

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kawasan *waterfront* merupakan kawasan dinamis suatu kota tempat terjadinya pertemuan antara daratan dan perairan (Breen, 1994). Kawasan ini memiliki kondisi karakteristik yang berbeda dengan kawasan biasa dan dapat menjadi suatu potensi tersendiri untuk dikembangkan. Pengembangan kawasan *waterfront* biasa disebut sebagai *waterfront development*. *Waterfront development* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan baik untuk fungsi perumahan, pelabuhan dan perdagangan komersial dan industri hingga kawasan wisata.

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah yang letaknya berada di pesisir utara Pulau Jawa. Kota ini berbatasan langsung dengan Laut Jawa di sisi utara. Dengan kondisi geografis yang seperti ini menyebabkan kota Semarang memiliki kaitan yang erat dengan wilayah perairan. Sebagai kota pesisir pantai membuat Semarang memiliki banyak daerah yang berbatasan langsung dengan perairan, salah satunya adalah Sungai Kanal Banjir Barat.

Sebagai salah satu sungai terbesar di Semarang, Kanal Banjir Barat memiliki potensi yang baik untuk dikembangkan menjadi

percontohan kawasan *waterfront* di Semarang. Hal ini disebabkan kawasan ini memiliki potensi yang cukup besar dalam sektor pariwisata. Sungai sepanjang 5,4 km ini memiliki pemandangan yang cukup indah di sisi selatan yakni berupa dataran tinggi di kota Semarang, sedangkan di sisi utara bermuara langsung dengan Laut Jawa.

Sungai Kanal Banjir Barat memiliki fungsi utama sebagai saluran utama drainase kota. Sungai ini bersamaan dengan Kanal Banjir Timur dibangun dengan tujuan mengatasi banjir yang terjadi di Semarang. Sungai Kanal Banjir Barat merupakan saluran utama yang menjadi jalur lewatnya air sebelum menuju ke laut. Dengan kondisi diatas, sungai yang merupakan kelanjutan dari Sungai Kali Garang ini memiliki fungsi yang cukup vital bagi Kota Semarang. Namun, Sungai Kanal Banjir Barat sempat tidak dapat berfungsi optimal dikarenakan banyak terjadi sedimentasi sehingga volume air yang ditampung menjadi berkurang. Akibatnya sempat terjadi beberapa banjir bandang yang cukup besar yang melanda kawasan sekitarnya akibat meluapnya sungai ini. Oleh karena itu pemerintah Kota Semarang memiliki rencana untuk melakukan normalisasi sungai ini. Pemerintah Kota Semarang meminta bantuan kepada Pemerintah Jepang melalui JICA untuk membantu dalam perencanaan dan pendanaan proyek tersebut. Proyek ini sedianya dilaksanakan pada tahun 2000, namun dikarenakan krisis moneter dan berbagai hal maka proyek tersebut baru terlaksana pada tahun 2010 dan berakhir pada akhir 2012 lalu.

Saat ini sungai Kanal Banjir Barat telah dinormalisasi oleh pemerintah sehingga kondisinya menjadi lebih lebar, bersih, dan terawat. Dengan adanya normalisasi ini telah mampu mengembalikan fungsi utama Kanal Banjir Barat yakni sebagai saluran pengendali banjir. Selain bertujuan mengembalikan fungsi awal, normalisasi kawasan ini juga memiliki tujuan menata kawasan Kanal Banjir Barat sebagai kawasan berkonsep *waterfront*.

Menurut konsep *waterfront development* yang disusun oleh Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juwana, kawasan Sungai Kanal Banjir Barat akan dikembangkan menjadi kawasan *waterfront* yang terintegrasi dari mulai hilir yakni Sungai Kaligarang hingga hulu yakni kawasan Marina. Kawasan ini dibagi menjadi 5 zona dengan tema penataan yang berbeda yakni *historical waterfront*, *residential waterfront*, serta *sport and recreation waterfront*. Pada zona III yang terbentang mulai dari jembatan Simongan hingga jembatan kereta api disebut sebagai "*Semarang New Waterfront*" yang menjadi lokus penelitian ini.

Lokus penelitian ini mengambil kawasan "*Semarang New Waterfront*" dikarenakan merupakan area utama dari Kanal Banjir Barat *waterfront*. Kawasan "*Semarang New Waterfront*" direncanakan dengan fungsi sebagai kawasan *waterfront* dengan tema *recreational and historical waterfront*. Kawasan ini merupakan area utama dari keseluruhan zona *waterfront* yang dikembangkan di Sungai Kanal Banjir Barat. Setelah

dilakukan normalisasi kawasan ini menjadi lebih baik dibandingkan dengan kondisi sebelumnya.

Dari fungsi rekreasi sudah terdapat beberapa fasilitas pendukung seperti promenade di sepanjang bantaran sungai, serta *open space* di beberapa titik. Namun fasilitas yang sudah ada belum berfungsi secara optimal. Bahkan kawasan ini belum ditunjang oleh fasilitas penunjang/amenitas seperti pertokoan, café, hotel, maupun lahan parkir kendaraan, sehingga kenyamanan dan kebutuhan pengunjung belum terwadahi dengan baik. Selain itu kawasan ini belum dapat mengoptimalkan keberadaan objek bersejarah yang ada sehingga tidak terasa adanya kesan sejarah.

## 1.2 Permasalahan

Dari uraian latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahannya bahwa:

- ***Problem Area***

Menurut Shirvani (1985), tata guna lahan merupakan suatu rencana 2 dimensi yang akan menciptakan ruang 3 dimensi dan memunculkan fungsi. Rencana tata guna lahan yang saling berpadu dengan aturan-aturan tata guna lahan akan memberikan dasar dalam penentuan fungsi yang tepat untuk wilayah tertentu (Shirvani, 1985). Saling terpadunya rencana tata guna lahan dengan aturan-aturan tata guna lahan akan menghasilkan tata guna lahan yang terintegrasi. Dengan

tata guna lahan yang terintegrasi diharapkan dapat menghasilkan fungsi yang sesuai sehingga turut mempengaruhi keberhasilan *waterfront development*.

- ***Problem Finding***

Fungsi penggunaan lahan pada kawasan “*Semarang New Waterfront*” adalah sebagai kawasan *waterfront* bertema rekreasi dan sejarah. Namun sebagai kawasan rekreasi belum ditunjang oleh fasilitas penunjang/amenitas seperti pertokoan, café, hotel, maupun lahan parkir kendaraan, sehingga kenyamanan dan kebutuhan pengunjung belum terwadahi dengan baik. Kurang beragamnya aktivitas/penggunaan yang tercipta juga mempengaruhi minat pengunjung untuk datang. Selain itu, belum tercipta kesan sejarah yang ingin ditampilkan. Beragam masalah tersebut diyakini memberi pengaruh terhadap keberhasilan kawasan ini.

- ***Problem Statement***

Kurang terintegrasinya tata guna lahan pada kawasan “*Semarang New Waterfront*” menyebabkan kurang berhasilnya *waterfront development* di kawasan tersebut.

### **1.3 Pertanyaan Penelitian**

1. Apakah terdapat pengaruh integrasi tata guna lahan terhadap keberhasilan “*Semarang New Waterfront*” *development*?
2. Seberapa besar pengaruh integrasi tata guna lahan terhadap keberhasilan “*Semarang New Waterfront*” *development*?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh integrasi tata guna lahan terhadap keberhasilan “*Semarang New Waterfront*” *development*.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah untuk memberi masukan mengenai isu integrasi tata guna lahan terhadap keberhasilan suatu *waterfront development*.

#### **1.6 Ruang Lingkup Pembahasan dan Wilayah Penelitian**

##### **- Ruang Lingkup Spasial**

Kondisi integrasi tata guna lahan pada kawasan “*Semarang New Waterfront*”

##### **- Ruang lingkup Substansial**

Teori yang berkaitan dengan integrasi tata guna lahan serta teori *waterfront development*

#### **1.7 Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode Kuantitatif Rasionalistik. Metode pengumpulan data berupa studi literatur, kuesioner dan observasi lapangan. Sedangkan metode analisis data yang digunakan berupa

analisis statistik dengan uji regresi. Untuk penjelasan lebih jelasnya terdapat pada Bab III. Metode Penelitian.

### 1.8 Keaslian Penelitian

Penelitian dengan permasalahan tata guna lahan pada kawasan dengan konsep *waterfront development* belum pernah dilakukan sebelumnya. Penulis tidak menemukan judul tesis yang mengangkat tema yang sama. Namun penulis menemukan jurnal ilmiah yang mengkaji kondisi potensi dan permasalahan yang ada di Sungai Kanal Banjir Barat (lihat tabel I.1). Dari jurnal tersebut penulis menjadikannya sebagai ide awal dari penelitian ini guna dikembangkan lebih lanjut menjadi suatu penelitian yang berbeda tema dan lebih mendalam.

**Tabel I.1 Keaslian penelitian**

Jenis Penelitian	Judul	Penulis	Tujuan Penelitian	Peran dalam Penelitian ini
Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman (Enclosure Volume 7. 1 Maret 2008)	Kajian <i>Waterfront</i> di Semarang (Studi Kasus: Sungai Kanal Banjir Barat)	Bambang Supriyadi, 2008	Untuk mengetahui potensi dan permasalahan serta melakukan pendekatan bagi usulan konsep rencana pengembangan kawasan <i>waterfront</i> di Semarang sebagai objek wisata.	Sebagai referensi mengenai penelitian dengan tema <i>waterfront</i>
Jurnal Jurusan Arsitektur Vol I, 2003 ISSN 0853 2877	Penekanan Desain <i>Riverfront Park</i> Pada Perancangan Penataan Bantaran Kali Banjir Kanal Barat, Kota Semarang	Djoko Indrosaptono, 2003	Mengkaji potensi dan permasalahan guna mendapatkan usulan desain bagi perancangan bantaran sungai Kanal Banjir Barat dengan penekanan <i>riverfront park</i>	Sebagai referensi mengenai penelitian dengan tema <i>waterfront</i>
Tesis, Magister Teknik	Persepsi Pengguna Jalan	Vina Ayu Rosalina,	Meningkatkan pemahaman tentang persepsi pengguna	Sebagai referensi mengenai

Arsitektur, Universitas Diponegoro	terhadap Fungsi Jalur Pedestrian di Kawasan <i>Waterfront</i> (Studi Kasus: Kanal Banjir Barat Semarang)	2013	jalan terhadap setting ruang jalan yang meliputi setting fisik dan aktivitas	penelitian dengan tema <i>waterfront</i>
------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Sumber: Analisis, 2014

## 1.9 Sistematika Penulisan

### Bab I. Pendahuluan

Berisikan latar belakang permasalahan, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian serta sasaran penelitian yang digunakan dalam penelitian ini

### Bab II. Kajian Teori

Bab ini menguraikan kajian teori yang digunakan sebagai kerangka konseptual dalam penelitian ini. Kajian teori ini yang kemudian akan digunakan sebagai variabel dalam penelitian.

### Bab III. Metode Penelitian

Berisikan mengenai metode yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian. Terdiri dari pendekatan penelitian, komponen penelitian, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data serta teknik pengamatan di lapangan dan analisa yang digunakan dalam penelitian ini

### Bab IV. Data Objek Penelitian

Berisikan mengenai keterangan terkait dengan lokasi penelitian yang akan diteliti yakni kawasan Kanal Banjir Barat Semarang *waterfront*.

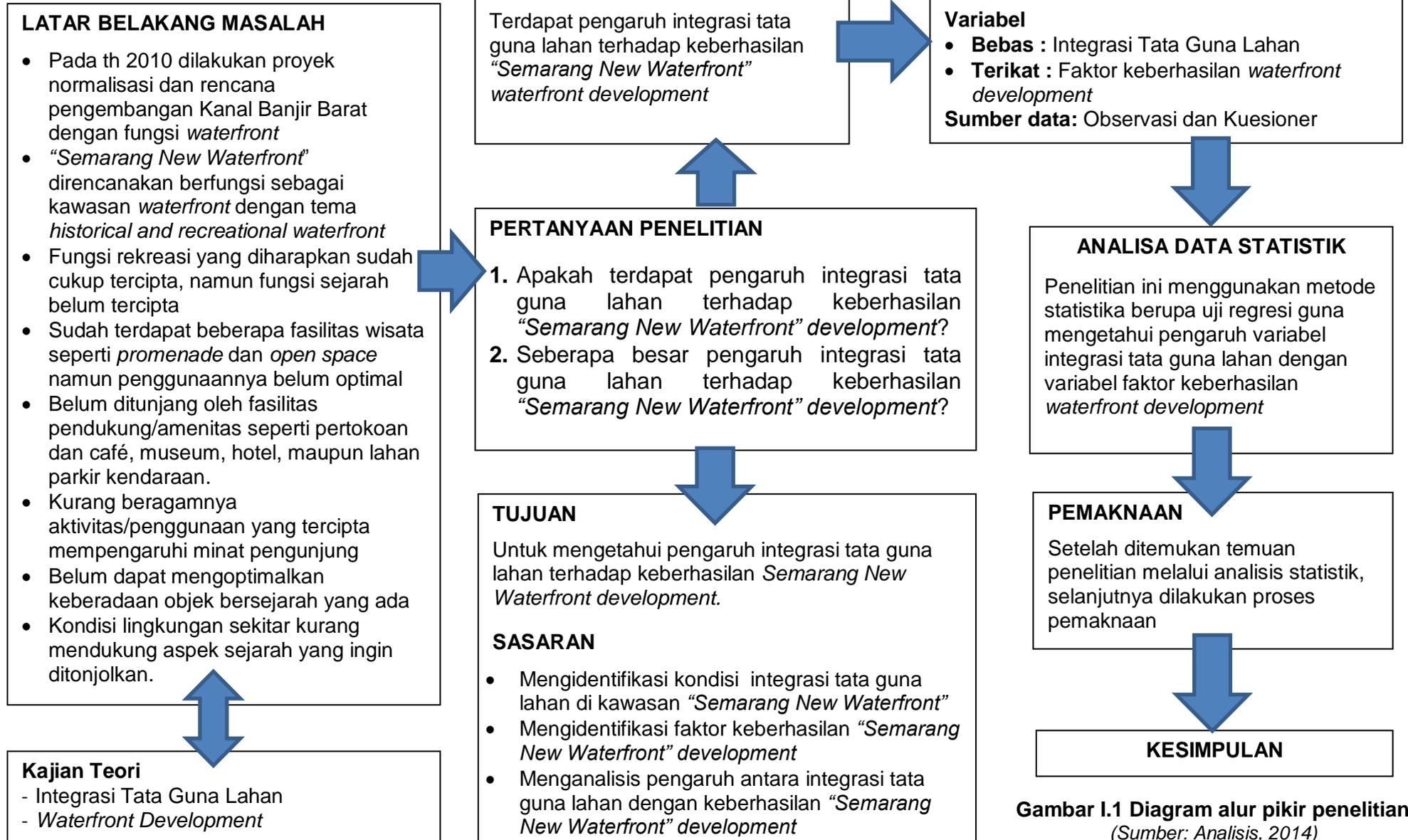
## Bab V. Analisa Data

Bab ini berisi langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisa data yang dilakukan dalam penelitian ini yakni berupa analisa statistik dengan menggunakan *software* SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*). Kemudian dilakukan pemaknaan dari hasil analisa yang telah didapat.

## Bab VI. Kesimpulan

Menguraikan tentang temuan penelitian, serta rekomendasi yang dapat diberikan peneliti terhadap keberhasilan kawasan *waterfront* kedepannya.

### 1.10 Diagram Alur Pikir Penelitian



Gambar I.1 Diagram alur pikir penelitian  
(Sumber: Analisis, 2014)