

BAB III

TINJAUAN FENOMENA DAN KAWASAN

3.1 Tinjauan Fenomena

2.1.1 Urbanisasi terhadap Alam

Ketika dampak sumber daya di lingkungan perkotaan menjadi hal yang umum di era Antroposen, desain bangunan berkelanjutan telah menghadapi kritik karena dianggap tidak memadai, sering kali dianggap hanya mempertahankan status quo dan meminimalkan kerusakan daripada secara aktif memperbaiki dan memberi manfaat bagi planet ini (Armstrong, 2023; Graves et al., 2019; Wang et al., 2024). Populasi dunia diproyeksikan mencapai 8,5–9,9 miliar pada tahun 2050, dengan 55–78% tinggal di daerah perkotaan. Meskipun lahan perkotaan hanya mencakup 0,2–2,4% dari permukaan bumi global, perluasan perkotaan telah menjadi pendorong utama perubahan penggunaan lahan global (Li et al., 2022; Nugroho, 2009). Bentang alam berubah secara konstan akibat faktor alamiah dan antropogenik, dan perubahan tata guna lahan serta tutupan lahan oleh manusia telah diidentifikasi sebagai dampak utama manusia terhadap sistem alam (Petrosillo et al., 2015). Hal tersebut dapat mengakibatkan konversi dan degradasi habitat, fragmentasi habitat, dan hilangnya keanekaragaman hayati.

Industri bangunan dan konstruksi dianggap sebagai salah satu penyumbang tertinggi terhadap banyak masalah yang dihadapi dunia kita saat ini, terutama di negara yang sedang mengalami urbanisasi dan industrialisasi pesat (Fahmy et al., 2019). Istilah alternatif, seperti “Capitalocene” atau “Plantationocene,” yang lebih mencerminkan sistem ekonomi dan politik yang mendorong degradasi lingkungan (Armstrong, 2023). Kesehatan masyarakat dan perekonomian bergantung pada kesehatan ekosistem (Devi et al., 2023). Hal tersebut mendorong kemungkinan penerapan teknologi baru untuk mendukung transisi ke ekonomi rendah karbon (bebas

bahan bakar fosil) dan inisiatif lainnya seperti Rencana Aksi Ekonomi Sirkular di Eropa (Armstrong, 2023).

3.1.2 Eksistensi Kampung Kota sebagai Permukiman Informal

Desa merupakan salah satu ciri kehidupan permukiman yang dapat dikatakan sebagai suatu sistem permukiman tradisional sebelum adanya perencanaan permukiman modern, khususnya di Indonesia. Tipologi permukiman ini merupakan embrio pertumbuhan sebagai titik tolak perencanaan (Nugroho, 2009). Zahnd (2008) dalam Rahmat & Widjajanti (2019), berpendapat bahwa 60-80% penduduk kota tinggal di desa, pengalaman spasial arsitektur dapat dianggap sebagai persepsi egosentris individu dan interpretasinya terhadap karakteristik fenomenologis ruang.

Sebagai suatu permukiman organik, kampung perkotaan menunjukkan kompleksitas tempat dengan berbagai aktivitasnya sebagai akibat dari kondisi dualisme baik formal maupun informal, yang menghadirkan strategi bertahan hidup masyarakat (Widjaja, 2013). Kampung perkotaan dikonotasikan sebagai permukiman kumuh yang tercermin dari rendahnya angka kemiskinan dan kepadatan penduduk. Kampung perkotaan juga dicirikan oleh bentuk-bentuk yang tidak teratur, kurangnya infrastruktur, dan keterbatasan ruang (Yuliasuti & Sumawati, 2020). Secara umum, penghuni kampung mengorbankan tinggal di permukiman yang tidak layak karena dekat dengan fasilitas perkotaan dan peluang kerja di pusat kota (Octifanny & Norvyani, 2023).

Kampung Tematik sebagai inovasi dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat (2018-2021) di Kota Semarang (Widiastuti & Yuwono, 2019). Kota Semarang memiliki 145 kampung tematik, artinya setiap kecamatan memiliki satu kampung tematik berdasarkan potensi masing-masing daerah. Kampung kreatif berfungsi sebagai wadah untuk membangun kemandirian masyarakat melalui kegiatan-kegiatan kreatif. Bermanfaat untuk

menciptakan lapangan kerja dan menambah nilai ekonomi, serta memperkuat eksistensi desa. Memberikan dampak yang lebih luas bagi masyarakat setempat, terutama untuk menumbuhkan ekonomi lokal, melestarikan warisan budaya, dan mengelola lingkungan setempat (Widiastuti & Yuwono, 2019). Meskipun kampung kota tidak dapat didefinisikan sebagai kampung yang seragam. Di Kampung Lama, khususnya di Semarang, mayoritas dianggap sebagai permukiman informal yang memiliki karakteristik kawasan permukiman yang terdiri dari rumah-rumah sempit dengan jalan sempit dan bangunan tidak teratur. Namun, permukiman informal rentan terhadap ketidakadilan sosial dan marginalisasi, degradasi lingkungan, kerentanan terhadap perubahan iklim meskipun memiliki karakter sosial yang tangguh karena semua keterbatasan tempat tinggal.

Masalah umum yang dihadapi hampir setiap kampung adalah mempertahankan eksistensi mereka di kota yang cenderung membuat mereka dikucilkan, dipinggirkan, dan dihancurkan. Budaya lokal yang dimiliki masyarakat perlu dilestarikan karena mencerminkan nilai sosial, budaya, dan ekonomi serta menjadi simbol keberadaan kampung perkotaan (Yuliasuti & Sumawati, 2020). Kolaborasi dan partisipasi dari berbagai pemangku kepentingan, yaitu masyarakat setempat, pemerintah, dan LSM membantu menciptakan komunitas kreatif melalui ide-ide kreatif, terutama melalui seni dan acara (Yuliasuti & Sumawati, 2020). Kapasitas organisasi dan peluang untuk mentransfer pengetahuan ahli sebagian besar diperoleh oleh beberapa kelompok warga aktif yang memainkan peran mendasar dalam menjalankan dan mengatur praktik pembuatan tempat di kampung (Akbrar & Edelembos, 2019).

3.1.3 Kondisi Ekonomi dan Pertumbuhan Start-Up

Berdasarkan BPS Semarang, tingkat pengangguran terbuka (TPT) Kota Semarang pada tahun 2023 sebesar 5,99%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya, namun masih lebih tinggi

dibandingkan rata-rata nasional sebesar 4,3%. Tingkat pengangguran di Semarang menunjukkan tren penurunan sejak tahun 2021, namun tantangan masih tetap ada, terutama dalam mengintegrasikan pelatihan vokasi dan lulusan universitas ke dalam dunia kerja. Pengangguran merupakan masalah utama bagi setiap negara berkembang. Peningkatan jumlah tenaga kerja ini harus didukung oleh peningkatan ketersediaan lapangan pekerjaan untuk mencegah tingginya angka pengangguran di masyarakat (Mariani & Anom, 2020). Salah satu cara efektif untuk mengurangi angka pengangguran adalah dengan meningkatkan minat masyarakat terhadap kewirausahaan. Kewirausahaan adalah cara berpikir, belajar, dan bertindak yang didasarkan pada peluang bisnis, pendekatan holistik, dan kepemimpinan yang seimbang (Mariani & Anom, 2020). Hal tersebut sejalan dengan uapay pemerintah meningkatkan keterampilan dan membina wirausahawan baru guna mendorong kemandirian ekonomi.

Hingga 11 Januari 2024, terdapat 2.562 perusahaan rintisan di Indonesia. Jumlah tersebut merupakan yang terbesar di Asia Tenggara, ke-2 di Asia, dan ke-6 secara global berdasarkan Startup Ranking. Saat ini terdapat sekitar 540 inkubator dan akselerator di Indonesia yang mana 79 inkubator berada di Jawa Tengah, serta 4304 tenant berdasarkan Data Sipensi. Meskipun jumlah inkubator dan akselerator telah meningkat, kualitas beberapa di antaranya masih dipertanyakan, terutama dalam menyediakan nasihat bisnis khusus sektor dan dunia nyata. Namun, sebagian besar perusahaan rintisan tidak maju melampaui tahap awal pengembangan dan menghadapi tantangan keberlanjutan dan skalabilitas.

Indonesia memiliki kekayaan alam yang luar biasa, tetapi juga menghadapi banyak masalah lingkungan seperti penggundulan hutan, polusi air dan udara, serta pengelolaan limbah yang kurang optimal. Hal ini menciptakan peluang besar bagi bisnis yang berfokus pada solusi lingkungan. Selain itu, di Indonesia, terdapat

banyak tantangan sosial seperti kemiskinan, kesenjangan pendidikan, dan akses terhadap pelayanan kesehatan yang dapat menjadi fokus usaha sosial. Hal ini menjadi potensi peluang untuk berkembangnya kewirausahaan di bidang sosial maupun lingkungan. Walaupun tidak ada statistik resmi utama tentang industri hijau di seluruh dunia yang mengidentifikasi berapa banyak negara yang memiliki sektor bisnis hijau, tetapi dapat diketahui bahwa perusahaan sosial di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Dalam 5 tahun terakhir saja, jumlah perusahaan sosial baru telah tumbuh 5 kali lipat dibandingkan 5 tahun sebelumnya.

3.2 Tinjauan Kawasan

Kawasan Kelurahan Purwodinatan merupakan lokasi yang strategis di Kota Semarang sebagai kawasan yang cocok sebagai kawasan perancangan Fasilitas Inkubasi Sosial-ekologi dan sebagai pilot project dalam pengembangan kawasan. Hal tersebut didasarkan pada fenomena yang terjadi terhadap keseimbangan interaksi manusia dan alam di kawasan urban yang fokus terhadap kawasan kampung kota lama di Semarang yang ditunjang oleh potensi dan isu pertumbuhan startup di Semarang. Di Kelurahan Purwodinatan terdapat beberapa kampung kota yang merupakan perumahan informal di satu kawasan, beberapa diantaranya terdapat Kampung Bustaman, Kampung Purwodinatan, dan Kampung Pekojan, dan lain-lain. Sebagai tempat pengembangan kawasan sekaligus bisnis usaha berbasis sosial dan lingkungan, lokasi ini menjadi potensi penghubung diantara keduanya ikut menjadi sistem regeneratif yang saling terkait.

Dengan adanya inkubator sosial-ekologis berbasis kawasan, maka dapat memberikan dukungan aktif dari berbagai pemangku kepentingan dan melakukan perubahan aktif baik melalui pengembangan kawasan maupun penataan ruang di wilayah tersebut. Selain itu, dapat memanfaatkan potensi pengetahuan dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah untuk memperkuat keberadaan kampung kota di Kawasan Kelurahan Purwodinatan dapat memberikan spesifikasi dan saran yang nyata sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar. Serupa juga terhadap dapat memanfaatkan potensi ekonomi sosial dan hijau yang didukung oleh beberapa lembaga pemerintah untuk membuka usaha rintisan dalam mengurangi tingkat kemiskinan, khususnya di Kota Semarang.

3.1.3 Profil Kawasan Purwodinatan

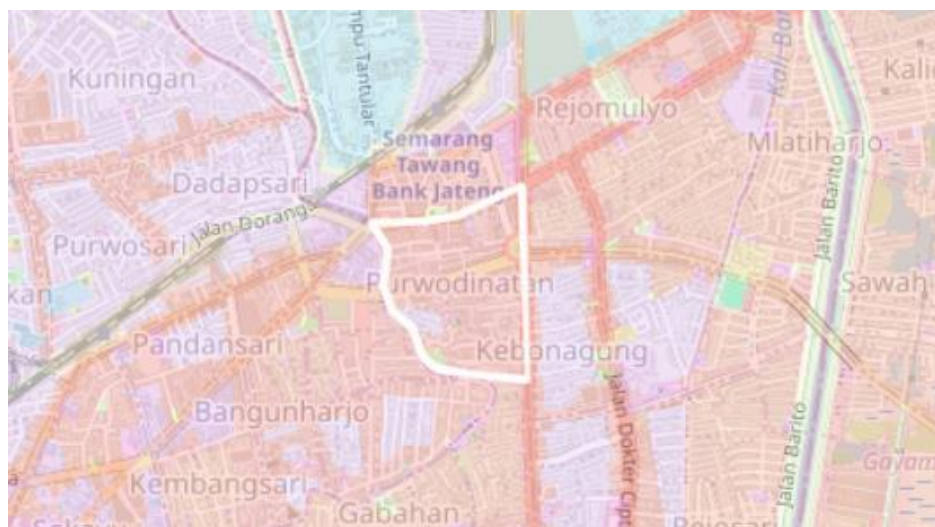
Dimulai pada tahun 1956 dibentuklah pemerintahan desa yang diberi nama Desa Tireman sesuai dengan letaknya yang dikelilingi oleh bangunan pergudangan yang usahanya adalah Tirem. Saat itu, Sungai Semarang dapat dimanfaatkan oleh perahu pengangkut barang dari pelabuhan menuju pasar Johar dan bongkar muat dilakukan di wilayah desa Tireman dan diangkut menuju pelabuhan Tanjung Mas di Semarang. Desa Purwodinatan yang terletak di tengah Kota Semarang tepatnya di sebelah barat Kali Semarang atau Kali Semarang, berbatasan dengan Desa Jagalan di sebelah selatan, berbatasan dengan Desa Kebon Agung di sebelah timur, Desa Tanjung Mas di sebelah utara, sedangkan di sebelah barat berbatasan dengan Kali Semarang.

Awal mula Kelurahan Purwodinatan bernama Kelurahan Tireman, seiring berjalannya waktu Pemerintah Kota Semarang menjadi Kota Semarang, sehingga nama Kelurahan Tireman menjadi Kelurahan Purwodinatan, yang terdiri dari 2 RW dan 6 RT. Sekitar tahun 1993 pada bulan April Pemerintah Kota Semarang melakukan pemekaran wilayah khususnya Kelurahan Purwodinatan menjadi 6 RW dan 35 RT. Hal ini dikarenakan Kelurahan Taman Winangun menjadi Kawasan Kelurahan Purwodinatan.

Penduduknya terdiri dari berbagai suku bangsa, ada Jawa, Arab, India Pakistan, dan Tionghoa serta berbagai kepercayaan, Islam, Katolik, Kristen, Hindu, Budha, dan Konghucu. Penduduk Desa Purwodinatan sangat menonjol dalam kerukunan warga dan umat beragama, terbukti dengan adanya perkawinan antara suku Jawa dengan Tionghoa, India Pakistan dengan Tionghoa, Arab dengan Jawa. Hal ini mencerminkan kerukunan dan keterpaduan warganya.



Gambar 3.1 Peta Kawasan Kelurahan Purwodinatan Semarang (sumber: Google Earth)



Gambar 3.1 Peta Tata Guna Lahan Kelurahan Purwodinatan Semarang (sumber: Google Distaru Semarang)

3.1.3 Geografi dan Regulasi Kawasan Purwodinatan

Terbagi menjadi dua wilayah di utara merupakan kawasan kota lama dan di selatan merupakan kawasan kampung kota lama. Berikut merupakan data geografi dan regulasi kawasan di Kelurahan Purwodinatan:

- Luas : 379.718 m²
- Batas Wilayah :

- Utara : Kelurahan Tanjung Mas
- Timur : Kelurahan Kebonagung dan Rejomulyo
- Selatan : Kelurahan Jagalan
- Barat : Kelurahan Kauman

- Kebijakan Kawasan

Termasuk kedalam Sub. Zona K-1 dengan fungsi perdagangan dan jasa skala kota.

a. Garis Sempadan Bangunan

- Arteri sekunder: 29m
- Kolektor Sekunder : 23 m
- Lokal Sekunder : 17m

b. Garis Sempadan Samping

- Bangunan tunggal tanpa lantai: dapat bersebelahan atau, jika tidak bersebelahan, harus berjarak setidaknya 1,5 m.
- Bangunan bertingkat dengan ketinggian hingga 3 lantai, lantai 1 dan 2 dapat berdekatan, sedangkan lantai 3 harus terpisah.
- Bangunan dengan ketinggian 4 lantai atau lebih harus terpisah.

c. KDB

Dengan peruntukan perkantoran pada arteri sekunder, kolektor sekunder, dan lokal sekunder sebesar 60%.

d. KDH

Minimal 15 %.

e. KLB (perkantoran)

- Arteri sekunder : 5

- Kolektor sekunder : 3.7
- Lokal sekunder : 1.8

f. Maksimum lantai bangunan

- Arteri sekunder : 12 floor
- Kolektor sekunder : 7 floor
- Lokal sekunder : 3 floor

g. Ketinggian maksimum per lantai : 5 meter