



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PENGARUH REVITALISASI KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG  
TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT**

**TUGAS AKHIR**

LITA JOHAN TRIFENA

21040116140055

**PROGRAM STUDI S-1**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**SEMARANG**

**JUNI 2020**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS

Tugas Akhir yang berjudul “**Pengaruh Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Dr. Ing Santy Paulla Dewi, ST., MT** dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Lita Johan Trifena

NIM : 21040116140055

Tanda Tangan :



Tanggal : 11 Mei 2020

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

NAMA : Lita Johan Trifena

NIM : 21040116140055

Jurusan/Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Pengaruh Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang Terhadap  
Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Ing Santy Paulla Dewi, S.T., M.T

(  )

Penguji : Maya Damayanti, S.T., M.A., Ph.D

(  )

Penguji : Dr. Ing Wiwandari Handayani, S.T., M.T., MPS. (

 )

Semarang, 7 Juli 2020

Mengetahui,  
Ketua Program Studi S1  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota

(  )

Ir. Agung Sugiri, M.P.St.  
NIP 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

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

Nama : Lita Johan Trifena  
NIM : 21040116140055  
Jurusan/Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Skripsi

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 :

Pengaruh Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 10 Juli 2020

Yang menyatakan



( Lita Johan Trifena )

## ABSTRAK

*Kawasan Kota Lama Semarang merupakan salah satu kawasan bersejarah yang dikembangkan sebagai destinasi wisata dimana menjadi sumber pendapatan masyarakat dan pemerintah daerah. Namun demikian, kawasan ini memiliki beberapa permasalahan seperti rob, kondisi bangunan kuno yang kurang terawat, dan kurangnya fasilitas penunjang wisata. Pada akhirnya, permasalahan ini membuat Kota Lama Semarang tidak berkembang secara signifikan sebagai salah satu tujuan wisata. Hal ini kemudian mendasari pemerintah Kota Semarang melakukan revitalisasi. Revitalisasi ini difokuskan pada perbaikan fisik kawasan seperti upaya untuk menghidupkan kembali kawasan, bangunan-bangunan, jalan-jalan dan kondisi lingkungan di Kota Lama Semarang yang mengalami kemunduran. Revitalisasi yang dilakukan memiliki beberapa implikasi seperti perubahan pemanfaatan ruang, perubahan aktivitas, masuknya pendatang sebagai pekerja di Kota Lama, peningkatan harga dan sewa lahan. Implikasi ini memberikan pengaruh terhadap masyarakat yang tinggal di Kota Lama, khususnya pada aspek sosial ekonomi.*

*Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis secara mendalam mengenai pengaruh revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan sistem pengambilan sampel *proportional random sampling* kepada masyarakat yang tinggal sebanyak 40 responden dan masyarakat yang memiliki usaha sebanyak 33 responden di Kawasan Kota Lama Semarang. Pengambilan dua jenis responden ini karena di Kawasan Kota Lama Semarang mempunyai karakteristik masyarakat yang berbeda. Metode analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh hubungan revitalisasi dengan kondisi sosial ekonomi yaitu regresi linier. Variabel independen dibagi menjadi dua kelompok sesuai dengan kondisi sosial dan kondisi ekonomi untuk mengetahui perubahan yang terjadi. Variabel dependent yang akan dicari adalah proses revitalisasi, dimana dikaitkan dengan variabel independen yang terdiri atas tingkat keamanan dan tingkat kriminalitas dan hubungan interaksi sosial masyarakat untuk mengetahui pengaruh perubahan kondisi sosial dan variabel independen jenis mata pencaharian, tingkat pendapatan, lokasi pekerjaan dan harga sewa lahan untuk mengetahui pengaruh perubahan kondisi ekonomi.*

*Hasil analisis menunjukkan bahwa proses revitalisasi yang dilakukan cenderung berpengaruh positif terhadap kondisi sosial dan cenderung berpengaruh negatif terhadap kondisi ekonomi masyarakat yang tinggal dan masyarakat yang memiliki usaha di Kawasan Kota Lama. Hal ini ditunjukkan dari adanya terjadi penurunan terhadap tingkat pendapatan, perubahan mata pencaharian, penurunan kemampuan harga sewa lahan dan ketidaknyamanan dalam bertempat tinggal setelah adanya proses revitalisasi. Dampak tersebut terutama dialami oleh masyarakat yang tinggal di Kawasan Kota Lama Semarang sedangkan masyarakat yang memiliki usaha adanya revitalisasi membuat tingkat pendapatan menurun. Disisi lain, revitalisasi memberikan dampak positif terhadap aspek sosial, yang ditunjukkan dengan semakin meningkatnya interaksi masyarakat. Selain itu, kawasan menjadi lebih aman setelah revitalisasi dimana tingkat kriminalitas semakin kecil. Proses revitalisasi seharusnya dilakukan secara seimbang baik secara fisik dan non fisik agar kondisi sosial ekonomi masyarakat tidak terkena dampak negatif dari adanya proses revitalisasi.*

***Kata Kunci : Kawasan Bersejarah, Revitalisasi, Kondisi Sosial Masyarakat, Kondisi Ekonomi Masyarakat***

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga Tugas Akhir dengan judul **“Pengaruh Revitalisasi Kota Lama Semarang Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat”** sebagai salah satu syarat mencapai gelar sarjana dapat terselesaikan dengan segala kelebihan dan kekurangannya. Penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala penyertaan-Nya selama ini
2. Bapak, Ibu, dan keluarga besar yang senantiasa memberikan dukungan berupa materi, motivasi, semangat, dan doa yang tak terhingga.
3. Dr. Ir. Hadi Wahyono, MA sebagai Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
4. Ir. Agung Sugiri, MPSt sebagai Ketua Program Studi S-1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
5. Dr. Ing Santy Paulla Dewi, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah banyak membimbing, memberikan saran, dan memberikan segala kemudahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
6. Maya Damayanti, S.T., M.A., Ph.D. dan Dr. Ing Wiwandari Handayani, S.T., M.T., MPS. selaku dosen penguji yang telah banyak memberi masukan dan pertanyaan agar penelitian ini menjadi lebih baik.
7. Josephin, Kiki, Lisa, Feli, Nabilah, Jessy, Khuruin, Athuf, dan Marya yang telah menjadi teman seperjuangan selama di bangku perkuliahan yang selalu mendukung dalam penyusunan tugas akhir ini.
8. Tiufano Nugroho yang telah memberikan dukungan serta doa selama ini.
9. Teman-teman keluarga Planologi angkatan 2016 yang telah berjuang bersama.
10. Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, diharapkan kritikan dan saran dari berbagai pihak agar pelaksanaan penelitian berikutnya menjadi lebih baik dan dapat bermanfaat.

Semarang, 8 Mei 2020

Lita Johan Trifena

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	6
1.3.1 Tujuan Penelitian	6
1.3.2 Sasaran Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Manfaat Bagi Perencanaan Wilayah dan Kota	7
1.4.2 Manfaat Bagi Pemerintah Kota Semarang	7
1.5 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota	7
1.6 Ruang Lingkup	8
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah	8
1.6.2 Ruang Lingkup Substansi	9
1.7 Keaslian Penelitian	10
1.8 Kerangka Pikir	13
1.9 Metode Penelitian	13
1.9.1 Metode Penelitian yang Digunakan	13
1.9.2 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	14
1.9.3 Kebutuhan Data	15
1.9.4 Teknik Sampling	19
1.9.5 Metode dan Teknik Analisis Data	21

1.9.6	Kerangka Analisis .....	28
1.10	Sistematika Penulisan .....	28
<b>BAB II30</b>		
<b>KAJIAN LITERATUR      30</b>		
2.1	Kawasan Bersejarah.....	30
2.2	Penataan Kawasan .....	33
2.3	Urban Regeneration .....	34
2.4	Revitalisasi.....	35
2.4.1	Tahapan Revitalisasi .....	36
2.4.2	Sasaran Revitalisasi .....	37
2.5	Revitalisasi di Kawasan Bersejarah .....	38
2.6	Pengaruh Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi.....	39
2.6.1	Aspek Sosial.....	40
2.6.2	Aspek Ekonomi.....	41
2.8	Sintesa dan Variabel Penelitian .....	42
<b>BAB III      46</b>		
<b>GAMBARAN UMUM KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG 46</b>		
3.1	Gambaran Umum Kawasan Kota Lama Semarang .....	46
3.2	Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang .....	48
3.3	Tata Guna Lahan di Kawasan Kota Lama Semarang .....	50
3.4	Karakteristik Responden.....	51
<b>BAB IV      53</b>		
<b>ANALISIS PENGARUH REVITALISASI KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT    53</b>		
4.1	Identifikasi Proses Revitaliasi yang Terjadi di Sekitar Kawasan Kota Lama Semarang.....	53
4.1.1	Kondisi Lingkungan Kawasan .....	54
4.1.2	Perbaikan Fisik Kawasan .....	58
4.1.3	Ketersediaan Sarana dan Prasarana .....	62
4.1.4	Keterlibatan Masyarakat .....	65
4.2	Analisis Kondisi Sosial Dan Kondisi Ekonomi Masyarakat Sebelum dan Sesudah Proses Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang.....	68
4.2.1	Kondisi Sosial .....	69
4.2.2	Kondisi Ekonomi .....	77



4.2.3	Dampak Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi.....	84
4.3	Analisis Pengaruh Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat yang Tinggal di Sekitar Kawasan Kota Lama Semarang. ....	90
4.3.1	Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Tinggal.....	90
4.3.2	Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Tinggal.....	95
4.3.3	Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	99
4.3.4	Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	103
4.3.5	Variabel yang Mempengaruhi Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat .....	108
4.4	Temuan Hasil Studi.....	110
BAB V		115
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI		115
5.1	Kesimpulan .....	115
5.2	Rekomendasi.....	118
DAFTAR PUSTAKA		120
LAMPIRAN-LAMPIRAN		125
	FORM KUESIONER PENELITIAN .....	126
	FORM OBSERVASI PENELITIAN.....	133
	FORM WAWANCARA PENELITIAN.....	134
	PETA DELINIASI KAWASAN PENELITIAN .....	137
	HASIL KUESIONER .....	138
	HASIL REKAP DATA KUESIONER.....	142
	HASIL ANALISIS REGRESI LINIER BERGANDA.....	146

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. 1	Peta Kawasan Lokasi Penelitian Kota Lama Semarang .....	9
Gambar 3. 1	Peta Kawasan Lokasi Penelitian Kota Lama Semarang.....	46
Gambar 3. 2	Kawasan Kota Lama Semarang .....	47
Gambar 3. 3	Proses Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang.....	49
Gambar 3. 4	Peta Kawasan Lokasi Penelitian Kota Lama Semarang .....	50
Gambar 4. 1	Tahapan Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang.....	53
Gambar 4. 2	Kawasan Kota Lama Semarang Sebelum Revitalisasi .....	55
Gambar 4. 3	Kawasan Kota Lama Semarang Setelah Revitalisasi.....	55
Gambar 4. 4	Peta Perubahan Kawasan Kota Lama Semarang Setelah Revitalisasi .....	56
Gambar 4. 5	Kondisi Perubahan Fisik Kawasan Kota Lama Semarang Setelah Revitalisasi ..	59
Gambar 4. 6	Peta Perubahan Kawasan Kota Lama Semarang Setelah Revitalisasi .....	60
Gambar 4. 7	Peta Sebaran Responden yang Berpendapat Mengenai Dampak Proses Revitalisasi Berdasarkan Masyarakat yang Tinggal.....	88
Gambar 4. 8	Peta Sebaran Responden yang Berpendapat Mengenai Dampak Proses Revitalisasi Berdasarkan Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	89

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian .....	10
Tabel 1. 2 Kebutuhan Data .....	16
Tabel 2. 1 Sintesa Literatur dan Variabel Penelitian.....	41
Tabel 2. 2 Variabel Penelitian.....	42
Tabel 3. 2 Tingkat Pendidikan Masyarakat.....	<b>49</b>
Tabel 3. 3 Jumlah Penduduk Menurut Usia.....	50
Tabel 4. 1 Dampak Saat Proses dan Setelah Revitalisasi.....	<b>85</b>
Tabel 4. 2 Hasil Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial.....	91
Tabel 4. 3 Kesimpulan Analisis Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial .....	92
Tabel 4. 4 Hasil Uji Simultan (Uji F) Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial .....	92
Tabel 4. 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial.....	93
Tabel 4. 6 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial .....	94
Tabel 4. 7 Hasil Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi.....	95
Tabel 4. 8 Ringkasan Analisis Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi .....	96
Tabel 4. 9 Hasil Uji Simultan (Uji F) Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi.....	96
Tabel 4. 10 Koefisien Determinasi Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi .....	97
Tabel 4. 11 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi .....	98
Tabel 4. 12 Hasil Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	99
Tabel 4. 13 Kesimpulan Analisis Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	100
Tabel 4. 14 Hasil Uji Simultan (Uji F) Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	101
Tabel 4. 15 Hasil Uji Koefisien Determinasi Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	101

Tabel 4. 16 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	102
Tabel 4. 17 Hasil Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	103
Tabel 4. 18 Ringkasan Analisis Uji T Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	105
Tabel 4. 19 Hasil Uji Simultan (Uji F) Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	105
Tabel 4. 20 Koefisien Determinasi Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	106
Tabel 4. 21 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Proses Revitalisasi Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	107
Tabel 4. 22 Persamaan dan Perbedaan Analisis Variabel Berdasarkan Masyarakat yang Tinggal dengan Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	109

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1 Kondisi Lingkungan Kawasan Kota Lama Sebagai Tempat Tinggal Menurut Masyarakat yang Tinggal.....	57
Grafik 4. 2 Kondisi Lingkungan Kawasan Kota Lama Sebagai Tempat Tinggal Menurut Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	57
Grafik 4. 3 Perubahan Fisik Kawasan Kota Lama Semarang.....	61
Grafik 4. 4 Ketersediaan Sarana di Kawasan Kota Lama Semarang.....	63
Grafik 4. 5 Kondisi Prasarana di Kawasan Kota Lama Semarang .....	64
Grafik 4. 6 Kondisi Tingkat Keamanan Menurut Masyarakat yang Tinggal .....	70
Grafik 4. 7 Kondisi Tingkat Keamanan Menurut Masyarakat yang Memiliki Usaha.....	71
Grafik 4. 8 Kondisi Tingkat Kriminalitas Menurut Masyarakat yang Tinggal .....	72
Grafik 4. 9 Kondisi Tingkat Kriminalitas Menurut Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	72
Grafik 4. 10 Kategori Kesejahteraan Penduduk Sebelum dan Sesudah Revitalisasi.....	74
Grafik 4. 11 Kategori Kesejahteraan Penduduk Sebelum dan Sesudah Revitalisasi.....	74
Grafik 4. 12 Hubungan Interaksi Sosial Masyarakat yang Tinggal.....	76
Grafik 4. 13 Hubungan Interaksi Sosial Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	76
Grafik 4. 14 Mata Pencarian Masyarakat yang Tinggal .....	78
Grafik 4. 16 Lokasi Pekerjaan Masyarakat Sebelum dan Sesudah Revitalisasi .....	79
Grafik 4. 18 Tingkat Pendapatan Masyarakat yang Tinggal .....	81
Grafik 4. 19 Tingkat Pendapatan Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	82
Grafik 4. 20 Kemampuan Harga Sewa Lahan Masyarakat yang Tinggal .....	83

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1. 1 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota.....	8
Bagan 1. 2 Kerangka Pikir Penelitian .....	13
Bagan 1. 3 Kerangka Analisis Penelitian.....	27
Bagan 4. 1 Hasil Temuan Studi Pengaruh Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat yang Tinggal.....	113
Bagan 4. 2 Hasil Temuan Studi Pengaruh Revitalisasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat yang Memiliki Usaha .....	114

