

KUALITAS LINGKUNGAN  
PERMUKIMAN KAWASAN PECINAN KOTA SEMARANG

Nany Yuliastuti \*), Isti Khaerunnisa \*\*)

*Abstract*

*Chinatown is a component of the urban area which has many unique possibilities and store a wide variety issues related to its area development and social culture. Chinatown in Semarang is one area that has a special treatment from the local government of Semarang where it has a high commercial and cultural value. The area has some issues that are often experienced by urban settlements in the high building density that causes the difficulty of procuring open space and green open spaces, some of the environmental infrastructure damage such as potholes, clogged channels to rubbish strewn everywhere. The purpose of this study was to assess the environmental quality of settlements in the Chinatown area of Semarang. General approach used in this study is a quantitative approach. While the analytical techniques used in this research is descriptive statistics, with descriptive techniques of quantitative, qualitative and descriptive descriptive and comparative analysis of weighting as an analytical tool used to support the analysis. The results of this study is the quality of neighborhoods in the city of Semarang's Chinatown area belong to the category of Medium with a value of 50 in units of percent. This value is derived from the analysis of public facilities and infrastructure conditions of the environment area, the analysis of the physical quality of the built environment, and public awareness of the environmental analysis has been done before, where all of the analysis is at a Moderate category. This indicates that the need to increase the quality of neighborhoods Chinatown area, in anticipation of a decline in environmental quality. A good public awareness of the environment in which they live will be able to prevent degradation of Semarang's Chinatown neighborhood area can even improve the quality of the settlements in the region.*

*Key Words : China Town, Environmental Quality of Settlements*

### **Latar Belakang**

Kawasan Pecinan di Kota Semarang termasuk ke dalam kawasan yang terbentuk secara faktor politik, dimana kaum penjajah pada saat itu yaitu Belanda memerintahkan masyarakat Tionghoa agar memiliki kawasannya sendiri. Kawasan Pecinan adalah salah satu kawasan yang memiliki perlakuan khusus dari pemerintah Kota Semarang yakni sebagai kawasan wisata budaya. Kawasan Pecinan sebagai kawasan yang terletak di perkotaan, dimana fungsinya merupakan campuran permukiman serta perdagangan dan jasa, membutuhkan perhatian yang lebih terhadap keberlangsungan lingkungan di kawasan tersebut. Keseimbangan antara aktivitas perekonomian dan hunian di kawasan ini perlu diperhatikan.

Hubungan yang tercipta dari masyarakat yang tinggal di suatu permukiman akan berpengaruh terhadap kondisi lingkungan permukiman di kawasan tersebut. Soemarwoto (1983) menyebutkan bahwa sistem jaringan sarana dan prasarana adalah salah satu aspek yang membentuk satu kesatuan yang disebut dengan permukiman. Selain rumah dan hubungan sosial masyarakat, keberadaan sarana dan prasarana di suatu permukiman merupakan hal yang penting untuk diperhatikan.

Kawasan Pecinan menyimpan banyak keunikan, potensi, dan masalah, baik dalam aspek perkotaan, arsitektur, dan sosial budaya yang kesemuanya saling jalin menjalin (Sopandi, 2003:15). Prasarana lingkungan di Kawasan Pecinan Semarang yang mengalami

permasalahan akibat padatnya aktivitas kawasan antara lain jaringan jalan yang berlubang, saluran drainase yang kurang diperhatikan sehingga tersumbat oleh sampah, dan sistem pengelolaan sampah yang kurang baik sehingga ditemukannya penumpukan sampah pada beberapa tempat. Permasalahan tersebut dapat berdampak pada penurunan kualitas lingkungan permukiman di Kawasan Pecinan Kota Semarang.

Penelitian ini bertujuan untuk menilai kualitas lingkungan permukiman di Kawasan Pecinan Kota Semarang. Penilaian kualitas lingkungan terhadap kawasan pecinan penting dilakukan untuk mendukung upaya peningkatan kawasan pecinan sebagai kawasan warisan budaya di Kota Semarang. Ciri khas yang terdapat pada kawasan pecinan Semarang harus tetap dipertahankan, tentunya dengan kondisi lingkungan fisik yang lebih baik.

### **Metodologi Penelitian**

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari hasil observasi terhadap kondisi fisik wilayah studi, hasil penyebaran kuesioner terhadap masyarakat pecinan, dan hasil wawancara terhadap ketua RT/RW di Kawasan Pecinan. Penentuan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan metode *proportional random sampling*. Jumlah *sample* sebanyak 90 responden yang diambil dari tiga wilayah RW. Teknik analisis yang digunakan dalam menganalisis kualitas lingkungan permukiman adalah deskriptif kuantitatif (analisis pembobotan) dan deskriptif komparatif (menyesuaikan antara konsep lingkungan bertetangga maupun konsep kualitas lingkungan hunian)

---

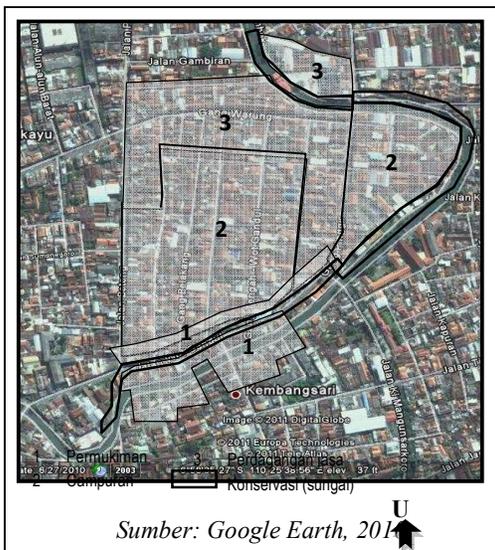
\*) Staf Pengajar Jurusan T.PWK FT Undip

\*\*) Mahasiswa S1 T.PWK FT Undip

## Tinjauan Umum

Kawasan Pecinan pertama kali dikembangkan sebagai daerah pemukiman khusus setelah pemberontakan Kartasura. Untuk mengurus kepentingan masyarakat Cina, terutama dalam hubungan perdagangan dengan kompeni, maka oleh Belanda dibentuk pemerintahan Cina yang dipimpin oleh seorang Kapiten. Kapiten I di Semarang yang diangkat adalah Kweo Kiauw pada tahun 1672. Penghuni Pecinan mulai ada yang meninggalkan kawasan tersebut setelah generasi baru mulai memasuki lapangan kerja yang tidak konvensional dan juga memperoleh pendidikan sekolah. Namun demikian Pecinan tetap menjadi pusat hunian sekaligus pusat bisnis sampai sekarang. (*Senarai Bangunan dan Kawasan Pusakan Budaya Kota Semarang, 2006: E6-E7*)

Kawasan Pecinan berada di Kecamatan Semarang Tengah, tepatnya di Kelurahan Kranggan. Luas kawasan ini sebesar 25 Ha yang dikelilingi oleh Gang Warung, Jalan Beteng, dan Kali Semarang. Secara umum, penggunaan lahan Kawasan Pecinan Kota Semarang masih berfungsi sebagai pemukiman masyarakat, khususnya masyarakat yang memiliki keturunan Cina. Meski begitu, aktivitas yang sangat menonjol di kawasan ini adalah aktivitas perdagangan dan jasa. Sehingga tata guna lahan di kawasan Pecinan Kota Semarang lebih didominasi oleh kawasan campuran dibandingkan lahan kawasan permukiman serta lahan kawasan perdagangan dan jasa.



Sumber: Google Earth, 2011

Gambar 1

Tata Guna Lahan Kawasan Pecinan Semarang

## Aktivitas Perekonomian Masyarakat

Kawasan Pecinan merupakan kawasan yang memiliki aktivitas yang tinggi. Aktivitas tersebut didominasi oleh aktivitas komersial yang terdiri dari sektor formal maupun informal. Salah satu aktivitas perekonomian masyarakat yang menjadi ciri khas kawasan ini sejak tahun 2005 lalu adalah diseleng-

garakannya Warung Semawis. Warung Semawis ini berada di sepanjang jalan Gang Warung. Berbagai macam barang dan terutama makanan tersedia di pasar ini. Warung Semawis buka setiap hari Jumat, Sabtu dan Minggu malam mulai pukul 18.00 – 23.00 WIB.

Selain Warung Semawis, kawasan ini juga memiliki pasar tradisional yang terletak di jalan Gang Baru. Pasar tradisional ini memiliki aktivitas yang dimulai pukul 5 pagi hingga sore hari. Pasar tradisional yang sudah berumur puluhan tahun ini menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari mulai dari bahan makanan, obat-obatan tradisional, pakaian, hingga perlengkapan upacara ritual masyarakat Tionghoa.

Aktivitas perekonomian yang termasuk ke dalam sektor informal adalah keberadaan pedagang kaki lima (PKL) di Kawasan Pecinan. PKL di kawasan ini menyebar secara tidak merata, namun lokasi berdagang mereka pada umumnya berada di jalan-jalan utama yang ramai dilalui oleh masyarakat.

## Penilaian Kualitas Lingkungan

Penilaian kualitas lingkungan permukiman pada Kawasan Pecinan Kota Semarang didasari oleh konsep kualitas lingkungan tempat tinggal yang dikemukakan oleh Catanese (1996). Maka dari itu, penilaian kualitas lingkungan permukiman ini secara garis besar terbagi menjadi 4 bagian yaitu, analisis kondisi sarana umum, analisis kondisi prasarana lingkungan, kualitas lingkungan fisik bangunan dan analisis kepedulian masyarakat terhadap lingkungan.

- Analisis Kondisi Sarana Umum Permukiman  
Analisis kondisi sarana umum di Kawasan Pecinan Kota Semarang ini dinilai berdasarkan pencapaian sarana terhadap tempat tinggal masyarakat dilengkapi dengan penilaian terhadap kondisi sarana dan media yang digunakan menuju sarana tersebut. Sarana umum yang diteliti pada analisis ini terdiri dari sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan, dan perdagangan dan jasa masyarakat terhadap lingkungan. Berikut merupakan hasil analisis kondisi sarana umum di wilayah studi.

Tabel 1  
Analisis Kondisi Sarana Umum

No.	Sarana	Penilaian	Keterangan
1	TK, SD, SMP	Sedang	Jarak pencapaian dari tempat tinggal masyarakat terhadap sarana 100 m – 0,5 km. Kondisi bangunan kokoh dan terawat. Sedangkan moda transportasi didominasi kendaraan pribadi.
2	Klenteng	Baik	Jarak terhadap klenteng berkisar antara < 100 m.

No.	Sarana	Penilaian	Keterangan
			kondisi bangunan klenteng tergolong baik dan masyarakat biasa berjalan kaki menuju klenteng atau menggunakan kendaraan pribadi.
3	Balai Pengobatan dan Praktek Dokter	Sedang	Jarak antara tempat tinggal masyarakat terhadap sarana kesehatan 100 m – 0,5 km. Kondisi bangunan kokoh dan terawat. Masyarakat mencapai sarana ini dengan kendaraan pribadi.
4	Warung, Kios dan Toko	Baik	Jarak antara tempat tinggal terhadap sarana perdagangan dan jasa yaitu <100 m. Kondisi bangunan bervariasi, Masyarakat menuju sarana perdagangan dan jasa ini dengan kendaraan pribadi.

Sumber: Analisis Penyusun, 2011

Berdasarkan tabel di atas, maka kondisi sarana umum di Kawasan Pecinan Semarang termasuk ke dalam kategori Sedang dimana deskripsi kategori tersebut berada pada kolom keterangan. Berdasarkan hasil wawancara pula, masyarakat tidak begitu mengeluhkan permasalahan terkait dengan kondisi sarana umum di wilayah studi.



Sumber: Survei Penyusun, 2011

Gambar 4  
Kondisi Sarana Pendidikan  
(SD Kuncup Melati)

- Analisis Kondisi Prasarana Lingkungan  
Analisis kondisi prasarana lingkungan Kawasan Pecinan dilakukan dengan cara menilai kualitas masing-masing prasarana yang sebelumnya dibagi menjadi tiga kategori yaitu Buruk, Sedang dan Baik. Prasarana lingkungan yang dinilai kondisinya pada bagian ini adalah saluran drainase, jaringan jalan dan persampahan. Berikut merupakan hasil analisis kondisi prasarana lingkungan di wilayah studi.

Tabel 2  
Analisis Prasarana Lingkungan

No.	Sarana	Penilaian	Keterangan
1	Drainase	Buruk	Saluran drainase di Kawasan Pecinan termasuk ke dalam kategori Buruk dengan prosentase sebesar 38%. Drainase di kawasan ini didominasi drainase tertutup dan tersumbat sampah sehingga air tidak bisa mengalir.
2	Jaringan Jalan	Sedang	Sejumlah 51% responden menyatakan bahwa kondisi jalan termasuk ke dalam kategori Sedang. Jalan yang berkategori sedang memiliki perkerasan aspal dan paving, sedikit berlubang dan terawat.
3	Persampahan	Sedang	Kondisi tempat sampah termasuk ke dalam kategori Sedang dengan prosentase sebesar 45%. Sedangkan untuk sistem pengangkutan sampah, sebesar 53% responden menyatakan pengangkutan dilakukan setiap 2-3 hari sekali.

Sumber: Analisis Penyusun, 2011

Berdasarkan tabel di atas, kondisi prasarana lingkungan di Kawasan Pecinan Semarang yang meliputi kondisi jaringan jalan, saluran drainase dan persampahan termasuk ke dalam kategori Sedang dengan nilai ke arah menurun, dimana terdapat kondisi drainase yang buruk (deskripsi kategori tersebut berada pada kolom keterangan).



Sumber: Survei Penyusun, 2011

Gambar 5

Kondisi jalan buruk di Gang Baru (berlubang dan tidak terawat)

- Analisis Kualitas Lingkungan Fisik Bangunan Kawasan Pecinan Kota Semarang  
Penilaian kualitas lingkungan fisik bangunan untuk Kawasan Pecinan dapat dilihat dengan melakukan penilaian terhadap kepadatan bangunan, ukuran bangunan dan letak bangunan. Analisis ini menekankan kepada karakteristik bangunan di Kawasan Pecinan. Berikut merupakan sintesa hasil analisis kualitas lingkungan fisik bangunan di wilayah studi.

Tabel 3  
Analisis Kondisi Fisik Bangunan

No.	Sarana	Penilaian	Keterangan
1	Kepadatan bangunan	Buruk	Kepadatan bangunan termasuk ke dalam kategori buruk dengan prosentase responden sebesar 98%. Hal ini dikarenakan kawasan pecinan memiliki kepadatan bangunan yang tinggi dan tersebar merata di seluruh kawasannya.
2	Ukuran bangunan	Baik	Ukuran bangunan termasuk ke dalam kategori Baik dengan prosentase responden sejumlah 76% yang menyatakan tidak terlihat perbedaan mencolok dalam hal ukuran bangunan bangunan di Kawasan Pecinan.
3	Letak bangunan	Sedang	Peletakan bangunan termasuk ke dalam kategori Sedang, dengan prosentase

No.	Sarana	Penilaian	Keterangan
			responden sebesar 96% yang menyatakan bahwa setiap bangunan sudah mengikuti jaringan jalan yang ada, orientasi bangunan sudah menghadap ke jalan namun hal tersebut masih tetap menimbulkan kesan padat.

Sumber: Analisis Penyusun, 2011

Berdasarkan tabel di atas, kualitas lingkungan fisik bangunan di Kawasan Pecinan Semarang yang meliputi ukuran bangunan, letak bangunan, dan kepadatan bangunan termasuk ke dalam kategori Sedang, dimana deskripsi kategori tersebut berada pada kolom keterangan. Berikut merupakan foto yang menunjukkan kepadatan bangunan di Kawasan Pecinan Semarang.



Survei: Penyusun, 2011

Gambar 7

Kepadatan Bangunan di Gang Kalikuping

- Analisis Kepedulian Masyarakat Terhadap Lingkungan  
Kondisi lingkungan yang ditinggali oleh masyarakat memiliki kebergantungan yang tinggi terhadap masyarakat tersebut. Segala sesuatu yang dilakukan manusia akan memiliki pengaruh terhadap lingkungan di sekitarnya, baik itu pengaruh positif maupun pengaruh negatif. Pada analisis kepedulian masyarakat ini dibagi lagi menjadi 3 bagian yaitu analisis kepedulian masyarakat terhadap kebersihan lingkungan, analisis kepedulian masyarakat terhadap penghijauan lingkungan, dan analisis kepedulian masyarakat terhadap keaslian bangunan. Penilaian kepedulian masyarakat terhadap lingkungan ini dibagi ke dalam kategori buruk, sedang, dan baik. berikut merupakan hasil analisis kepedulian masyarakat.

Tabel 4 Analisis Kepedulian Masyarakat

No.	Kepedulian	Penilaian	Keterangan
1	Kepedulian Penghijauan Lingkungan	Sedang	Prosentase responden yang menyatakan peduli terhadap penghijauan lingkungan sebesar 50%. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat memiliki sikap peduli terhadap penghijauan lingkungan meskipun baru sebagian yang melakukan tindakan nyata dalam menciptakan dan meningkatkan penghijauan lingkungan.
2	Kepedulian Kebersihan Lingkungan	Sedang	Prosentase responden yang menyatakan peduli terhadap kebersihan lingkungan sebesar 58%. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat memiliki sikap peduli terhadap kebersihan lingkungan, terutama dalam hal pengendalian limbah padat dan pengelolaannya, meskipun baru sebagian masyarakat yang menjaga kebersihan lingkungan.
3	Kepedulian Keaslian Bangunan	Sedang	Prosentase responden yang menyatakan peduli terhadap keaslian sebesar 41%. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat memiliki sikap peduli terhadap

No.	Kepedulian	Penilaian	Keterangan
			keaslian bangunan meskipun baru sebagian yang melakukan tindakan nyata dalam mempertahankan keaslian bangunan bangunannya masing-masing.

Sumber: Analisis Penyusun, 2011

Berdasarkan tabel di atas, kepedulian masyarakat terhadap lingkungan di Kawasan Pecinan Semarang yang meliputi kepedulian terhadap penghijauan lingkungan, kebersihan lingkungan dan keaslian bangunan termasuk ke dalam kategori Sedang, dimana deskripsi kategori tersebut berada pada kolom keterangan. Temuan unik khas kawasan pecinan terkait kepedulian masyarakat adalah masyarakat keturunan tiong hoa ini sebagian besar tidak terjun langsung untuk lingkungan, melainkan menggunakan jasa orang lain dan hanya mengeluarkan biaya.

Hasil analisis kepedulian masyarakat terhadap penghijauan lingkungan di Kawasan Pecinan Kota Semarang menunjukkan bahwa tingkat kepedulian masyarakat berada pada kategori Peduli. Hanya saja hal tersebut tidak diimbangi dengan tindakan nyata dalam menghijaukan lingkungan Kawasan Pecinan. Dengan kata lain, kepedulian masyarakat yang tinggal di Kawasan Pecinan baru sebatas sikap sebagai respon dari pengetahuan terhadap pentingnya penghijauan lingkungan.

- Analisis Penilaian Kualitas Lingkungan Permukiman Kawasan Pecinan Semarang  
Penilaian terhadap kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan Kota Semarang diperoleh setelah melalui tahapan analisis sebelumnya yaitu analisis kepedulian masyarakat terhadap lingkungan, analisis ketersediaan dan kondisi sarana umum, analisis ketersediaan dan kondisi prasarana lingkungan serta analisis lingkungan fisik bangunan di Kawasan Pecinan. Setelah melalui tahap pembobotan dari masing-masing analisis, maka dapat dilakukan pembobotan secara keseluruhan untuk menilai kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan Kota Semarang.

Tabel 5 Analisis Kualitas Lingkungan

No	Aspek	Analisis	Bobot (B)	Nilai (N)	Nilai Total (N x B)
1	Kondisi lingkungan fisik	Analisis lingkungan fisik bangunan	0,33	2	0,66
2	Kualitas dan kelengkapan sistem pelayanan kota	Analisis kondisi sarana umum	0,17	2,33	0,3961
		Analisis kondisi prasarana lingkungan	0,17	1,67	0,2839
3	Adanya perilaku anti-sosial	Analisis kepedulian masyarakat terhadap lingkungan	0,33	2	0,66

Sumber: Analisis Penyusun, 2011

Keterangan :

Buruk : 0 – 33

Sedang : 34 – 66

Baik : 67 – 100

$$\text{Nilai Total} = (0,66 + 0,3961 + 0,2839 + 0,66) / (4) = 0,5$$

Nilai total yang diperoleh dari tabel di atas kemudian dibagi sesuai jumlah analisis. Berdasarkan hasil perhitungan di atas, penilaian terhadap kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan di Kota Semarang mendapatkan nilai 0,5, ini diartikan sebagai nilai yang memiliki kategori Sedang.

Dari segi kepedulian masyarakat, Kawasan Pecinan memiliki masyarakat yang cukup peduli terhadap lingkungan. namun, hal ini tidak diimbangi dengan tindakan nyata terhadap kepedulian tersebut. Kepedulian masyarakat sebagian besar hanya berupa sikap. Hanya sebagian kecil masyarakat yang melakukan tindakan nyata untuk meningkatkan kualitas lingkungan tempat tinggal mereka.

Untuk kondisi sarana di Kawasan Pecinan termasuk ke dalam kategori Sedang, hal ini dapat dilihat dari pelayanan serta kondisi bangunan sarana yang bisa melayani kebutuhan masyarakat. Jarak, kondisi bangunan, dan pencapaian dijadikan ukuran untuk menilai kondisi sarana di Kawasan Pecinan. Sama halnya dengan sarana, untuk menilai kondisi prasarana lingkungan di kawasan ini, jarak, kondisi bangunan, dan pencapaian turut dijadikan ukuran dalam penilaian. Penilaian terhadap prasarana lingkungan di Kawasan Pecinan termasuk ke dalam kategori Sedang ke arah menurun. Hal ini dikarenakan banyak terdapat kerusakan pada prasarana lingkungan di kawasan ini sehingga tidak dapat

melayani secara optimal, baik itu jaringan jalan, rainase maupun persampahan.

Kualitas lingkungan fisik bangunan Kawasan Pecinan pun termasuk ke dalam kategori Sedang. Hal ini karena kepadatan bangunan yang tinggi di Kawasan Pecinan, akan tetapi bangunan-bangunan yang ada di kawasan tersebut letaknya sudah berorientasi pada jalan serta ukuran bangunan yang tidak terlalu memiliki perbedaan yang mencolok.

### Kesimpulan

Kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan Semarang termasuk dalam kategori sedang ke arah menurun, hal ini dilihat dari kondisi sarana umum, kondisi prasarana lingkungan, fisik bangunan, dan tingkat kepedulian masyarakat terhadap lingkungannya. Kategori sedang ini menunjukkan bahwa kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan Semarang masih memerlukan perbaikan dari segi aksesibilitas, kebersihan lingkungan, serta kepedulian masyarakat. Kepedulian masyarakat yang berupa sikap dan belum diwujudkan dalam bentuk tindakan nyata. Individualisme masyarakat yang tinggi dan orientasi terhadap aspek perdagangan (ciri khas permukiman Pecinan) menjadi salah satu faktor utama yang akan menghambat perbaikan kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pecinan.

### Daftar Pustaka

- Budihardjo, Eko. 2009. *Penataan Ruang dan Pembangunan Perkotaan*. Bandung: Alumni Bandung.
- Catanse, Anthony J .1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Chapin, F.S. 1985. *Urban Landuse Planning* . Amerika: Univ. of Illinois Press.
- Darmawan, Eddy. 2005. *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro (BPUD).
- Halim, DK. 2008. *Psikologi Lingkungan Perkotaan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Jayadinata, Johara.T. 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*, ITB. Bandung.
- Milfont, T. L., Duckitt, J., & Cameron, L. D. (2006). *A cross-cultural study of environmental motive concerns and their implications for pro-environmental behaviour*. *Environment and Behavior*, 38, 745-767.
- Soemarwoto, Otto. 2007. *Ekologi Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Sugandy, Aca. 1999. *Penataan Ruang dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Zahnd, Markus. 2010. *Model Baru Perancangan Baru yang Kontekstual: Kajian tentang Kawasan Tradisional di Kota Semarang dan Yogyakarta: Studi Potensi Perancangan Kota yang Efektif* . Semarang: Kanisius.