


# MORFOLOGI DAN TIPOLOGI PERMUKIMAN KOTA SEMARANG PASCA KEMERDEKAAN (1950 – 1990)

## TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
Program Magister Teknik Arsitektur



	<b>PERPUSTAKAAN</b>
NO. INV : 008 / s2 / MTA / C1	
TGL : 22 Oktober 2012	
PARAF : <i>Ok.</i>	

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2007**

## HALAMAN PERSETUJUAN

N A M A : Agung Nugraha  
N I M : 05.94.0011  
Program Studi : Program Pascasarjana MT Arsitektur  
Bidang Konsentrasi : Permukiman  
  
JUDUL TESIS : MORFOLOGI DAN TIPOLOGI  
PERMUKIMAN KOTA SEMARANG  
PASCA KEMERDEKAAN (1950 – 1990)

Semarang, 23 Maret 2007

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I,

(Ir. Albertus Sidharta, MSA)

Dosen Pembimbing II,

(Ir. Tri Hesti M, MT)

Dosen Pembimbing III,

(Dr. Ir. Krisprantono)

## HALAMAN PENGESAHAN TESIS

JUDUL TESIS : MORFOLOGI DAN TIPOLOGI  
PERMUKIMAN KOTA SEMARANG  
PASCA KEMERDEKAAN (1950 – 1990)

N A M A : Agung Nugraha

N I M : 05.94.0011

Program Studi : Program Pascasarjana MT Arsitektur

Bidang Konsentrasi : Permukiman

Telah diterima dan diuji dalam Ujian Tesis Pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 23 Maret 2007

Hasil Penilaian

Predikat Kelulusan

Yang bertanda tangan dibawah ini :



**Koordinator Penguji,**

(Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA)

**Anggota Penguji,**

**Anggota Penguji,**

(Ir. Robert Riyanto, MT)

(Ir. BPR. Gandhi, MSA)

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

(Ir. Albertus Sidharta, MSA)

(Ir. Tri Hesti M, MT)



**Mengetahui,  
Ketua Program Pascasarjana MT Arsitektur**

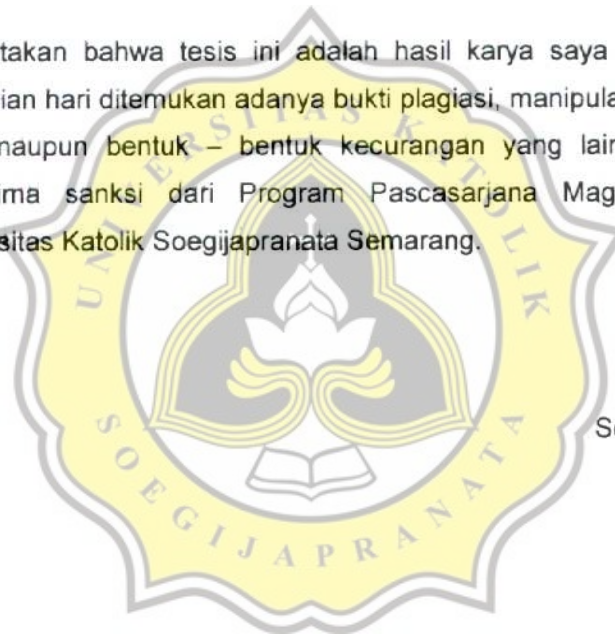
( Dr.Ir.Krisprantono)

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

NAMA : Agung Nugraha  
NIM : 05.94.0011  
Program Studi : Program Pascasarjana MT Arsitektur  
Bidang Konsentrasi : Permukiman  
Dengan Judul : MORFOLOGI DAN TIPOLOGI  
PERMUKIMAN KOTA SEMARANG  
PASCA KEMERDEKAAN (1950 – 1990)

Menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan apabila di kemudian hari ditemukan adanya bukti plagiasi, manipulasi dan / atau pemalsuan data maupun bentuk – bentuk kecurangan yang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi dari Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.



Semarang, 23 Maret 2007

Agung Nugraha



## MOTTO

**KESUKSESAN TIDAK DIUKUR DARI  
KEBERHASILAN SESEORANG,  
MELAINKAN DARI BANYAKNYA  
HALANGAN YANG TELAH IA LALUI,  
DAN KEBERANIAN YANG  
MEMBUATNYA MAMPU BERTAHAN  
MELAWAN RINTANGAN YANG BESAR**

**SETAHUN DARI SEKARANG, SAYA MUNGKIN BERHARAP  
TELAH MEMULAINYA HARI INI**

**DENGAN KETEKUNAN, AKHIRNYA SIPUT BERHASIL  
MENCAPAI BAHTERA NUH**

**SEBUAH KESUKSESAN ADALAH SESEORANG YANG  
MEMUTUSKAN UNTUK SUKSES – DAN BEKERJA**

**KEPERCAYAAN DIRI ADALAH RAHASIA  
PERTAMA DARI KESUKSESAN**

## PRAKATA

Puji syukur penulis persembahkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala pertolongan, rahmat dan berkahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul " *Morfologi dan Tipologi permukiman Kota Semarang Pasca Kemerdekaan (1950 – 2000)* " ini dengan baik. Judul tesis ini menarik perhatian untuk diteliti, karena pesatnya pembangunan kota mengakibatkan lingkungan kota memiliki kepadatan yang cukup tinggi, disamping keadaan tatanan massa bangunan yang secara visual tidak beraturan; ruang – ruang terbuka sehingga terkesan perencanaan kota pada setiap pergantian periode atau setiap adanya pergantian pemegang kebijakan penataan kota kurang mempertimbangkan perencanaan kota yang mungkin sudah direncanakan sebelumnya serta ada kecenderungan menciptakan suatu rencana penataan kota yang baru bahkan perencanaan kota secara parsial, hal ini mengakibatkan tidak terciptanya perencanaan kota yang menyeluruh dan berkesinambungan yang dapat menghilangkan karakter sebuah kota. Fenomena tersebut diatas mendorong penulis untuk mencari dan memahami perencanaan permukiman yang telah diuraikan diatas terhadap perencanaan permukiman baru di kota Semarang guna mencari karakter permukiman kota Semarang untuk mendukung 'urban planning' kota Semarang masa mendatang.

Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi program Pascasarjana (S2) Magister Teknik Arsitektur pada Universitas Katolik Soegijapranata. Disamping itu, disadari bahwa tesis ini selesai berkat dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tulus kepada:

1. Dr. A. Rudyanto Soesilo, MSA, selaku Direktur Pascasarjana dan Penguji yang memberikan masukan, saran dan kritik selama masa perkuliahan dan penulisan tesis.
2. Dr. Krisprantono, selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur yang telah banyak memberikan dukungan selama mengikuti perkuliahan dan membantu, membimbing serta memberi masukan, kritik, nasehat dan perhatiannya yang cukup besar selama penulisan tesis ini sebagai Pembimbing.

3. Ir. Bambang Suskiyatno, MT, yang membantu dan memberi masukan, kritik, serta perhatiannya sebagai Sekretaris Program Studi Magister Teknik Arsitektur.
4. Ir. Ant. Ardiyanto, MT, sebagai penguji yang telah banyak memberikan saran, masukan dan kritik selama masa penulisan tesis.
5. Ir. Albertus Sidharta, MSA, sebagai pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, saran, masukan dan kritik selama masa penulisan tesis.
6. Ir. Tri Hesti M, MT, sebagai pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, saran, masukan dan kritik selama masa penulisan tesis.
7. Ir. Gunawan Wicaksono, sebagai Sub Dinas Perencanaan dan Perijinan Dinas Tata Kota dan Permukiman Semarang beserta staf yang membantu memberikan peta Kota Semarang yang diperlukan selama penulisan.
8. Ir. Yulianto, sebagai Pimpinan PT.Tanah Mas beserta staf yang membantu memberikan data permukiman Tanah Mas yang diperlukan.
9. Para Dosen Pengajar Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata yang telah mendidik, mengajar dan memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis.
10. Kepada yang terkasih Bp&Ibu. Chrisdianto Muljono, Tina Octiningrum & Aaron Budianto, Bp&Ibu. Guido Sardjo Budianto, Stephanie Pudjowibowo, rekan – rekan RBK GIA Pringgading dan Magister Teknik Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata yang telah selalu berdoa bagi tersusunnya tesis ini.
11. Sdri. Vera yang selalu memberikan bantuan dan layanan informasi dari Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.

Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memberikan sumbangan kepada masyarakat untuk mengetahui sejarah perencanaan permukiman di kota Semarang dan perkembangan perencanaan permukiman pasca kemerdekaan, untuk selanjutnya dikaji untuk perencanaan permukiman baru masa mendatang secara khusus di kota Semarang.

Semarang, 13 Juli 2007

Agung Nugraha



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b>	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b>	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b>	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b>	v
<b>MOTTO</b>	vi
<b>PRAKATA</b>	vii
<b>DAFTAR ISI</b>	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	xii
<b>ABSTRAK</b>	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Identifikasi Permasalahan	3
I.3 Maksud, Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
I.4 Pendekatan dan Metode Penelitian	5
I.5 Kerangka Pemikiran	6
I.6 Sistematika Pembahasan	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
II.1 Gambaran Umum Kota Semarang	10
II.2 Permukiman	12
II.3 Konsep Morfologi dan Tipologi	14
II.3.1 Morfologi Kota	14
II.3.2 Tipologi Kota	18
<b>BAB III PERENCANAAN PERMUKIMAN KOTA SEMARANG</b>	
III.1 Tinjauan Sejarah Kota Semarang	32
III.1.1 Periode Semarang Awal (1400 -1678)	32
III.1.2 Periode Kota Dagang Kecil (1678 – 1811)	34
III.1.2.1 Kota dagang kecil Belanda dan Cina	34
III.1.3 Periode Kota Militer Kolonial (1811 – 1859)	40

III.1.3.1 Berakhirnya era VOC	40
III.1.3.2 Kota Militer Kolonial	44
III.1.4 Periode Munculnya Kota Modern (1859 – 1950)	44
III.1.4.1 Munculnya kota regional	44
III.1.4.2 Kebutuhan modernisasi kota	49
III.1.4.3 Rencana pembangunan kota modern	56
III.1.5 Periode Kota Modernistik (1950 – SEKARANG)	59
III.2 Perencanaan Permukiman di SMG Pasca Kemerdekaan	59
III.2.1 Latar Belakang	59
III.2.2 RIK SEMARANG (1975 – 2000)	61
III.2.2.1 Geomorfologis dan Kependudukan	61
III.2.2.2 Kecenderungan & Arah Pertumbuhan	61
III.2.2.3 Masalah Pembangunan Kota Semarang	62
III.2.2.4 Pengembangan Fungsi Kota Semarang	62
III.2.2.5 Kecenderungan Perkembangan Semarang	63
III.2.2.6 Wilayah Pengembangan Kota Semarang	63
III.2.3 RIK SEMARANG PERUBAHAN PERTAMA	69
III.2.3.1 Geomorfologis dan Kependudukan	69
III.2.3.2 Wilayah Pengembangan Kota Semarang	70
III.2.4 RTRW KOTAMADYA TINGKAT II (1995 – 2000)	75
III.2.4.1 Dasar Penataan Ruang	75
III.2.4.2 Tinjauan Kondisi Struktur Dan Pola	76
III.2.4.3 Jumlah Kepadatan Penduduk	78
III.2.4.4 Kecenderungan dan Arah Pertumbuhan	78
III.2.4.5 Permasalahan Pembangunan Kota	79
III.2.4.6 Penegasan Fungsi Kota Semarang	79

#### **BAB IV PERUBAHAN MORFOLOGI DAN TIPOLOGI PERMUKIMAN PASCA KEMERDEKAAN**

IV.1 Perkembangan Kota Semarang	85
IV.2 Morfologi historis Kota Semarang	86
IV.3 Morfologi dan Tipologi Permukiman Kota Semarang	96
IV.3.1 Perkembangan Permukiman Pasca Kemerdekaan	96
IV.3.2 Lokasi Penelitian Permukiman Pasca Kemerdekaan	100
IV.3.3 Morfologi Kawasan Permukiman Pasca Kemerdekaan	100

IV.3.3.1 Permukiman Tanah Mas	100
IV.3.3.3 Permukiman Semarang Indah	104
IV.3.4 Tipologi Bangunan Permukiman Pasca Kemerdekaan	106

## **BAB V. PENUTUP**

V.1 Kesimpulan	114
V.2 Saran	115

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

1. Daftar Pertanyaan
2. Tabel
3. <http://www.semarang.go.id/lokasi/perumahan.htm>



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 01: Peta Semarang	10
Gambar 02: Rencana Diagramatik Tenochtitlan	15
Gambar 03: Perkembangan Horisontal	15
Gambar 04: Perkembangan Vertikal	16
Gambar 05: Perkembangan Interstisial	16
Gambar 06: Teori Perancangan Kota	21
Gambar 07: Pola tekstur kota secara diagramatis	22
Gambar 08: Lima elemen linkage visual	25
Gambar 09: Elemen linkage struktural	26
Gambar10 : Sepuluh watak tempat statis kota	28
Gambar 11: Tipe ruang yang bersifat dinamis atau linear	29
Gambar 12: Rupa tampak bangunan memberikan identitas kawasan	30
Gambar 13: Tiga Kelompok Teori	31
Gambar 14: Peta Awal Permukiman Semarang abad 14-16	33
Gambar 15: Peta Awal Permukiman Semarang abad 16-18	36
Gambar 16: Peta Semarang Stuatie 1695	37
Gambar 17: Peta Situasi Semarang Th. 1719	39
Gambar 18: Peta Pertahanan Darat VOC di Semarang	40
Gambar 19: Peta Semarang sekitar 1810-1813	42
Gambar 20: Peta Semarang 16 September 1811	43
Gambar 21; Peta Semarang sekitar tahun 1825	45
Gambar 22: Peta Semarang Sekitar tahun 1847	46
Gambar 23: Peta Semarang 1866	47
Gambar 24: Situasi Penyebaran permukiman dari timur ke barat	49
Gambar 25: Pola Penyebaran Permukiman di Semarang	50
Gambar 26; Situasi Permukiman yang menyebar dari timur ke barat	51
Gambar 27: Semarang dengan domain ekonomi dan politik	52
Gambar 28: Semarang dan sekitarnya tahun 1880	53
Gambar 29: Semarang dan sekitarnya tahun 1892	54
Gambar 30: Semarang dan sekitarnya pada sekitar tahun 1909	55
Gambar 31: Peta perencanaan awal permukiman candi baru	56



Gambar 32: Peta perencanaan kota semarang oleh Karsteen,1922	57
Gambar 33: Peta situasi semarang pada April 1941	58
Gambar 34: Rencana tata guna lahan Kota Semarang Th2000	66
Gambar 35: Tendensi Perkembangan Kota	67
Gambar 36: Konsep rencana pengembangan	67
Gambar 37: Rencana penggunaan lahan	68
Gambar 38: Rencana batas administrasi	69
Gambar 39: Rencana tata guna lahan Kota Semarang	73
Gambar 40: Tendensi pengembangan kota	74
Gambar 41: Tendensi pengembangan kota	74
Gambar 42: Rencana penggunaan tanah	75
Gambar 43: Kondisi Stabilitas Lereng	77
Gambar 44: Peta penggunaan tanah	77
Gambar 45: Tabel jumlah dan kepadatan penduduk Th.1993	78
Gambar 46: Peta bagian wilayah kota dan fungsinya	84
Gambar 47: Peta rencana tata guna lahan	84
Gambar 48: Peta kondisi umum bangunan Th. 1967	89
Gambar 49: Peta perkembangan kota tahun 1968	90
Gambar 50: Peta Desa dan Ketjamatan kotamadya Semarang Th. 1975	91
Gambar 51: Peta Rencana Induk kota Th.1975-2000	92
Gambar 52: Peta Irigasi Th. 1981	93
Gambar 53: Peta kota Semarang Th.1990	94
Gambar 54: Peta Kota Semarang Th.1990-2000	95
Gambar 55: Peta Lokasi Perumahan Semarang	98
Gambar 56: Denah Tipe A Tahap III & IV	106
Gambar 57: Perspektif Tipe A Tahap III & IV	107
Gambar 58: Denah Tipe A Hook	107
Gambar 59: Tampak Tipe A Hook	108
Gambar 60: Denah Tipe B Super	108
Gambar 61: Tampak Tipe B Super	109
Gambar 62: Denah Tipe B	109
Gambar 63: Tampak Tipe B	110
Gambar 64: Denah & Tampak Tipe CM	111
Gambar 65: Denah & Tampak Tipe CM	112
Gambar 66: Denah & Tampak Tipe C	113

## ABSTRAK

Kota Semarang di dalam perkembangannya dibagi menjadi dua yaitu kota Semarang lama termasuk didalamnya adalah dokumentasi perkembangan permukiman kuno pada periode Semarang Awal (1400 – 1678), periode Kota Dagang Kecil (1678 – 1811), periode Kota Militer Kolonial (1811 – 1859), periode munculnya Kota Modern (1859 – 1950) yang diawali dengan terbentuknya permukiman Candi Baru sampai dengan terbentuknya permukiman baru pasca kemerdekaan terdapat berbagai macam urban planning pada setiap periode diatas. Hadirnya Thomas Karsten pada tahun 1914 yang merencanakan daerah perbukitan Candi Baru (1916), daerah Pekunden, Peterongan, Batan, Wonodri (1919), daerah sompok (1919), daerah Semarang Timur (1919), sampai daerah Mlaten (1924) merubah wajah kota Semarang yang dahulu terbentuk oleh adanya segmen kota yang terpisah berdasarkan etnik (*racially segregated city*) dan heterogenitas dan lebih dipengaruhi oleh penjajah yang pernah menduduki kota Semarang menjadi kota yang terencana.

Dalam rangka mengupayakan dan mengarahkan pertumbuhan kota, maka diperlukan langkah atau tindakan yang kaitannya dengan penataan ruang. Tindakan tersebut diperlukan sebagai upaya untuk menyelesaikan permasalahan tata ruang. Sejak mulai tahun 1971 dilaksanakan usaha penyusunan naskah Rencana Induk Kota Semarang yang pada waktu itu masih seluas 99,40 km<sup>2</sup>, kemudian berhasil disusun Rencana Induk kota Semarang tahun 1972 – 1992 dan disahkan menjadi Peraturan Daerah Nomor 2/Kep/DPRD/72 tanggal 4 April 1972. Sejak Pelita V aspek penataan ruang ini sangat menjadi perhatian Pemerintah, karena dinilai sebagai aspek yang sangat esensial dalam menentukan masa depan suatu wilayah / daerah. Maka pada era pasca kemerdekaan ditingkat nasional dikenal Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) sedangkan pada Daerah tingkat I dan Daerah Tingkat II dikenal Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi (RTRWP) dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten / Kotamadya (RTRWK). Struktur dan pola fisik ruang kota merupakan suatu tatanan spatial yang utuh guna terciptanya karakter permukiman kota Semarang untuk mendukung 'urban planning' kota Semarang masa mendatang.