

**PERSEPSI DAN PREFERENSI MASYARAKAT YANG
BERAKTIVITAS DI KOTA LAMA SEMARANG DAN SEKITARNYA
TERHADAP CITY WALK DI JALAN MERAK SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Oleh :
YUNIKE ELVIRA SARI
L2D 002 444



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

ABSTRAK

Kawasan Kota Lama adalah suatu kawasan yang memiliki citra budaya khas yang bercirikan bangunan-bangunan kuno dengan arsitektural kolonial yang diantaranya merupakan bangunan dengan nilai sejarah yang tinggi, sehingga merupakan aset kota yang harus dan perlu dilestarikan dan dihidupkan sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Akan tetapi, seiring perkembangan jaman, Kawasan Kota Lama Semarang menjadi di tinggalkan dan akhirnya menjadi kota mati dan telah kehilangan jati dirinya sebagai kawasan bersejarah. Pengembalian kehidupan kawasan seperti fungsi semula dapat dilakukan dengan mendorong terciptanya aktivitas rutin seperti ekonomi perdagangan, perkantoran, perumahan, perhotelan, dan sebagainya diharapkan dapat menjadi motor penggerak tumbuhnya kegiatan pelengkap dan penunjang kawasan lainnya seperti restoran, kafe, PKL. Untuk menghidupkan kembali Kawasan Kota Lama Semarang dan mengembalikan jati dirinya sebagai kawasan bersejarah, Pemerintah Semarang mengeluarkan kebijakan melakukan pembangunan City Walk di Kawasan Kota Lama Semarang. Peran serta masyarakat sebagai pelaku dan pengguna suatu ruang atau kawasan menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan suatu pembangunan. Oleh karena itu, terkait dengan pembangunan City Walk di Kawasan Kota Lama Semarang, maka unsur masyarakat perlu menjadi bahan pertimbangan. Melihat fenomena tersebut, maka penulis tertarik meneliti bagaimana sebenarnya persepsi masyarakat yang beraktivitas di Kawasan Kota Lama Semarang dan sekitarnya terhadap City Walk yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang, yaitu di Jalan Merak serta preferensi masyarakat terhadap pengembangan pembangunan City Walk di Jalan Merak- Semarang, yang lebih baik di masa yang akan datang. Masyarakat yang akan menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah masyarakat yang beraktivitas di wilayah studi (Kota Lama Semarang dan sekitarnya), yang paling merasakan/ memiliki rasa yang lebih peka terhadap suatu kawasan adalah masyarakat yang beraktivitas di wilayah tersebut serta masyarakat di sekitarnya.

Variabel yang digunakan penulis dalam meneliti persepsi dan preferensi masyarakat terhadap pembangunan City Walk di Kawasan Kota Lama Semarang, antara lain persepsi dan preferensi masyarakat terhadap pembangunan City Walk di Kawasan Kota Lama Semarang, persepsi dan preferensi masyarakat terhadap kondisi jalur pejalan kaki, persepsi dan preferensi masyarakat terhadap kondisi sarana dan prasaana wilayah, serta persepsi dan preferensi masyarakat terhadap kondisi eksisting elemen pendukung pedestrian, dengan menggunakan metode analisis kualitatif deskriptif dan metode analisis distribusi frekuensi.

Dari hasil analisis, disimpulkan persepsi dan preferensi masyarakat terhadap pembangunan City Walk di Kawasan Kota Lama Semarang, menyatakan bahwa aktivitas Kawasan Kota Lama Semarang mati oleh karena kondisi fisik kawasan yang menjadi penghambat pengembangan kawasan, peran serta masyarakat dalam pembangunan juga dirasa masih sangat kurang oleh masyarakat itu sendiri, termasuk pada saat pembangunan City Walk, akan tetapi masyarakat Kawasan Kota Lama sendiri tidak terganggu dengan pembangunan City Walk di kawasannya. Harapan kedepan (preferensi), masyarakat diikutsertakan dalam pengembangan pembangunan dalam hal pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan pembangunan. Masyarakat berpendapat bahwa Kawasan Kota Lama Semarang lebih sesuai dikembangkan sebagai kawasan wisata budaya dan kuliner dengan pengembangan aktivitas-aktivitas kuliner di sepanjang koridor City Walk tersebut, yaitu di Jalan Merak-Semarang. Untuk kondisi jalur pejalan kaki dan kondisi sarana prasarana wilayah, penyediaannya (kualitas dan kuantitas) dirasakan masyarakat telah mencukupi dan kedepannya diharapkan adanya manajemen pengelolaan yang rutin (dalam hal perbaikan dan pemeliharaan). Persepsi dan preferensi masyarakat terhadap kondisi eksisting elemen pendukung City Walk, menyatakan bahwa kualitas dan kuantitas dalam penyediaan dan penanganan masalah penghijauan serta tenda PKL masih kurang menarik dan memadai sehingga perlu mendapat perhatian dalam pengembangan pembangunan di masa yang akan datang.

Kata Kunci : Persepsi dan Preferensi Masyarakat Kota Lama Semarang dan Sekitarnya, City Walk

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Kota Lama adalah suatu kawasan yang memiliki citra budaya khas yang bercirikan bangunan-bangunan kuno dengan arsitektural kolonial yang diantaranya merupakan bangunan dengan nilai sejarah yang tinggi, yang merupakan awal pertumbuhan kota yang memiliki bangunan-bangunan kuno. Oleh karena itu, kawasan kota lama merupakan aset kota yang harus dilestarikan dan dihidupkan sesuai dengan potensi yang dimilikinya Sebagai pusat kota pada masa lampau, kawasan kota lama merupakan titik tumbuh suatu kota dan memiliki nilai historis yang sangat kuat, antara lain ditandai dengan adanya bangunan-bangunan kuno berarsitektural kolonial yang beberapa diantaranya merupakan bangunan bersejarah. Sebagai kawasan yang memiliki nilai historis, kawasan kota lama berperan sebagai tonggak sejarah kota yang harus dilestarikan dan dihidupkan dengan segala daya. Perkembangan kota yang berjalan seiring dengan perkembangan jaman, sedikit demi sedikit menggeser keberadaan pusat kota lama. Kawasan kota lama dengan bangunan-bangunan kunonya dianggap sudah ketinggalan jaman dan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan yang terjadi, sehingga cenderung untuk ditinggalkan oleh penduduk kota, yang lebih tertarik untuk datang ke bangunan atau kawasan yang lebih ramai dan modern. Kondisi ini menyebabkan kawasan kota lama seringkali dipisahkan dari kehidupan kota, diabaikan, ditutup dan hanya dibuka pada saat-saat tertentu. Terjadinya pergeseran fungsi kawasan, pemanfaatan bangunan kuno yang kurang optimal, kekumuhan karena ketidakmampuan merawat bangunan dan kawasan hanya dimanfaatkan untuk satu fungsi saja, yaitu pergudangan dan perkantoran, menyebabkan kawasan kota lama menjadi kota yang mati dan hilang jati dirinya.

Kondisi yang terjadi pada kawasan Kota Lama Semarang adalah sering terjadinya banjir dan rob, sehingga lama kelamaan, kawasan tersebut menjadi kumuh dan tidak terawat, menyebabkan masyarakat pindah ke kawasan lain yang lebih potensial untuk melakukan aktivitas, baik itu aktivitas perdagangan, perkantoran, perumahan, dll. Dan hal ini menyebabkan kawasan Kota Lama Semarang hanya berfungsi sebagai gudang dan sebagian berfungsi sebagai perkantoran. Lama kelamaan seiring dengan perkembangan jaman, Kawasan Kota Lama Semarang menjadi di tinggalkan dan akhirnya menjadi kota mati dan telah kehilangan jati dirinya sebagai kawasan bersejarah. Untuk menghindari fenomena tersebut, memerlukan suatu usaha untuk mengembangkan kegiatan ekonomi, sosial dan budaya dengan peningkatan dan pengembangan secara selektif. Pengembalian kehidupan kawasan seperti fungsi semula dapat dilakukan dengan mendorong aktivitas rutin seperti ekonomi perdagangan, perkantoran, perumahan, perhotelan, dan sebagainya yang diharapkan dapat menjadi motor gerak bagi tumbuhnya kegiatan lain, seperti pelengkap dan penunjang kehidupan kawasan restoran, kafe, PKL. Untuk menghidupkan

kembali Kawasan Kota Lama Semarang dan mengembalikan jati dirinya sebagai kawasan bersejarah, maka pemerintah Semarang mengeluarkan kebijakan melakukan pembangunan *City Walk* di kawasan Kota Lama Semarang. Dengan konsep *City Walk*, pemerintah berharap dapat mengubah kota tua yang mati menjadi kawasan yang aktif dan muda kembali. Beberapa tempat di mancanegara juga sudah sering menghadirkan konsep *City Walk* pada sudut ruang kotanya, yaitu dengan menyulap lahan kota yang kurang hidup menjadi kawasan ritel dengan suasana khas. Pemerintah Kota Semarang mengadaptasi konsep *City Walk* tersebut untuk dikembangkan di kawasan Kota Lama Semarang.

Dalam mengembangkan suatu kawasan maka perlu mempertimbangkan dan memperhatikan banyak aspek. Salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek stakeholder atau pihak-pihak yang terkait dan terlibat dalam pengembangan kawasan tersebut. Sehingga kepentingan dan pandangan dari masing-masing pihak tersebut perlu diketahui agar kebutuhan yang diinginkan dalam kawasan tersebut dapat terpenuhi. Berkaitan dengan pengembangan kawasan Kota Lama Semarang tersebut, maka dalam hal ini dibutuhkan pemahaman persepsi masing-masing pihak terhadap lingkungan kawasan yang ada pada saat ini. Keberadaan *City Walk* di kawasan Kota Lama berkaitan dengan beberapa pihak yang terlibat dengan kawasan tersebut, salah satunya adalah masyarakat yang beraktivitas di wilayah studi seperti pedagang dan penjual jasa, pegawai, serta pelajar. Untuk itu perlu diperhatikan persepsi serta preferensi dari orang-orang tersebut agar diketahui secara tepat cara pengembangan kawasan tersebut yang sesuai dengan kondisi aktivitas yang telah ada di tempat tersebut dengan tetap menunjang aktivitas yang berlangsung. Masyarakat yang beraktivitas di Jalan Merak dan sekitarnya ini tentunya mempunyai persepsi dan preferensi tersendiri mengenai kawasan ini (Kawasan *City Walk* di Jalan Merak Semarang) yang sangat diperlukan berkaitan dengan kebutuhan pengembangan kawasan.

1.2 Rumusan Masalah

Seperti yang telah dijelaskan pada sub bab latar belakang bahwa oleh karena adanya kebutuhan untuk menghidupkan kembali Kawasan Kota Lama Semarang, maka Pemerintah Kota Semarang mengambil kebijakan melakukan pembangunan *City Walk* di Kawasan Kota Lama Semarang. Masyarakat menjadi salah satu aspek penting yang perlu menjadi pertimbangan dalam pengembangan kawasan sebagai kawasan *City Walk*. Untuk itu perlu diperhatikan persepsi dari orang-orang tersebut agar diketahui secara tepat cara pengembangan kawasan tersebut yang sesuai dengan kondisi aktivitas yang telah ada di tempat tersebut dengan tetap menunjang aktivitas yang berlangsung. Berangkat dari hal tersebut, maka penulis ingin meneliti (melakukan studi) terhadap persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Kota Lama Semarang terhadap *City Walk* di Jalan Merak Semarang. Dari persepsi masyarakat tersebut, maka akan diketahui keinginan/

minat/ preferensi masyarakat tersebut berkaitan dengan *City Walk* Kota Lama Semarang yang terletak di Jalan Merak. Permasalahan yang diangkat dari penelitian ini (*research question*) adalah *Bagaimana persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Kota Lama Semarang dan sekitarnya terhadap City Walk di Jalan Merak- Semarang?*.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Secara keseluruhan, tujuan dari studi ini adalah teridentifikasinya pemahaman (persepsi) dan minat (preferensi) masyarakat yang beraktivitas di Kota Lama Semarang dan sekitarnya terhadap *City Walk* di Jalan Merak - Kota Lama Semarang. Keluaran (Output) yang diharapkan dari hal tersebut adalah pemetaan persepsi serta preferensi masyarakat terhadap *City Walk* Jl.Merak - Kota Lama Semarang sebagai dasar dalam rekomendasi bagi pengembangan pembangunan *City Walk* di Jalan Merak - Kota Lama Semarang yang lebih baik di masa yang akan datang.

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran atau tahapan dalam studi ini adalah :

1. Identifikasi karakteristik kawasan Kota Lama Semarang,
2. Identifikasi karakter sosial ekonomi budaya masyarakat,
3. Mengidentifikasi persepsi dan preferensi masyarakat terhadap *City Walk* Kota Lama Semarang, antara lain:
 - Identifikasi persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Sepanjang Koridor *City Walk* (Jalan Merak-Kawasan Kota Lama Semarang),
 - Identifikasi persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Sekitar Koridor *City Walk* (Jalan Merak-Kawasan Kota Lama Semarang),
 - Identifikasi persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Kawasan Kota Lama Semarang (Kelurahan Tanjung Mas dan Purwodinatan).
4. Pemetaan persepsi dan preferensi masyarakat dalam pengembangan pembangunan *City Walk* di Kawasan Kota Lama Semarang sebagai ruang terbuka dan kawasan wisata warisan budaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Secara teoritis, manfaat dari penelitian ini adalah menemukan atau mengidentifikasi persepsi dan preferensi masyarakat yang beraktivitas di Kawasan Kota Lama Semarang dan