonomi	3	6,0	6,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Lahan kota yg bernilai ekonomi tinggi sdh padat dg bangunan	6	12,0	12,0	12,0
	Lahan sprti itu cenderung lebh cpt berkembang	15	30,0	30,0	42,0
	Lahan bernilai ekonomi tinggi menjnjkn keuntungn tinggi	23	46,0	46,0	88,0
	Lahan pada kawasan Tawang Mas diminati swasta	6	12,0	12,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Item 17

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Karena perkembng kota yg pesat terjd pd pusat kota	20	40,0	40,0	40,0
	Akan menghambt jika perkembgn kota kearah tersebut	3	6,0	6,0	46,0
	Tidak menghmbt untuk kwsn Tawang Mas yg bersft terbuka umum	27	54,0	54,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Penggunaan Lahan di Kawasan Tawang Mas

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang efektif	16	32,0	32,0	32,0
	Efektif	34	68,0	68,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Item 18

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup mengerti	10	20,0	20,0	20,0
	Agak mengerti	23	46,0	46,0	66,0
	Tidak mengerti sama sekali	17	34,0	34,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Item 19

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Mengerti sekali	7	14,0	14,0	14,0
	Cukup mengerti	23	46,0	46,0	60,0
	Agak mengerti	15	30,0	30,0	90,0
	Tidak mengerti sama sekali	5	10,0	10,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Item 20

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Cukup mengerti	5	10,0	10,0	10,0
Agak mengerti	23	46,0	46,0	56,0
Tidak mengerti sama sekali	22	44,0	44,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Pengetahuan Tentang Tata Ruang

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Cukup mengerti	9	18,0	18,0	18,0
Agak mengerti	35	70,0	70,0	88,0
Tidak mengerti sama sekali	6	12,0	12,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 21

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Sangat berkaitan	17	34,0	34,0	34,0
Berkaitan	25	50,0	50,0	84,0
Tidak berkaitan	3	6,0	6,0	90,0
Tidak tahu	5	10,0	10,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 22

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Krn perkmbgn kota tdk bs menjangkau lahan pd pinggrn kota	2	4,0	4,0	4,0
Krn pd area perkmbngn Kota Smg, kepadatan bangunannya tinggi	15	30,0	30,0	34,0
Pemanfaatan lahan belum optimal	11	22,0	22,0	56,0
Pemanfaatan lahan yang sudah tdk sesuai dg perkmbgn kota	22	44,0	44,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Km kawasan Tawang Mas relatif dekat dg pusat kota	8	16,0	16,0	16,0
Km jalur utama transptasi kota mnyambung ke kwsn Tawang Mas	5	10,0	10,0	26,0
Km status Bandara A. Yani menjd bandara internasional	23	46,0	46,0	72,0
Faktor-faktor lain lebih dominan menjdi penyebab utama	14	28,0	28,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 24

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Sarana dan prasarana transportasi di kws T Mas sgt mendukung	16	32,0	32,0	32,0
Jaraknya lebih dekat dengan pusat kota	17	34,0	34,0	66,0
Letak kwsn Twg Mas yg mudh dijangkau bkn faktor utama	9	18,0	18,0	84,0
Faktor lain lebih menentukan	8	16,0	16,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 25

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Kedektn tsb mrpkn kebutuhan bg sebagian besar masy	19	38,0	38,0	38,0
Kedktn dg fasilitaas tsb mrpkn slh satu dy tarik kwsn T mas	16	32,0	32,0	70,0
Sebagian km alsn kedektn, sebagian lainnya km alasan lain	8	16,0	16,0	86,0
Bnyk faktor yg dpt dijdkn guna memilih tempat tinggal/usaha	7	14,0	14,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Item 26

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Hrg lahan yg relatif terjangkau adlh pertimbgn utama	20	40,0	40,0	40,0
Hrg lahan yg relatif terjangkau hanya slh satu daya tarik	23	46,0	46,0	86,0
Sebgian km alsn tdk terjngkaunya hrg lahan, sbgan lagi tdk	5	10,0	10,0	96,0
Bnyk fctr yg dpt dijdkn alsn utk menempati wil Smg Brt	2	4,0	4,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	PBB di Smg Barat yg relatif murah adlh pertimbangan utama	8	16,0	16,0	16,0
	Murahnya PBB yg hrs dibayar hny sbg slh satu dy tarik	9	18,0	18,0	34,0
	Sbgian km alsn PBB yg lbh murah, sbgian lg tidak	18	36,0	36,0	70,0
	Bnyk fctr yg mnjdi alsn menempati wil Smg Brt	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

Arah Perkembangan Kota

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Berkaitan	32	64,0	64,0	64,0
	Tidak berkaitan	18	36,0	36,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Agus Suyanto dilahirkan di Semarang pada tanggal 15 Agustus 1960, sekarang tinggal di Jalan Murti Raya no. 203 Perumahan Muktiharjo Indah Semarang.

Lulus SD Taman Pekunden I pada tahun 1973

Lulus SMP Negeri III Semarang pada tahun 1976

Lulus SMA Negeri III Semarang pada tahun 1980

Menempuh Pendidikan Tinggi di Fakultas Teknik Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang Jurusan Teknik Sipil, Gelar Sarjana Teknik Sipil (S-1) diperoleh pada tahun 1988. Setelah lulus penulis bekerja di Konsultan Penilai (Appraiser) selama 8 tahun, selanjutnya bekerja sebagai Pengembang sampai saat ini. Penulis juga bekerja sebagai pengajar di Perguruan Tinggi Swasta di Semarang.

Sebagai pengembang, penulis menyadari perlunya mendapat tambahan ilmu dari Program Pascasarjana Magister Pembangunan Wilayah dan Kota (MPWK) Universitas Diponegoro Semarang, dan berhasil menyelesaikan studi selama 1 tahun 10 bulan dengan memperoleh gelar Magister teknik (S-2).

Penulis mempunyai seorang istri, Hj. Endang Supriyati, SE.MM. yang bekerja di Kanwil XIII Dirjen Perbendaharaan Departemen Keuangan dan 3 orang anak laki-laki yaitu : Ganesha Reyhan Primaulana, sekarang masih kelas III di SMA Negeri 2 Semarang; Galih Ridho Prabowo, sekarang masih kelas VI SD Muktiharjo Kidul 01 dan Ghani Rama Paundra, sekarang masih di TKB PGRI 101.