

KAJIAN VITALITAS KAWASAN PECINAN SEBAGAI KAWASAN WISATA BUDAYA KOTA SEMARANG

¹Zulfan Maq'ruf*, ²Mohammad Agung Ridlo

^{1,2} Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung

*Corresponding Author:

zulfanm301@gmail.com, agungridlomohammad@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Pecinan Semarang merupakan Kawasan yang unik, baik dari bentuk fisiknya, segi nilai Sejarah, maupun aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Dengan sejarah yang Panjang tersebut, membuat Kawasan Pecinan memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata terutama wisata budaya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji vitalitas ruang Kawasan Pecinan Kota Semarang dan mengidentifikasi potensi wisata tangible dan intangible. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan Kawasan Pecinan memiliki aksesibilitas yang baik dengan jalan yang saling terkoneksi, atraktivitas yang baik dengan langgam arsitektur khas China, dan amenities yang cukup. Kawasan Pecinan juga memiliki potensi wisata berupa bangunan-bangunan bersejarah, tradisi budaya, serta makanan-makanan seperti lumpia dan makanan-makanan non halal, serta terdapat Waroeng Semawis.

Kata Kunci: Kawasan Pecinan, Vitalitas Tata Ruang, Potensi Pariwisata.

ABSTRACT

Semarang's Chinatown is a unique area, both in terms of its physical form, historical value, and the activities that take place within it. With this long history, Chinatown has the potential to be developed as a tourist area, especially cultural tourism. The purpose of this study is to examine the spatial vitality of Semarang's Chinatown and identify tangible and intangible tourism potential. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Based on the research that has been conducted, Chinatown has good accessibility with interconnected roads, good attractions with typical Chinese architectural styles, and adequate amenities. Chinatown also has tourism potential in the form of historical buildings, cultural traditions, and foods such as spring rolls and non-halal foods, as well as the presence of Waroeng Semawis.

Keywords: Chinatown Area, Spatial Vitality, Tourism Potential

1. PENDAHULUAN

Sebuah kota merupakan pusat berbagai aktivitas kehidupan yang didukung oleh bangunan-bangunan sebagai wadah berlangsungnya kegiatan tersebut. Oleh karena itu, diperlukan suatu elemen yang mampu mengintegrasikan seluruh aktivitas dalam kota. Dalam praktiknya, perancangan kota cenderung lebih menitikberatkan pada aspek fisik, yang tercermin melalui tampilan fasad bangunan, pola jaringan jalan, serta berbagai elemen lain yang membentuk karakter kawasan perkotaan. Bentuk kota dikaitkan dengan unsur simbolik dan mencerminkan kehidupan masyarakatnya (I Kadek, et al, 2017). Oleh karena itu, bentuk kota menjadi fokus perhatian individu yang memandang kota sebagai ekspresi prinsip ideologi tertentu. Menurut (Pawitro, 2015), Dengan mengenali atau mengidentifikasi potensi keragaman arsitektur perkotaan dapat memberikan gambaran mengenai gaya arsitektur beserta elemen-elemen arsitektur kota, termasuk nilai-nilai arsitektural yang perlu dilestarikan, dijaga, dan dikembangkan, akan menjadi ciri, identitas, serta karakter khas pada suatu kawasan perkotaan

Kota Semarang memiliki banyak Kawasan yang memiliki nilai historisnya masing - masing. Salah satu Kawasan yang memiliki nilai historis yang berbentuk permukiman tradisional di Kota Semarang adalah Kawasan Pecinan. Kawasan ini menjadi perkampungan komunitas tionghoa yang padat. Banyak sekali orang – orang etnis tionghoa yang bermukim di Kawasan ini. Tidak hanya itu, mereka juga melakukan kegiatan perdagangan dan jasa di Kawasan ini.

Kawasan Pecinan Semarang memiliki keunikan tersendiri, baik dari aspek fisik, nilai sejarah, maupun aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Hingga kini, kawasan tersebut masih terjaga keutuhannya, tetap dihuni, serta aktif berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi. Perkembangannya terus berlanjut hingga saat ini, menjadikan Pecinan sebagai salah satu kawasan permukiman sekaligus pusat perdagangan yang penting, padat, dan dinamis di Kota Semarang. Perkembangan aktivitas perdagangan di kawasan ini tidak dapat dipisahkan dari keterampilan berdagang masyarakat keturunan Tionghoa yang merantau dan berintegrasi dengan penduduk lokal. Selain menyimpan keunikan nilai sejarah yang memiliki keterikatan emosional dengan komunitas Tionghoa di berbagai belahan dunia, kawasan ini juga berperan penting sebagai pusat perekonomian Kota Semarang dengan jangkauan pelayanan regional. Fungsinya sebagai pusat perdagangan, permukiman, sekaligus ruang aktivitas budaya dapat dirasakan oleh setiap orang yang berada di dalamnya.

Sejarah panjang yang dimiliki Kawasan Pecinan memberikan potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata, khususnya wisata budaya. Selain tetap berperan sebagai situs cagar budaya, kawasan ini juga dapat difungsikan sebagai sarana rekreasi alternatif bagi masyarakat, dengan menawarkan daya tarik wisata yang tradisional, autentik, dan unik, sekaligus memberikan kontribusi pada peningkatan pendapatan penduduk setempat. Saat ini setiap jumat-minggu malam, di Kawasan Pecinan digelar pasar malam bernama Waroeng Semawis yang menjual berbagai macam jenis makanan dan minuman. Pasar malam yang hanya diadakan setiap akhir pekan ini berlangsung di sepanjang Jalan Gang Warung. Setiap Jumat, Sabtu, dan Minggu, sekitar 300 meter jalan dipenuhi puluhan tenda sebagai tempat berjualan, beserta meja dan kursi untuk pengunjung menikmati makanan. Saat Waroeng Semawis berlangsung, beberapa jalan di

kawasan Pecinan, seperti Gang Besen, Gang Tengah, Gambiran, Gang Belakang, dan Gang Baru, ditutup. Jalan-jalan ini biasanya digunakan pengunjung sebagai area parkir kendaraan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021, yang merupakan perubahan dari Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 2011–2031, pasal 90 ayat 6, Kampung Pecinan ditetapkan sebagai bagian dari destinasi wisata budaya. Secara administratif, kawasan ini berada di Kecamatan Semarang Tengah, termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) 1, dengan pengembangan fungsi utama sebagai pusat perdagangan dan jasa berskala internasional, pusat pemerintahan provinsi, serta pusat pemerintahan kota. Selain itu, Kawasan Pecinan juga ditetapkan sebagai salah satu kawasan cagar budaya Kota Semarang melalui Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 682/P/2020, yang mengakui Semarang Lama sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan status nasional.

Berdasarkan penjelasan di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji vitalitas ruang di Kawasan Pecinan Semarang. Sebagai salah satu dari kawasan cagar budaya yang ada di Kota Semarang, maka perlu diperhatikan bagaimana vitalitas ruang di Kawasan Pecinan Semarang. Selain itu Kawasan Pecinan Semarang juga memiliki keunikan dari segi fisik dan non fisik kawasannya.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengkaji vitalitas ruang dan mengidentifikasi potensi wisata di Kawasan Pecinan Semarang.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Secara administratif, penelitian ini berada di Kawasan Pecinan yang masuk ke dalam wilayah administrasi Kelurahan Kranggan, dan sedikit bagian dari Kelurahan Kauman dan Purwodinatan. Batas wilayah untuk penelitian ini yaitu:

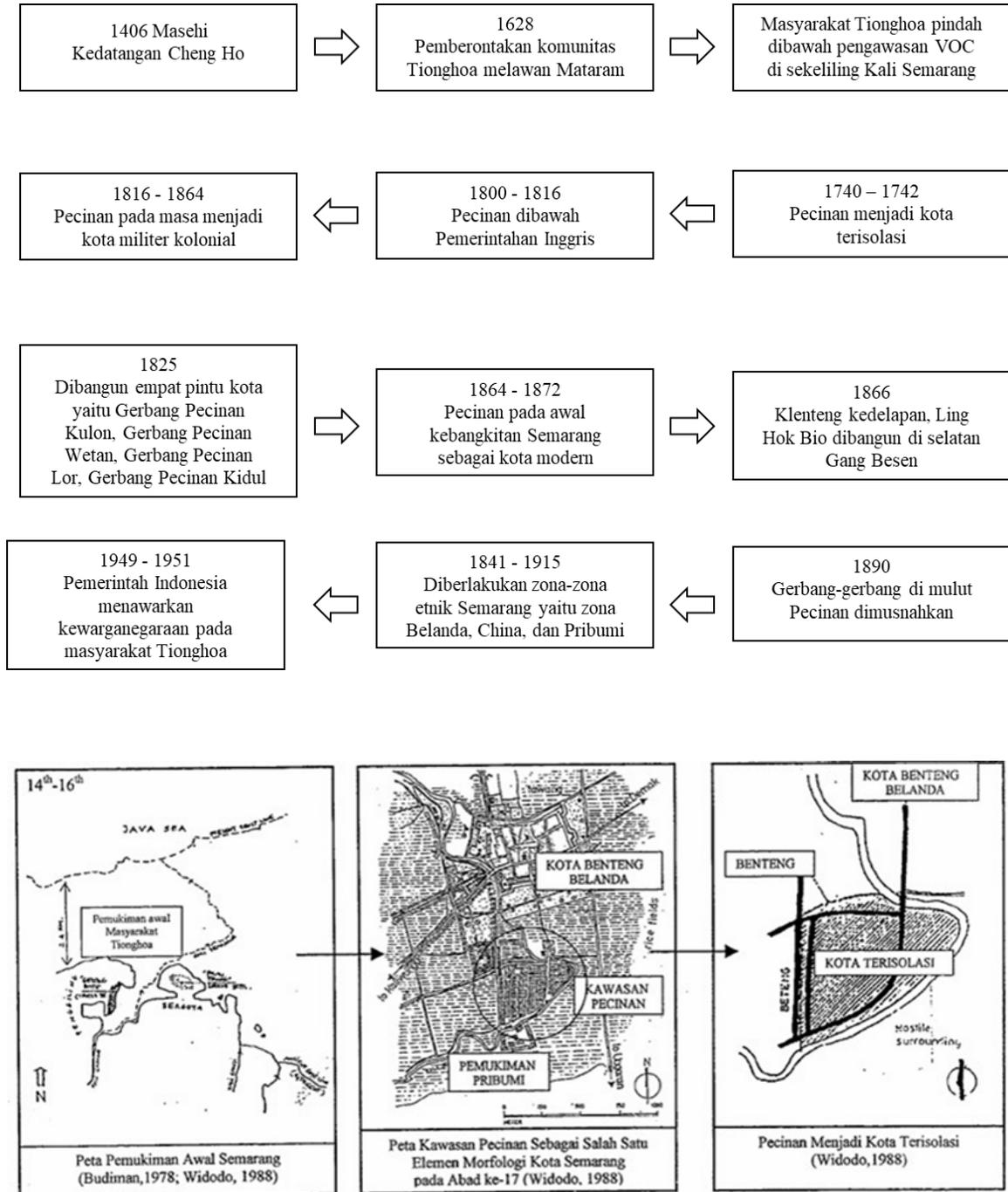
Sebelah Utara : Jalan Gang Lombok
Sebelah Selatan : Jalan Wotgandul Timur
Sebelah Timur : Jalan Inspeksi
Sebelah Barat : Jalan Beteng

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji vitalitas ruang Kawasan Pecinan sebagai kawasan wisata budaya Kota Semarang dan mengidentifikasi potensi wisata yang ada di Kawasan Pecinan Semarang.

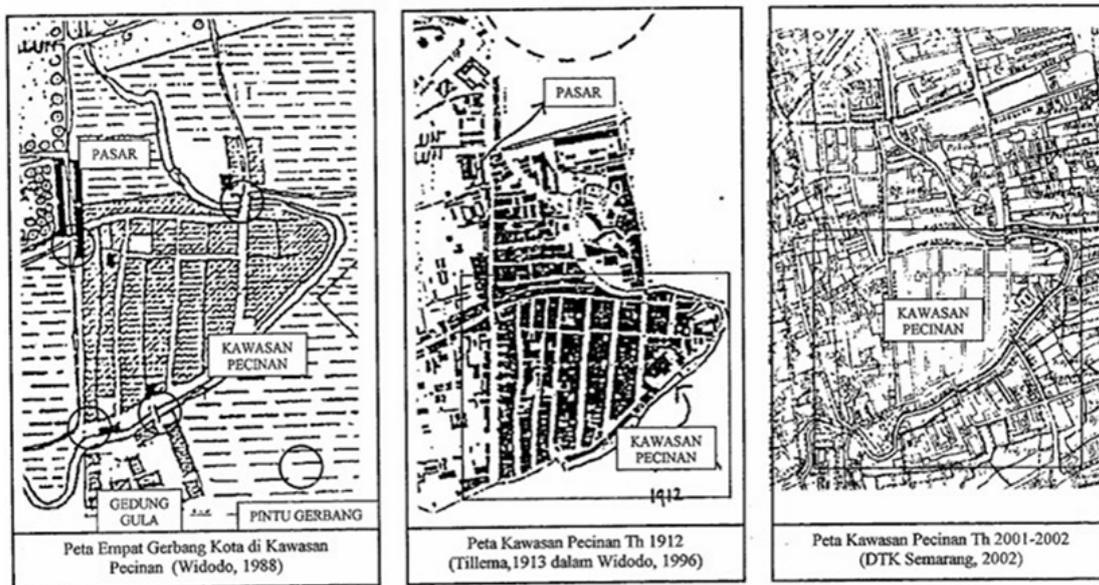
3.1 Sejarah Dan Pelestarian Kawasan Pecinan Semarang

Perkembangan Kawasan Pecinan tidak dapat dipisahkan dari sejarah pertumbuhan Kota Semarang. Kota ini mulai berdiri sekitar abad XVI ketika Ki Ageng Pandanaran mendirikan pemerintahan pertama di Semarang, berawal dari sebuah kawasan kecil di Bubakan, Jurnatan, dan Kanjengan berkembang menjadi Kota Semarang seperti yang kita kenal sekarang. Berkat keberadaan pelabuhan dan aktivitas perdagangan yang maju, Semarang tumbuh menjadi kota pelabuhan yang ramai tidak hanya oleh pedagang lokal

dan antar pulau, tetapi juga menarik kedatangan bangsa asing. Salah satunya adalah komunitas Tionghoa yang kemudian banyak bermukim di Kawasan Pecinan Semarang. Sejarah perkembangan kota ini dapat dibagi ke dalam tiga periode, yaitu:



Gambar 1 Pecinan Dari Masa Koloni Pra Semarang – Menjadi Kota Terisolasi (Th 1740 – 1742) (Rosiana, 2002)



**Gambar 2 Pecinan Pada Masa Pemerintahan Inggris (Th 1800 – 1816) –
Kawasan Pecinan Saat Ini (Rosiana, 2002)**

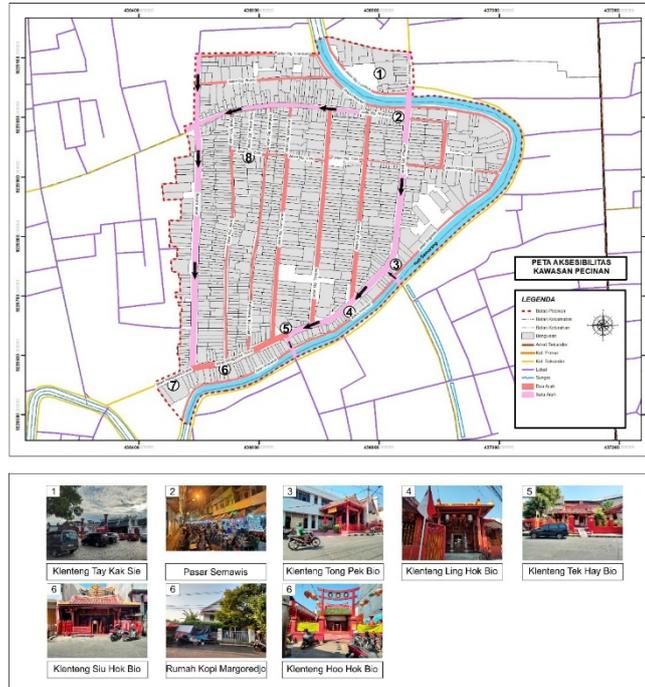
Kawasan Pecinan merupakan bagian dari Semarang Lama. Upaya pelestarian Semarang Lama dimulai dari revitalisasi situs Kota Lama sebagai kawasan inti yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Semarang nomor 2 tahun 2020 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Situs Kota Lama. Kemudian teknis pelaksanaan revitalisasi tersebut tertuang dalam Peraturan Wali Kota Semarang nomor 29 tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Dalam Pengembangan, Pemeliharaan, Pemanfaatan Ruang, Infrastruktur dan Bangunan Situs Kota Lama. Kawasan Pecinan sendiri ditetapkan sebagai salah satu kawasan wisata budaya Kota Semarang dalam Peraturan Daerah Kota Semarang nomor 5 tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang tahun 2011-2031. Selain itu dalam Peraturan Wali Kota Semarang nomor 3 tahun 2025 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelolaan Kawasan Kota Semarang Lama, Kawasan Pecinan menjadi bagian dari Kawasan Kota Semarang Lama bersama tiga situs lain yang mewakili perjalanan sejarah Kota Semarang sejak abad ke-15 yaitu Kampung Kauman, Kampung Melayu, dan Situs Kota Lama

3.2 Tinjauan Vitalitas Kawasan Melalui Faktor Penggunaan Ruang Perkotaan

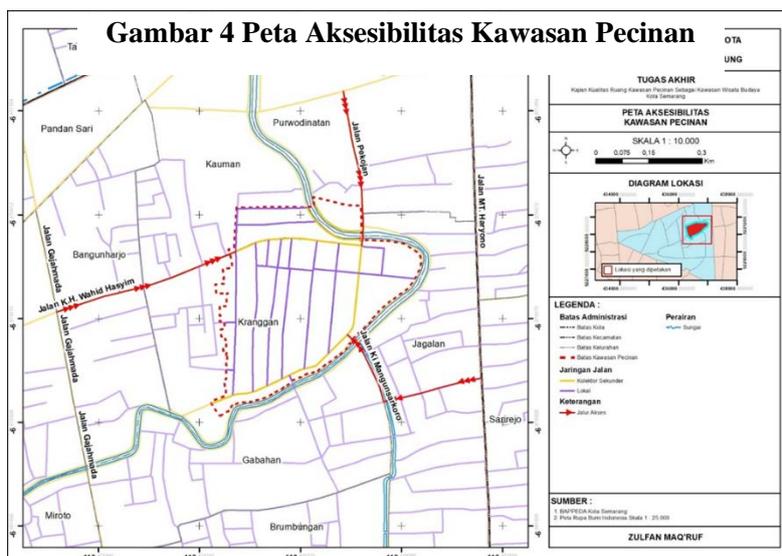
Masyarakat Tionghoa memiliki falsafah yang kuat dalam memandang lingkungannya melalui ajaran feng shui. Bagi mereka, lingkungan tidak hanya sebatas ruang fisik, melainkan juga wadah energi kehidupan yang harus dijaga keseimbangannya. Prinsip-prinsip feng shui inilah yang kemudian mewarnai wajah kawasan Pecinan dan membentuk citra khasnya. Bangunan ruko yang berjajar rapi menghadap jalan seakan membuka diri terhadap rezeki yang datang. Sementara itu, klenteng-klenteng berdiri di titik strategis, misalnya di sudut atau ujung jalan, berfungsi sebagai penjaga harmoni dan pusat spiritual masyarakat. Keberadaan klenteng bukan hanya menjadi tempat ibadah, melainkan juga simbol keseimbangan energi yang meneguhkan identitas kawasan.

Aksesibilitas

Kawasan Pecinan Semarang memiliki tiga akses masuk yang biasa digunakan. Akses pertama dimulai dari Jalan K.H. Agus Salim, dilanjutkan ke Jalan Pekojan, dan menuju ke Jalan Gang Pinggir. Akses kedua melalui Jalan Gajah Mada, dilanjutkan ke Kranggan, kemudian lurus hingga mencapai gapura besar Jalan Beteng. Jalur akses ketiga dari Mataram melewati kawasan Jagalan dan berlanjut menuju Jalan Ki Mangunsarkoro.



Kawasan Pecinan sebagai kawasan perdagangan dan jasa membuat akses jalan di Kawasan ini tergolong ramai, terutama pada hari-hari kerja. Untuk menanggulangi hal tersebut, Dinas Perhubungan Kota Semarang memberlakukan aturan satu arah pada beberapa Jalan utama di Kawasan Utama. Jalan-jalan tersebut antara lain Jalan Gang Pinggir, Jalan Gang Warung, Jalan Wotgandul Timur, dan Jalan Gang Besen.



Gambar 3 Peta Aksesibilitas Kawasan Pecinan

Pembahasan mengenai aksesibilitas juga mencakup kualitas lingkungan yang membentuknya, dengan merujuk pada pengembangan Kawasan Pecinan Semarang sebagai destinasi wisata budaya. Berikut merupakan tabel analisis aksesibilitas pada jalan-jalan utama di Kawasan Pecinan yang mencakup kualitas lingkungan yang membentuknya berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 3 Tahun 2022 tentang petunjuk operasional pengelolaan dana alokasi khusus fisik bidang pariwisata tahun anggaran 2022 untuk dimensi lebar badan jalan minimal 6,5 meter dan untuk dimensi lebar jalur pejalan kaki minimal lebar 2,5 meter.

Tabel 1 Analisis Aksesibilitas Kawasan Pecinan Sebagai Kawasan Wisata Budaya

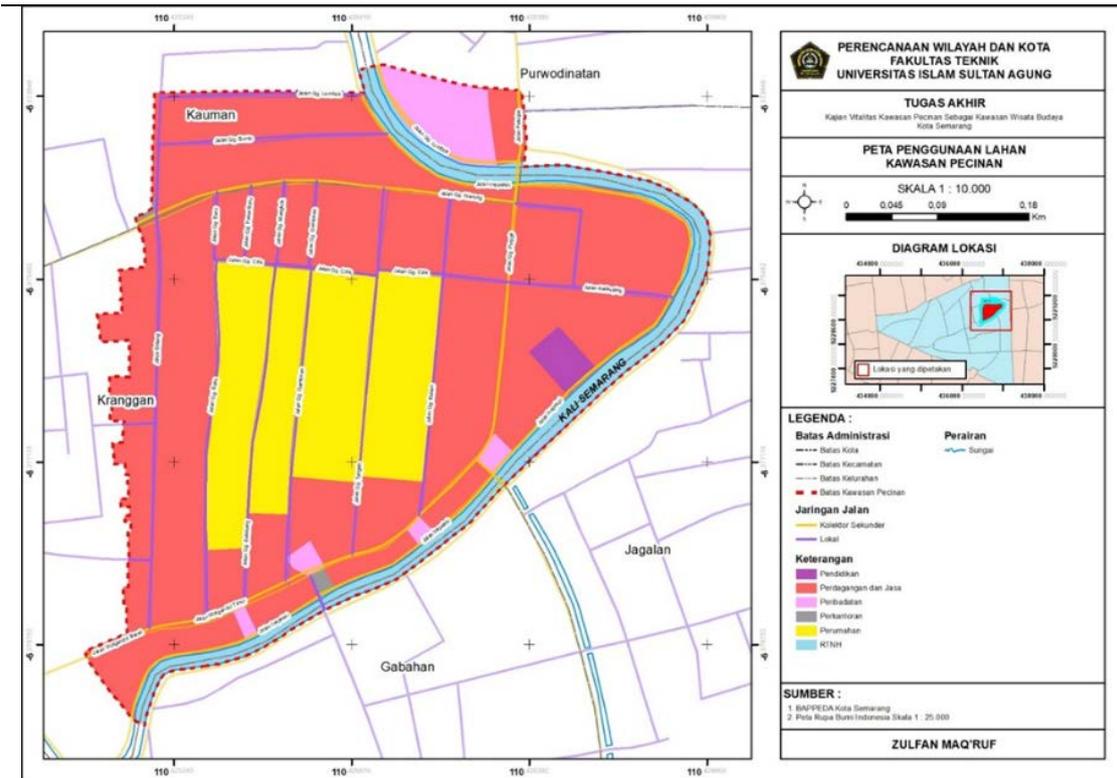
Nama Jalan	Dimensi Lebar Jalan	Sirkulasi	Analisis	Dimensi Lebar Jalur Pejalan Kaki	Analisis
Jalan Gang Warung	7 meter	Satu arah	Sesuai standar	1 meter	Belum sesuai standar
Jalan Gang Pinggir	10 meter	Satu arah	Sesuai standar	1,5 meter	Belum memenuhi standar
Jalan Wotgandul Timur	10 meter	Dua arah	Sesuai standar	1,5 meter	Belum memenuhi standar
Jalan Beteng	10 meter	Satu arah	Sesuai standar	Tidak ada trotoar	Belum memenuhi standar

Sumbet: Penulis (2025)

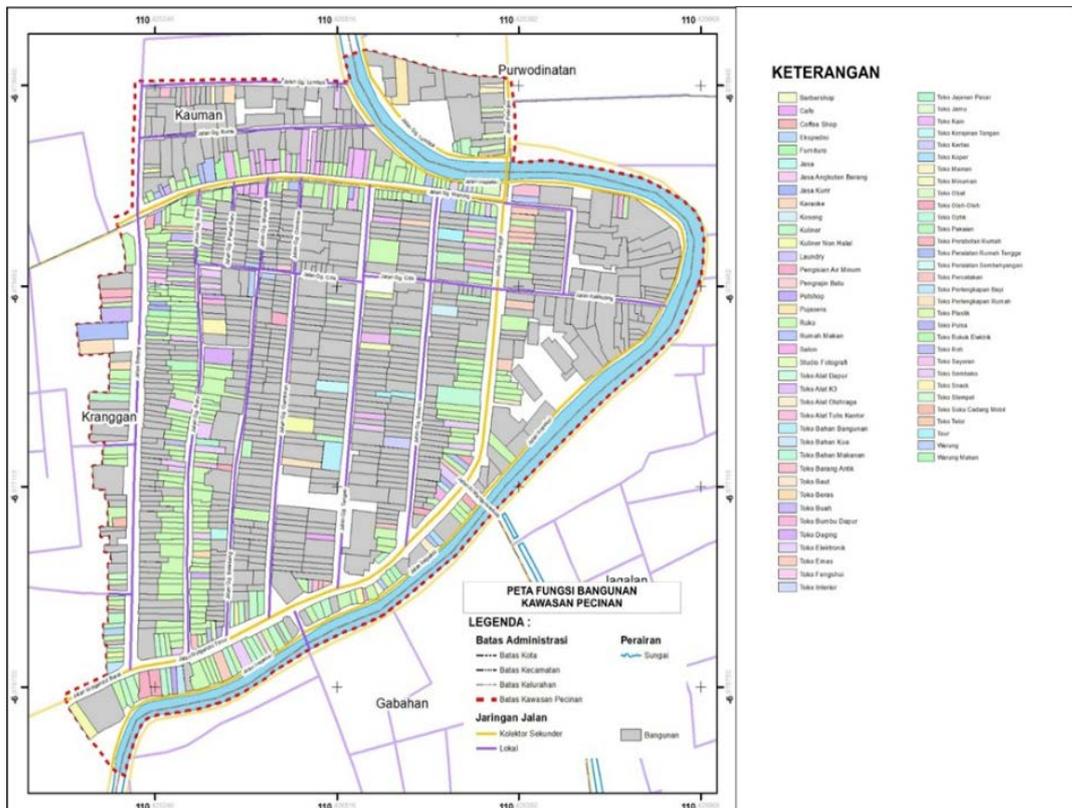
Atraktivitaas

Kawasan Pecinan Semarang sebagai salah satu Kawasan wisata budaya di Kota Semarang memiliki daya tarik kawasan yang perlu dibahas. Pembahasan terkait daya tarik tersebut dilakukan dengan mengkaji atraktivitas kawasan tersebut. Kajian atraktivitas dilakukan dengan melihat aspek keanekaan.

Perdagangan dan jasa mendominasi Kawasan Pecinan dengan luasan 15,06 hektar. Di sepanjang Jalan Gang Warung dan Jalan Beteng, penggunaan lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa didominasi oleh deretan pertokoan. Sementara itu, Jalan Gang Pinggir memiliki karakter penggunaan lahan yang lebih beragam, terdiri atas pertokoan, perkantoran, serta beberapa perhotelan. Adapun di Jalan Wotgandul Timur, penggunaan lahan cenderung didominasi oleh aktivitas kuliner, yang menjadi daya tarik utama kawasan tersebut. Fungsi perdagangan dan jasa turut mendominasi di Jalan Gang Baru, di mana pada jam-jam tertentu, khususnya antara pukul 05.00 hingga 12.00, kawasan ini dimanfaatkan sebagai lokasi pasar tiban yang bersifat sementara.



Gambar 5 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Pecinan



Gambar 6 Peta Fungsi Bangunan Kawasan Pecinan

Menurut (Gehl, 2010), Kota yang nyaman bagi manusia harus dibangun dengan memperhatikan proporsi tubuh manusia, termasuk dalam ketinggian bangunan. Ketinggian bangunan yang ideal untuk menciptakan kenyamanan visual dan interaksi sosial adalah dua hingga empat lantai. Bangunan di Kawasan Pecinan umumnya memiliki ketinggian satu hingga tiga lantai dengan dominasi berupa bangunan dua lantai. Dengan ketinggian bangunan tersebut, Kawasan Pecinan termasuk dalam kategori human scale yang ideal karena bangunan-bangunan tersebut tidak menimbulkan tekanan visual dan kesan intimidatif terhadap pengguna jalan.

Menurut (Carmona et al, 2010) kesinambungan dan keterbacaan ruang kota ditentukan oleh continuity, enclosure, dan morfologi bangunan terhadap jalan, yang tercermin dalam *streetline*. Streetline di kawasan Pecinan Semarang memiliki karakter yang beragam, mencerminkan dinamika pertumbuhan kawasan, adaptasi fungsi, dan keberagaman tipologi bangunan. Secara umum, streetline di kawasan ini masih mencerminkan karakter kota lama, khususnya pada koridor utama, namun mulai mengalami degradasi visual pada gang-gang kecil karena ketidakteraturan bentuk dan orientasi bangunan. Streetline yang konsisten, kuat, dan stabil terwujud pada Jalan Gang Warung, Jalan Gang Pinggir, dan Jalan Wotgandul Timur. Deretan bangunan pada jalan-jalan tersebut berdiri tegak tanpa setback, sejajar dengan jalan, dan membentuk tepi jalan yang solid. Kondisi ini menciptakan enclosure yang jelas dan dapat memperkuat identitas visual kawasan.

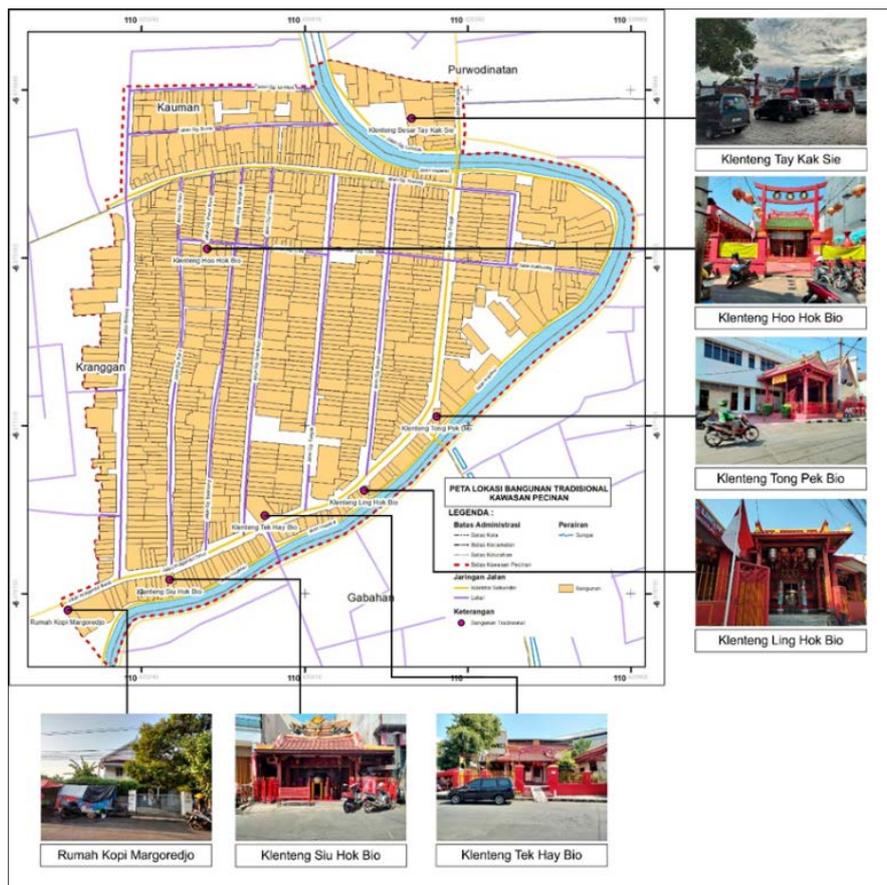
Menurut (Jacobs, 1993), Bangunan-bangunan yang berdiri sejajar dalam garis yang konsisten dengan tepi jalan dapat membentuk enclosure (rasa tertutup) yang jelas bagi pengguna jalan, keteraturan visual yang membantu orientasi dan meningkatkan kualitas estetika jalan. Pada Kawasan Pecinan Semarang, sebagian besar bangunan berdiri langsung di tepi jalan yang dibatasi dengan trotoar dan sebagian besar memiliki setback yang kecil atau tidak ada sama sekali serta segaris. Setback yang segaris terlihat pada Jalan Gang Warung. Kondisi tersebut menciptakan enclosure yang jelas bagi pengguna jalan, visual yang teratur yang dapat membantu terciptanya orientasi dan meningkatkan kualitas estetika jalan.

Menurut (Triatmandany, 2001), Langgam arsitektur merupakan perwujudan visual dari nilai-nilai budaya dan identitas suatu kawasan yang tampak melalui elemen bentuk arsitektur, struktur bangunan, serta detail pada fasadnya. Jenis bangunan di Kawasan Pecinan Semarang sebagian besar berbentuk rumah toko (Ruko). Hal tersebut berkaitan dengan aktivitas perdagangan yang dilakukan mayoritas masyarakat Tionghoa yang tinggal di Pecinan. Bangunan ruko tersebut memiliki 2 hingga 3 lantai, dengan fungsi lantai pertama sebagai area usaha atau perdagangan, sementara lantai dua dan tiga dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Bangunan ruko di Kawasan Pecinan dapat dibedakan menjadi dua yaitu ruko tunggal dan ruko ganda. Bangunan berbentuk ruko tersebut dapat dijumpai di sepanjang Jalan Gang Warung, Jalan Gang Pinggir, Jalan Wotgandul Timur, Jalan Wotgandul Barat, Jalan Beteng, dan Jalan Gang Baru. Selain bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai ruko dan rumah tinggal, di Kawasan Pecinan Semarang juga terdapat beberapa klenteng. Klenteng-klenteng tersebut pada umumnya memiliki bentuk yang khas terutama pada bagian atapnya. Penggunaan ornamen yang melimpah serta dominasi warna merah dan emas menjadikan bangunan klenteng ini tampak mencolok dan menarik perhatian. Klenteng-klenteng tersebut yaitu Klenteng Hoo Hok Bio di Jalan Gang Cilik, Klenteng Siu Hok Bio di Jalan Wotgandul Timur, Klenteng

Tek Hay Bio di Jalan Gang Pinggir, Klenteng Ling Hok Bio di Jalan Gang Pinggir, Klenteng Tong Pek Bio di Jalan Gang Pinggir, dan Klenteng Tay Kak Sie di Jalan Gang Lombok.

Menurut (Triatmandany, 2001), Vegetasi bukan sekadar elemen estetis atau ekologis, melainkan bagian penting dari pembentuk karakter kawasan secara visual dan spasial. Keberadaan vegetasi di Kawasan Pecinan masih tergolong terbatas. Hal tersebut dikarenakan kurangnya ruang untuk vegetasi. Vegetasi di kawasan Pecinan Semarang hanya ditemukan pada beberapa titik tertentu, dengan fungsi utama sebagai elemen peneduh. Keberadaannya belum berkontribusi secara signifikan dalam membentuk identitas visual Kawasan Pecinan.

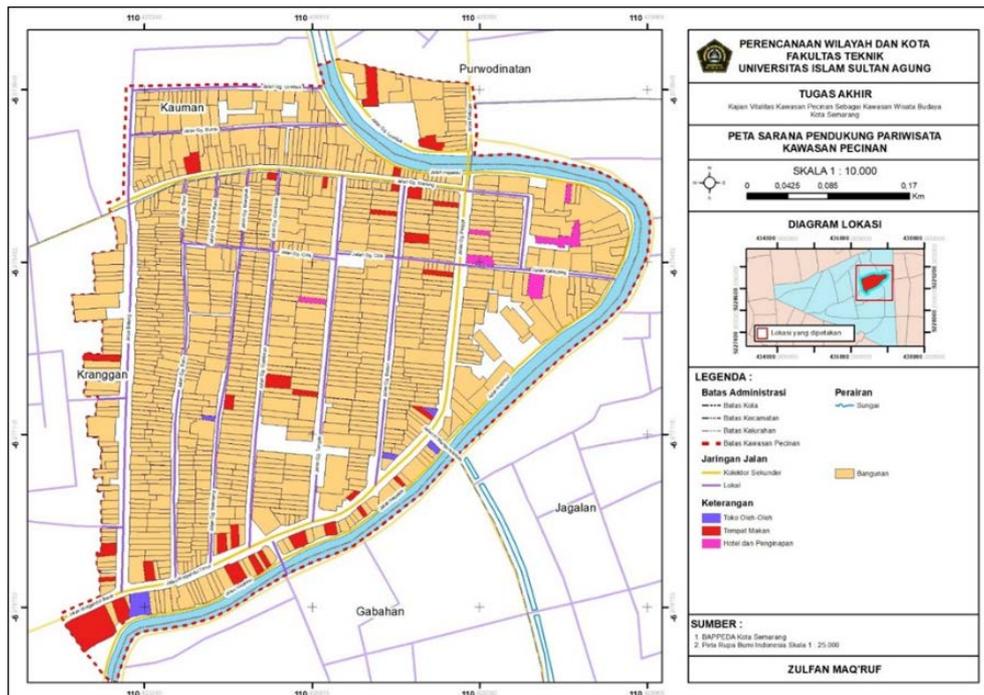
Dalam konteks pariwisata budaya, atraktivitas dapat dikatakan sebagai daya tarik yang menjadi alasan utama wisatawan datang berkunjung ke suatu destinasi. Menurut (Pitana dalam Arianti, 2019), bangunan bersejarah dapat menjadi daya tarik wisata budaya. Kawasan Pecinan Semarang memiliki bangunan-bangunan bersejarah yang berupa klenteng-klenteng dan bangunan Rumah Kopi Margorejjo. Selain itu juga terdapat bangunan-bangunan berarsitektur khas China yang dapat menghadirkan citra visual yang berbeda dari kawasan modern.



Gambar 7 Peta Lokasi Bangunan Bersejarah

Amenitas

Amenitas dalam konteks pariwisata adalah sarana-sarana yang disediakan untuk menunjang kebutuhan akomodasi, meliputi penginapan, penyediaan makanan dan minuman, area hiburan, pusat perbelanjaan, serta fasilitas pendukung lainnya (Putri dan Andriana, 2021). Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, Kawasan Pecinan terdapat sarana-sarana untuk menunjang kebutuhan akomodasi yaitu penginapan, tempat makan, dan tempat untuk berbelanja oleh-oleh. Namun, di Kawasan Pecinan tidak terdapat fasilitas peribadatan masjid atau mushola.



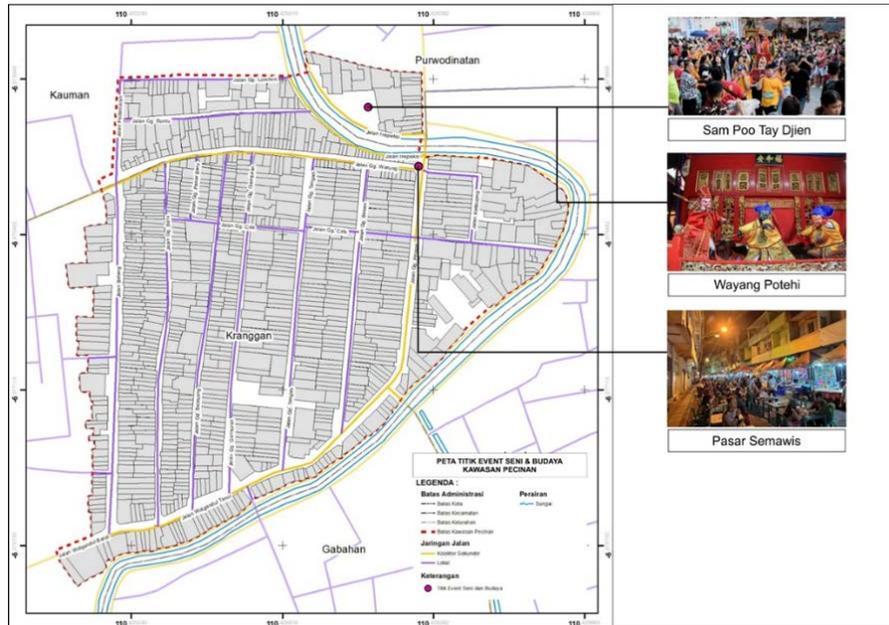
Gambar 8 Peta Sarana Pendukung Pariwisata Kawasan Pecinan

3.3 Potensi Wisata Budaya di Kawasan Pecinan Semarang

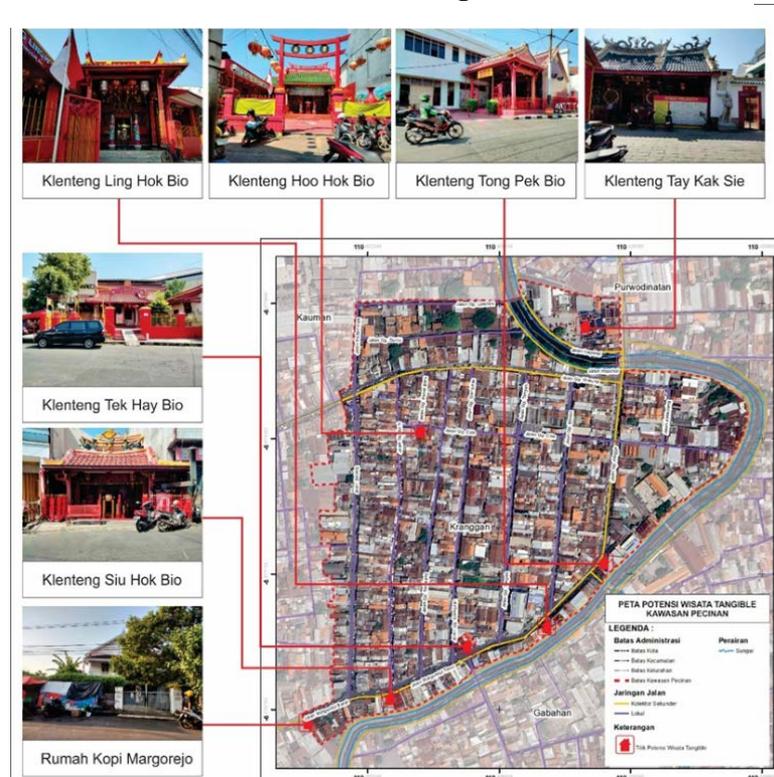
Kawasan Pecinan Semarang memiliki potensi wisata tangible yaitu Klenteng Tay Kak Sie sebagai klenteng besar yang menjadi ikon dari Kawasan Pecinan Semarang. Klenteng Tay Kak Sie memiliki nilai sejarah yang tinggi dimana klenteng ini berperan dalam peristiwa pemberontakan masyarakat. Klenteng ini juga menjadi tempat diselenggarakannya kegiatan kebudayaan yaitu arak-arakan Sam Poo Tay Djien yaitu arak-arakan yang memperingati kedatangan Laksamana Cheng Ho.

Selain terdapat potensi wisata tangible, Kawasan Pecinan Semarang juga memiliki potensi wisata intangible yang berupa tradisi kebudayaan Sam Poo Tay Djien, Wayang Potehi, dan Barongsai boneka Gedawangan ciri khas Semarang. Tradisi kebudayaan Sam Poo Tay Djien merupakan tradisi kebudayaan sebagai bentuk penghormatan kepada Laksamana Cheng Ho. Dalam tradisi ini, masyarakat Tionghoa mengarak patung atau replica Sam Poo Tay Djien dari Klenteng Tay Kak Sie di Kawasan Pecinan menuju Klenteng Sam Poo Kong di Gedung Batu, tempat yang diyakini sebagai lokasi persinggahan Cheng Ho ketika berlabuh di Semarang.

Terdapat juga potensi intangible berupa makanan yang merupakan akulturasi budaya Jawa dan Tionghoa seperti Lumpia, dan makanan-makanan non halal yang dikelola kelompok Fujian. Selain itu juga di Kawasan Pecinan Semarang diadakan festival kuliner Waroeng Semawis yang digelar setiap hari jum'at, sabtu, dan minggu dimulai pukul 18.00 di Jalan Gang Warung. Waroeng Semawis dikelola oleh Komunitas Kopi Semawis. Waroeng Semawis merupakan pasar kuliner atau *foodcourt* yang berisi UMKM dari masyarakat setempat Kawasan Pecinan dan dari luar Pecinan.



Gambar 9 Peta Potensi Wisata Tangible Kawasan Pecinan



Gambar 10 Peta Titik Event Seni dan Budaya Kawasan Pecinan

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Kawasan Pecinan Semarang memiliki tiga akses utama dari Jalan Pekojan, Jalan Ki Mangunsarkoro, dan Jalan K.H. Wahid Hasyim, dengan jalan utama di dalam kawasan yaitu Gang Warung, Gang Pinggir, Beteng, dan Wotgandul Timur yang terhubung dengan anchor Pasar Gang Baru dan pusat kuliner Wotgandul Timur. Aktivitas PKL sering menimbulkan kemacetan, terutama di Gang Warung yang sempit, sementara parkir menggunakan sistem on street dengan konektivitas gang yang tetap baik.

Fungsi lahan didominasi perdagangan dan jasa, dengan bangunan 1–3 lantai yang menciptakan skala manusia ideal. Streetline kuat terdapat di Gang Warung, Gang Pinggir, dan Wotgandul Timur, dengan setback kecil hingga nihil. Banyak bangunan masih bergaya arsitektur Tionghoa, terutama ruko, namun vegetasi dan street furniture belum memberi identitas visual yang kuat.

Peran pemerintah dalam pengelolaan kawasan masih minim, terutama terkait regulasi dan penyediaan lahan parkir. Potensi wisata tangible meliputi klenteng-klenteng bersejarah dan rumah kopi, sedangkan potensi intangible berupa tradisi budaya (arak-arakan Sam Poo Tay Djien, Wayang Potehi, Barongsai) serta kuliner khas Pecinan seperti lumpia dan makanan non-halal.

5. SARAN

Dari hasil penelitian ini, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan vitalitas Kawasan Pecinan sebagai kawasan wisata budaya di Kota Semarang, yaitu Kawasan Pecinan Semarang masih menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolannya. Sistem parkir di koridor jalan utama belum tertata rapi meskipun sudah diberlakukan parkir on street, sehingga sering menimbulkan kemacetan. Selain itu, terdapat sejumlah bangunan dengan arsitektur unik yang kurang terawat, padahal masih memiliki potensi untuk dimanfaatkan sebagai daya tarik kawasan. Identitas visual Pecinan juga belum sepenuhnya kuat karena street furniture yang ada membutuhkan perbaikan maupun penambahan, serta minimnya vegetasi yang khas untuk mempertegas karakter kawasan.

Dari sisi pariwisata, pengelolaan masih terkesan kurang terorganisir karena aktivitas wisata lebih banyak bergantung pada event atau perayaan budaya. Oleh karena itu, diperlukan perhatian lebih dari pemerintah, misalnya melalui pengembangan sistem paket tour yang dapat memberikan pengalaman wisata menyeluruh. Untuk menjaga vitalitas Pecinan sebagai kawasan wisata budaya, upaya pelestarian bangunan cagar budaya seperti klenteng, ruko, maupun gang bersejarah harus terus dilakukan. Langkah ini perlu diimbangi dengan penguatan ekonomi masyarakat dan pengelolaan kawasan yang berkelanjutan agar tercapai keseimbangan antara pelestarian budaya, pengembangan pariwisata, dan peningkatan kesejahteraan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arianti, Kadek, Cok Istri Raka Marsiti, and Ni Made Suriani. 2018. "KAJIAN POTENSI OBJEK WISATA BUDAYA DI KAWASAN WISATA LOVINA." *Jurnal Bosaparis: Pendidikan Kesejahteraan Keluarga*.
- Arifudin, Akhmad Ilyas, Franciscus Immanuel Mintardjo, Rizal Jannatan Firdaus, and Adibah Nurul Yunisya. 2021. "KAJIAN KUALITAS RUANG PUBLIK PADA ALUN-ALUN GRESIK." *Jurnal IDEALOG*.
- Creswell, John W, and J David Creswell. 2010. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Darmawan, Edy . 2005. "RUANG PUBLIK DAN KUALITAS RUANG KOTA." *Proceeding, Seminar Nasional 2005*. Jakarta.
- Hadihwati, Alinejihan, Antariksa, and Agus Dwi Wicaksono. 2005. "STUDI TINGKAT VITALITAS KEGIATAN PERDAGANGAN LAMA DI KAWASAN SEGIEMPAT TUNJUNGAN SURABAYA." *RUAS Vol. 3, No. 2*.
- Jayanti, Theresia Budi. 2013. "POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN OUD BATAVIA JAKARTA KAJIAN SEJARAH DAN VITALITAS KAWASAN." *Universitas Gadjah Mada*.
- Larasati, Isti Andini, and Ana Hardiana. 2016. "Pengaruh Komunitas Pegiat Kota Lama Terhadap Perkembangan Vitalitas Kawasan Kota Lama Semarang." *Arsitektura, Vol.14, No.2*.
- Lutfiana, Unsani. 2023. "KUALITAS ELEMEN PERANCANGAN KOTA PADA KAWASAN ALUN-ALUN PANCASILA SALATIGA." *Vitruvian*.
- Lynch, Kevin. 1981. *A Theory of Good City Form*.
- Nugraheni, Indah, and Istijabatul Aliyah. 2020. "STRATEGI PENGEMBANGAN PARIWISATA BERBASIS IDENTIFIKASI KLASER WISATA BUDAYA KOTA SURAKARTA." *Cakra Wisata Vol. 21 Jilid 1*.
- Putri, Opilia Arpiani, and Ana Noor Andriana. 2021. "ANALISIS ATRAKSI AMENITAS DAN AKSESIBILITAS DALAM MENINGKATKAN KEPUASAN WISATAWAN (STUDI KASUS PANTAI BIRU KERSIK MARANGKAYU KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA." *Jurnal Kajian dan Terapan*.
- Rosiana, Maria. 2022. "KAJIAN POLA MORFOLOGI RUANG KAWASAN PECINAN (STUDI KASUS : KAWASAN PECINAN SEMARANG)." *Universitas Diponegoro*.
- Sudarwani, Margareta Maria, and Galuh Widati. n.d.
- Wahab, Salah. 1992. "Manajemen Kepariwisata."

Pedoman

Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Semarang Tahun 2011 – 2031

Permen Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025

Peraturan Wali Kota Semarang nomor 29 tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Dalam Pengembangan, Pemeliharaan, Pemanfaatan Ruang, Infrastruktur dan Bangunan Situs Kota Lama

Peraturan Wali Kota Semarang nomor 3 tahun 2025 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelolaan Kawasan Kota Semarang Lama