

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1. Gambaran Umum Kota Semarang

3.1.1. Perkembangan Semarang sebagai kota pelabuhan dan perdagangan



Gambar 13. Peta

(Sumber. Google Earth, 2025 (diolah penulis))

Kali Semarang merupakan struktur awal yang membidani lahirnya Kota Semarang, di mana perkembangan pemukiman, perdagangan, dan pusat peribadatan tumbuh secara organik mengikuti alur air. Pada abad

ke-15 hingga ke-16, sungai ini berfungsi sebagai jalur masuk utama kapal-kapal yang membawa pedagang dari Melayu, Gujarat, Arab, dan Jawa. Kondisi ini memicu terbentuknya Kampung Melayu sebagai pusat interaksi sosial dan dakwah Islam, dengan aktivitas utama berupa bongkar muat barang di sepanjang tepian sungai.



Gambar 14. Kali Semarang 1960s

(Sumber. Yuliati, Susilowati, & Suliyati, 2023)

Memasuki abad ke-17 di bawah kekuasaan VOC, arah pembangunan mulai bergeser ke muara sungai dengan dibangunnya pusat administrasi dan kawasan Kota Lama sebagai pusat niaga Eropa. Sungai pada masa ini berfungsi vital menghubungkan gudang, benteng, dan pelabuhan, meskipun kebijakan segregasi etnis mulai diberlakukan. Dinamika ini berlanjut hingga abad ke-18 dengan berdirinya Masjid Layur yang juga berfungsi sebagai navigasi kapal, serta berkembangnya Kampung Kauman sebagai pusat religi dan kawasan Pecinan di sisi timur sungai sebagai pusat perdagangan warga Tionghoa.



Gambar 15. Kampung Melayu 1920-1925

(Sumber. Rachmawati, Setioko, & Hardiman, 2020)

Perubahan signifikan terjadi pada abad ke-19 seiring munculnya teknologi transportasi darat seperti kereta api dan jalan raya. Hal ini menyebabkan peran Kali Semarang sebagai jalur transportasi utama perlahan menurun, ditambah dengan dipindahnya aktivitas pelabuhan ke Tanjung Emas yang lebih modern. Memasuki awal abad ke-20, meski kawasan Kota Lama dan Pecinan tetap menjadi pusat bisnis dan grosir regional, kondisi fisik sungai mulai mengalami degradasi akibat masalah sedimentasi dan pencemaran.



Gambar 16. Oude Stad

(Sumber. Warak Ngendog, 2024)

Pasca kemerdekaan hingga era 1980-an, pertumbuhan kota yang pesat justru membuat posisi sungai semakin terpinggirkan. Bangunan-bangunan mulai didirikan membelakangi sungai, dan aliran airnya beralih fungsi menjadi saluran drainase serta pembuangan limbah, yang akhirnya memicu banjir rob yang sering terjadi. Keterpurukan ini mencapai puncaknya pada periode 1990-an hingga 2000-an, di mana kawasan Kota Lama mengalami penurunan nilai ekonomi dengan banyaknya bangunan bersejarah yang terbengkalai dan kondisi sungai yang semakin tercemar.



Gambar 17. Pecinan

(Sumber. Bersukaria, 2021)

Baru pada tahun 2010 hingga saat ini, upaya penyelamatan mulai dilakukan melalui revitalisasi besar-besaran di kawasan Kota Lama. Pemerintah mulai menata pedestrian di Jalan Letjen Suprpto dan membangun sistem polder serta rumah pompa untuk mengendalikan banjir rob. Selain perbaikan infrastruktur, aktivasi budaya juga digalakkan, seperti melalui penyelenggaraan Pasar Semawis di Pecinan, guna mengembalikan marwah Kali Semarang sebagai identitas sejarah dan denyut nadi kehidupan kota.

3.1.2. Posisi kawasan Pecinan dalam struktur kota



Gambar 18. Peta Pecinan

(Sumber. Google Earth, 2026 (diolah penulis))

Posisi kawasan Pecinan Semarang berada di bagian pusat kota lama dan memiliki keterkaitan kuat dengan perkembangan awal kota Semarang. Kawasan ini terbentuk di sekitar jalur perdagangan yang terhubung dengan pelabuhan dan jaringan sungai kota. Lokasinya berada di antara kawasan kolonial Eropa dan area perdagangan tradisional, sehingga sejak awal berfungsi sebagai zona aktivitas ekonomi masyarakat Tionghoa.



Gambar 19. Peta Pecinan

(Sumber. Mufti, 2022)

Secara spasial, Pecinan berada dekat dengan kawasan kota lama dan koridor perdagangan utama. Di sebelah barat terdapat kawasan Kota Lama Semarang yang berkembang pada masa kolonial Belanda. Di bagian utara terdapat akses menuju pelabuhan lama yang dahulu menjadi jalur masuk pedagang dari berbagai wilayah Asia. Sementara di bagian timur dan selatan berkembang kawasan permukiman serta jaringan pasar tradisional kota.

Dalam struktur kota, Pecinan berperan sebagai penghubung antara pusat perdagangan kolonial dan jaringan perdagangan lokal. Aktivitas ekonomi seperti toko, rumah toko, pasar, dan klenteng berkembang di sepanjang koridor jalan sempit yang membentuk pola blok padat. Pola ini mengikuti struktur jalan historis yang menghubungkan pelabuhan, sungai, dan pusat perdagangan kota.



Gambar 20. Klenteng Tay Kak Sie 1950

(Sumber. <https://id.pinterest.com/pin/41165784074296425/>)

Kedudukan kawasan ini juga diperkuat oleh keberadaan elemen budaya dan religius seperti Klenteng Tay Kak Sie yang menjadi pusat aktivitas komunitas Tionghoa. Keberadaan klenteng, pasar, dan deretan rumah toko menjadikan Pecinan sebagai inti kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi komunitas tersebut di Semarang.

Saat ini posisi Pecinan dalam struktur kota masih berada di area strategis pusat kota. Kawasan ini terhubung dengan jaringan jalan utama serta berdekatan dengan pusat perdagangan modern. Namun fungsi kawasan telah mengalami perubahan. Aktivitas hunian komunitas Tionghoa berkurang dan kawasan lebih didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa, sehingga karakter kawasan bergeser dari permukiman komunitas menjadi kawasan komersial bersejarah.

3.2. Posisi kawasan Pecinan dalam struktur kota.

3.2.1. Sejarah Perkembangan Kawasan Pecinan

a. Kedatangan Pedagang Tionghoa ke Nusantara (abad 7–10)

Pedagang dari Tiongkok mulai datang ke Nusantara melalui

jalur perdagangan maritim Asia. Komoditas yang dibawa pedagang Tiongkok:

- Keramik
- Sutra
- Teh
- Logam

Barang tersebut ditukar dengan komoditas Nusantara seperti:

- Rempah-Rempah
- Gula
- Hasil Hutan
- Produk Lokal.

Catatan perjalanan dari Dinasti Tang dan Song menunjukkan adanya aktivitas perdagangan dengan wilayah Jawa. Pada tahap awal sebagian pedagang hanya singgah sementara di pelabuhan, tetapi sebagian mulai menetap untuk menjaga aktivitas perdagangan.

b. Perkembangan Komunitas Tionghoa di Jawa (abad 14–15)

Jumlah pendatang Tionghoa meningkat pada abad ke-14 hingga ke-15. Hubungan Jawa dan Tiongkok semakin kuat setelah ekspedisi maritim Laksamana Cheng Ho pada awal abad ke-15. Sebagian pedagang dan pengikut ekspedisi memilih menetap di kota-kota pelabuhan pesisir utara Jawa. Permukiman awal biasanya terbentuk:

- Dekat pelabuhan
- Dekat jalur perdagangan
- Dekat sungai sebagai jalur transportasi.

c. Awal Terbentuknya Komunitas Tionghoa di Semarang (abad 16)

Sejak abad ke-16, Semarang berkembang sebagai pelabuhan penting di pesisir utara Jawa. Pedagang Tionghoa datang untuk berdagang komoditas seperti:

- Gula
- Beras
- Barang pelabuhan lainnya.

Mereka menetap di sekitar:

- Jalur perdagangan

- Kawasan pelabuhan
- Sungai yang berfungsi sebagai jalur transportasi utama.

Dari permukiman pedagang tersebut kemudian terbentuk komunitas Tionghoa yang terorganisasi.

d. Kebijakan Kolonial dan Pembentukan Kawasan Pecinan (abad 17–18)

Pada abad ke-17 Semarang berada di bawah kekuasaan VOC. Pemerintah kolonial menerapkan kebijakan pengelompokan etnis untuk memudahkan pengawasan. Orang Tionghoa ditempatkan dalam kawasan khusus yang disebut kampung Cina atau Pecinan.

Peristiwa penting:

- Setelah pemberontakan Kartasura, VOC semakin khawatir terhadap potensi pemberontakan orang Tionghoa.
- Komunitas Tionghoa kemudian dipusatkan dekat tangsi Kompeni di ujung Bojong agar mudah diawasi.

Batas wilayah Pecinan awal:

- Utara, timur, selatan: Kali Semarang
- Barat: kebun yang kemudian disebut Beteng

Permukiman awal Pecinan Semarang, Karakter permukiman awal:

- Rumah dibuat dari kayu dan bambu.
- Penataan kawasan tidak terencana.
- Jalan terbentuk mengikuti posisi bangunan sehingga tidak lurus dan tidak teratur.

Contoh kondisi jalan:

- Gang Baru dan Gang Belakang, bagian selatan lebih lebar dan bagian utara sangat sempit
- Gang Pinggir dan Tjap Kauw King, rumah menonjol tidak teratur dan posisi bangunan tidak sejajar.

Perkembangan Perdagangan dan Permukiman Komunitas Tionghoa berkembang pesat dalam perdagangan. Kawasan yang berkembang lebih awal.

- Pecinan Lor (Gang Warung) menjadi penghubung perdagangan ke: Kranggan, Pasar Semarang / Pasar Pedamaran, dan Petudungan.

e. Perkembangan Bangunan Permanen (sekitar 1672)

Jumlah penduduk Tionghoa semakin banyak. Mulai dibangun rumah tembok dengan atap genteng bergaya Cina. Tukang bangunan didatangkan dari Batavia. Pembangunan banyak terjadi di Pecinan Lor (Gang Warung) dan Pecinan Wetan (Gang Pinggir). Karakter rumah:

- Umumnya tidak bertingkat
- Bentuk pendek dan sederhana
- Bagian depan sering digunakan sebagai warung atau toko.

Nama kawasan juga berasal dari fungsi tersebut:

- Gang Warung (A-long-kee) karena banyak warung
- Gang Baru (Say-kee) karena berada di bagian barat.

Kehidupan Sosial dan Kepercayaan terjadi pembauran antara pendatang Tionghoa dan masyarakat lokal. Hal ini menghasilkan asimilasi sosial dan budaya. Masyarakat Tionghoa membawa sistem kepercayaan:

- Memuja Tuhan
- Percaya pada dewa-dewa sebagai perantara.
- Untuk beribadah mereka membangun klenteng.

Pembangunan Klenteng di Pecinan

- Klenteng Tay Kak Sie di Gang Lombok pada 1746.
- Klenteng Tjap Kauw King di ujung Gang Baru pada 1753.
- Klenteng Kwe Lak Kwa di perempatan Tjap Kauw King – Gambiran pada 1753.
- Klenteng Gang Lombok sebagai pindahan Kwan Im Ting dari Bale Kambang pada 1771.
- Klenteng di Gang Pinggir pada 1782.
- Klenteng di Gang Pasar Baru pada 1792.

f. Perkembangan Bangunan Permanen (sekitar 1816)

Nama kawasan Pecinan berubah menjadi:

Nama Lama	Nama Baru
Pecinan Wetan	Gang Pinggir
Pecinan Lor	Gang Warung
Sin-kee	Gang Baru
Ting-auw-kee	Gambiran
Hoay-kee	Gang Cilik
Pecinan Tengah	Gang Tengah
Kak-pan-kee	Gang Besen

Tabel 3.1 Tabel Perubahan Nama Kawasan Pecinan

g. Sistem Keamanan Pecinan (1825)

Saat Perang Diponegoro (1825) terjadi kerusuhan. Kapten Tionghoa Tan Tiang Tjhing mengusulkan pembangunan empat gerbang Pecinan di:

- Sebandaran menuju Jagalan
- Pertemuan Tjap Kauw King – Beteng
- Ujung barat Gang Warung
- Seberang jembatan Pekojan

Bangunan penting di Pecinan Pedagang kaya Tan Tiang Tjhing membangun Gedong Gula di daerah Sebandaran. Ciri bangunan:

- Arsitektur Tiongkok yang megah
- Menjadi bangunan penting di kawasan Pecinan.

Bangunan ini kemudian dibongkar dan diganti perumahan serta ruko.



Gambar 21. Gedung Gula

(Sumber. Bram Luska, 2022)

h. Perkembangan Pecinan (abad 18–19)

Pecinan berkembang menjadi pusat perdagangan kota Semarang. Peran pedagang Tionghoa:

- Menghubungkan perdagangan antara pelabuhan dan pedalaman Jawa
- Mendistribusikan berbagai komoditas.

Migrasi baru dari Tiongkok selatan terus menambah jumlah penduduk.

i. Kondisi Pecinan (Abad 20)

Pecinan tetap menjadi kawasan perdagangan utama Semarang. Banyak keluarga tinggal sekaligus menjalankan usaha di rumah toko. Terbentuk jaringan perdagangan antara:

- Pedagang Tionghoa
- Masyarakat lokal
- Pemerintah kolonial.

Tradisi pasar dan aktivitas sosial Tahun 1925 komunitas Tionghoa mengadakan pasar malam tahunan. Tradisi ini kemudian berhenti, tetapi Pasar Malam Gang Baru masih berlangsung menjelang Tahun Baru Imlek. Pasar ini ramai hingga Cap Kauw King dan dulu juga dikenal sebagai tempat mencari jodoh. Pasar penting di kawasan Pecinan:

- Pasar Pedamaran (salah satu pasar tertua Semarang)
- Pasar Gang Baru di dalam permukiman.

3.2.2. Narasi Kawasan Pecinan

Abad 7–10, Pedagang Tionghoa mulai datang ke Nusantara melalui jalur perdagangan laut.



Abad 14–15, Kedatangan pedagang meningkat, terutama setelah ekspedisi maritim Laksamana Cheng Ho. Sebagian pedagang mulai menetap di kota pelabuhan di pesisir utara Jawa.



Abad 16, Pedagang Tionghoa datang menggunakan jalur laut dan memasuki kota melalui Kali Semarang, yang berfungsi sebagai jalur transportasi utama menuju pelabuhan dan kawasan perdagangan.



Pedagang Tionghoa menyebar dan menetap di sekitar jalur perdagangan, sungai, dan pasar. Permukiman awal terbentuk secara organik di dekat Kali Semarang, yang memudahkan mobilitas barang dan perdagangan.



Abad 17, Ketika Semarang berada di bawah kekuasaan VOC, pemerintah kolonial mulai menerapkan kebijakan pengelompokan etnis. Orang Tionghoa ditempatkan dalam kawasan khusus agar lebih mudah diawasi.



Setelah pemberontakan Kartasura VOC semakin memperketat pengawasan terhadap komunitas Tionghoa. Mereka kemudian dikonsentrasikan di kawasan yang berada dekat tangsi Kompeni di ujung Bojong.



Permukiman Tionghoa berkembang di area yang dibatasi oleh Kali Semarang di sisi utara, timur, dan selatan, serta kebun yang kemudian dikenal sebagai Beteng di sisi barat. Kawasan ini kemudian dikenal sebagai Pecinan Semarang.



Pecinan berkembang menjadi pusat perdagangan kota. Kawasan Pecinan Lor (Gang Warung) menjadi salah satu pusat aktivitas ekonomi



Komunitas Tionghoa membawa sistem kepercayaan mereka yang memuja Tuhan dan berbagai dewa sebagai perantara doa. Untuk kegiatan ibadah dan spiritual, mereka mendirikan klenteng yang menjadi pusat religi sekaligus tempat berkumpul komunitas.



Keberadaan klenteng tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pusat aktivitas sosial dan budaya masyarakat Tionghoa.



Arsitektur bangunan di Pecinan kemudian mengalami akulturasi dengan pengaruh lokal dan kolonial. Hal ini terlihat pada bentuk rumah toko (shophouse) yang menggabungkan fungsi hunian dan perdagangan, serta penggunaan material dan elemen arsitektur yang menyesuaikan dengan iklim dan kondisi kota Semarang.



Hingga abad ke-19 dan awal abad ke-20, Pecinan tetap berkembang sebagai pusat perdagangan sekaligus pusat kegiatan religi dan budaya masyarakat Tionghoa di Semarang. Kombinasi aktivitas ekonomi, klenteng, pasar, dan rumah toko membentuk karakter khas kawasan Pecinan yang masih terlihat hingga sekarang.

Gambar 22. Diagram Narasi Pecinan

(Sumber. Dokumentasi Pribadi)

3.3. Kondisi Eksisting Kawasan

3.3.1. Perubahan Fungsi Kawasan

Kondisi eksisting kawasan Pecinan Semarang menunjukkan adanya perubahan fungsi kawasan yang cukup signifikan. Kawasan yang pada awalnya berkembang sebagai permukiman komunitas Tionghoa kini lebih didominasi oleh aktivitas perdagangan dan jasa. Banyak rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi toko atau ruang usaha seiring meningkatnya aktivitas ekonomi di kawasan tersebut. Beberapa gang yang sebelumnya berfungsi sebagai area hunian juga berkembang menjadi koridor perdagangan, seperti Gang Baru yang berubah menjadi area perdagangan karena aktivitas Pasar Baru di sekitarnya. Perubahan ini menunjukkan bahwa perkembangan ekonomi kawasan mendorong transformasi ruang dari fungsi hunian menjadi fungsi komersial (Soetomo, Kurniati, & Rahmat, 2020).

Perubahan fungsi kawasan juga mempengaruhi kehidupan sosial masyarakat. Banyak pemilik bangunan yang tidak lagi tinggal di kawasan tersebut sehingga beberapa rumah tidak dihuni dan hanya digunakan untuk aktivitas usaha. Kondisi ini menyebabkan berkurangnya keterikatan komunitas terhadap lingkungan tempat tinggalnya. Selain itu, struktur organisasi sosial seperti RT dan RW menjadi kurang aktif karena jumlah penduduk yang menetap semakin berkurang dan masyarakat lebih fokus pada aktivitas ekonomi dibandingkan kegiatan sosial komunitas (Soetomo et al., 2020).

3.3.2. Perubahan Fisik

Transformasi fungsi kawasan turut mempengaruhi kondisi fisik bangunan dan karakter arsitektur kawasan. Penambahan fungsi baru pada

bangunan menyebabkan perubahan pada fasad serta pola ruang bangunan. Banyak bangunan mengalami modifikasi pada elemen fasad, seperti penggantian bukaan tradisional dengan rolling door, penggunaan material modern seperti aluminium atau PVC, serta hilangnya beberapa elemen dekoratif arsitektur tradisional. Perubahan tersebut secara bertahap mengurangi karakter visual khas permukiman Pecinan yang sebelumnya terbentuk dari deretan rumah toko dengan elemen arsitektur tradisional (Sundaro, Wahjoerini, & Ratna Ayu, 2024).

Selain itu, perubahan pemanfaatan lahan dan bangunan juga mempengaruhi citra kawasan sebagai kawasan cagar budaya. Perubahan fisik bangunan serta meningkatnya fungsi komersial menyebabkan karakter visual kawasan mengalami transformasi dari kawasan permukiman tradisional menjadi kawasan perdagangan yang padat aktivitas ekonomi (Debby, Tiara, & Santy, 2018).

3.3.3. Dinamika Aktivitas Kawasan

Aktivitas perdagangan yang semakin meningkat turut mempengaruhi dinamika ruang kawasan. Atmosfer kawasan kini lebih terasa sebagai pusat perdagangan dibandingkan sebagai lingkungan permukiman. Aktivitas jual beli, distribusi barang, serta kegiatan usaha menjadi aktivitas utama yang membentuk kehidupan kawasan. Peningkatan aktivitas tersebut juga menimbulkan hambatan samping pada ruang jalan, seperti parkir kendaraan di badan jalan dan aktivitas bongkar muat barang yang mengganggu kelancaran lalu lintas (Sundaro et al., 2024).

Di sisi lain, perkembangan ekonomi kawasan juga menarik investor dan pendatang dari luar kawasan. Kehadiran pihak luar yang tidak selalu memiliki keterikatan dengan budaya Tionghoa berpotensi mempengaruhi kekuatan identitas budaya kawasan. Meskipun demikian, sebagian masyarakat masih berupaya mempertahankan unsur-unsur historis kawasan dengan menjaga lahan, bangunan, serta struktur jalan sebagai bagian dari artefak sejarah yang mencerminkan identitas budaya Pecinan Semarang (Sundaro et al., 2024).

3.4. Analisis Kawasan

3.4.1. Cagar Budaya

Kawasan Pecinan di Semarang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya tingkat kota. Penetapan ini tercantum dalam Surat Keputusan Wali Kota Semarang Nomor 646/839 tanggal 21 Agustus 2019 yang mencatat Kampung Pecinan sebagai objek cagar budaya di Kota Semarang, Jawa Tengah. Dalam data pemerintah, kawasan tersebut secara resmi terdaftar dengan nama Kampung Pecinan dan diakui memiliki nilai sejarah serta peran penting dalam perkembangan kota (Rochana, Kartidjo, & Irawan, 2020).

Kawasan Pecinan juga menjadi bagian dari kawasan historis Semarang Lama yang memiliki nilai sejarah, arsitektur, dan budaya tinggi. Kawasan Semarang Lama sendiri telah ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya nasional melalui Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 682/P/2020. Posisi ini menunjukkan bahwa Pecinan merupakan salah satu elemen penting dalam struktur kawasan bersejarah Kota Semarang (Rochana et al., 2020).

Penetapan Pecinan sebagai kawasan cagar budaya didasarkan pada beberapa nilai signifikansi kawasan. Nilai tersebut meliputi sejarah panjang komunitas Tionghoa di Semarang sejak masa awal perdagangan, morfologi kawasan yang khas berupa jaringan gang sempit dan deretan rumah toko, serta keberadaan bangunan bersejarah seperti klenteng, termasuk Klenteng Tay Kak Sie dan klenteng-klenteng lain di kawasan tersebut. Selain itu, berbagai tradisi budaya dan aktivitas religius seperti perayaan Imlek dan arak-arakan Sam Poo Tay Djien masih berlangsung hingga saat ini. Nilai tersebut mencerminkan keberadaan warisan budaya berwujud berupa bangunan dan pola ruang, serta warisan budaya tak berwujud berupa tradisi dan aktivitas sosial budaya masyarakat (Rochana et al., 2020).

Status sebagai kawasan cagar budaya memiliki implikasi terhadap pengelolaan dan pengembangan kawasan. Karakter historis kawasan perlu dipertahankan melalui upaya pelestarian terhadap bangunan, pola ruang, dan identitas kawasan. Setiap perubahan bangunan maupun pembangunan

baru harus mengikuti aturan pelestarian agar tidak merusak nilai sejarah kawasan. Selain itu, status tersebut juga membuka peluang bagi pengembangan kawasan sebagai destinasi wisata budaya yang berbasis pada nilai sejarah dan tradisi lokal (Ma'ruf & Ridlo, 2025).