

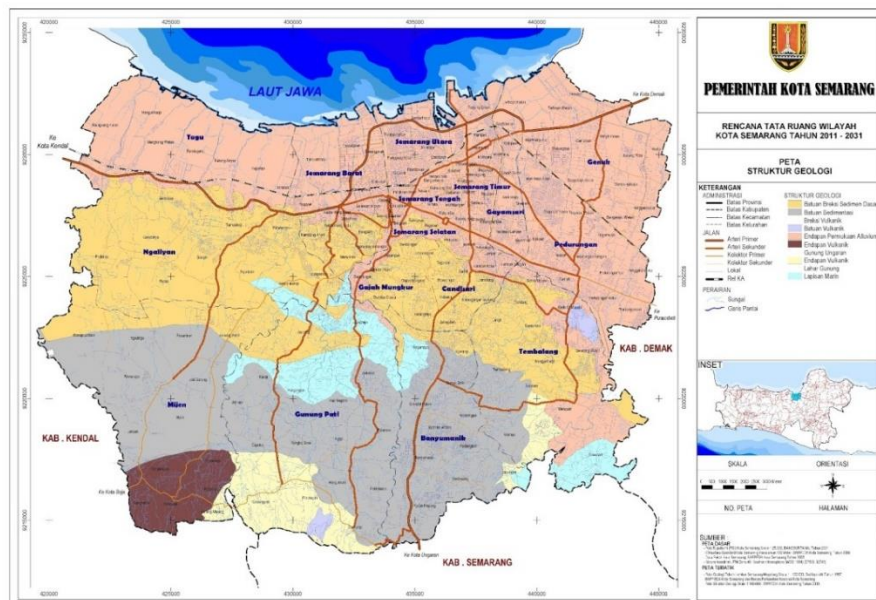
## BAB II

### GAMBARAN UMUM

#### 2.1 Gambaran Umum Kota Semarang

Kota Semarang yang menjadi Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah terletak di bagian Utara Jawa Tengah. Kota Semarang telah berdiri sejak 5 Mei 1547. Luas wilayah yang dimiliki 373,7 km<sup>2</sup> atau seluas 37.369,568 hektar dengan posisi secara geografis berada di 6°50'-7°10' Lintang Selatan dan 109°35'-110°50' Bujur Timur. Kota Semarang berbatasan langsung dengan kota maupun kabupaten lainnya, di sebelah Barat berbatasan langsung dengan Kabupaten Kendal, sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Demak, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan sebelah Utara berbatasan dengan Laut Jawa yang memiliki panjang garis pantai 13,6 km<sup>2</sup>(Indri, 2018). Kondisi Geografis Kota Semarang dapat digambarkan melalui Gambar 2.1:

Gambar 2.1  
Peta Kota Semarang



Sumber : (Bappeda, 2018)

Berdasarkan RPJMD Kota Semarang tahun 2016-2021, Kota Semarang memiliki Visi yaitu “**Semarang Kota Metropolitan yang Religius, Tertib dan Berbudaya**”. Kota Semarang memiliki visi sebagai berikut :

1. Mewujudkan Kehidupan Masyarakat yang Berbudaya dan Berkualitas.
2. Mewujudkan Pemerintahan yang Semakin Handal untuk Meningkatkan Pelayanan Publik.
3. Mewujudkan Kota Metropolitan yang Dinamis dan Berwawasan.
4. Memperkuat Ekonomi Kerakyatan Berbasis Keunggulan Lokal.

### **2.1.1 Letak Geografis Kota Semarang**

Kota Semarang memiliki letak geografis yang strategis dengan berada di jalur lalu lintas ekonomi di Pulau Jawa. Hal ini dapat terlihat dari dijadikannya Kota Semarang sebagai pondasi pembangunan di Jawa Tengah dan terdiri dari empat simpul pintu gerbang yaitu koridor panta utara, koridor timur, koridor selatan, dan koridor barat. Suhu udara yang ada di Kota Semarang berkisar antara 20-30°C dengan suhu rata – rata 27°C (Indri, 2018). Kota Semarang memiliki ketinggian antara 0,75-359,000 meter diatas permukaan air laut. Kota semarang juga memiliki dataran tinggi dan dataran rendah. Dataran tinggi terletak di sebelah selatan Kota Semarang atau biasa dikenal dengan sebutan Semarang Atas. Semarang Atas memiliki ketinggian berkisar antara 90-359 meter diatas permukaan air laut. Sebutan lainnya untuk dataran rendah yaitu Semarang Bawah dengan ketinggian 0,75-3,5 meter diatas permukaan air laut (Indri, 2018). Berdasarkan letak geografisnya, maka dapat digambarkan melalui tabel berikut :

Tabel 2.1

Letak Geografis Kota Semarang

<b>Uraian</b>	<b>Letak Bujur-Lintang</b>	<b>Batas Wilayah</b>
Sebelah Utara	6 <sup>0</sup> 50' LS	Laut Jawa
Sebelah Selatan	7 <sup>0</sup> 10' LS	Kab. Semarang

Sebelah Barat	109 <sup>0</sup> 50' BT	Kab. Kendal
Sebelah Timur	110 <sup>0</sup> 35' BT	Kab. Demak

Sumber : (BPS, 2020)

### 2.1.2 Kondisi Demografis Kota Semarang

Pada tahun 2020, secara administratif, Kota Semarang memiliki 16 kecamatan dan 177 kelurahan. Luas wilayah kecamatan dan kelurahan tersebut tentunya berbeda – beda. Kecamatan dengan luas wilayah terbesar yaitu Kecamatan Mijen dengan persentase 15,5% dari seluruh luas wilayah Kota Semarang, sedangkan luas wilayah kecamatan yang tersempit yaitu Kecamatan Semarang Selatan dengan persentase mencapai 1,64% (Dispendukcapil, 2019). Berdasarkan kondisi demografi, melalui Data Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Kota Semarang, jumlah penduduk Kota Semarang mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Tabel 2.2  
Jumlah Penduduk Kota Semarang

No	Tahun	Jumlah Penduduk			Pertumbuhan
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	
1	2019	828,848	845,510	1,678,358	0,58%
2	2018	825,964	842,614	1,668,578	0,60%
3	2017	823,173	835,379	1,658,552	0,62%

Sumber : Data Diolah Pada 2020

Berdasarkan data jumlah penduduk tersebut terjadi peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya, dengan persentase pertumbuhan terbesar terjadi pada tahun 2017 dengan persentase 0,62%. Pada tahun berikutnya, 2018 mengalami penurunan persentase sebanyak 0,02% menjadi 0,60%. Penurunan persentase pertumbuhan penduduk juga terjadi pada 2019 menjadi 0,58% (Dispendukcapil, 2019).

## 2.2 Gambaran Umum Kota Lama Semarang

Kawasan Kota Lama Semarang berada di Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara dengan luas kawasan ±72,358 hektar (Semarang,

2016). Kawasan ini merupakan kawasan dengan ciri khas khusus yaitu bentuknya yang menyerupai sebuah kota tersendiri. Kota Lama Semarang memiliki batas yaitu sebelah barat oleh Kali Semarang, sebelah utara dengan Jalan Stasiun Tawang, disebelah timur berbatasan dengan Jalan Ronggowarsito, dan di sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Agus Salim. Pada tahun 1824, Kota Lama Semarang masih dilingkungi benteng berbentuk segi 5 dan merupakan kawasan dengan kepadatan tertinggi (Galang, 2017).

Letaknya yang sangat strategis membuat Kawasan Kota Lama Semarang dulunya merupakan pusat kota dan merupakan kawasan pemukiman Belanda yang terencana dengan baik dan lengkap dengan berbagai sarana dan prasarana yang dimiliki. Struktur yang unik juga menjadi nilai tambah di kawasan Kota Lama Semarang. Pola yang dimiliki kawasan ini merupakan gabungan antara Kota Barat (Belanda) dengan budaya lokal. Pada dasarnya pola yang terbentuk menjadikan kawasan ini menjadi pusat kegiatan dan arus pergerakan yang pada masanya terbagi menjadi 2 bagian sumbu.

Pertama sumbu (*straat*) *mainstreet* yang pada jaman Daendeles merupakan jalan pos, dan sumbu lainnya disebut dengan sumbu melintang. Sumbu melintang yang berada di Jala Suari (Kerk Straat) yang menuju arah gereja, dimana disini menjadi penghubung kegiatan utama di sepanjang *mainstreet*. Pada lokasi ini dulunya terdapat gereja, tempat parade, toko serba ada, toko perhiasa, kantor, pengadilan, dan lain sebagainya (Galang, 2017).

Berdasarkan perkembangannya sejak 1705, arsitektur Kota Lama memiliki ciri yang beragam, dari kolonial sejak abad ke-18 dan pada abad ke-19 menjadi bangunan bertingkat, *schouwburg*, dan *indische* hingga pergantian abad ini. Pada arsitektur kolonial contoh bangunannya adalah Pengadilan Negeri, dan pada abad ke-19 contoh bangunannya PTP, Gedung Jiwasraya, hingga Rajawali Nusindo.

### **2.2.1 Sejarah Kota Lama Semarang**

Kota Semarang dulunya merupakan kota yang memiliki pelabuhan dengan basis ekonomi perdagangan yang dimilikinya.

Hal ini membuat Vereenigde Oost Indische Compagnie (VOC) memiliki keinginan untuk menguasai wilayah Kota Semarang. Keinginan ini diperkuat dengan tujuan VOC untuk menguasai pelabuhan – pelabuhan yang ada di pesisir Utara Jawa. Alasan lain yang memperkuat keinginan menguasai Kota Semarang yaitu Kota Semarang memiliki jalan penghubung dengan Kartasura dan perjalanan menuju kerajaan Mataram hanya menempuh waktu 3 hari dengan jalur darat, sedangkan jika melalui Jepara, perjalanan dapat ditempuh hingga satu minggu (Yuliati, 2019).

Upaya VOC untuk menguasai pelabuhan Semarang dan daerah lainnya berhasil didapatkan setelah VOC melakukan intervensi terhadap urusan Kerajaan Mataram. Intervensi ini berhasil membuat adanya perjanjian dengan Amangkurat II pada 19-20 Oktober 1677 dan 15 Januari 1678, dimana VOC diberikan izin untuk mendirikan kawasan koloni di lokasi yang dekat dengan rumah bupati di tepi Kali Semarang (Yuliati, 2019). VOC juga memiliki hak untuk menguasai pendapatan dari pelabuhan, melakukan monopoli pembelian beras dan gula, memegang monopoli atas import tekstil dan opium, pembebasan pajak, menguasai pantai Utara Jawa, dan menguasai seluruh wilayah Kota Semarang. Hal ini membuat VOC mengubah kedudukan kantornya yang sebelumnya berada di Jepara menjadi di Semarang.

Pada abad ke-18 Kota Semarang secara geografis merupakan salah satu kota pantai di Jawa yang terbesar. Bupati Semarang pada masanya memiliki rumah besar yang terbuat dari batu dan untuk menuju rumahnya harus melalui jembatan besar dan tinggi yang melintasi sungai. Wilayah sekitar kediaman bupati Semaeang juga terdapat pasar yang besar dimana pada masanya semua kebutuhan dapat dibeli di pasar tersebut. Kota Semarang juga memiliki jalan ke pedalaman dari Utara ke Selatan, yang

digunakan oleh para utusan penguasa pantai Utara – Timur Jawa ke Susuhunan di Mataram. Wilayah ini juga yang menjadi tempat tinggal para VOC.

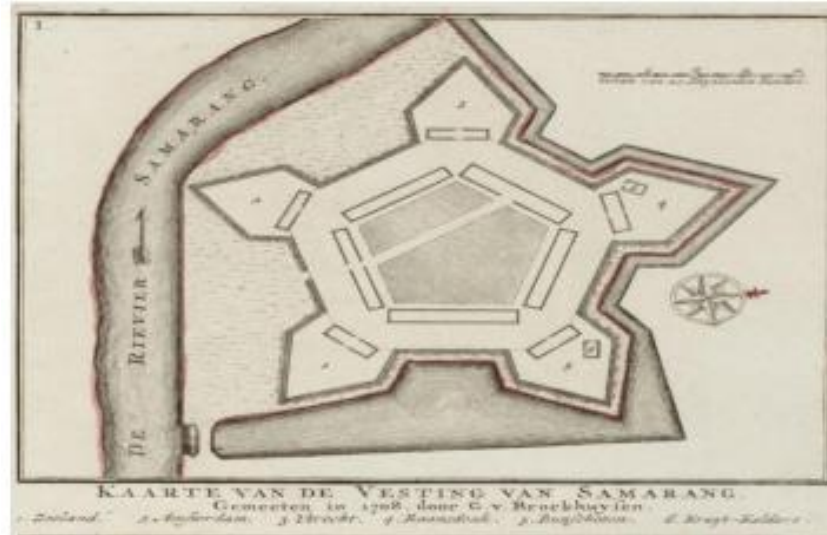
Gambar 2.2  
Kali Semarang



Sumber : (Yuliati, 2019)

Berdasarkan sejarah perkembangan Kota Lama dibagi menjadi beberapa fase, dimana fase I berlangsung sekitar tahun 1677-1741. Pada fase ini VOC memiliki sejumlah prajurit dan pembantu yang ditugaskan dalam melakukan perdagangan. Pada fase ini, Kota Semarang memiliki wilayah pemukiman yang sangat luas, berbentuk segi lima yang dipagari dengan palisade (deretan rapat tonggak-tonggak runcing) serta dinding papan dengan lima sudut yaitu Raamsdonk, Bunschoten, Zeeland, Amsterdam, dan Utrecht.

Gambar 2.3  
Peta Kota Lama Semarang pada Fase I



Sumber : (Yuliati, 2019)

Fase ini berlangsung hingga 1741, dikarenakan pada periode 1741-1756 atau fase II, kawasan Kota Lama dilakukan pembangunan dengan perluasan benteng permukiman Eropa. Pembangunan ini dilakukan karena melihat perkembangan kota yang begitu pesat. Pembangunan dimulai dengan membongkar benteng De Vijfhoek dan membangun benteng baru yang mengelilingi seluruh kawasan Kota Lama. Pembangunan ini berlangsung hingga tahun 1756 atau 15 tahun masa pembangunan. Pembangunan ini berhasil membuat kawasan Kota Lama Semarang disebut mirip dengan kota di negeri Belanda, maka dari itu mendapat julukan *Little Netherland*.

Benteng – benteng besar dan kanal yang mengelilinginya membuat kawasan Kota Lama Semarang semakin kental dengan nuansa Belanda dan biasa disebut miniature Belanda yang ada di Kota Semarang. Sebagai kawasan permukiman Eropa, maka dibangunlah jalan – jalan penghubung di dalam benteng dengan jalan utama bernama *de Herenstraart* atau Jalan Letjend Suprpto sekarang ini. Jalan ini memudahkan akses keluar masuk bagi

warga Eropa dan termasuk jalan raya pos (*postweg*) sepanjang 1000 km yang membentang sepanjang Anyer-Panarukan (Yuliati, 2019).

Kawasan pemukiman Eropa ini disebut dengan *De Oude Stand* (Kota Lama) atau *Europeeschebuurt* (Kampung Eropa). Pemberian nama ini merupakan simbol bawasannya kawasan ini merupakan kawasan pertama bagi orang Belanda dan Eropa yang ada di Semarang dan memiliki kegiatan perdagangan atau bisnis. Julukan lainnya bagi Kota Lama pada masa itu adalah *de Europeeshe Buurt*. Hal ini sesuai dengan konsep tata ruang kota yang disesuaikan dengan kawasan di Eropa baik secara struktur maupun arsitektur. Pusat dari konsep tata ruang ini adalah Gereja Blenduk dan gedung pemerintahan.

Pada masa VOC dan kolonial Belanda, kawasan Kota Lama Semarang dijadikan sebagai pusat pemerintahan, industri, hingga perdagangan. Hal ini berlangsung hingga tahun 1824, dimana dinding yang mengelilingi Kota Lama pada tahun tersebut dibongkar. Pembongkaran ini dikarenakan kawasan benteng telah dilalui oleh jalan raya “*Daendels*” sehingga membuat orang Eropa yang tinggal didalamnya juga keluar dari wilayah benteng (Yuliati, 2019). Meskipun dinding keliling Kota Lama telah tidak ada, namun batas koloni VOC masih dapat dilacak, dikarenakan tidak ada perubahan struktur kawasan. Kawasan kota lama juga dibagi menjadi dua zona yaitu Zona Inti dan Zona Penyangga.

### **2.2.2 Identifikasi Kawasan Kota Lama Semarang (Zona Inti dan Zona Penyangga)**

Kawasan yang dulunya dibatasi oleh Benteng *de Vijfhoek* ini memiliki luas  $\pm 72,358$  yang lebih dikenal dengan kawasan inti. Selain kawasan inti, ada pula kawasan pengaruh atau kawasan penyangga. Kawasan Pengaruh ini merupakan kawasan yang mendapatkan pengaruh dari Kawasan Kota Lama. Kawasan



penyangga atau pengaruh ini memiliki luas  $\pm 47,081$  hektar dan batasnya telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Bagunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama (Semarang, 2020). Batas sebelah Utara adalah Jalan Merak, sebelah Selatan adalah Jalan Sendowo, sebelah Barat berbatasan dengan Kali Semarang, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Cendrawasih. Adapun gambar batas – batas zona inti dan zona penyangga, sebagai berikut:

Gambar 2.4

Peta Batas Zona Inti dan Zona Penyangga



Sumber : (Galang, 2017)

### 2.2.3 Upaya Pengembangan Kota Lama Sebagai Aset Pariwisata Budaya

Kota Lama Semarang memiliki nilai historis yang tinggi dengan bangunan – bangunan yang dimiliki beserta kemegahan dan

nilai keindahan yang mengundang banyak pihak untuk memberdayakannya sebagai aset pariwisata budaya. Amanat ini sesuai dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Adapun pada akhir abad ke-20, Sutrisno Suharto selaku Walikota Semarang tahun 1990-2000 telah merumuskan cara untuk melakukan perlindungan dan pengelolaan kawasan dan bangunan yang ada Kawasan Kota Lama Semarang, dengan melakukan:

1. Pemanfaatan kawasan/bangunan sebagai aset pariwisata yang ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat luas melalui cara penataan kawasan dengan tetap memperhatikan budaya “Semarangan”.
2. Pemberian penghargaan kepada yang berjasa untuk melakukan pelestarian dan perlindungan terhadap kawasan/bangunan kuno yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang, serta memberikan sanksi bagi yang menelantarkan atau merusak.
3. Arahan untuk segera menerbitkan Peraturan Daerah agar memiliki kekuatan mengikat bagi semua pihak.
4. Peraturan Daerah tersebut mencakup aspek hukum, ekonomis, sosial-budaya, ilmu pengetahuan dan teknologi, hingga partisipasi masyarakat dalam pengelolaan dan perlindungan kawasan serta bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang
5. Membuat lembaga yang bertanggungjawab dalam mengelola kawasan atau bangunan di lingkungan Kota Lama Semarang dengan tujuan pengelolaan kawasan tersebut lebih memiliki daya guna (Yuliati, 2019).

Pemikiran – pemikiran mengenai pengelolaan dan pelestarian kawasan Kota Lama Semarang tersebut disahkan secara hukum melalui Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah

Tingkat II Semarang No.646/50/1992 tentang Konservasi Bangunan Kuno/Bersejarah di wilayah Kodya Dati II Semarang. Peraturan tersebut diperkuat dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bagunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama Semarang.

Peraturan daerah ini telah diperbarui kembali pada tahun 2020, dimana diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Bagunan dan Lingkungan Situs Kota Lama. Pada peraturan terbaru tersebut, disebutkan tujuan adanya RTBL Situs Kota Lama yaitu digunakan sebagai pengendali pembangunan, pelindung kekayaan historik dan budaya, mengembangkan situs, mencapai pemanfaatan ruang, hingga mengembangkan kesadaran dan peranserta pemerintah, swasta, dan masyarakat dalam melakukan pengelolaan dan pelestarian kawasan Kota Lama Semarang.

Berbagai peraturan yang telah dibuat tersebut nyatanya pada awalnya belum berhasil menjaga dan melestarikan bahkan melakukan pengelolaan Kawasan Kota Lama Semarang. Penghambat upaya revitalisasi ini dikarenakan adanya beberapa kendala, seperti: 1) kepemilikan bangunan yang mayoritas milik individu, dan 2) kebutuhan dana yang tinggi. Hambatan ini mampu ditangani melalui komitmen yang kuat dari Hendrar Prihadi selaku pemimpin dengan penandatanganan Piagam Komitmen Kota Pusaka tahun 2012 sebagai komitmen awal untuk melakukan revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang hingga akhirnya sekarang ini mampu mengusulkan kawasan Kota Lama sebagai warisan dunia ke UNESCO.

Perkembangan kawasan Kota Lama Semarang tidak hanya dilihat dari pengusulan sebagai situs warisan dunia, namun juga terdapat energi pariwisata di Kota Lama Semarang. Pada kawasan

ini telah ada berbagai investor yang membuka bisnis seperti restoran, cafe, toko souvenir, hingga hotel. Salah satu cafe yang ada dan telah melakukan renovasi pada bangunan kota lama yaitu gedung H.Spiegel. Gedung Spiegel dulunya merupakan toko yang menjual berbagai barang seperti alat-alat tulis, mesin ketik, alat olahraga, furniture, hingga peralatan rumah tangga. Cafe, resto, hingga hotel tersebut tentunya mampu menarik wisatawan untuk berpariwisata karena cafe, resto, dan hotel tersebut menempati gedung – gedung tua yang masih kokoh dengan arsitektur yang unik.