

TINJAUAN ASPEK TATA RUANG PERKEMBANGAN KAWASAN TAWANG MAS KOTA SEMARANG

Agung Sutarto

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Semarang (UNNES)
Gedung E4, Kampus Sekaran, Gunungpati, Semarang 50229, Telp. 024-8508102

Abstract: 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 III. The objective of this research is to evaluate the development of Tawang Mas area in view of the Semarang urban planning aspect. 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.

Keywords: area development, land use, aspect of planology

Abstrak: 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 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. 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, aspek tata ruang

PENDAHULUAN

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 peri 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 dan tambak. Perkembangan kawasan Tanjung Mas sebagai kawasan pemukiman terpadu pada tahun 1980-an, membawa konsekuensi merubah bentang alam dan salah satunya penataan saluran di kawasan tersebut. Berbagai pertimbangan, Sungai Ronggolawe dan Sungai Karang Ayu yang pada tahun 1980-an langsung bermuara di Laut Jawa dialihkan ke Banjir Kanal Barat.

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).

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.

Permasalahan yang 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 Kota Semarang, 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). Beberapa perubahan yang terjadi di kawasan Tawang Mas Kota Semarang antara lain:

1. Terjadinya perubahan tata guna lahan di daerah pengaliran sungai yang mengakibatkan kuantitas banjir meningkat.
2. Perubahan guna lahan di kawasan sekitar Tawang Mas Kota Semarang 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 MA pasang surut (*rob*) yang menghambat aliran air ke laut.

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

KAJIAN PUSTAKA

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. Dalam uraiannya terkandung kebijaksanaan-kebijaksanaan sedang peta menggambarkan

penerapan rencana pada ruang yang tersedia baik secara umum maupun terperinci dengan menetapkan jenis penggunaan tertentu untuk 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 seperti 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 barangkali 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.

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

1. 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).
2. 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 yang tidak menyimpang dari rencana tata guna lahan.
3. 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.
4. 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.

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 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 penyesuaian-nya bagi manusia dalam mendukung aktivitas yang telah ada. 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 biotik dan abiotik yang dihasilkan dari proses alam, dikaitkan dengan air, udara dan zat lain. Berfungsi untuk 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.

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 dapat 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. Pengetatan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan bangunan-bangunan baru. (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

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.

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 moda transportasi (Bandar udara, pelabuhan laut dan stasiun kereta api) harus dibentuk dalam satu kesatuan sistem transportasi terintegrasi yang menghubungkan wilayah kota Semarang dan regional Jawa Tengah dengan wilayah nasional maupun internasional. (RDTRK, Pemerintah Kota Semarang, 2000-2010).

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 di kawasan 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.

Gambaran 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 Moyo, Kelurahan Karangayu, Kelurahan Tawang Mas, Kelurahan Tawang Sari. Sistem sungai yang ada di wilayah terdiri dari : 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.

Cara Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif, yaitu mempelajari hal yang terkait dengan hubungan, kegiatan, sikap-sikap, pandangan, proses yang sedang berlangsung, dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena. Fenomena yang dipelajari adalah terkait dengan aspek fisik, aspek sosial budaya, dan spasial, sebagaimana pendekatan studi yang digunakan.

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

Pengumpulan Data

Data yang Diperoleh

Sumber data mempunyai peran yang sangat penting dalam penelitian karena dengan adanya sumber data peneliti akan mendapatkan tempat dan 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..
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.

Metode Pengumpulan Data

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

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 ciri atau sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Pelaksanaan untuk menggunakan teknik ini adalah mengidentifikasi semua karakteristik populasi kemudian menetapkan sampel berdasarkan 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.

Analisis data

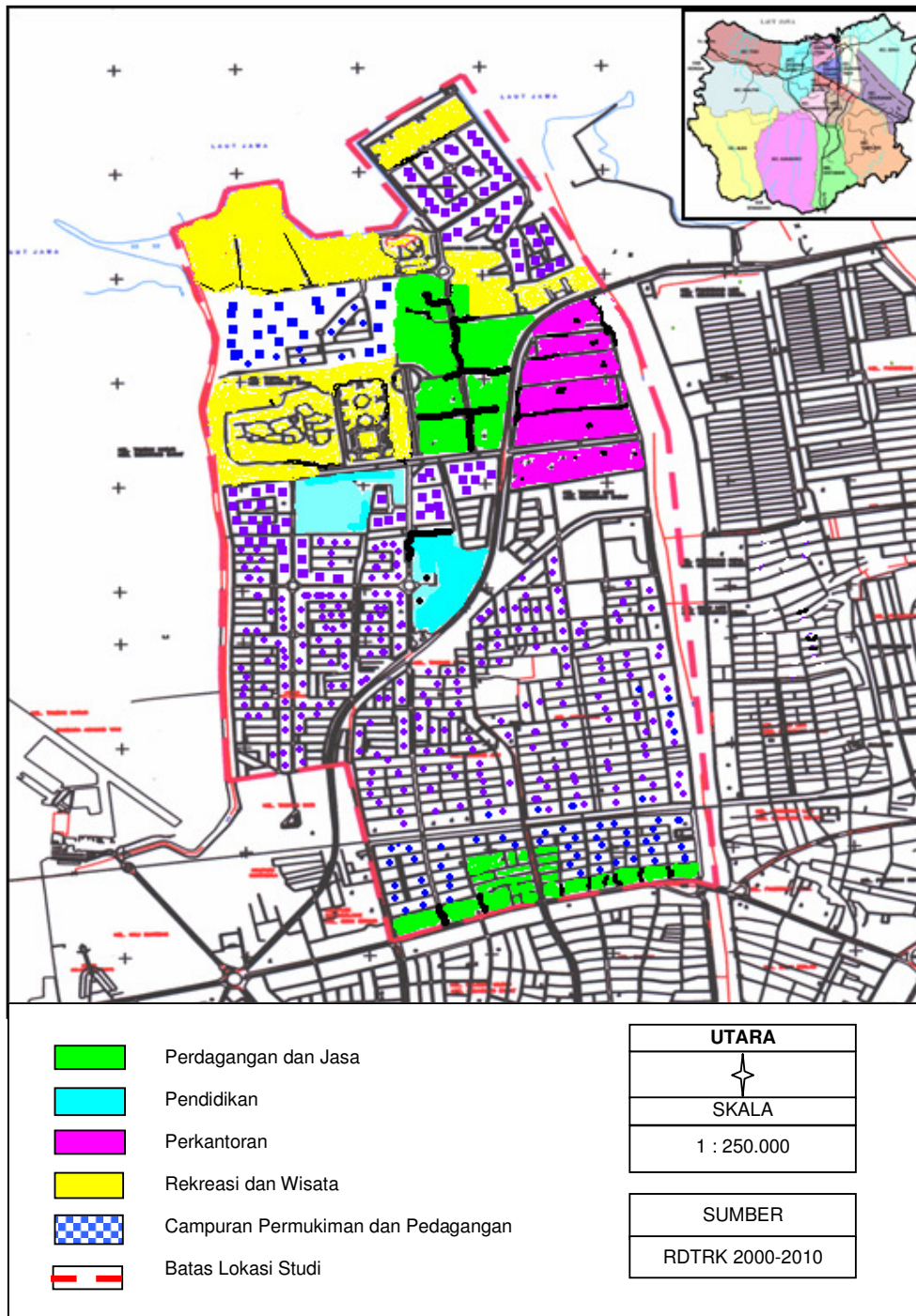
1. Analisis kuantitatif: Digunakan untuk menjelaskan pembahasan hasil penelitian yang dilakukan. Dilakukan dengan analisa spasial kondisi sebelum tahun 1980, RDTRK 1995-2000, RDTRK 2000-2010.
2. Analisis kualitatif: Digunakan untuk menganalisis data hasil wawancara, untuk mengetahui/menjelaskan pendapat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

Interpretasi Hasil

Data dianalisis secara statistik untuk mencari keterkaitan antara pendapat masyarakat dengan perkembangan kawasan Tawang Mas. Sebelumnya dilakukan analisis data berdasarkan serial peta sebelum tahun 1980, 1995, 2000, dapat diperoleh perubahan dan perkembangan guna lahan dengan cara overlay peta. Perubahan yang terjadi dinyatakan secara spasial maupun kuantitatif.

Permasalahan Wilayah Studi

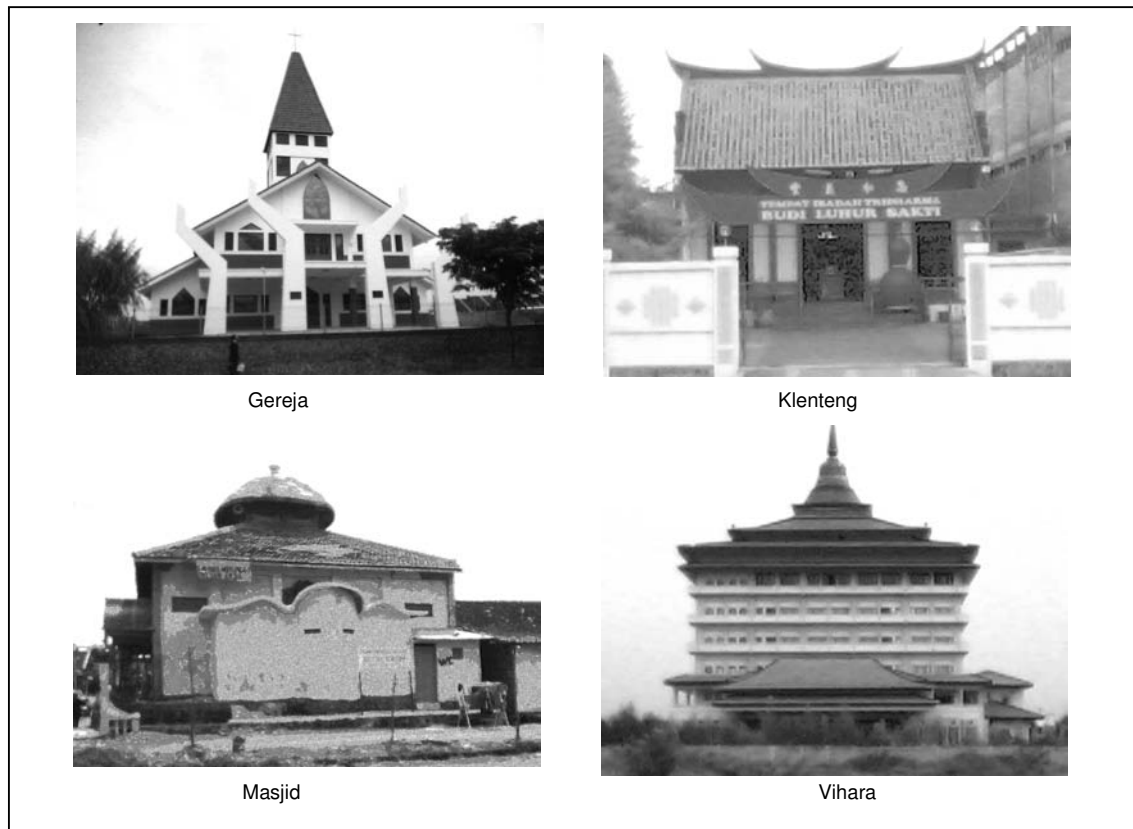
Perubahan tata guna lahan menyebabkan kenaikan debit aliran dan sedimen pada sungai-sungai di lokasi tersebut yang mengakibatkan terjadinya pendangkalan dan banjir. Penurunan tanah juga menjadi masalah yang penting di Kota Semarang ini. Salah satu dampak yang muncul adalah adanya genangan akibat air 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.



Gambar 1. Lokasi Studi dan Fungsi Lahan

Secara Teknis pendangkalan sering terjadi pada sungai-sungai di kawasan Tawang Mas. Saluran tidak mampu untuk mengalirkan debit banjir. 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. Beberapa contoh pemanfaatan lahan di kawasan Tawang Mas dapat dilihat pada Gambar 2, 3 dan 4.



Gambar 2. Sarana Ibadah



Gambar 3. Sarana Pendidikan



Gambar 4. Sarana Wisata dan Hiburan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Evaluasi Perkembangan Kawasan Tawang Mas Kota Semarang

Evaluasi terhadap perkembangan kawasan Tawang Mas ditinjau dari perencanaan aspek tata ruang (Tata Guna Lahan) akibat dari perkembangan tersebut.

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 KA (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 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 menciptakan 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:

1. 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).
2. Pengaturan serta penyaluran kegiatan-kegiatan melalui struktur pusat-pusat permukiman.
3. Pengaturan kependudukan meliputi penyebaran, distribusi kepadatan penduduk.

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

Perkembangan Kawasan Tawang Mas dari Tahun 2000-2010

Kawasan Tawang Mas yang merupakan daerah datar mempunyai potensi keruangan yang efektif merupakan wadah berkembangnya pusat kegiatan perkotaan dan permukiman 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, yaitu:

1. 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.
2. Kegiatan olah raga dan rekreasi didukung dengan adanya kawasan PRPP, Taman Mini Jawa Tengah, Pantai Marina dan Taman Laut.
3. Perkantoran di daerah Madukoro
4. Perdagangan di sepanjang jalan Siliwangi dengan pusat Pasar Karangayu.
5. Kebudayaan di Museum Ronggowarsito.

Keadaan geologi, topografi dan hidrologi sebagai kondisi fisik dasar di kawasan Tawang Mas tidak banyak ditemukan

hambatan-hambatan maupun pembatas fisik bagi pengembangan beberapa kegiatan. Terlihat bahwa 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:

1. Kawasan transportasi karena memiliki pusat transportasi baik laut, udara maupun darat Kereta Api sebagai jalur transportasi regional hingga nasional dan internasional.
2. 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.
3. Pariwisata. Kawasan rekreasi yang terdapat di lokasi ini terdiri dari kawasan PRPP, Taman Mini Jawa Tengah, Pantai Marina dan Museum Ronggowarsito.
4. Perdagangan dan Jasa. Untuk semua jenis perdagangan dan jasa dengan pusat Pasar Karangayu.
5. 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. Kebijaksanaan 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, perpeetakan 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. 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 melalui laut.

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

- a. Kegiatan olah raga dan rekreasi didukung dengan adanya kawasan rekreasi PRPP.
- b. Perkantoran di Kawasan Madukoro.

- c. Kawasan perdagangan disepanjang jalan Siliwangi dengan adanya pasar Karangayu.
- d. Kegiatan kebudayaan berada di Museum Ronggowarsito.

PENUTUP

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.

Rekomendasi yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

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 ada 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

- Catanese, A.J. dan Snyder, J.C.. 1986. *Pengantar Perencanaan Kota*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Catanese. 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Chapin dan Kaiser. 1979. *Urban Land Use Planning*. University of Illionis Press.
- Cokroamijoyo, Bintarto. 1987. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta. CV. Haji Masagung.
- Daldjoeni. 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Direktorat Jenderal Penataan Ruang. 2002. *Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang kawasan Perkotaan*. Jakarta: Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah.
- Laporan Akhir Kajian Sistem Drainase Tawang Mas*. 2000. Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.
- RDTRK Pemkot Semarang 2000-2010*, Semarang: Tim Penyusun RDTRK Semarang
- Riley, Ann L.. 1994. *Restoring Stream in Cities: A Guide for Planners. Policy Marker and Citizen*. Washington DC: L. Island Press.
- Tamin, Ofyar. 2000. *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi*. Bandung: Penerbit ITB.

