



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**KAJIAN PARTISIPASI KOMUNITAS MASYARAKAT MARGINAL  
DALAM PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**AGNES ZIKYA HELENA  
21040110130067**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

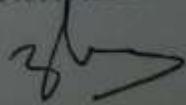
**SEMARANG  
SEPTEMBER 2014**

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, "Kajian Partisipasi Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama Semarang" ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Agnes Zikya Helena

NIM : 21040110130067

Tanda Tangan :  .....

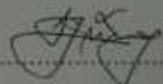
Tanggal : 17 September 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

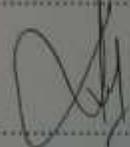
Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Agnes Zikya Helena  
NIM : 21040110130067  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Kajian Partisipasi Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama Semarang

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Agung Sugiri, MPSt (.....)  
NIP. 196204031993031003

Penguji I : Ir. Nany Yuliasuti, MSP (.....)  
NIP. 195407171982032001

Penguji II : Anang Wahyu Sejati, ST, MT (.....)

  
Semarang, 17 September 2014  
Mengetahui,  
Dr. Ing. Asnawi, ST  
NIP. 197107241997021001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Agnes Zikya Helena  
NIM : 21040110130067  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

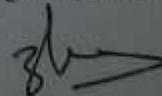
**"Kajian Partisipasi Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama Semarang"**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), Merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta sebagai Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Tanggal : 17 September 2014

Yang Menyatakan



Agnes Zikya Helena

This is the beginning of A New Day

This is the beginning of a new day. God has given me this day to see as I will.

I can waste it or grow in its light and be of service to others.

But what I do with this day is important because I ave exchanged a day of my life for it. When tomorrow comes, today will be gone forever.

I hope I will not regret the price I paid for it.

*The Fear of the Lord is the beginning of knowledge, But fools despise wisdom and instruction. (Proverbs 1:7)*

***Kupersembahkan untuk Alm.Bapak, Mama, kakak  
serta adik tercinta.***

# KAJIAN PARTISIPASI KOMUNITAS MARGINAL DALAM PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG

Agnes Zikya Helena  
Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro

## ABSTRAK

Perencanaan saat ini sebagian besar bersifat top down yang hanya dikendalikan oleh elit pemangku kepentingan. Hal ini memiliki beberapa keuntungan dan kerugian dalam proses pelaksanaannya. Terkadang proses perencanaan secara top down kurang menyentuh permasalahan yang sebenarnya terjadi di masyarakat karena seluruh proses dilakukan oleh elit pemangku kepentingan. Untuk itu perlu adanya pelibatan peran masyarakat dalam berbagai proses perencanaan agar aspirasi mereka dapat tersalurkan sehingga perencanaan yang dibuat tetap relevan dalam menyelesaikan permasalahan yang sedang terjadi di masyarakat.

Kawasan Kota Lama Semarang merupakan kawasan bersejarah yang dikonservasi dimana terdapat komunitas-komunitas marginal didalamnya. Tidak dapat dipungkiri, bahwa komunitas marginal yang ada telah menjadi bagian dari kawasan Kota Lama Semarang. Beberapa komunitas marginal yang dapat ditemukan seperti tukang becak, PKL, penjual ayam bangkok, pemulung, tuna wisma, pengumpul barang rongsok serta bangunan-bangunan liar. Keberadaan komunitas marginal di kawasan Kota Lama sedikit banyak mempengaruhi kondisi lingkungan sekitarnya yang semakin kotor dan kumuh. Dari komunitas-komunitas marginal tersebut, hanya becak dan PKL yang diatur keberadaannya dalam RTBL Kota Lama, dan dapat dikatakan keberadaannya legal.

Bentuk partisipasi dan pelibatan komunitas marginal yang dilakukan pemerintah apabila dikaitkan dengan tangga Arnstein, termasuk pada tangga Therapy dan Informing. Dimana pemerintah hanya memberikan informasi satu arah kepada komunitas marginal berupa penggusuran dan berpindah tempat saat kegiatan-kegiatan tertentu. Pada tangga informing, pemerintah hanya meminta pendapat dari komunitas marginal tanpa adanya jaminan bahwa pendapat tersebut akan diikutsertakan dalam proses pembangunan. Belum adanya upaya pemerintah untuk membahas penataan Kota Lama bersama komunitas marginal yang menjadi bagian dari kawasan Kota Lama, membuat komunitas-komunitas marginal yang ada enggan untuk berpartisipasi dan merasa acuh tak acuh.

Menurut pemerintah terkait, banyak kendala dalam menertibkan komunitas marginal untuk menata kawasan Kota Lama. Banyaknya komunitas marginal yang merupakan pendatang serta tidak adanya pendataan yang jelas membuat komunitas marginal ini semakin sulit untuk ditertibkan. Walaupun banyak kendala, seharusnya pemerintah bisa lebih tegas dalam menertibkan komunitas marginal, terlebih dalam menerapkan kebijakan-kebijakan terkait penataan Kota Lama seperti RTBL, dan Grand Design kawasan Kota Lama.

**Kata Kunci:** Kawasan Konservasi, Komunitas Marginal, Perencanaan Bottom Up, Perencanaan Partisipatif, Perencanaan Top Down

## KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas limpahan petunjuk-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Kajian Partisipasi Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama Semarang”. Penyusunan tugas akhir ini dimaksudkan sebagai syarat untuk menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, yaitu :

1. Bapak Dr. Ing. Asnawi, ST selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro;
2. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPSt selaku dosen pembimbing yang selalu bersedia memberikan bimbingan dalam proses penyelesaian tugas akhir ini;
3. Ibu Ir. Nany Yulianti, MSP selaku dosen penguji 1 yang telah memberikan masukan serta arahan yang sangat bermanfaat bagi penelitian ini;
4. Bapak Anang Wahyu Sejati, ST, MT selaku dosen penguji 2 yang telah memberikan masukan dalam penyempurnaan Tugas Akhir ini;
5. Orangtua dan saudara-saudara yang senantiasa mendoakan dan memberikan semangat dalam penyelesaian tugas akhir ini
6. Teman-teman seperjuangan kelas A Planologi 2010 yang selalu saling mendukung dan memberikan semangat dalam penyelesaian tugas akhir
7. Teman-teman Permata GBKP Semarang yang selalu memberikan hiburan dikala penat mengerjakan tugas akhir ini
8. Teman-teman PMK FT Undip yang selalu turut mendoakan dalam penyelesaian tugas akhir ini

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini terdapat banyak kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan penulis. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi hasil yang lebih baik.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat digunakan sebagaimana mestinya, serta bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukannya.

Semarang, September 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	3
1.3.1 Tujuan .....	3
1.3.2 Sasaran .....	3
1.4 Ruang Lingkup .....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi .....	6
1.5 Manfaat Penelitian .....	6
1.5.1 Manfaat untuk Instansi terkait (Dinas Tata Kota, Dinas Sosial, BPK2L).....	7
1.5.2 Manfaat untuk Komunitas Marginal di Kawasan Kota Lama .....	7
1.5.3 Manfaat untuk Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota .....	7
1.6 Posisi Penelitian .....	7
1.7 Defenisi Operasional.....	9
1.8 Keaslian Penelitian.....	9
1.9 Kerangka Pikir Penelitian.....	12
1.10 Metodologi Penelitian .....	13
1.10.1 Pendekatan Penelitian .....	13
1.10.2 Metode Sampling .....	14
1.10.3 Metode Pengumpulan Data .....	16
1.11 Metode Analisis .....	19

1.12 Sistematika Penulisan .....	22
----------------------------------	----

<b>BAB II KAJIAN LITERATUR KOMUNITAS MASYARAKAT MARGINAL TERHADAP PELESTARIAN KAWASAN BERSEJARAH DI PERKOTAAN.....</b>	<b>23</b>
2.1 Perencanaan Partisipatif .....	23
2.2 Partisipasi Masyarakat.....	24
2.2.1 Bentuk-Bentuk Partisipasi .....	24
2.2.2 Proses Perencanaan Partisipasi Masyarakat .....	28
2.2.3 Pemahaman Mendasar Perilaku Partisipasi Masyarakat .....	28
2.2.4 Dampak Partisipasi Masyarakat .....	29
2.3 Pengertian Komunitas Marginal.....	29
2.4 Pengertian Konservasi.....	30
2.5 Pendekatan Partisipatif dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Konservasi Warisan Peninggalan Kota .....	31
2.6 Isu-Isu terkait Partisipasi Masyarakat dalam Membangun Konservasi Kawasan Bersejarah .....	33
2.7 Sintesa Literatur .....	34

<b>BAB III GAMBARAN UMUM KOMUNITAS MARGINAL dan KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG .....</b>	<b>38</b>
3.1 Kebijakan Pemerintah terhadap Kawasan Kota Lama Semarang .....	38
3.2 Sejarah Kota Lama Semarang .....	38
3.3 Gambaran Umum Kawasan Kota Lama Semarang.....	41
3.3.1 Kondisi Fisik Kawasan Kota Lama Semarang.....	41
3.3.2 Kondisi Sosial di Kawasan Kota Lama Semarang .....	56
3.3.3 Jenis-Jenis Komunitas Marginal di Kawasan Kota Lama Semarang .....	64

<b>BAB IV KAJIAN PARTISIPASI KOMUNITAS MARGINAL DALAM PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG.....</b>	<b>68</b>
4.1 Tinjauan Kebijakan terkait Kawasan Kota Lama Semarang.....	68
4.1.1 Peraturan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (RTBL) Kota Lama .....	68
4.1.2 Revitalisasi Pasar Johar – Pre Feasibility (Studi Kelayakan).....	77
4.2 Kajian Komunitas Masyarakat Marginal di Kawasan Kota Lama Semarang .....	77

4.2.1 Kajian Karakteristik Komunitas Marginal di Kawasan Kota Lama.....	77
4.3 Bentuk Partisipasi Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan	
Kota Lama Semarang .....	93
4.3.1 Pelibatan Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama Semarang .....	97
4.4 Dampak Pelibatan Komunitas Marginal terhadap Kondisi Lingkungan	
Kawasan Kota Lama .....	100
4.5 Proses Pelibatan Komunitas Marginal dalam Penataan Kawasan Kota Lama .....	103
4.6 Komunitas Marginal dan Kawasan Kota Lama Semarang.....	104
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>	<b>107</b>
5.1 Kesimpulan .....	107
5.2 Rekomendasi.....	108
5.3 Kekurangan Penelitian .....	110
5.4 Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya .....	110
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Defenisi Operasional.....	9
Tabel I.2	: Keaslian Penelitian.....	10
Tabel I.3	: Narasumber/Informan Penelitian .....	15
Tabel I.4	: Kebutuhan Data Penelitian.....	17
Tabel II.1	: Sintesa Literatur .....	35
Tabel III.1	: Penggunaan Lahan Kawasan Kota Lama.....	45
Tabel III.2	: Jumlah Penduduk Kawasan Kota Lama Semarang .....	57
Tabel IV.1	: Perbandingan Kondisi Kota Lama dan Kondisi Eksisting .....	73

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian .....	5
Gambar 1.2 Posisi Penelitian .....	8
Gambar 1.3 Kerangka Pikir Penelitian .....	12
Gambar 1.4 Peta Informan Penelitian .....	16
Gambar 1.5 Kerangka Analisis Penelitian .....	21
Gambar 2.1 Tangga Partisipasi .....	25
Gambar 3.1 Peta Batas Wilayah Studi Kawasan Kota Lama Semarang .....	42
Gambar 3.2 Peta Segmentasi Tata Guna Lahan Kota Lama .....	44
Gambar 3.3 Aktivitas Perdagangan di Jl.Sendowo dan Ruang Terbuka di Jl.Garuda .....	45
Gambar 3.4 Peruntukan Lahan untuk Gudang dan Bank Mandiri .....	46
Gambar 3.5 Peta Status Bangunan di Kawasan Kota Lama .....	56
Gambar 3.6 Peta Kawasan Kota Lama per RT .....	57
Gambar 3.7 Aktivitas Sektor Informal di Jl.Mpu Tantular, Kawasan Kota Lama .....	59
Gambar 3.8 Bank Mandiri di Jl.Suari dan Salah satu gedung kosong di Jl.Letj.Suprpto .....	60
Gambar 3.9 Gereja Blenduk yang terletak di Jl.Letjend Suprpto .....	60
Gambar 3.10 Bangunan Liar yang terdapat di Jl.Kepodang .....	61
Gambar 3.11 Aktivitas Pengumpulan Barang Rongsok dan Warung Tenda di Jl.Kepodang ...	61
Gambar 3.12 Tuna Wisma yang memanfaatkan Kawasan Kota Lama untuk beristirahat .....	62
Gambar 3.13 Aktivitas lain di salah satu sudut Kota Lama yang memberi kesan kumuh .....	63
Gambar 3.14 Pembangunan Sebuah Penginapan di Jl.Sendowo Kawasan Kota Lama .....	63
Gambar 3.15 Foto Mapping Persebaran Komunitas Marginal di Kawasan Kota Lama .....	64
Gambar 4.1 Salah satu bangunan kuno yang dibiarkan kosong dan tidak dirawat .....	69
Gambar 4.2 Beberapa bangunan kuno dengan kondisi kosong dan kumuh.....	70
Gambar 4.3 Pedagang Kaki Lima di JL.Sendowo dan Jl.Kepodang .....	76
Gambar 4.4 Peta Persebaran Komunitas Marginal di Kawasan Kota Lama .....	78
Gambar 4.5 Aktivitas Mangkal Tukang Becak di Jl.Mpu Tantular .....	79
Gambar 4.6 Aktivitas Mangkal Tukang Becak di Jl.Merak.....	80
Gambar 4.7 Aktivitas Mangkal Tukang Becak di Jl.Garuda .....	81

Gambar 4.8 Salah satu PKL di Depan Taman Srigunting, Kota Lama .....	83
Gambar 4.9 Salah satu pedagang kaki lima di Jalan Suprpto .....	84
Gambar 4.10 Pemulung yang sedang beristirahat di Taman Srigunting dan Jalan Garuda .....	85
Gambar 4.11 Pemulung yang memanfaatkan sumur di Jalan Garuda untuk mandi.....	86
Gambar 4.12 Aktivitas sabung ayam di Jalan Kepodang.....	87
Gambar 4.13 Kondisi di sekitar aktivitas perdagangan ayam bangkok .....	88
Gambar 4.14 Pedagang kaki lima di sekitar lokasi perdagangan ayam bangkok.....	89
Gambar 4.15 Bangunan yang digunakan untuk aktivitas pengepulan barang rongsok di Jl.Sendowo .....	90
Gambar 4.16 Aktivitas Jual Beli barang bekas di Jalan Sendowo .....	91
Gambar 4.17 Para tuna wisma yang memanfaatkan Kota Lama untuk beristirahat.....	92
Gambar 4.18 Beberapa rumah liar yang tumbuh di Jalan Kepodang dan Garuda .....	93
Gambar 4.19 Pemulung yang sedang membersihkan lingkungannya di Jalan Garuda.....	96

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	: Daftar Bangunan yang dikonservasi di Kota Lama Semarang .....	119
Lampiran B	: Form Kuisisioner .....	126
Lampiran C	: Hasil Rekapitan Wawancara .....	130
Lampiran D	: Tabel Analisis <i>Coding</i> .....	173
Lampiran E	: Berita Acara Sidang Akhir .....	
Lampiran F	: Lembar Asistensi .....	