

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Kota Semarang berkembang sebagai kota pelabuhan di pesisir utara Jawa sejak abad ke-16. Aktivitas perdagangan menjadi faktor utama dalam pertumbuhan Kota Semarang. Jalur perdagangan dan transportasi air melalui Kali Semarang menjadi peran penting dalam proses pertumbuhan tersebut. Sungai yang berfungsi sebagai jalur distribusi yang menghubungkan kawasan pelabuhan dengan wilayah dalam kota. Jalur sungai memudahkan dalam mendistribusikan komoditas seperti gula, beras, dan berbagai barang dagangan lainnya. Keberadaan sungai menjadikan kawasan di sekitarnya berkembang sebagai pusat ekonomi sekaligus pemukiman para pedagang yang datang.

Pedagang Tionghoa menjadi salah satu kelompok yang berperan besar dalam perdagangan tersebut. Mereka datang ke Semarang melalui jalur air dan menetap di kawasan dekat dengan pelabuhan dan sungai. Permukiman Tionghoa berkembang secara bertahap dan menjadi komunitas yang terorganisir. Pada masa kekuasaan VOC pada abad ke-17, pemerintahan kolonial menerapkan kebijakan pengelompokan etnis untuk memudahkan pengawasan sosial dan ekonomi. Dengan adanya kebijakan ini, masyarakat komunitas Tionghoa ditempatkan dalam satu kawasan yang sekarang dikenal dengan Pecinan. Kawasan ini berkembang sebagai pusat perdagangan yang didukung oleh adanya Kali Semarang sebagai sarana transportasi air utama pada masa itu.

Seiring berkembangnya kota, kawasan Pecinan mengalami perubahan fungsi yang signifikan. Kawasan yang sebelumnya didominasi oleh fungsi hunian dan toko para pedagang Tionghoa, secara bertahap berubah menjadi kawasan yang fokus di perdagangan. Hampir semua bangunan *shophouse* yang bertransformasi menjadi ruko atau bangunan komersial lainnya untuk mendukung aktivitas perekonomian di kawasan Pecinan. Perubahan fungsi tersebut menunjukkan perkembangan kawasan Pecinan sebagai pusat aktivitas perdagangan kota (Soetomo, Kurniati, & Rahmat, 2020). Perubahan tersebut juga berdampak pada

perubahan kondisi fisik kawasan Pecinan, terutama pada pemanfaatan ruang dan bentuk bangunan yang dapat mempengaruhi citra kawasan Pecinan sebagai kawasan cagar budaya (Sundaro, Wahjoerini, & Ratna Ayu, 2024).

Di sisi lain, Kali Semarang yang dulu berperan sebagai urat nadi perkembangan Kota Semarang, kini mengalami penurunan fungsi. Sungai yang dulunya menjadi jalur transportasi perdagangan kini tidak lagi dikenal sebagai elemen historis penting dalam perkembangan Kota Semarang (Yuliati, 2019). Perubahan fungsi sungai menjadi jalur drainase dan pembuangan kota, menyebabkan peran ekologis dan sosial sungai berkurang. Kondisi ini juga tercermin dalam kebijakan pengelolaan drainase kota yang menyebutkan bahwa Kali Semarang dan beberapa sungai di Kota Semarang saat ini berfungsi sebagai sistem drainase (Peraturan Daerah Kota Semarang No. 7 Tahun 2014).

Selain perubahan fungsi, kondisi fisik Kali Semarang saat ini juga cenderung terisolasi dari kegiatan kota. Akses visual dan akses publik menuju sungai sangat terbatas sehingga sungai lagi menjadi bagian aktif ruang publik Kota Semarang (Puspitasari & Ramli, 2018). Revitalisasi kawasan sekitar Kali Semarang yang telah dilakukan lebih banyak menitikberatkan pada perbaikan jalan, fasad bangunan, serta pengembangan fungsi wisata. Narasi sejarah sungai yang merupakan bagian penting pembentuk kota belum terintegrasi secara menyeluruh dalam strategi revitalisasi kawasan (Putri & Sugiri, 2022).

Kondisi tersebut menunjukkan adanya *gap* antara nilai historis kawasan dengan perkembangan fisik dan fungsi kota saat ini. Kali Semarang yang dulunya menjadi bagian penting dalam pembentukan kawasan Pecinan dan perkembangan kota tidak lagi terhubung dalam identitas kawasan. Di sisi lain, perubahan fungsi dan bentuk bangunan di kawasan Pecinan berpotensi mengurangi karakter kawasan sebagai cagar budaya.

Diperlukannya pendekatan perencanaan dan perancangan kawasan yang dapat mengintegrasikan kembali nilai historis Kali Semarang dengan perkembangan kawasan Pecinan saat ini. Pengembangan kawasan tidak hanya berfokus pada peningkatan fungsi ekonomi dan pariwisata, namun juga penguatan identitas kawasan serta pelestarian nilai sejarah yang membentuk karakter Pecinan.

Pendekatan *urban development* yang menggabungkan antara elemen sungai, struktur kawasan, aktivitas perdagangan, dan nilai heritage diharapkan dapat mengembalikan peran Kali Semarang sebagai bagian penting dalam narasi sejarah.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan kawasan Pecinan, Semarang yang dapat mengintegrasikan nilai sejarah kawasan, karakter arsitektur Pecinan, dan keberadaan Kali Semarang sebagai bagian dari struktur historis kota sehingga kawasan Pecinan dapat berkembang tanpa kehilangan identitasnya.

1.2.2. Sasaran

- a. Mengidentifikasi sejarah peran Kali Semarang sebagai pembentuk Kota Semarang dan perkembangan kawasan Pecinan.
- b. Mengkaji kondisi eksisting kawasan Pecinan termasuk fungsi lahan, aktivitas kawasan, dan kondisi fisik kawasan.
- c. Mengidentifikasi *man*, *activity*, dan *space* kemudian *problem of change* yang berkaitan dengan perubahan fungsi, fisik, dan budaya di kawasan Pecinan.
- d. Menganalisa karakter ruang kawasan termasuk arsitektur, aktivitas perdagangan dan religi, dan elemen ruang publik.
- e. Merumuskan program perencanaan dan perancangan kawasan yang mempertahankan nilai historis sekaligus mendukung aktivitas ekonomi dan budaya.
- f. Menyusun *development guideline* kawasan Pecinan Semarang

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

- a. Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur menjadi salah satu syarat akademik dalam Tugas Akhir
- b. Menjadi proses pembelajaran dan pemahaman mengenai perencanaan kawasan bersejarah dan perkembangan kawasan kota

1.3.2. Obyektif

- a. Memberikan kajian mengenai sejarah perkembangan dan kondisi kawasan Pecinan Semarang dan keterkaitannya dengan Kali Semarang.
- b. Menjadi referensi pengembangan kawasan Pecinan yang mempertimbangkan aspek sejarah, arsitektur, dan aktivitas di kawasan Pecinan.
- c. Memberikan arahan konsep perencanaan dan perancangan kawasan yang menjaga identitas kawasan dan juga mendukung pengembangan kawasan kota.

1.4. Ruang lingkup

Pembahasan difokuskan pada kawasan Pecinan Semarang dan area *node* lainnya yang memiliki keterkaitan dengan Kali Semarang. Lingkup kajian meliputi aspek sejarah Kali Semarang, perkembangan kawasan Pecinan, struktur ruang, kondisi fisik, aktivitas, serta hubungan antara kawasan Pecinan dan Kali Semarang.

Pembahasan dibatasi pada aspek perencanaan dan perancangan kawasan Pecinan yang berkaitan dengan arsitektur, pelestarian nilai historis, dan pengembangan ruang untuk mendukung aktivitas ekonomi dan budaya di Pecinan.

1.5. Metode Pembahasan

1.5.1. Studi Literatur

- a. Mengkaji teori mengenai kawasan heritage, konservasi arsitektur, dan perancangan kawasan perkotaan.
- b. Mengkaji sejarah Kali Semarang dan perkembangan Pecinan Semarang

1.5.2. Studi Preseden

- a. Menganalisa kawasan *Chinatown* lainnya yang telah mengalami pengembangan kawasan heritage seperti Glodok Jakarta, Chinatown Bangkok, dan Talat Noi Bangkok.

1.5.3. Observasi Kawasan

- a. Mengamati kondisi eksisting kawasan Pecinan Semarang.
- b. Mengidentifikasi fungsi lahan, aktivitas kawasan, kondisi bangunan, dan budaya di Pecinan Semarang.

1.5.4. Analisis Kawasan

- a. Menganalisa *man*, *activity*, dan *space* kemudian *problem of change*

- b. Menganalisa struktur ruang kawasan seperti jalan, bangunan, aktivitas kawasan, dan elemen ruang publik.

1.5.5. Perumusan Konsep

- a. Menggabungkan hasil analisis menjadi program perencanaan dan perancangan kawasan.
- b. Merumuskan *development guideline* kawasan Pecinan Semarang.

1.6. Sistematika pembahasan

Penulisan Tugas Akhir ini disusun dalam tiga bab utama.

1.6.1. BAB I PENDAHULUAN

Memuat latar belakang permasalahan yaitu hilangnya historis Pecinan dan juga keterkaitannya dengan Kali Semarang sebagai elemen pembentuk kota. Di bab ini juga menjelaskan tujuan dan sasaran perencanaan dan perancangan kawasan, manfaat secara subjektif dan objektif, ruang lingkup yang berfokus pada kawasan Pecinan dan keterkaitannya dengan Kali Semarang, metode pembahasan yang digunakan, sistematika penulisan laporan, dan alur pikir dalam perencanaan dan perancangan kawasan.

1.6.2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memuat kajian teoritis, aturan, dan pembandingan untuk mendukung proses perencanaan dan perancangan. Pembahasan meliputi konsep kawasan heritage, teori konservasi arsitektur, prinsip urban design dalam pengembangan kawasan kota, karakter kawasan Pecinan sebagai kawasan permukiman dan perdagangan masyarakat Tionghoa, serta konsep pengembangan kawasan bersejarah melalui guideline perencanaan dan perancangan kawasan.

1.6.3. BAB III TINJAUAN LOKASI

Memuat gambaran umum Kota Semarang sebagai kota pelabuhan dan perdagangan serta posisi kawasan Pecinan dalam struktur kota. Bab ini juga membahas sejarah perkembangan kawasan Pecinan, kondisi eksisting

kawasan yang meliputi fungsi lahan, aktivitas kawasan, kondisi fisik bangunan, serta hubungan kawasan dengan Kali Semarang. Selain itu dijelaskan pula analisis struktur ruang kawasan seperti jaringan jalan, pola blok, ruang terbuka, node dan landmark sebagai dasar pertimbangan perencanaan kawasan.

1.6.4. BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

Memuat pendekatan yang digunakan dalam merumuskan konsep pengembangan kawasan Pecinan Semarang. Pembahasan meliputi analisis potensi dan permasalahan kawasan, pendekatan pelestarian nilai heritage, pendekatan pengembangan aktivitas ekonomi dan wisata budaya, serta pendekatan desain kawasan yang berkaitan dengan pengaturan zoning, ketinggian bangunan, karakter fasad, struktur ruang kawasan, dan integrasi ruang publik.

1.6.5. BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

Memuat hasil sintesis dari seluruh analisis yang telah dilakukan dalam bentuk program perencanaan dan perancangan kawasan. Bab ini menjelaskan konsep pengembangan kawasan Pecinan Semarang, struktur pengembangan kawasan, program ruang dan aktivitas kawasan, serta guideline desain kawasan yang mencakup pengaturan fasad bangunan, material, signage, street furniture, pencahayaan kawasan, serta konsep dasar perancangan yang akan menjadi pedoman pada tahap desain.

1.7. Alur Pikir

AKTUALITAS

Kali Semarang memiliki peran penting dalam perkembangan Kota Semarang, salah satu kawasan dari perkembangan tersebut merupakan kawasan Pecinan Semarang merupakan salah satu kawasan bersejarah. Kawasan ini terbentuk dari aktivitas perdagangan masyarakat Tionghoa yang memanfaatkan jalur transportasi air melalui Kali Semarang untuk distribusi barang dari pelabuhan menuju tengah kota. Namun, seiring perkembangan kota, fungsi kawasan mengalami perubahan dari kawasan permukiman

menjadi kawasan perdagangan yang lebih intensif. Perubahan fungsi ini diikuti oleh perubahan fisik bangunan dan lingkungan kawasan yang mempengaruhi karakter arsitektur serta identitas historis kawasan. Di sisi lain, Kali Semarang yang dahulu menjadi bagian penting dalam pembentukan kawasan kini tidak lagi dikenal sebagai elemen historis kota dan lebih berfungsi sebagai saluran drainase, sehingga keterkaitan historis antara kawasan Pecinan dan sungai semakin berkurang.

URGENSI

Perubahan fungsi kawasan, transformasi fisik bangunan, serta berkurangnya peran Kali Semarang dalam struktur kota menyebabkan identitas historis kawasan Pecinan semakin melemah. Tanpa adanya arahan pengembangan kawasan yang jelas, perubahan tersebut berpotensi menghilangkan karakter kawasan yang menjadi bagian penting dari sejarah perkembangan Kota Semarang. Oleh karena itu, diperlukan suatu pendekatan perencanaan dan perancangan kawasan yang mampu mempertahankan nilai historis, karakter arsitektur, serta mengintegrasikan kembali keberadaan Kali Semarang dalam struktur ruang kawasan sehingga kawasan dapat berkembang tanpa kehilangan identitasnya.

ORIGINALITAS

Perancangan kawasan Pecinan Semarang difokuskan pada upaya mengintegrasikan kembali hubungan historis antara kawasan Pecinan dan Kali Semarang melalui pendekatan pengembangan kawasan berbasis heritage. Pendekatan ini tidak hanya berfokus pada pelestarian bangunan bersejarah, tetapi juga pada penguatan struktur ruang kawasan, aktivitas ekonomi dan budaya, serta pengembangan ruang publik yang mampu menghidupkan kembali narasi sejarah kawasan. Pendekatan tersebut diharapkan dapat menciptakan konsep pengembangan kawasan yang tetap mempertahankan identitas Pecinan sekaligus beradaptasi dengan perubahan yang terus berjalan.



TUJUAN

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan kawasan Pecinan Semarang yang mampu mempertahankan nilai historis kawasan, memperkuat karakter arsitektur Pecinan, serta mengintegrasikan kembali Kali Semarang sebagai bagian dari struktur ruang kota sehingga kawasan dapat berkembang sebagai kawasan perdagangan dan

wisata budaya yang memiliki identitas kuat.

SASARAN

1. Mengidentifikasi sejarah perkembangan kawasan Pecinan Semarang dan peran Kali Semarang dalam pembentukan kota.
2. Mengkaji kondisi eksisting kawasan Pecinan yang meliputi fungsi lahan, aktivitas kawasan, dan kondisi fisik bangunan.
3. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan yang mempengaruhi karakter kawasan heritage.
4. Menganalisis struktur ruang kawasan seperti jaringan jalan, pola blok, aktivitas kawasan, dan elemen ruang publik.
5. Merumuskan konsep pengembangan kawasan dan program perencanaan serta perancangan kawasan Pecinan Semarang.



STUDI LITERATUR	PRESEDEN	TINJAUAN LOKASI
1. Teori kawasan heritage dan pelestarian kawasan bersejarah. 2. Teori konservasi arsitektur dan pelestarian bangunan bersejarah. 3. Teori urban design dan pengembangan kawasan perkotaan. 4. Konsep Chinatown sebagai kawasan berkembang.	1. Kawasan Pecinan Glodok Jakarta sebagai pusat perdagangan dan kawasan budaya Tionghoa. 2. Yaowarat Road Bangkok sebagai salah satu kawasan Chinatown paling tua yang berkembang secara modern. 3. Kawasan Talat Noi Bangkok sebagai kawasan Chinatown	Tinjauan lokasi dilakukan pada kawasan Pecinan Semarang yang memiliki keterkaitan historis dengan Kali Semarang sebagai jalur transportasi dan perdagangan pada masa lalu. Kajian ini meliputi kondisi geografis kawasan, sejarah perkembangan kawasan Pecinan, kondisi eksisting fungsi lahan dan aktivitas kawasan, kondisi fisik bangunan, serta hubungan spasial kawasan dengan Kali Semarang. Analisis ini menjadi dasar

	yang berkembang melalui pendekatan pelestarian heritage dan creative district.	dalam memahami karakter kawasan, potensi, dan permasalahan yang ada sehingga dapat dirumuskan konsep perencanaan dan perancangan kawasan yang sesuai dengan kondisi dan karakter kawasan.
--	--	---



Hasil akhir dari proses analisis dan sintesis adalah program perencanaan dan perancangan kawasan Pecinan Semarang yang berfokus pada penguatan identitas kawasan heritage, pengembangan aktivitas perdagangan dan wisata budaya, serta integrasi kembali Kali Semarang sebagai bagian dari ruang kota. Program tersebut menjadi dasar dalam penyusunan konsep pengembangan kawasan dan guideline desain kawasan yang dapat mengarahkan pengembangan kawasan secara berkelanjutan tanpa menghilangkan nilai historis yang dimilikinya.

Gambar 1. Diagram Alur Pikir
(Sumber. Dokumentasi Pribadi)