



Jurnal Teknik PWK Volume 2 Nomor 3 2013

Online : <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>

---

## ARAHAN INSENTIF DISENTIF UNTUK Mendukung Pengembangan Kampung Melayu Sebagai Kawasan Cagar Budaya Kota Semarang

Oleh

**Chitra Putri Kinanti<sup>1</sup> dan Samsul Marif<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

email : chitraputri23@gmail.com

**Abstrak:** Kampung Kota dapat dianggap sebagai suatu kawasan yang memiliki kebudayaan dan kondisi sosial yang unik di dalamnya perbedaan karakteristik masyarakatnya. Oleh karena itu, keberadaan kampung kota penting di dalam perkembangan suatu kota sebagai salah satu nilai dan bukti sejarah. Kampung Melayu adalah salah satu kampung yang bersejarah di Kota Semarang yang awal mulanya sebagai kampung yang didiami oleh etnis Melayu dan kawasan kampung ini telah terbentuk pada abad ke-16. Namun, kondisi fisik maupun kondisi sosial, budaya, dan kepercayaan yang terdapat di Kampung Melayu semakin lama semakin memprihatinkan dan semakin menghilang sebagai dampak dari modernisasi perkotaan padahal kawasan Kampung Melayu merupakan salah satu kawasan yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan cagar budaya. Untuk mempertahankan eksistensi kawasan Kampung Melayu sebagai cagar budaya perlu dilakukan upaya pelestarian dan penyelamatan terhadap warisan sejarah dalam bentuk pemberian insentif

Metode penelitian yang dilakukan dengan menggunakan yaitu metode kuantitatif. Adapun teknik analisis yang digunakan berupa deskriptif serta analisis komparatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua teknik, yaitu teknik primer wawancara, observasi dan dokumentasi, kemudian teknik sekunder dilakukan dengan survey ke instansi-instansi terkait. Metode penentuan sampel dengan metode sample non probability sampling dengan teknik purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel yang dalam mengambil sample memperhatikan faktor-faktor tertentu sehingga tidak semua anggota populasi memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai responden. Purposive sampling dilakukan berdasarkan pertimbangan peneliti dan pengambilan sample dilakukan terhadap responden yang dianggap berkompeten dalam hal pengembangam kawasan kampung Melayu sebagai kawasan cagar budaya

Dengan diketahuinya arahan insentif disentif Kampung Melayu Semarang diharapkan dapat lebih mengembangkan dan melestarikan Melayu sebagai salah satu kawasan cagar budaya Kota Semarang sehingga dapat menjaga eksistensi Kampung Melayu tersebut dan pada akhirnya dapat mengatasi permasalahan dan lebih mengembangkan potensi kesejarahan Kampung Melayu sebagai kawasan cagar budaya melalui upaya arahan insentif disentif.

**Kata Kunci :** Insentif, disentif, cagar budaya

**Abstract:** *urban village can be considered as an area that has culture and uniquely social condition inside the differences of the society characteristic. Therefore, the urban village existence is important in the city development as one of the values and historical evidence. Kampung Melayu is one of the historical village in Semarang and beginning as a village inhabited by Malays ethnic and the village area has been formed in the 16<sup>th</sup> century.. However, the physical and social condition, culture, and beliefs in Kampung Melayu is more pathetic and dissapear as a impct from urban modernization whereas Kampung Melayu is one of the heritage area that has been assigned by the government as a heritage area. To preserved the existence of Kampung Melayu its necessary to do some incentive and disincentive for preservation and rescue of the historical heritage.*

*Methods of research conducted using the quantitative method. The analytic technique used is descriptive and comparative analysis. Data was collected by two techniques, the primary technique interview, observation anddocumentation, then the secondary technique to the survey conducted by the relevant authorities. Sampling method with a sample of non-probability sampling method with purposive sampling is a sampling technique in taking a sample notice that certain factors so that not all members of the population has an equal chance to be selected as respondents. Purposive sampling was based on the research and sampling conducted on respondents who considered competent in terms Kampung Melayu development area as a heritage area.*

*By knowing the direction of incentive disincentive to Kampung Melayu expected to further develop the Semarang and preserve Kampung Melayu as one of the heritage area of Semaran. So we can maintain the existence of the Kampung Melayu and eventually correct the problem and further develop the potential of Kampung Melayu as a historical heritage area through referrals incentive disincentive to effort.*

**Keywords:** *incentive,disincentive, cultural heritage*

## PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan salah satu kota di Indonesia yang kaya akan unsur historisnya yang tinggi. Salah satu warisan bersejarah yang masuk dalam kawasan konservasi di Kota Semarang adalah Kampung Melayu, dimana di dalam kawasan ini memiliki nilai historis tinggi yang ditandai dengan kampung ini telah menjadi kawasan permukiman masyarakat sejak abad ke 17, perkembangan kawasan permukiman ini diawali dengan perpindahan tempat singgah kapal-kapal tahun 1743 dan aktivitas menjadi sangat ramai oleh aktivitas perdagangan. Karena tempat yang strategis ini lalu muncul satu kawasan permukiman masyarakat Melayu yang kemudian dinamakan Kampung Melayu tetapi seiring perkembangan kampung, maka makin banyak pendatang yang ikut bertempat tinggal di dalam Kampung Melayu dan menjadi sebuah kultur di dalamnya. Masyarakat di Kampung Melayu

multi etnis karena tidak hanya masyarakat Semarang tetapi terdiri dari etnis Arab, Tionghoa, Banjar, Melayu dan Cirebon yang dapat dilihat dari bangunan-bangunan rumah yang masih tersisa di Kampung Melayu, Klenteng, studio foto seni gerak cepat. Banyak potensi yang dapat diperoleh di Kampung Melayu karena terdapat akulturasi budaya yang menyebabkan perbedaan arsitektur bangunan dan kebudayaan yang tumbuh di kawasan ini. Untuk mempertahankan keberadaan Kampung Melayu ini dalam pembentukan sejarah dan identitasnya maka perlu dilakukan kegiatan pelestarian. Untuk melestarikannya tidak hanya dilihat dari sosial budaya dan kondisi fisiknya tetapi juga dilihat dari berbagai persepsi dari upaya yang telah dilakukan oleh para stakeholder (pemerintah dan masyarakat). Selain itu, perlu dilakukan suatu rekomendasi mengenai bentuk-bentuk insentif dan disinsentif dalam

melestarikan kampung ini sebagai embrio kota Semarang. Pada saat ini peran dari stakeholder dapat dikatakan belum optimal karena didasarkan pada kondisi koridor kampung dan fisik bangunan. Hal ini dapat dilihat dari kurangnya perhatian pemerintah terhadap kondisi bangunan kawasan Kampung Melayu. Selain itu, masyarakat sekitar juga kurang peduli dengan sosial budaya masyarakat yang pernah hidup dalam masyarakat seiring modernitas yang masuk dalam kota sehingga budaya tersebut memudar. Hampir punahnya bangunan-bangunan bersejarah dan pudarnya tradisi sosial budaya masyarakat setempat menunjukkan kurangnya kepedulian para stakeholder terhadap keberadaan kawasan Kampung Melayu sebagai salah satu cagar budaya di Kota Semarang.

Berdasarkan hal tersebut, maka perlu adanya suatu studi untuk mengkaji lebih dalam bagaimana kawasan cagar budaya dapat mempertahankan eksistensinya dengan mempertahankan aspek kawasan maupun masyarakatnya. Selain itu melihat dari persepsi stakeholder dan bentuk-bentuk insentif dan disinsentifnya sebagai bentuk penanganan pelestarian kawasan Kampung Melayu.

## KAJIAN LITERATUR

### Zona-Zona Kawasan

Zonasi itu berfungsi untuk mengelompokkan berbagai jenis fungsi sehingga pembagian wilayah menjadi jelas dan tidak tercampur antar satu fungsi dengan fungsi lainnya. Kegiatan perkotaan yang berhirarki dengan satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana. Struktur zona ini memiliki elemen pembentuk (Yunus,2000:49) , seperti:

1. Zona dari pelayanan jasa termasuk di dalamnya aktivitas perdagangan, pemerintahan, dan keuangan yang cenderung terdistribusi secara berkelompok dalam pusat pelayanan.
2. Zona dari industri sekunder, pergudangan, dan perdagangan grosir yang cenderung berkumpul di suatu tempat

3. Zona permukiman sebagai tempat tinggal masyarakat dan ruang terbuka hijau
4. Jaringan transportasi yang menghubungkan antar zona-zona.

### Aktivitas Kawasan

Transformasi fisik itu merupakan gambaran dari dinamikan aktivitas penduduk, bahwa kota sebagai pusat konsentrasi aktivitas manusia mempunyai peranan sentral dalam setiap sendi kehidupan di wilayah yang bersangkutan. Kondisi fisik perkotaan merupakan indikator normatif yang menjadi acuan setiap bentuk transformasi fisik ruang yang bersangkutan (Yunus,2000). Pada dasarnya transformasi fisik adalah transformasi dari bentuk pemanfaatan lahan non urban menjadi penggunaannya sebagai lahan urban. Pada dasarnya bentuk pemanfaatan tata guna lahan adalah artikulasi kegiatan manusia yang berada di atas sebidang tanah. Hal yang membedakan antara bentuk pemanfaatan lahan urban dan non urban adalah orientasi pemanfaatan lahan karena perluasan kenampakan fisik urban ke arah luar (*urban sprawl*) merupakan fenomena yang tidak dapat dicegah di lingkungan perkotaan (Malingreau,1981).

### Peran stakeholder dalam Upaya Konservasi Cagar budaya

Dalam melaksanakan kegiatan konservasi benda maupun kawasan cagar budaya diperlukan peran serta dari stakeholder. Dengan adanya kerjasama antar stakeholder ini diharapkan tujuan dan hasil yang maksimal dari kegiatan konservasi. Berikut ini adalah stakeholder yang terlibat dan perannya dalam konservasi:

#### a. Pemerintah

Pemerintah selaku pembuat kebijakan dan pengontrol pembangunan di daerah tersebut diharapkan dapat menjalankan fungsi pengaturan yaitu merumuskan dan menegakkan peraturan konservasi yang disesuaikan dengan kondisi cagar budaya saat ini. Selain itu, diperlukan fungsi koordinasi dan perencanaan yang merupakan fungsi pemerintah dalam melakukan koordinasi

dengan stakeholder lainnya dalam merencanakan suatu kawasan

#### b. Masyarakat

Masyarakat selaku obyek pembangunan juga dibutuhkan keterlibatannya dalam kegiatan ini. Keterlibatan dari masyarakat ini diartikan sebagai keikutsertaan masyarakat dalam kegiatan konservasi baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak dari gagasan, perumusan kebijakan hingga pelaksanaan kegiatan. Partisipasi secara langsung berarti anggota masyarakat tersebut ikut memberikan bantuan tenaga dalam kegiatan yang dilaksanakan. Partisipasi tidak langsung berarti keuangan dan material yang dibutuhkan (Wibisana,1989:41).

- Sebagai suatu alat guna memperoleh informasi mengenai kondisi dan kebutuhan masyarakat serta sikap masyarakat terhadap pembangunan.
- Masyarakat lebih mempercayai program jika mereka lebih dilibatkan dalam proses persiapan dan peencanaannya karena mereka mengetahui seluk beluk proyek itu dan akan timbul rasa memiliki terhadap proyek tersebut..

#### Aspek Insentif Disentif Kawasan Cagar Budaya

Penerapan insentif dan disinsentif untuk pelestarian cagar budaya harus dilengkapi dengan tujuan, mekanisme, serta arahan penerapannya. Insentif dalam pelestarian adalah instrumen untuk mempengaruhi pengambilan keputusan untuk melestarikan bangunan dan insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang dan bangunan di kawasan cagar budaya sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan sedangkan disinsentif adalah instrumen untuk mencegah pengubahan bangunan. Disinsentif adalah instrumen untuk mencegah pengubahan bangunan yang telah ditetapkan sebagai cagar budaya. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat. Selain itu, dengan adanya insentif disinsentif dapat meningkatkan pengembangan kawasan cagar budaya karena kawasan menjadi terkendali dan teratur karena tidak semua fungsi bisa masuk dalam kawasan ini dan

memerlukan izin khusus bila ingin menggunakan kawasan.

Berdasarkan hal tersebut maka berikut ini adalah contoh bentuk insentif dan disinsentif pelestarian cagar budaya khususnya bangunan tua ([www.SITR.jatimprov.go.id](http://www.SITR.jatimprov.go.id)), yaitu:

#### 1. Insentif

- a. insentif kepada pemerintah daerah diberikan dalam bentuk:
  - Pemberian kompensasi
  - Urun saham
  - Pembangunan serta pengadaan infrastruktur
  - Penghargaan
- b. Insentif dari pemerintah kepada masyarakat diberikan dalam bentuk
  - Keringanan pajak
  - Pemberian kompensasi
  - Penyediaan infrastruktur
  - Kemudahan prosedur perizinan
  - Penghargaan

#### 2. Disinsentif

Disinsentif dari pemerintah kepada masyarakat diberikan dalam bentuk

- Pengenaan pajak yang tinggi
- Pembatasan penyediaan infrastruktur
- Pengenaan kompensasi
- Penalti

#### **METODE PENELITIAN**

Pendekatan penelitian yang dilakukan Pendekatan ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis deskriptif dan komparatif. Pendekatan Kuantitatif yang digunakan dalam penelitian ini sudah memiliki kejelasan unsur dan mengacu pada teori yang sudah ada. Kegiatan pengumpulan data analisis yang dilakukan menggunakan dasar orientasi teoritis tertentu. Teori tersebut digunakan sebagai variabel-variabel yang menjadi fokus dalam penelitian. Penelitian ini berusaha menggambarkan fenomena sosial yang terjadi secara alamiah sesuai dengan yang terjadi di lapangan. Penelitian ini berusaha untuk mengkaji karakteristik kawasan yang merupakan bagian dan aktivitas masyarakat di dalamnya yang mempunyai keunikan tertentu dengan

metode deskriptif dan membandingkan. Sedangkan dalam penelitian ini diperlukan perbandingan antara kondisi ideal dengan kondisi lapangan dan pengumpulan berbagai pendapat dari berbagai stakeholder yang terlibat maka diperlukan metode komparatif. Selain itu, baik permasalahan maupun obyek penelitian merupakan sesuatu yang saling berhubungan yaitu dengan adanya keterkaitan antara nilai sosial budaya masyarakat dengan nilai pola ruang kota sebagai bentukan fisik lingkungan dan peran-peran stakeholder yang terlibat di dalam pelestarian kawasan cagar budaya ini dan bentuk-bentuk insentif dan disinsentif yang harus dilakukan, sehingga pendekatan ini dinilai lebih tepat agar digali makna yang terkandung di dalamnya.

## HASIL PEMBAHASAN

### Analisis Perubahan Perkembangan Kawasan

Suatu kawasan merupakan sesuatu yang dapat tumbuh dan berkembang seiring semakin bertambahnya penduduk maupun fungsi di kawasan tersebut. Untuk mengetahui pola perkembangan kawasannya, kita harus mempelajari jejak-jejak perkembangannya dari masa lalu hingga sekarang melalui faktor kesejarannya. Berikut ini adalah perkembangan di kawasan Kampung Melayu:

#### 1. Tahun 1700an

Perpindahan pelabuhan dari mangkang ke *Boom lama* membuat Kampung Melayu semakin berkembang dan memunculkan permukiman baru di sekitarnya. Jalan Layur sebagai jalan utama pun mulai terbentuk. Garis-garis yang melintang merupakan pola permukiman yang mulai terbentuk dan terhubung dengan jalan utama. Pola permukiman yang telah terbentuk dengan pola menghadap jalan utama yang terbangun dan Kali Cilik. Pembagian kampung per etnis pun sudah mulai dilakukan oleh pemerintah Belanda dikarenakan pendaatang yang semakin banyak walaupun belum kompleks.

#### 2. Tahun 1800an

Aktivitas perdagangan semakin pesat dan permukiman pun semakin padat sehingga muncul jalan yang menghubungkan dengan Kali Cilik dan munculnya gang-gang baru sebagai pembatas antar permukiman yang semakin padat. Lalu pemerintah Hindia Belanda membangun satu cabang kali yang akan membuat Kali Semarang lebih lancar dan menguntungkan bagi transportasi dan perdagangan. Pembangunan Kanal baru ini ini dibangun untuk memotong anak sungai dan dibangun ± tahun 1873-1875 dengan panjang 1180 m dan lebar 23 m.

Komunikasi dan perdagangan tidak mengenal perbedaan etnis dan kedudukan sosial. Masyarakat pun dapat hidup dengan bercampur dengan etnis lain. Hali ini yang mengakibatkan perdagangan di Kampung Melayu semakin maju dan Pelabuhan Semarang mempunyai jalur perdagangan yang insentif dengan Gresik, Cirebon, Tuban, Gujarat, Malaka, dan Persia.

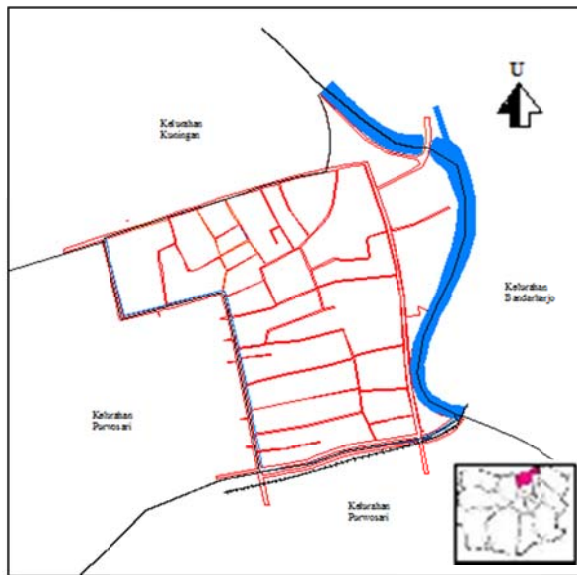
#### 3. Tahun 1900-an

Pola kavling di sekitar koridor Layur berderet kiri kanan dengan buka-bukaan sebagai jalan masuk menuju jalan-jalan lain. Kavling Arab yang sebelumnya luas mulai semakin menyempit dan terbelah menjadi petak kecil tetapi letaknya tetap di belakang ruko pecinan. Banyak terjadi penambahan cabang-cabang jalan di sekitar Kampung Melayu. Pada cabang jalan sebelah barat ada penambahan jalan yang semuanya mengakses ke permukiman Kampung Melayu. Selain itu, di sebelah timur terdapat penambahan jalan yang mengarah ke Kali Semarang. Lebar jalan di sekitar Jalan Layur pun sebagai jalan utama semakin berkurang karena ruko-ruko pecinan mulai memanjang ke depan dan mencapai bahu jalan sehingga GSB menjadi 0 (nol).

#### 1. Tahun 2000an

Kawasan ini tidak banyak berubah sejak tahun 1950-an karena perkembangan Kota Semarang yang mengarah ke arah barat, selatan, dan timur sehingga kawasan lama mulai dilupakan dan hampir tidak ada perkembangan terutama rob yang selalu datang hampir tiap hari. Banyaknya

permasalahan mengakibatkan masyarakat asli mulai banyak yang pindah dan angunannya dibiarkan saja tidak ada yang mengurus



sumber:hasil asistansi,2013

**GAMBAR 1**

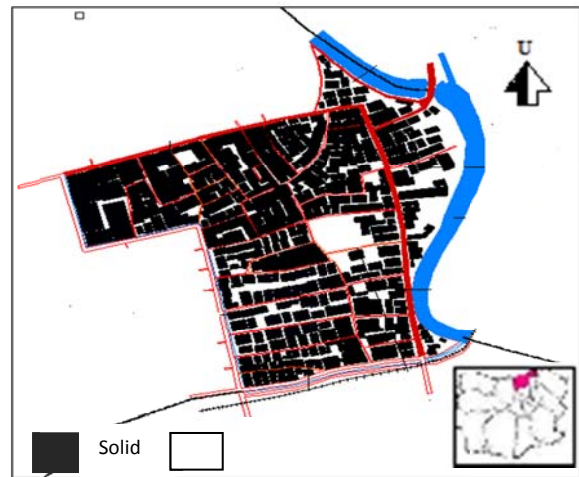
**PETA ADMINISTRASI KAMPUNG MELAYU**

Analisis Figure Ground

Dari zaman dahulu hingga sekarang Kampung Melayu tumbuh secara organik tetapi elemen *voidnya* lumayan teratur karena pola jalannya bersifat *grid* yang dilihat dari jalannya yang saling berhubungan antar koridor maupun jalan utamanya. Tipe elemen di Kampung Melayu merupakan blok medan yang memiliki bermacam-macam bentuk dan massa. Bangunan di pola ini tidak bisa dilihat secara individual tetapi harus secara keseluruhan sehingga terlihat suatu pola kawasan. Untuk menentukan pola solid yang dimasukkan dalam blok medan karena bangunan saling berdekatan dan jalan kecil sebagai pemisahannya. Elemen solid dipergunakan sebagian besar sebagai permukiman dan perdagangan. Susunan kawasan bersifat homogen karena mempunyai satu pola penataan yang hampir sama.

Selain itu pola kawasan berbeda antara daerah yang jaraknya dekat dengan sungai dengan yang jaraknya jauh. Pola daerah yang dekat dengan sungai Kali Semarang bersifat sistem terbuka yang linier

yang terlihat karena adanya Kali Semarang dan Kali Cilik dan pola kuwiliner dimana pola bangunan yang terbangun mengikuti pola sungai yang memang sudah terbentuk dari dahulu. Sedangkan daerah yang letaknya agak jauh dari sungai bersifat tertutup linier yang terlihat dari jalan lokal, halaman rumah, dan tanah kosong yang sejajar dengan bangunannya. Berikut ini adalah peta figure ground Kampung Melayu.



sumber:hasil analisis,2013

**GAMBAR 2**

**PETA FIGURE GROUND**

Analisis Linkage

Teori ini memperhatikan dan menegaskan hubungan dan gerakan (dinamika) sebuah tata ruang perkotaan. Hubungan tersebut dapat dilihat dari hubungan garis yang terkoneksi antar elemen di dalamnya, elemen tersebut meliputi jalan, trotoar, dan ruang terbuka.

*Linkage visual*

Elemen garis dapat dilihat dari deretan massa yang umumnya berupa rumah warga dengan sedikit kawasan perdagangan yang umumnya ada di koridor Jalan Layur. Sedangkan elemen visual berupa koridor yang dapat dilihat dari kawasan permukiman yang dipisahkan oleh koridor-koridor gang. Koridor ini terbentuk untuk memisahkan rumah-rumah di masing-masing koridor dan menghubungkan per kawasan permukiman dengan jalan utamanya.



Sumber: hasil survey, 2013

**GAMBAR 3**  
**LINKAGE VISUAL**

### *Linkage* struktural

Elemen *linkage* struktural yang ada di Kampung Melayu juga terkait dengan sejarah kawasan yang berkembang dengan berbagai karakteristik kawasan, dan fungsi yang ada di dalamnya. Kampung Melayu terdiri dari kawasan permukiman dan perdagangan. Fungsi-fungsi maupun struktur kawasan ini sudah terbentuk sejak abad ke 17 sehingga tidak ada perubahan kolase yang bersifat baru. Tetapi karena tidak ada perbedaan antara arsitektur dan tekstur yang mencolok antara kawasan perdagangan dan permukiman menjadi terbentuk satu kesatuan.

### *Linkage* Kolektif

Kampung Melayu termasuk dalam tipe *megaform* dimana pola dan struktur kawasan Kampung Melayu terbentuk di sepanjang Kali Semarang yang dahulu merupakan jalur transportasi utama. Sehingga muncul kawasan-kawasan lain di sekitarnya, baik permukiman maupun perdagangan. Kampung Melayu pun semakin berkembang menjadi kawasan permukiman dan perdagangan dikarenakan sungai Kali Semarang sehingga membentuk struktur yang membentuk seperti bingkai dengan bentuk grid yang saling berdekatan.

### Penentuan Zonasi

Penentuan zonasi ini penting untuk menentukan skala prioritas pengembangan

kawasan terutama kawasan cagar budaya. Dengan zonasi ini kita dapat menentukan bentuk dan tindakan apa saja yang dapat dilakukan dalam suatu kawasan berdasarkan karakteristik yang dipunyai oleh masing-masing zona tersebut

#### 1. Zona inti

Yaitu kawasan yang memiliki karakteristik kawasan lama, kawasan yang memiliki arti penting yang telah diketahui, dan kawasan yang secara non fisik merupakan lokasi pusat aktivitas sejarah dari berbagai etnis masyarakat.

Kawasan yang menjadi generator adalah:

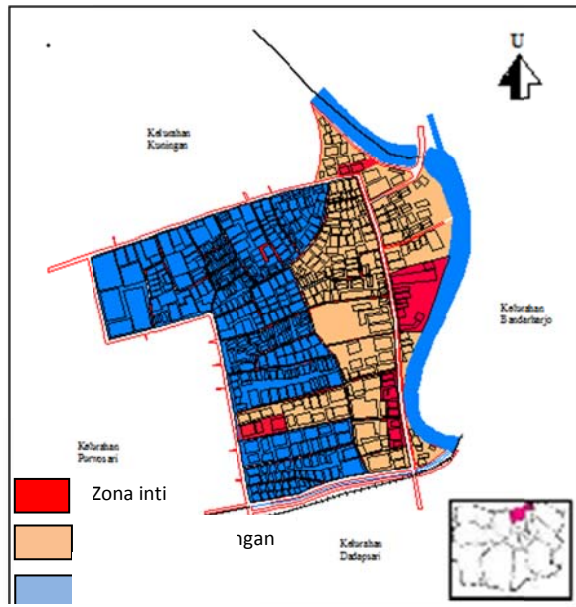
- Kawasan Masjid Menara Kampung Melayu
- Kawasan Kelenteng Kam Hok Bio
- Kawasan Perdagangan ( losmen laris dan studio foto gerak cepat)
- Kawasan pergudangan

#### 2. Zona penyangga

Kawasan yang menjadi penyangga mempunyai karakteristik seperti, kawasan yang berhubungan langsung dengan kawasan yang menjadi generator dan kawasan yang terpengaruh secara langsung dengan lokasi-lokasi zona pertama. Keterhubungannya dapat dilihat dari analisis *linkage* dengan jalur pergerakannya dan area ini biasanya digunakan untuk melindungi zona inti. Kawasan yang menjadi penyangga adalah kawasan yang memiliki hubungan dengan generator aktivitas yaitu sepanjang Jalan Layur dan di sepanjang tepian Kali Semarang karena kawasan ini berkembang karena ada jalur transportasi airdan lokasinya dekat dengan pelabuhan lama

#### 3. Zona Pengembang

Kawasan ini merupakan kawasan yang berada di dalam area kawasan Kampung Melayu dan tidak memiliki keterhubungan langsung dengan generator aktivitas karena lokasinya yang jauh dan biasanya dikembangkan menjadi lahan permukiman.



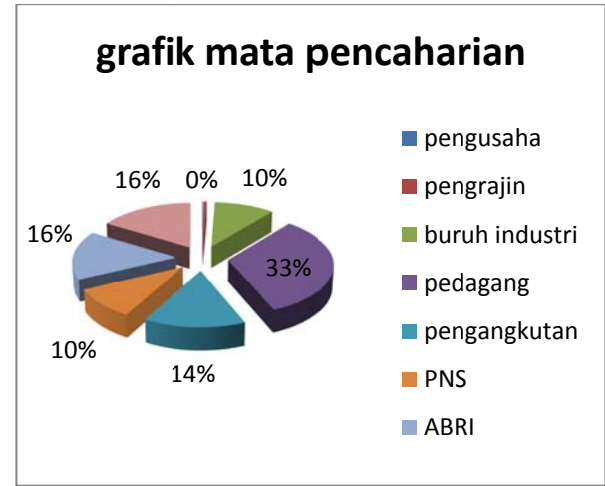
Hasil: analisis, 2013

**GAMBAR 4**  
**PETA ZONASI KAMPUNG MELAYU**

Analisis Aktivitas Masyarakat

Mata Pencaharian yang mendominasi di kawasan Kampung Melayu adalah pedagang sekitar 33% dan hal ini dipengaruhi dengan adanya aktivitas perdagangan di Jalan Layur, Pasar Johar dan pasar di Jalan Kakap. Sebagian besar pekerjaan masyarakat di Kampung Melayu adalah pedagang di sekitar Pasar Johar, Pasar kakap, dan Jalan Layur. Mata pencaharian yang mendominasi lainnya adalah pengangkutan, pensiunan dan ABRI.

Mayoritas mata pencaharian masyarakat adalah pedagang kecil dengan pendapatan per bulan sekitar Rp 700.000 kemudian mata pencaharian sebagai pensiunan PNS atau ABRI dengan penghasilan sekitar Rp 300.00- Rp 500.000. Sedangkan mata pencaharian sebagai PNS dan ABRI dengan tingkat penghasilan >Rp 1.000.000. Berikut ini adalah mata pencaharian masyarakat di Kampung Melayu:



ri, 2012

KAT

Analisis Insentif Disentif Kawasan Cagar Budaya

Analisis ini merupakan hasil dari overlay dari pemetaan zonasi dan aktivitas lokasi masyarakat dan digunakan untuk melihat hubungan antar karakteristik dengan kriteria yang telah ditentukan. Analisis ini menghubungkan antara karakteristik fisik kawasan dan aspek aktivitas masyarakat. Dari aktivitas fisik kawasan yang dijelaskan dari aspek zonasi dengan variable tinggi yaitu kawasan yang menjadi lokasi utama dengan aktivitas sejarah paling besar dan biasanya mempunyai bangunan-bangunan penting di dalamnya. Sedangkan variable rendah yaitu kawasan yang masih mempunyai keterhubungan dengan kawasan utama tetapi lokasi sejarah bukan yang utama, biasanya bangunan sejarah hanya sedikit dan bukan bangunan penting sehingga kawasannya lebih dapat dikembangkan. Sedangkan, aspek masyarakat yang terdiri dari masyarakat produktif dan konsumtif sehingga dapat ditentukan bentuk insentif dan disinsentif yang tepat dalam pelaksanaan pengembangan Kawasan Kampung Melayu sebagai kawasan cagar budaya. Berikut ini adalah tipologi dari Kawasan Kampung Melayu:



**Tabel 1 Tipologi Kawasan kampung Melayu**

Masyarakat / Fisik	Produktif	Konsumtif
<b>Tinggi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klenteng Kam Hok Bio</li> <li>- Losmen laris</li> <li>- Masjid Menara Layur</li> <li>- Pabrik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumah tinggal bergaya Banjar</li> <li>- Bangunan Seni foto Gerak Cepat</li> </ul>
<b>Rendah</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumah Tinggal</li> <li>- Pabrik</li> <li>- Kantor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pabrik penjualan barang bekas</li> <li>- Kantor percetakan buku Islami</li> <li>- Kantor percetakan buku impor</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisis, 2013

Setelah dibuat tabel tipologi antara variabel fisik kawasan dan aktivitas masyarakat, maka langkah selanjutnya adalah memasukkan hasil tersebut dalam table skoring agar dapat ditentukan langkah insentif dan disinsentif yang tepat digunakan sesuai dengan skor yang dihasilkan. Hasil bentuk insentif dan disentif diperoleh dari kegiatan insentif yang pernah dilakukan, kebijakan dan hasil analisis peneliti. Berikut ini adalah tabel tipologi kawasan Kampung Melayu sebagai kawasan cagar budaya

Berikut ini adalah bentuk insentif dan disentif yang dapat dilakukan oleh kawasan Kampung Melayu:

Insentif:

- Penghargaan dari pemerintah karena telah merawat dan menggunakan kembali bangunan lama
- Pengembangan infrastruktur
- Penggunaan kembali bangunan
- Bantuan perawatan dan pelestarian
- Konsultasi dengan pakar bangunan

- Penghargaan dari pemerintah karena telah merawat dan menggunakan kembali bangunan lama
- Bantuan perawatan dan pelestarian bangunan dari pemerintah
- Bantuan pelestarian
- Penghargaan kepada masyarakat yang telah melestarikan bangunan
- Kemudahan perizinan usaha
- Keringanan pembayaran PBB

Disentif:

- Dikenakan penalti dengan membayar denda material karena merusak bangunan
  - Pengambilan kepemilikan oleh pemerintah
  - Pembatasan pemakaian infrastruktur
- Insentif:
- Konsultasi dengan pakar bangunan
- Disentif:
- pembatasan pemakaian infrastruktur
  - perjanjian yang membatasi
  - Dikenakan penalty dengan membayar denda material
  - pengenaan PBB yang lebih tinggi

## KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian dalam judul Bentuk Insentif dan Disinsentif untuk Mendukung Pengembangan Kawasan Kampung Melayu sebagai Kawasan Cagar Budaya di Kota Semarang menurut pendekatan analisis-analisisnya:

### 1. Analisis perkembangan kawasan Kampung Melayu

- Pola kawasan terbentuk dengan pola linear yaitu pola kawasan yang terbentuk karena mengikuti pola sungai. Sedangkan jalan-jalan pun saling menghubungkan antar koridor sehingga menimbulkan kesan keteraturan di Kampung Melayu walaupun kawasan ini merupakan kawasan organik. Tipe elemen solid merupakan blok medan yang memiliki bermacam-macam bentuk menyesuaikan dengan jaringan jalan dan fungsi bangunan. Urban void yang ada di Kampung Melayu berupa

- jalan, pekarangan, maupun lahan kosong.
- Berdasarkan analisis *linkage*, kawasan Kampung Melayu memiliki *linkage* yang jelas. *Linkage* yang dapat diumpai di kawasan ini adalah *linkage* visual yang berupa elemen garis dan koridor dan fasade bangunan, *linkage* strktural tidak ada perubahan kolase yang bersifat baru, dan kolektif dimana Kampung Melayu termasuk dalam tipe *megaform*.
  - Penentuan zonasi disini digunakan untuk menentukan skala prioritas pengembangan kawasan. Sebagai kawasan cagar budaya, Kawasan Kampung Melayu terdiri atas tiga zona yaitu zona inti, zona penyangga, dan zona pengembangan yang memiliki karakteristik sendiri-sendiri sesuai dengan zonanya.
2. Analisis insentif disinsentif dalam pengembangan cagar budaya
- Bentuk insentif disinsentif yang akan dijadikan rekomendasi dalam mengembangkan kawasan Kampung Melayu didapatkan dari hasil tipologi kawasan Kampung Melayu yang meliputi skoring terhadap bangunan lama dan insentif disinsentif yang dilakukan berdasarkan skor yang didapatkan dan persepsi masyarakat dan pemerintah dalam pelestarian dan pengembangan kawasan.
- Data Monografi Kelurahan Dadapsari Tahun 2012.* Kelurahan Dadapsari,2012.
- Girindra, W.Ansyah & Moediartianto. 2001. Kampung Melayu: The Development of Vernacular Architecture on the Vision of Urban Management. Thesis tidak diterbitkan.Program Pasca Sarjana Jurusan arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Soegijapranata.
- Joe, Liem Thian. 2004. Riwayat Semarang. Jakarta: Hasta Wahana
- Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. 1988.
- Kostof, Spiro. 1991, *The City Shaped : Urban Patterns and Meanings Through History*, Little, Brown, and Company
- Lynch, Kevin. 1960. *The Image of The City*. Cambridge: MIT Press.
- Malinagreau, Jean Paul.1982.A land cover, land use classification for Indonesia. Yogyakarta:Pspics UGM.
- Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia. 2003. Jaringan Pelestarian Pusaka Indonesia. ICOMOS
- Peraturan Daerah Kota Semarang no 8 tahun 2003 Seri E tentang Rencana Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama.
- Rustiadi, Ernan., Saefulhakim,Sunsun., R.Panuju, Dyah. 2009. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Crestprent Press.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo,Eko. 1997.*Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*. Jakarta: Djambatan.
- \_\_\_\_\_.2011. *Penataan Ruang dan Pembangunan Perkotaan*. Bandung: PT Alumni.
- Bungin, Burhan. 2006. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Jakarte: Prenada Media.
- Catanese, Anthony J. Dan James C. Snyder.1986.*Perencanaan Kota*. Jakarta: Erlangga.