

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang

Secara administratif, Kota Semarang memiliki luas wilayah sekitar 373,70 km² yang terbagi ke dalam 16 kecamatan dan ratusan kelurahan. Komposisi penduduknya bersifat heterogen, terdiri atas berbagai latar belakang etnis dan sosial yang datang untuk bekerja, menempuh pendidikan, maupun menetap. Aktivitas ekonomi masyarakatnya pun beragam, mulai dari sektor perdagangan, jasa, industri, pemerintahan, hingga sektor perikanan di kawasan pesisir.

Keberagaman sosial tersebut berjalan seiring dengan tingkat toleransi yang relatif baik, sehingga mendukung stabilitas dan keamanan kota. Kondisi ini menjadikan Semarang sebagai kota yang terus berkembang dan memiliki potensi investasi, termasuk dalam pengembangan kawasan pesisir seperti Tambaklorok yang memiliki peran strategis dalam sektor perikanan.

3.1.1 Tinjauan Detail Lokasi

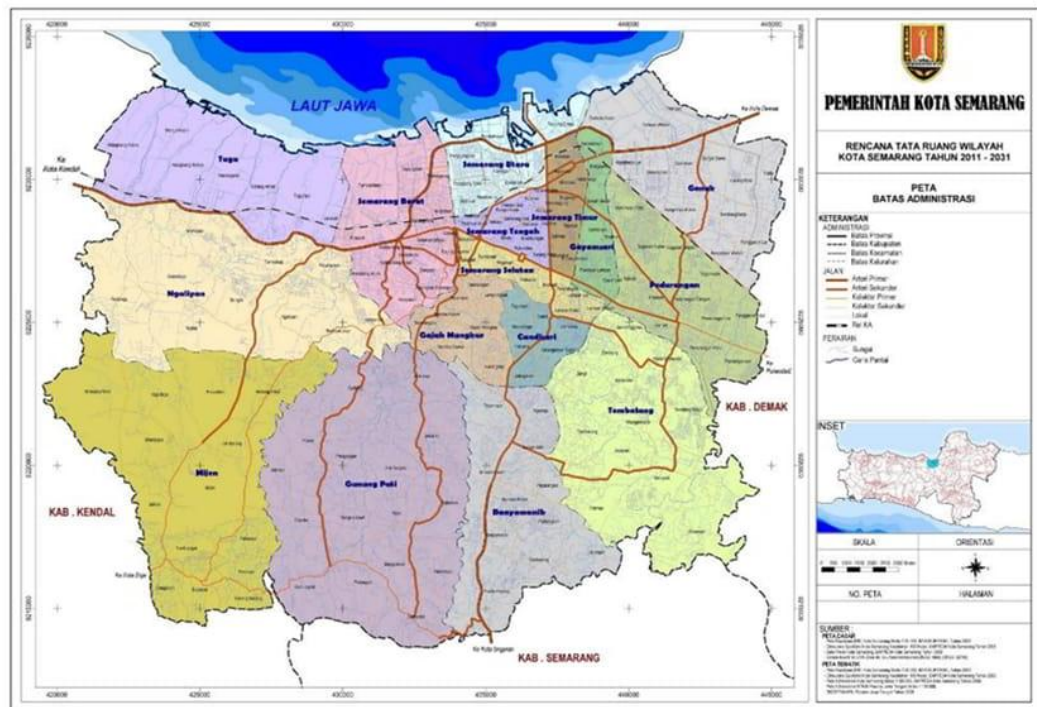
a. Kondisi geografis

Secara geografis, Kota Semarang berada pada koordinat 6°50'–7°10' Lintang Selatan dan 109°35'–110°50' Bujur Timur. Kota ini terletak di pesisir utara Pulau Jawa dan memiliki posisi yang strategis sebagai pusat kegiatan regional di Provinsi Jawa Tengah.

Batas Utara	: Laut Jawa di utara,
Batas Timur	: Kabupaten Demak
Batas Barat	: Kabupaten Kendal
Batas Selatan	: Kabupaten Semarang

Secara geografis, Kota Semarang berada pada koordinat 6°50'–7°10' Lintang Selatan dan 109°35'–110°50' Bujur Timur. Kota ini terletak di pesisir utara Pulau Jawa dan memiliki posisi yang strategis sebagai pusat kegiatan regional di Provinsi Jawa Tengah. Semarang memiliki luas lahan 373,78 km², dengan kondisi geografis yang variatif mulai dari pantai di utara sampai ke perbukitan di selatan yang tingginya mencapai 350 meter. Semarang sudah menjadi area urban dengan lahan sawahnya tersisa 10% saja, sementara 90% sisanya sudah penuh dengan perumahan, pabrik, dan bangunan kota lainnya. jika dilihat dari pembagian

wilayahnya, Semarang memiliki 16 kecamatan dan 177 kelurahan dengan Gunungpati yang memiliki wilayah terluas sampai 58,27 km², dan Semarang Tengah yang terkecil dengan luas 5,17 km².

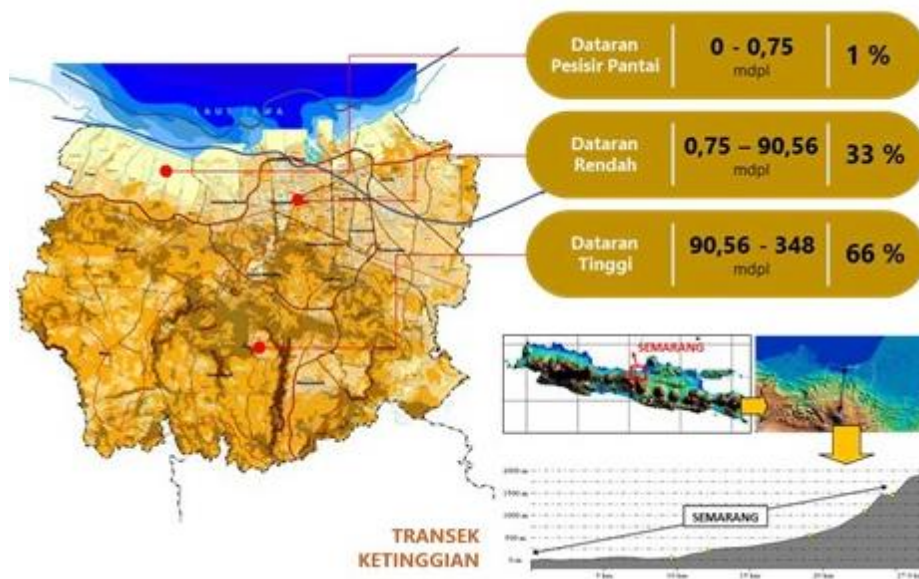


Gambar 3. 1 Peta Kawasan Kota Semarang
(Sumber: PPID Semarang, 2024)

Dilihat dari letak geografisnya, posisi Kota Semarang sangat strategis karena menjadi titik temu yang penting dalam aktivitas ekonomi, transportasi, dan pengembangan kawasan pesisir.

b. Keadaan Topografi

Kota Semarang memiliki karakter wilayah yang bervariasi dan terbagi menjadi dua bagian utama, yaitu kawasan dataran rendah di bagian utara (Semarang Bawah) dan kawasan perbukitan di bagian selatan (Semarang Atas). Dataran rendah umumnya berada pada ketinggian 0–5 meter di atas permukaan laut dan merupakan kawasan pesisir yang berkembang sebagai pusat perdagangan, pelabuhan, industri, serta permukiman. Wilayah ini memiliki kemiringan lahan relatif landai dan rentan terhadap genangan, banjir, serta rob akibat pengaruh pasang air laut dan penurunan muka tanah.

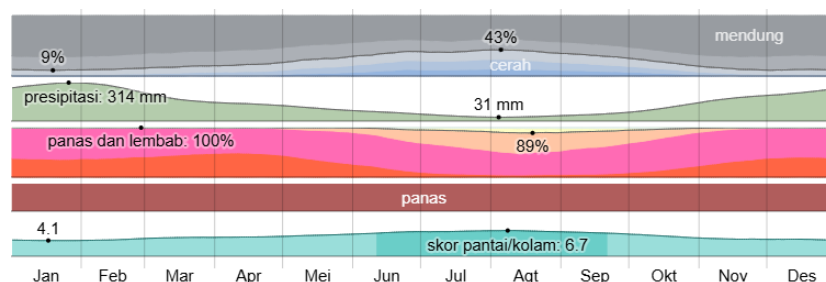


Gambar 3. 2 Peta topografi kota semarang
(Sumber: PPID Semarang, 2024)

Sementara itu, wilayah Semarang Atas berada pada ketinggian antara ± 90 hingga 300 meter di atas permukaan laut dengan kontur lahan yang lebih berbukit dan bergelombang. Kawasan ini cenderung berkembang sebagai area pemukiman, pendidikan, dan ruang terbuka karena kondisi tanah yang relatif lebih stabil dibandingkan dataran rendah.

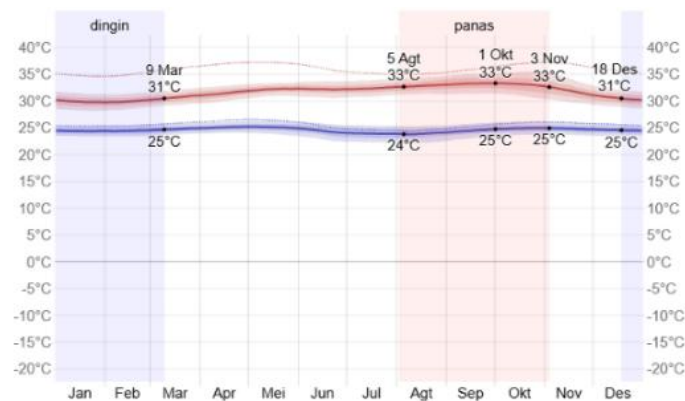
c. Keadaan Klimatologis

Secara klimatologis, Kota Semarang memiliki karakteristik iklim yang serupa dengan wilayah Indonesia pada umumnya, yaitu beriklim tropis basah yang terdiri dari dua musim, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Di Kota Semarang, cuacanya cenderung panas hampir sepanjang tahun. Musim hujan biasanya terasa lebih singkat dan tetap hangat, tetapi sering mendung dan turun hujan. Sementara itu, saat musim kemarau, udara terasa lebih terik dan gerah. Sepanjang tahun, suhu biasanya bervariasi dari 24°C sampai 33°C dan jarang di bawah 22°C atau di atas 36°C .



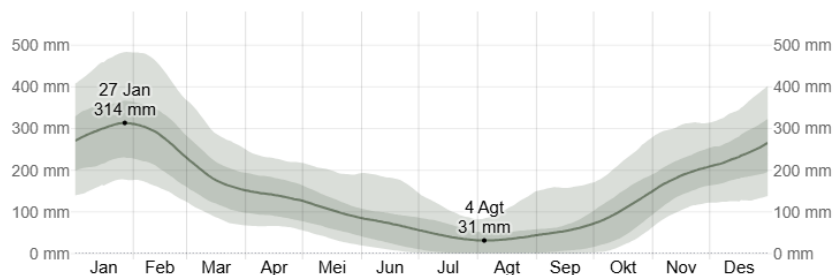
Gambar 3. 3 Cuaca Kota Semarang
(Sumber: Wheater Spark, 2026)

Sebaliknya, pada bulan Juni hingga Oktober, angin bertiup dari arah tenggara yang menyebabkan musim kemarau dengan curah hujan relatif rendah, tingkat kelembapan yang menurun, dan kondisi cuaca yang lebih cerah. Kota Semarang memiliki suhu berkisar antara 20–30°C dengan suhu rata-rata sekitar 27°C. Musim panas berlangsung sekitar tiga bulan, mulai awal Agustus hingga awal November. Pada periode ini, suhu siang hari terasa sangat panas, rata-rata di atas 33°C. Bulan yang paling panas biasanya terjadi di bulan Oktober, dengan suhu siang hari sekitar 33°C dan malam hari sekitar 25°C.



Gambar 3. 4 Rata-rata suhu di Semarang
(Sumber: Wheater Spark, 2026)

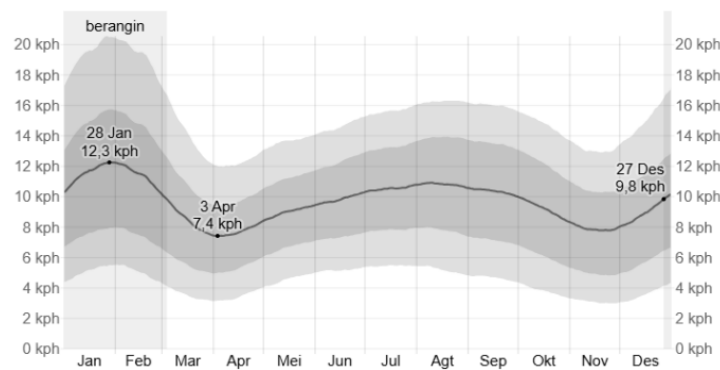
Curah hujan di Kota Semarang berbeda-beda setiap bulan sepanjang tahun. Hujan paling lebat biasanya terjadi di bulan Januari dengan rata-rata sekitar 300 mm. Sebaliknya, bulan yang paling kering adalah Agustus, karena curah hujannya hanya sekitar 34 milimeter saja.



Gambar 3. 5 Rata-rata curah hujan di Semarang
(Sumber: Wheater Spark, 2026)

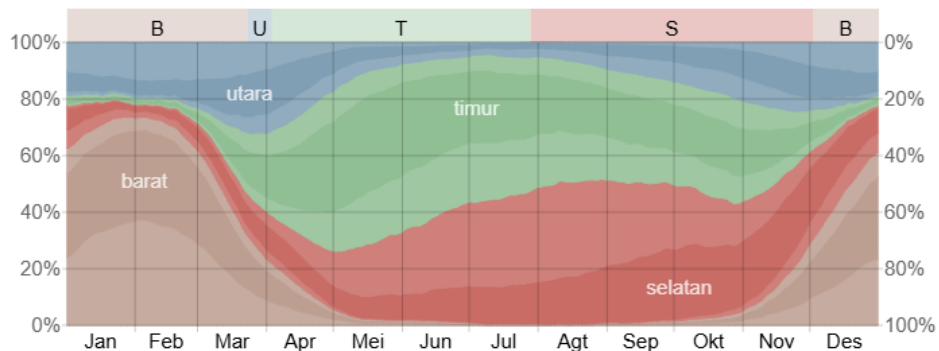
Lama waktu siang di Kota Semarang sepanjang tahun tidak mengalami perbedaan yang terlalu besar, yaitu berkisar dalam selisih sekitar 31 menit dari durasi rata-rata 12 jam per hari. Pada tahun 2026, durasi siang hari paling singkat terjadi pada 21 Juni dengan panjang waktu sekitar 11 jam 43 menit, sedangkan yang paling panjang terjadi pada 22 Desember dengan durasi sekitar 12 jam 32 menit.

Kecepatan angin rata-rata per jam di Kota Semarang berubah-ubah mengikuti pola musim yang terjadi sepanjang tahun. Periode dengan angin yang lebih kencang biasanya terjadi sekitar 2–3 bulan, mulai akhir Desember sampai awal Maret, dengan kecepatan angin rata-rata di atas 9,8 km/jam. Bulan yang paling berangin tahun ini adalah Januari, di mana angin bertiup rata-rata sekitar 11,6 km/jam.



Gambar 3. 6 Kecepatan Rata-rata angin di Semarang
(Sumber: Wheater Spark, 2026)

Arah angin di Kota Semarang tidak selalu sama sepanjang tahun, tetapi berubah-ubah mengikuti musim. Angin yang paling sering datang dari arah timur mulai awal April sampai akhir Juli, dan puncaknya terjadi sekitar pertengahan Mei ketika sekitar 61% angin bertiup dari timur.



Gambar 3. 7 Arah angin di Semarang
(Sumber: Wheater Spark, 2026)

Setelah itu, dari akhir Juli sampai awal Desember, angin lebih sering datang dari arah selatan, dengan persentase tertinggi sekitar 51% pada akhir Agustus. Lalu mulai awal Desember sampai sekitar akhir Maret, angin paling dominan bertiup dari arah barat, terutama di awal Januari yang bisa mencapai sekitar 63%.

3.1.2 Tinjauan Tambaklorok

a. Kondisi Geografis



Gambar 3. 8 Peta kawaan Tambaklorok
(Sumber: Anugerah, 2026)

Tambaklorok adalah sebuah permukiman pesisir yang terletak di wilayah Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah. Kawasan ini berada tepat berbatasan dengan perairan Laut Jawa di bagian utara Kota Semarang, sehingga secara geografis termasuk bagian dari dataran rendah pesisir. Letaknya yang berada di bagian utara kota menjadikan Tambaklorok berperan sebagai daerah yang menghubungkan fungsi urban perkotaan dengan ekosistem pesisir dan laut, serta terletak berdekatan dengan fasilitas pelabuhan besar seperti Pelabuhan Tanjung Emas yang menjadi salah satu simpul transportasi maritim penting di wilayah Jawa Tengah.

Posisi geografis Tambaklorok menjadikannya memiliki akses langsung ke Laut Jawa dan terhubung secara fungsional ke jaringan transportasi utama Semarang, tetapi sekaligus menghadapi risiko lingkungan yang tinggi terkait banjir rob, intrusi air laut, dan daya dukung lingkungan yang rentan.

b. Demografi

Berdasarkan data dari Kelurahan Tanjung Mas tahun 2015, jumlah penduduk di kawasan Tambaklorok mencapai 9.503 jiwa. Dari jumlah tersebut, terdapat 4.373 laki-laki dan 5.130 perempuan, dengan total 1.551 Kepala Keluarga (KK) yang tersebar di RW 12 sampai RW 16. Kalau dilihat dari sebarannya, setiap RT rata-rata dihuni sekitar 200 sampai 340 jiwa. Beberapa RT bahkan memiliki jumlah penduduk di atas 300 orang, yang menunjukkan bahwa kawasan ini cukup padat.

sebagian besar warga bekerja di sektor perikanan. Ada yang menjadi nelayan tangkap, buruh nelayan, pedagang ikan, hingga pekerja di Tempat Pelelangan Ikan (TPI). Selain itu, ada juga yang bekerja sebagai pedagang kecil, buruh harian, atau pekerjaan informal lain yang masih berkaitan dengan aktivitas pesisir dan pelabuhan

c. Topografi

Topografi kawasan Tambaklorok memiliki karakteristik yang sangat khas sebagai wilayah pesisir dataran rendah. Tambaklorok berada pada ketinggian rata-rata sekitar 0,5 meter di atas permukaan laut, kawasan ini hampir datar dan sangat rendah elevasinya bila dibandingkan wilayah daratan pada umumnya. Kondisi dataran rendah ini juga menandakan bahwa Tambaklorok termasuk dalam bentuk tanah dengan struktur geologi dataran rendah, sehingga secara alamiah memiliki kemiringan lahan yang sangat landai berkisar 0–2% dan dominan berupa dataran pantai (Delta Garang). Kondisi topografi ini juga merupakan salah satu faktor utama yang membuat kawasan ini sangat rentan terhadap genangan rob (banjir pasang laut) ketika terjadi pasang tinggi atau kenaikan muka air laut.

Material tanah di wilayah Tambaklorok termasuk tanah aluvial dengan warna tanah kelabu hingga coklat, mencerminkan sedimen endapan pesisir yang umumnya lunak. Struktur tanah dan topografi datar ini memengaruhi perencanaan ruang dan infrastruktur, karena elevasi yang rendah membuat kawasan lebih mudah terendam air laut pada kondisi ekstrem, serta memerlukan perhatian khusus dalam tata kelola drainase dan mitigasi bencana air.

d. Sosial Budaya

Tambaklorok dikenal sebagai kampung nelayan yang kehidupan warganya sangat dekat dengan laut. Aktivitas sehari-hari masyarakat banyak dipengaruhi oleh jadwal melaut, musim ikan, dan kondisi cuaca. Sekatia (2015) Menjelaskan

bahwa sebagian besar kepala keluarga bekerja sebagai nelayan atau di sektor yang masih berkaitan dengan perikanan dan membuat pola kehidupan sosial masyarakat sangat bergantung pada hasil laut. Solidaritas sosial menjadi salah satu ciri kuat masyarakat Tambaklorok, dikatakan bahwa modal sosial berupa gotong royong dan solidaritas komunitas menjadi faktor penting dalam menghadapi bencana rob. Praktik gotong royong dan kerja bakti, menjadi bagian dari kehidupan sosial yang masih dipertahankan hingga sekarang.



Gambar 3. 9 Tradisi sedekah laut
(Sumber: Yuswoprihanto, 2024)

Dari sisi budaya, tradisi sedekah laut masih menjadi bagian penting dalam kehidupan masyarakat Tambaklorok. Tradisi ini biasanya dilakukan sebagai bentuk rasa syukur atas hasil tangkapan dan harapan agar para nelayan selalu diberi keselamatan saat melaut (Sekatia, 2015). Di luar aktivitas melaut, kehidupan sosial masyarakat juga cukup aktif. Ibu-ibu PKK berperan dalam kegiatan lingkungan, Warga juga terlihat antusias ketika ada lomba kampung hebat.

Dalam kehidupan sehari-hari, interaksi antar anggota keluarga umumnya berlangsung di dalam rumah maupun pada ruang peralihan seperti teras dan halaman rumah. Ruang tersebut sering dimanfaatkan untuk berkumpul, beristirahat setelah melaut, maupun melakukan aktivitas yang berkaitan dengan pekerjaan nelayan, seperti memperbaiki jaring atau menyiapkan peralatan melaut. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa warga setempat, kegiatan pengolahan hasil tangkapan juga sering dilakukan bersama anggota keluarga. Hubungan sosial antar warga juga tergolong cukup erat

Interaksi dengan tetangga sering terjadi di ruang luar seperti gang permukiman, halaman rumah, maupun area terbuka di sekitar permukiman. Warga biasanya saling berbincang di depan rumah, bekerja bersama saat proses

pengolahan hasil laut, atau saling membantu ketika ada kegiatan tertentu di lingkungan permukiman. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa masyarakat di Tambaklorok, diketahui bahwa warga mengharapkan adanya penataan permukiman yang dapat memperbaiki kondisi hunian tanpa memisahkan mereka dari kawasan pesisir dan tidak menghilangkan hubungan sosial antar tetangga. Sebagian besar rumah yang ada saat ini dibangun secara swadaya dan telah mengalami kerusakan akibat banjir rob serta kondisi lingkungan pesisir.

e. Ekonomi

Aktivitas ekonomi masyarakat di kawasan Tambaklorok sebagian besar berkaitan dengan sektor perikanan. Mata pencaharian utama penduduk adalah sebagai nelayan tangkap, sementara sebagian warga lainnya bekerja sebagai pengolah hasil laut, pedagang ikan, maupun membuka usaha kecil di sekitar permukiman. Aktivitas ekonomi tersebut berkembang karena kedekatan kawasan permukiman dengan laut serta keberadaan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) yang menjadi pusat kegiatan perikanan. Menurut (Firmandhani, 2020) kawasan Tambaklorok berkembang sebagai permukiman nelayan yang aktivitas ekonominya didominasi oleh kegiatan perikanan, baik penangkapan maupun pengolahan hasil laut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat di RW 15 Tambaklorok, kegiatan pengolahan ikan masih banyak dilakukan secara mandiri oleh masing-masing rumah tangga. Salah satu kegiatan yang cukup umum adalah pengasapan ikan. Proses pengasapan tersebut biasanya menggunakan alat sederhana dan dilakukan di sekitar rumah atau di halaman permukiman. Kondisi tersebut sering menimbulkan asap yang cukup pekat sehingga mengganggu lingkungan sekitar. Beberapa warga menyampaikan bahwa kegiatan pengasapan ikan sebenarnya membutuhkan tempat khusus dengan fasilitas yang lebih memadai.



Gambar 3. 10 Kegiatan ekonomi di Tambaklorok
(Sumber: Astuti, 2025)

Selain kegiatan pengolahan hasil laut, sebagian warga juga membuka usaha kecil seperti warung kebutuhan sehari-hari maupun warung makan di sekitar permukiman. Berdasarkan hasil wawancara, keberadaan usaha kecil ini cukup penting sebagai sumber tambahan pendapatan keluarga nelayan. Namun keterbatasan ruang usaha di lingkungan permukiman sering menjadi kendala dalam pengembangannya. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas yang dapat mendukung kegiatan ekonomi secara lebih tertata. Warga menyampaikan keinginan agar tersedia tempat pengolahan hasil laut yang lebih layak, khususnya untuk kegiatan pengasapan ikan, sehingga aktivitas produksi tidak lagi dilakukan di sekitar rumah. Selain itu, masyarakat juga membutuhkan ruang usaha yang dapat menampung kegiatan ekonomi kecil seperti warung maupun penjualan hasil laut.

3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah

Berdasarkan Peraturan Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 yang merupakan perubahan dari Perda Nomor 14 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang 2011–2031, kawasan Tambaklorok yang berada di Kecamatan Tanjung Mas termasuk ke dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) III yang mencakup daerah-daerah yang berfokus pada perkantoran, transportasi laut, dan fungsi kepelabuhanan. Dalam kerangka RTRW Kota Semarang (2011–2031), Tambaklorok ditetapkan sebagai bagian dari zona pesisir yang memiliki fungsi utama permukiman nelayan dan perikanan, sekaligus diklasifikasikan sebagai kawasan rawan bencana rob. Penetapan ini membawa konsekuensi bahwa setiap pemanfaatan ruang harus memperhatikan prinsip mitigasi bencana. RTRW juga menegaskan perlindungan sempadan pantai serta pengendalian alih fungsi lahan agar kawasan Tambaklorok tidak berubah menjadi kawasan komersial yang menggeser keberadaan komunitas nelayan.

Kawasan Tambaklorok berada tepat di samping Pelabuhan Tanjung Emas. Karena lokasinya yang bersebelahan langsung, Tambaklorok punya mempunyai besar dalam menjaga ekonomi Semarang. lokasinya yang sangat strategis, pengembangan Tambaklorok memang dirancang khusus untuk berjalan beriringan dengan aktivitas pelabuhan. Berdasarkan rencana tata ruang (RTRW) Kota Semarang, ada beberapa poin penting yang menjadi panduan dalam menata kawasan Tambaklorok:

- a. Segala bentuk pengembangan wilayah diutamakan untuk menyokong kegiatan pelabuhan.

- b. Kegiatan komersial atau toko-toko milik warga tetap diperbolehkan, namun skalanya dibatasi untuk memenuhi kebutuhan harian warga sekitar, bukan untuk industri besar yang tidak berhubungan dengan pelabuhan.
- c. Pembangunan diatur sedemikian rupa agar selaras dengan karakter dan fungsi area pelabuhan.

Bagi warga Tambaklorok, laut adalah tempat utama untuk beraktivitas. Namun, karena letaknya yang bersinggungan langsung dengan lalu lintas kapal besar di Tanjung Emas, ada beberapa aturan yang sesuai dalam Pasal 112 ayat 3 demi keamanan bersama:

- 1. Dilarang membangun struktur apa pun di air yang bisa menghalangi jalur kapal. Kegiatan budidaya laut tidak boleh memicu pendangkalan lumpur yang bisa menghambat laju kapal.
- 2. Agar lebih aman dan tertata, jalur untuk kapal niaga besar dipisahkan dengan jalur perahu nelayan.
- 3. Pemasangan alat penanda atau navigasi sangat dianjurkan sebagai panduan bagi semua pelaut.
- 4. Di dalam area inti pelabuhan, hanya kegiatan yang benar-benar berkaitan dengan fungsi pelabuhan yang diizinkan.

Dalam merencanakan seberapa padat bangunan di Tambaklorok, terdapat aturan yang tujuannya untuk kenyamanan warga dan kesehatan lingkungan:

- a. Berdasarkan RTRW Kota Semarang, kawasan ini diarahkan sebagai kawasan dengan kepadatan tinggi. Pengembangan permukiman juga didorong ke arah hunian vertikal agar tetap tersedia ruang terbuka hijau. Dalam aturan tersebut, KDB yang diperbolehkan maksimal sebesar 80%. Pembatasan ini juga bertujuan untuk mengurangi beban tanah sehingga bisa membantu mengurangi masalah lingkungan, terutama penurunan tanah.
- b. Berdasarkan RDTRK BWK III, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diperbolehkan maksimal sebesar 60% dengan jumlah lantai bangunan paling banyak 4 lantai.
- c. Berdasarkan ketentuan dalam KKOP Bandara Ahmad Yani, wilayah Tambaklorok termasuk dalam zona horizontal luar. Di zona ini, bangunan masih boleh memiliki ketinggian cukup tinggi, dengan batas maksimum 150 meter.

Penataan kawasan Tambaklorok diperkuat melalui aturan RTBL Kampung Bahari Tambaklorok tahun 2016, yang membagi wilayah pesisir ini jadi beberapa zona sesuai fungsinya. Salah satu yang paling penting adalah Zona 2, yang dikhususkan untuk

pembangunan hunian vertikal atau rumah susun. Langkah ini diambil untuk merapikan permukiman yang dulunya sangat padat dan kurang teratur, supaya lahan pesisir yang terbatas bisa dimanfaatkan dengan lebih efisien dan warga bisa tinggal di lingkungan yang lebih sehat dan tertata.

Pada Zona 2 direncanakan pembangunan hunian vertikal seperti rumah susun supaya warga nelayan bisa mempunyai tempat tinggal yang jauh lebih layak, sehat, dan rapi. Meskipun dirancang dalam bentuk hunian vertikal, kawasan ini tetap mempertimbangkan kedekatannya dengan aktivitas perikanan dan kegiatan bahari lainnya, sehingga masyarakat masih dapat menjalankan pekerjaan yang berkaitan dengan sektor perikanan.

Konsep tata bangunan di Tambaklorok dirancang dengan menyesuaikan kondisi alam dan cara hidup teman-teman nelayan di Tambaklorok. Ada beberapa hal utama yang jadi fokus perhatian:

1. Area pemukiman dilindungi dengan tanggul supaya warga tidak perlu berurusan dengan banjir atau rob.
2. Posisi hunian diatur agar lebih tinggi dari permukaan air, sehingga warga bisa tinggal dengan lebih tenang tanpa khawatir air masuk ke dalam rumah.
3. Pola rumah yang sudah ada ditata ulang supaya lebih rapi dan sehat, tapi tetap terasa nyaman bagi yang tinggal di sana.
4. Meski bentuknya hunian vertikal atau rumah susun, desainnya tetap menjaga kedekatan antarwarga. Sehingga walaupun tinggal di bangunan bertingkat, suasana rukun dan akrab khas kampung nelayan nggak hilang.