

## KARAKTERISTIK PENGEMBANGAN KAWASAN PECINAN KOTA SEMARANG

Hendrianto Sundaro<sup>1</sup>, Wahjoerini<sup>2</sup>, Ratna Ayu AR<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Semarang  
[hendri01190@gmail.com](mailto:hendri01190@gmail.com)

### Info Artikel:

- Artikel Masuk: 29/05/2024
- Artikel diterima: 31/05/2024
- Tersedia Online: 05/06/2024

### ABSTRAK

Kawasan Pecinan merupakan salah satu cagar budaya yang berada di pusat aktivitas Kota Semarang. Sejak awal terbentuknya, kawasan Pecinan difungsikan sebagai kawasan permukiman bangsa Tionghoa yang terus berkembang menjadi kawasan yang sangat strategis untuk perdagangan. Berdasarkan RTRW Kota Semarang 2011-2031, kawasan Pecinan memiliki fungsi sebagai kawasan campuran yakni permukiman serta perdagangan dan jasa. Namun demikian, dinamika perkembangan aspek fisik dan non fisik di Kawasan Pecinan Kota Semarang tak ayal menimbulkan tantangan tersendiri terhadap eksistensi kawasan pecinan sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan campuran. Agar eksistensi Kawasan pecinan sebagai warisan budaya yang sangat berharga dapat terus bertahan serta memberikan manfaat bagi komunitas di kawasan pecinan dan masyarakat pada umumnya maka eksistensinya perlu dijaga dengan memperhatikan faktor-faktor fisik dan non fisik kawasan pecinan Kota Semarang. Dengan demikian maka memahami bagaimana karakteristik kawasan pecinan yang bertumpu pada kekuatan yang bersumber dari dalam (endogenous) menjadi hal yang sangat urgent untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik Perkembangan Kawasan Pecinan Kota Semarang yang meliputi aspek fisik maupun non fisik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Data diperoleh melalui observasi, studi pustaka dan wawancara terhadap informan terpilih yang ditetapkan berdasarkan teknik purposive sampling. Dari hasil dan pembahasan diperoleh informasi bahwa terdapat tiga karakteristik/typology perkembangan di Kawasan pecinan Kota Semarang yang mencakup Karakteristik masyarakat, Karakteristik kelembagaan serta Karakteristik tradisi/nilai-nilai local Kawasan pecinan terkait dengan aspek-aspek perkembangan kawasan seperti lahan, bangunan dan jalan.

**Kata Kunci:** Pengembangan kawasan, Kawasan Pecinan, Kota Semarang

### ABSTRACT

The Chinatown area is a cultural heritage located at the center of Semarang city activity. Since its inception, the Chinatown area has functioned as a residential area for the Chinese nation which continues to develop into a very strategic area for trade. Based on the 2011-2031 Semarang City Spatial Planning, the Chinatown area has a function as a mixed area, namely settlements as well as trade and services. However, the dynamics of the development of physical and non-physical aspects in the Chinatown Area of Semarang City no doubt poses its own challenges to the existence of the Chinatown area as a cultural heritage area and a mixed area. In order for the existence of the Chinatown area as a very valuable cultural heritage to continue to survive and provide benefits to the community in the Chinatown area and society in general, its existence needs to be maintained by paying attention to the physical and non-physical factors of the Semarang City Chinatown area. Thus, understanding how the characteristics of the Chinatown area are based on strength that comes from within (endogenous) becomes a very urgent thing to do. This study aims to identify the characteristics of local development in the Chinatown area of Semarang City which includes both physical and non-physical aspects. The method used in this research is descriptive qualitative method. The data were obtained through observation, literature study and interviews with selected informants who were determined based on a purposive sampling technique. From the results and discussion, information is obtained that there are three typologies of local development in the Chinatown area of Semarang City which include community characteristics related to land, buildings and roads, institutional characteristics related to land, buildings and roads as well as characteristics of local traditions/values Chinatown areas related to land, buildings and roads.

**Keywords:** Local Development, Chinatown Area, Semarang City

## 1. PENDAHULUAN

Kawasan Pecinan telah dikenal umum, bahkan hampir setiap kota di nusantara ini memiliki

Pecinan yang berfungsi sebagai sentra ekonomi dan hunian. Sebagai sebuah komponen perkotaan, kawasan pecinan memiliki nilai sejarah yang dapat mendukung perkembangan kota baik secara fisik maupun

sosial budaya. Salah satu kota yang memiliki kawasan Pecinan di Nusantara ini adalah Kota Semarang. Kawasan Pecinan Kota Semarang tidak hanya kaya dari segi arsitekturnya yang khas seperti bangunan klenteng, namun sekaligus juga kaya dengan berbagai atraksi budaya atau festival seperti Festival Sam Poo Kong, serta nuansa dan keberadaan pasar-pasar eksklusif di sekitar Gang Baru.

Sejak awal terbentuknya kawasan Pecinan, kawasan ini difungsikan sebagai kawasan permukiman bangsa Tionghoa, lambat laun kawasan ini berkembang menjadi kawasan yang sangat strategis untuk perdagangan. Saat ini, sebagaimana tertuang dalam RTRW Kota Semarang Tahun 2011-2031, kawasan Pecinan memiliki fungsi sebagai kawasan campuran, yaitu sebagai kawasan permukiman serta perdagangan dan jasa. Tidak hanya itu, di dalam RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031 Kawasan Pecinan juga dinyatakan sebagai cagar budaya. Fungsi kawasan Pecinan sebagai kawasan preservasi atau cagar budaya mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata terutama wisata budaya sehingga selain dapat mempertahankan fungsinya sebagai cagar budaya juga dapat bermanfaat bagi masyarakat sebagai tempat rekreasi alternatif, yaitu alternatif objek wisata yang sifatnya tradisional, orisinal dan unik serta sekaligus untuk meningkatkan pendapatan masyarakat setempat.

Namun demikian, dinamika perkembangan aspek fisik dan non fisik di Kawasan Pecinan Kota Semarang tak ayal menimbulkan tantangan tersendiri terhadap eksistensi kawasan pecinan sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan campuran. Sebagai kawasan cagar budaya, Kawasan Pecinan

perlu dilestarikan keberadaannya karena

memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan. Sebagai kawasan campuran, kawasan pecinan perlu menjaga keselarasan antara ruang untuk tempat tinggal dengan ruang untuk komersial (usaha) agar menjadi satu kesatuan fungsi dalam sebuah kawasan.

Penelitian yang dilakukan oleh Debby, Tiara R dan Santy (2018) mengungkapkan bahwa perubahan kondisi fisik kawasan seperti pemanfaatan lahan dan bangunan mempengaruhi citra kawasan pecinan Kota Semarang sebagai cagar budaya. Disisi lain, penelitian yang dilakukan oleh Kurniati & Erlambang (2015) mengungkapkan tingginya dinamika usaha (non fisik) di kawasan pecinan mengakibatkan peningkatan NJOP yang mendorong migrasi penduduk asli (Tionghoa) keluar kawasan pecinan Kota Semarang. Hal tersebut menimbulkan kekhawatiran jika kawasan pecinan lebih didominasi oleh penduduk pendatang yang memiliki perbedaan pola pikir, dikhawatirkan dapat merubah tradisi atau keberlanjutan cagar budaya secara fisik maupun non-fisik.

Dalam konteks pengembangan lokal, hal tersebut akan mempengaruhi identitas lokal dalam pengembangan wilayah (kawasan). Aspek lokal tidak terbatas pada pengertian karakteristik fisik dan geografi wilayah semata, tetapi juga pada perilaku penduduk dikaitkan dengan proses pembangunan (Coffey & Pollesse, 1984). Pengembangan Lokal merupakan Integrasi pembangunan yang memadukan dimensi ekonomi dengan dimensi lainnya seperti sosial budaya dan institusi dengan penekanan pada konteks spasial yang bersifat lokal (Sforzi, 2003). Dengan demikian karakteristi fisik seperti kekhasan bentang alam, morfologi dan karakteristik non fisik seperti perilaku dan budaya masyarakat setempat, serta kesejahteraan masyarakat membentuk segitiga interaksi yang saling berkaitan yang dalam konteks pengembangan lokal ketiga

unsur tersebut perlu diperhatikan.

Dalam praktiknya telah banyak kota/kabupaten di Indonesia yang berupaya mengembangkan wilayahnya dengan memanfaatkan potensi dan keunikan yang dimiliki seperti keunikan dari sisi sejarah dan kebudayaannya - sebagaimana yang dimiliki kawasan pecinan - yang sangat menarik sebagai destinasi wisata. Tentu pemerintah kota berharap strategi tersebut akan dapat memberikan pendapatan bagi daerah dan tentu saja pendapatan masyarakat sekitar. Sayangnya, perubahan yang begitu dinamis terhadap faktor fisik dan non fisik di daerah perkotaan menjadi sebuah tantangan terhadap konservasi cagar budaya yang juga dimanfaatkan sebagai destinasi wisata, khususnya wisata budaya.

Telah banyak penelitian tentang kawasan pecinan seperti yang dilakukan oleh Kurniati & Erlambang (2015), Debby, Tiara R dan Santy (2018), dll, tetapi kebanyakan penelitian tersebut mengkaji upaya pelestarian kawasan pecinan hingga hal-hal yang mempengaruhi aspek spasial kawasan, sedangkan penelitian yang mengkaitkan antara karakteristik fisik dan non fisik kawasan pecinan dengan pengembangan lokal masih jarang ditemui.

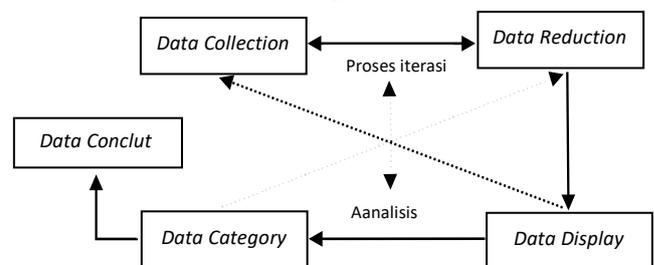
Memahami bagaimana karakteristik kawasan pecinan sebagai cagar budaya baik secara fisik maupun non fisik yang bertumpu pada kekuatan yang bersumber dari dalam (endogenous) merupakan hal mendasar yang perlu dilakukan agar kawasan pecinan dapat terus berkelanjutan tanpa kehilangan identitas lokal, sejarah dan kebudayaannya. Hal ini menjadi alasan perlunya dilakukan penelitian dengan judul "Karakteristik Perkembangan Kawasan Pecinan Kota Semarang"

## DATA DAN METODE

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan dokumentasi

kawasan pecinan termasuk hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik tentang kawasan pecinan. Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara. Observasi dilakukan terhadap aspek-aspek fisik untuk mendapatkan gambaran kondisi fisik kawasan pecinan terutama menyangkut pemanfaatan lahan dan karakteristik bangunan yang terdapat di kawasan pecinan, sedangkan wawancara dilakukan untuk menggali informasi terkait dengan karakteristik masyarakat dan kelembagaan beserta tradisi/nilai-nilai lokal yang terdapat di kawasan pecinan Kota Semarang.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis tema. Analisis tema dimaksudkan untuk memberikan interpretasi atau makna terhadap temuan-temuan yang ada di lapangan dari hasil observasi dan wawancara melalui proses pengumpulan data (data collection), reduksi data (data reduction) kategorisasi data (data category) dan penarikan kesimpulan (data conclusion) berupa tema utama yang menjadi karakteristik Pengembangan lokal di Kawasan Pecinan Kota Semarang.



Gambar 1. Tahap Pengolahan dan Analisis Data

## 2. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Identifikasi Karakteristik Fisik Kawasan Pecinan

#### 3.1.1 Karakteristik Pemanfaatan Lahan di Kawasan Pecinan Semarang

Pemanfaatan lahan di kawasan pecinan didominasi untuk kegiatan komersil, sedangkan pemanfaatan lahan untuk permukiman terus mengalami penyusutan. Dari observasi yang dilakukan di kawasan pecinan Kota Semarang atmosfer kehidupan di kawasan pecinan lebih kental pada kegiatan komersil daripada kegiatan sosial kemasyarakatan sebagaimana lazimnya sebuah kawasan permukiman. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh aspek mata pencaharian dimana sebagian besar masyarakat di kawasan pecinan berprofesi sebagai pedagang,

Dinamika perkembangan aktivitas perekonomian di kawasan pecinan telah mendorong peningkatan harga lahan di kawasan pecinan yang berdampak terhadap peningkatan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Meskipun kawasan pecinan didominasi oleh aktivitas perdagangan namun kawasan ini juga memiliki fungsi permukiman. Meningkatnya NJOP mengakibatkan penduduk asli kawasan pecinan terpaksa harus meninggalkan kawasan dan mencari tempat lain untuk bermukim. Hal tersebut juga diungkapkan dari hasil penelitian yang dilakukan Kurniati & Erlambang (2015) bahwa penduduk setempat cenderung untuk pindah dikarenakan kenaikan NJOP.

Transformasi pemanfaatan lahan dari kawasan campuran di kawasan pecinan secara relatif telah meniadakan fungsi permukiman. Hal ini bisa dilihat dari banyaknya rumah-rumah kosong yang ditinggalkan penghuninya karena kondisi kawasan yang tidak lagi mendukung sebagai kawasan permukiman.



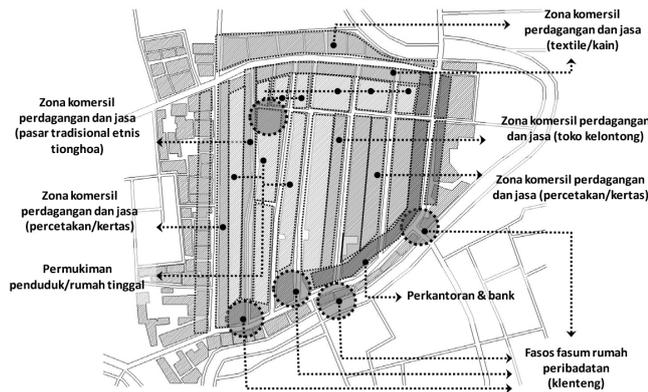
Sumber: Google source

**Gambar 2** Salah satu potret permukiman di kawasan pecinan Kota Semarang yang sepi ditinggalkan penghuninya

Transformasi kawasan pecinan dari kawasan campuran ke kawasan yang lebih didominasi untuk fungsi komersil juga diungkapkan dari hasil penelitian yang dilakukan Debby, Tiara R dan Santy (2019) mengenai transformasi sosio spasial yang terjadi di kawasan pecinan Kota Semarang dimana terjadi transformasi pemanfaatan lahan selama kurun waktu 2005, 2010 dan 2018.

Pada tahun 2005 lahan untuk fungsi perumahan relatif masih luas, tetapi sejak tahun 2010 banyak terjadi perubahan pemanfaatan lahan. Lahan untuk perumahan mengalami penurunan, banyak rumah tinggal yang digunakan untuk fungsi campuran yakni sebagai rumah tinggal sekaligus juga tempat usaha. Perubahan fungsi lahan teridentifikasi kembali pada tahun 2018 dimana lahan yang semula memiliki fungsi campuran cenderung berubah ke fungsi komersil (perdagangan dan jasa) yang menegaskan fungsi rumah tinggal. Pada periode ini banyak warga Pecinan yang memilih menyewakan atau menjual bangunan ruko miliknya dan pindah dari kawasan pecinan untuk menetap di luar kawasan pecinan karena atmosfer kawasan Pecinan saat ini yang lebih mendukung untuk dijadikan lokasi perdagangan dan kurang nyaman untuk kawasan rumah tinggal.

Transformasi kawasan pecinan yang lebih di dominasi oleh kawasan komersil juga dapat dilihat dari dokumen DED Kawasan Pecinan Kota Semarang tahun 2011. Munculnya sentra-sentra perdagangan dan zona-zona komersil menunjukkan bahwa kawasan pecinan Kota Semarang telah sepenuhnya bertransformasi menjadi kawasan komersil yang didominasi aktivitas perdagangan dan jasa



Sumber: DED Kawasan Pecinan Kota Semarang 2011 dalam Kautsari, J, 2018

**Gambar 3** Zonasi kawasan Pecinan Kota Semarang

### 3.1.2 Karakteristik Bangunan di Kawasan Pecinan Semarang

Perubahan pemanfaatan lahan di kawasan pecinan dari yang semula memiliki fungsi campuran menjadi lebih didominasi oleh fungsi komersil (perdagangan dan jasa) menunjukkan semakin tingginya kegiatan ekonomi dan mobilitas penduduk di kawasan tersebut. Hal ini berpengaruh terhadap bentuk bangunan yang ada di kawasan pecinan. Dari observasi yang dilakukan, diketahui terdapat beberapa typologi bangunan yang ada di kawasan pecinan yakni: tipe rumah toko, tipe rumah tinggal dan tipe klenteng.



Rumah tinggal

Klenteng

Ruko

Sumber: Google source

### **Gambar 4** Typologi Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Semarang

Type Rumah tinggal di kawasan pecinan memiliki keunikan dan ciri khas yang merupakan perwujudan akulturasi arsitektur china dan arsitektur lokal. Perwujudan akulturasi tersebut dapat dilihat pada bentuk atap rumah-rumah di kawasan pecinan yang mengadopsi arsitektur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur lokal.

Selain rumah tinggal juga terdapat type rumah toko (Ruko) yang dominan terdapat di kawasan pecinan Kota Semarang. Pada umumnya Ruko tidak memiliki halaman yang luas karena lahan digunakan untuk aktivitas campuran yakni bagian bawah untuk berdagang dan bagian atas untuk rumah tinggal. Bangunan Ruko ini mendominasi tipe bangunan di kawasan pecinan yang menggambarkan aktivitas utama masyarakat setempat yang berprofesi sebagai pedagang. Namun ruko yang semula memiliki fungsi campuran kini telah banyak yang beralih fungsi menjadi toko dan kantor yang meniadakan fungsi rumah tinggal.

Selain type rumah tinggal dan ruko juga terdapat klenteng. Kawasan pecinan dan klenteng adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan komunitas kampung pecinan dari awal terbentuknya kawasan tersebut hingga saat ini. Klenteng merupakan bangunan religi yang sekaligus menjadi identitas dan penanda/tetenger (landmark) kawasan pecinan.

### 3.1.3 Karakteristik Jalan di Kawasan Pecinan Semarang

Jalan di dalam kawasan merupakan salah satu unsur dari morfologi. Demikian pula Kawasan Pecinan, dimana jalur sirkulasi memegang peranan penting dalam membentuk pola pemukimannya. Sejak awal kawasan ini terbentuk tahun 1740, kawasan pecinan Semarang memiliki pola grid dimana pola ini

dibentuk oleh dua atau lebih jalan-jalan sejajar yang saling berpotongan. Pola ini adalah bentuk yang paling sesuai untuk kawasan perdagangan. Penelitian yang dilakukan oleh Sudarwani (2004) mengungkap bahwa pola ini juga dipengaruhi oleh Fengshui yang mempengaruhi posisi kelenteng berada di posisi tusuk sate atau di perpotongan jalan dan di posisi kelenteng yang menghadap ke jalan.

Selama kurun waktu perkembangan kawasan pecinan Semarang, tidak terjadi perubahan pada karakteristik jalan di lihat dari lebar dan kelas jalannya. Perubahan yang terjadi lebih kepada fungsinya yang kini semakin bertambah seiring dengan semakin meningkatnya aktivitas perdagangan dan jasa di kawasan tersebut. Kondisi ini terjadi terutama karna di dorong oleh peningkatan pergerakan dari luar kawasan menuju ke bagian timur kawasan pecinan (kelurahan Jagalan dan jalan M.T Haryono) serta aktivitas perdagangan seperti loading barang dan parkir kendaraan bongkar muat (truk, pick up). Sistem parkir on street juga menjadikan banyak kendaraan pribadi menjadi hambatan samping jalan di kawasan Pecinan.

### **3.2 Identifikasi Karakteristik Non Fisik Kawasan Pecinan Semarang**

#### **3.2.1 Karakteristik Masyarakat Kampung Pecinan Semarang**

Rata-rata warga yang ditinggal di kawasan pecinan berada pada kisaran usia produktif yakni 19-60 tahun. Tingkat pendidikan warga di kawasan pecinan bervariasi dari tingkat SMP hingga perguruan tinggi, tetapi tingkat pendidikan SMA masih lebih banyak dibandingkan perguruan tinggi. Sebagian besar warga bermata pencaharian sebagai pedagang dan menganggap perdagangan sebagai salah satu mata pencaharian penting bagi masyarakat etnis Tionghoa.

Secara sosial, hubungan kekerabatan dalam keluarga pada masyarakat etnis Tionghoa dinilai sangat tinggi. Hal ini dikarenakan masyarakat etnis Tionghoa memiliki adat turun temurun untuk terus mengetahui, memahami dan mengingat leluhurnya. Kekerabatan dalam keluarga juga dapat dilihat melalui upaya mempertahankan rumah warisan keluarga meski harga pajak terus naik.

Di sisi lain hubungan antar tetangga di kawasan pecinan sangat rendah. Hal ini dikarenakan aktivitas keseharian warga kawasan pecinan yang lebih banyak digunakan untuk aktivitas berdagang sehingga interaksi dengan tetangga semakin berkurang. Ditambah lagi, saat ini banyak penduduk yang hanya bekerja di kawasan pecinan (pedagang pendatang) yang hanya akan berada di kawasan pecinan dari pagi hingga sore hari. Hal ini menurunkan hubungan sosial karena area tersebut merupakan area kantor/area perdagangan. Lemahnya keterkaitan dengan masyarakat lokal juga menjadi faktor yang menyebabkan masyarakat memilih untuk pindah dari kawasan tersebut. Meski demikian, menurut (Zahnd,2005) kekerabatan antar masyarakat setempat tidak terlalu mempengaruhi nilai-nilai yang terdapat di kawasan Pecinan. Sebaliknya, kekerabatan antar keluarga adalah yang harus dijunjung tinggi bagi masyarakat asli Pecinan.

#### **3.2.2 Karakteristik Kelembagaan Kampung Pecinan Semarang**

Dari hasil observasi dan wawancara yang dilakukan, secara umum terdapat tiga typologi kelembagaan yang terdapat di kawasan pecinan Semarang yakni kelembagaan sosial, kelembagaan ekonomi dan kelembagaan religi. Salah satu kelembagaan sosial yang ada di kawasan pecinan adalah lembaga ke RT an, memang ada lembaga-lembaga lain yang punya karakteristik sosial namun cenderung eksklusif dan tidak berbasis wilayah. Lembaga ke RT an adalah lembaga formal berbasis wilayah (teritori). Di kawasan pecinan lembaga

ke RT an ini memiliki fungsi yang terbatas pada fungsi administrasi kependudukan. Kegiatan-kegiatan kemasyarakatan jarang sekali ada, hal tersebut karena memang karakteristik masyarakat kampung pecinan yang relatif tertutup. Aktivitas keseharian masyarakat banyak digunakan untuk bekerja (dagang). Peran lembaga ke RT an dalam pengembangan kawasan pecinan relatif minim termasuk peran dalam membangun ikatan-ikatan sosial yang erat antar warga.

*“Ada, tetapi gimana ya, formal saja mungkin ya, untuk administrasi, tapi itu juga tidak sering karena mereka ya langsung ke kelurahan kalo ada keperluan surat menyurat” (W/01/Kel/Masy)*

Typologi kedua adalah kelembagaan ekonomi. Meskipun kawasan pecinan didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa, namun kegiatan tersebut lebih bersifat individu/personal. artinya aktivitas perekonomian umumnya dilakukan secara individu/perorangan bukan komunitas, meski demikian terdapat Komunitas Pecinan Semarang untuk Pariwisata atau disingkat “Kopi Semawis” Kopi Semawis adalah komunitas yang bukan berbasis wilayah (kawasan pecinan) tetapi mereka adalah sekumpulan orang-orang yang memiliki kesamaan visi untuk merevitalisasi kawasan pecinan Semarang yang dipimpin oleh Haryanto Halim. Kopi Semawis bertindak sebagai fasilitator yang menjembatani kepentingan masyarakat dengan pihak-pihak yang terkait revitalisasi kawasan pecinan Semarang dengan tujuan mengembangkan kawasan pecinan Semarang sebagai kawasan wisata budaya dan sejarah.

Sayangnya tidak banyak masyarakat di kampung pecinan Semarang yang ikut serta dalam kegiatan Kopi Semawis. Revitalisasi kawasan pecinan Semarang terkait upaya untuk membangun dan menggulang kekuatan

masyarakat lokal dalam membangun denyut kehidupan yang sehat dan mampu memberikan keuntungan sosial, budaya dan ekonomi bagi masyarakat. Sayangnya peran itu belum sepenuhnya teralisir. Saat ini Kopi Semawis hanya mengelola warung semawis, sebuah aktivitas baru di kawasan pecinan yang mengusung konsep wisata kuliner.

Kelembagaan lain yang ada di kawasan pecinan Semarang adalah kelembagaan religi yang direpresentasikan oleh kebradaan klenteng sebagai rumah ibadah agama konghucu yang banyak dianut etnis Tionghoa. Di kawasan pecinan Semarang, terdapat klentng-klenteng yang dikelola secara profesional oleh lembaga religi Konghucu.

### 3.2.3 Kepercayaan, Tradisi dan Nilai-nilai Lokal Masyarakat Kampung Pecinan Semarang

Dari obsrvasi yang dilakukan, diketahui bahwa masyarakat etnis Tionghoa memiliki adat turun temurun untuk terus mengetahui, memahami dan mengingat leluhurnya. Kegiatan adat Tionghoa, seperti imlek yang diadakan satu tahun sekali akan mendorong setiap anggota keluarga untuk berkumpul di rumah keluarga. Kepercayaan terhadap ajaran fengshui dalam tata letak bangunan masih dianut sebagian besar warga kampung pecinan.

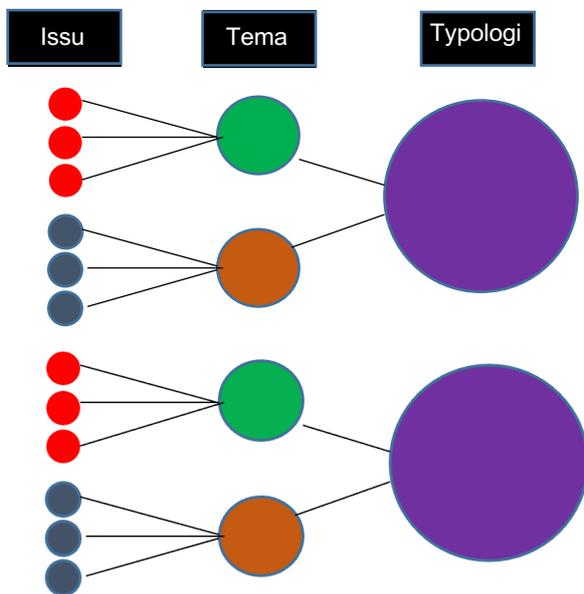


Sumber: Google source

**Gambar 6.** Tradisi buka pintu pada komunitas pecinan menjelang imlek

### 3.3 Karakteristik Pengembangan Kawasan Pecinan Semarang

Berdasarkan hasil analisis karakteristik aspek fisik dan non fisik Kawasan pecinan yang telah dilakukan, kemudian dilakukan analisis keterkaitan antar aspek-aspek fisik dan non fisik tersebut sehingga diperoleh gambaran tentang isu-isu pengembangan local di Kawasan pecinan berdasarkan keterkaitan antar aspek fisik dan non fisik Kawasan (Tabel 1 dan 2). Dari isu-isu tersebut dilakukan analisis tema. Dari analisis tema yang dilakukan diperoleh informasi terdapat tujuh diferensiasi tema berdasarkan isu-isu pengembangan Kawasan pecinan yang telah teridentifikasi. Berdasarkan temuan tema-tema tersebut dirumuskan typologi pengembangan Kawasan pecinan (Tabel 3). Proses analisis dapat diilustrasikan sebagaimana gambar 7 berikut ini.



Sumber: Analisis, 2023

**Gambar 7** Proses penentuan Tema dan Typologi

Dari analisis yang dilakukan, diketahui terdapat tiga typology pengembangan kawasan pecinan. Adapun ketiga typology tersebut

adalah sebagai berikut :

**3.3.1 Typologi 1: Masyarakat tionghoa di Pecinan masih sangat menghormati para leluhur mereka dengan tetap menjaga lahan, bangunan dan jalan agar tetap mencerminkan artefak sejarah dan kebudayaan mereka.**

Dari analisis yang dilakukan diperoleh informasi karakteristik masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Semarang terkait dengan pemanfaatan lahan, bangunan dan jalan dihasilkan dari tiga tema yakni:

1. Keterkaitan warga Pecinan dengan lahan sebagai penghormatan kepada leluhur yang pemanfaatannya lebih didominasi oleh aktivitas komersil. Tema tersebut dihasilkan dari beberapa isu sebagai berikut: a). Perkembangan kawasan pecinan lebih didominasi oleh aktivitas komersil, b) Keterkaitan warga pecinan dengan lahan mereka lebih karena penghormatan terhadap leluhur bukan untuk bermukim.
2. Perubahan fungsi rumah tinggal menjadi ruko karena dinamika perkembangan Kawasan yang cenderung pada aktivitas komersil yang keberadaanya dipertahankan sebagai penghormatan mereka kepada leluhur. Tema tersebut diperoleh dari isu sebagai berikut: a) Bangunan lama dipertahankan sebagai penghormatan terhadap sejarah dan leluhur. b) Perubahan fungsi rumah dari ruko menjadi toko lebih disebabkan karena perkembangan kawasan pecinan menjadi kawasan komersil.
3. Jalanan di pecinan sebagai artefak sejarah dan kebudayaan yang struktur dan kelasnya tidak ada perubahan tetapi aktivitasnya meningkat sehingga muncul banyak hambatan samping akibat aktivitas komersil. Tema tersebut dihasilkan dari isu sebagai berikut: a) Struktur jalan dipertahankan sebagai bagian dari artefak sejarah dan kebudayaan Pecinan Semarang. b) Munculnya banyak hambatan samping

akibat dari aktivitas perdagangan di kawasan pecinan

**3.3.2** *Typologi 2: Meski terdapat tiga kelembagaan di Pecinan, namun Klenteng sebagai kelembagaan religi memiliki peran sentral dalam menjaga citra kawasan*

Dari analisis yang dilakukan diketahui bahwa karakteristik kelembagaan masyarakat kawasan pecinan Kota Semarang terkait dengan pemanfaatan lahan, bangunan dan jalan yang dihasilkan dari tema kelembagaan di Kawasan pecinan yakni:

“Kelembagaan sosial (RT), ekonomi (Kopi Semawis) dan religi (Klenteng) yang fungsinya bersifat sectoral belum terkait dengan penataan kawasan, meski demikian keberadaan Lembaga religi (klenteng) memiliki peran dalam menjaga cira Kawasan”.

Tema tersebut dihasilkan dari isu sebagai berikut: a) Lembaga ke-RT-an baru sebatas mengoala administrasi dan belum berperan sebagai fasilitator yang berfungsi mmpererat hubungan antar tetangga termasuk para pendatang yang menyewa tanah/bangunan untuk usaha maupun untuk usaha dan menetap. b) Keberadaan komunitas KOPI SEMAWIS dalam mengelola kawasan pecinan baru pada tahap mengelola warung semawis sebagai destinasi wisata, belum sampai pada memberi masukan dalam penataana kawasan dan mengendalikan alih fungsi lahan campuran menjadi komersil. c) Peran klenteng dan tokoh agama (konghucu) masih bersifat setoral keagamaan, belum berperan dalam mengendalikan transformasi pemanfaatan lahan di Kawasan. d) Pelibatan lembaga-lembaga yang ada di kawasan pecinan dalam mengintegrasikan aktivitas lokal dengan aktivitas baru yang muncul akibat dari perkembangan kawasan masih minim. e)

Kebeadaan kelembagaan religi berperan dalam menjaga citra kawasan melalui keberadaan bangunan klenteng.

**3.3.3** *Typologi 3: Fungsi dan bentuk bangunan serta jalan di Pecinan dipengaruhi oleh tradisi/nilai-nilai local serta ajaran Fengshui*

Dari analisis yang dilakukan diperoleh informasi bahwa karakteristik kepercayaan, tradisi/nilai-nilai local masyarakat Kawasan pecinan Kota Semarang dibentuk dari tiga tema yakni :

1. Kebiasaan berdagang yang menjadi ciri masyarakat tionghoa menjadikan rumah tinggal memiliki fungsi campuran sebagai tempat usaha. Tema ini dihasilkan dari isu bahwa kebiasaan berdagang dan perkembangan kawasan membuat masyarakat lebih memilih menjadikan lahan yang ada untuk berdagang.
2. Bangunan klenteng di Kawasan pecinan memiliki karakteristik khas sebagai landmark (klenteng) serta rumah tinggal yang mencerminkan adanya akulturasi budaya dengan arsitektur local yang banyak difungsikan untuk aktivitas komersil (toko/kantor). Tema ini dihasilkan dari isu sebagai berikut: a) Keberadaan klenteng menjadi elemen pengikat komunitas pecinan dalam menjaga tradisi dan nilai-nilai pecinan termasuk pada aspek fisik bangunan. b) Bangunan lama memiliki karakter khas yang menyiratkan tradisi dan nilai-nilai lokal seperti kepercayaan terhadap ajaran fengshui dalam tata letak bangunan. c) Citra kawasan pecinan diperkuat oleh keberadaan klenteng dan bangunan yang mengadopsi arsitektur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur local.
3. Keberadaan klenteng menjadi orientasi jalan di Kawasan yang peletakkannya terhadap jalan dipengaruhi ajaran fengshui. Tema ini dihasilkan dari isu sebagai berikut: a) Pemilik rumah lama hanya memfungsikan

bangunan sebagai rumah leluhur yang tidak dihuni atau difungsikan untuk kegiatan komersil namun tidak untuk tempat tinggal.

b) Bangunan klenteng menjadi orientasi Kawasan. c) Posisi klenteng terhadap jalan (tusuk sate) dipengaruhi oleh ajaran fengshui

Secara ringkas karakteristik pengembangan kawasan Pecinan yang dihasilkan dari analisis tema dapat dilihat pada table 1 dan 2.

KARAKTERISTIK NON FISIK		Masyarakat	Kelembagaan	Tradisi / Nilai-nilai Lokal
KARAKTERISTIK FISIK				
<b>Lahan</b>	<p>lahan di kawasan pecinan dipengaruhi oleh kegiatan ekonomi yang terus meningkat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi secara bertahap mulai dari fungsi perumahan diawal terbentuknya kawasan pecinan lalu berkembang menjadi fungsi campuran dan saat ini pemanfaatan lahan di kawasan pecinan didominasi untuk fungsi komersil</li> <li>Terdapat sentra dan zona-zona komersil berdasarkan cluster komoditas</li> </ul>	<p>kawasan membuat masyarakat lebih memilih menjadikan lahan yang ada untuk berdagang.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keterikatan warga pecinan dengan lahan mereka lebih karena penghormatan terhadap leluhur bukan untuk bermukim</li> </ul>	<p>sebatas mengloala administrasi dan belum berperan sebagai fasilitator yang berfungsi mmpereerat hubungan antar tetangga termasuk para pendatang yang menyewa tanah/bangunan untuk usaha maupun untuk usaha dan menetap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan komunitas KOPI SMAWIS dalam mengelola kawasan pecinan baru pada tahap mengelola warung semawis sebagai dstinasi wisata, belum sampai pada menata kawasan dan mengendalikan alih fungsi lahan campuran menjadi komersil.</li> <li>Klenteng dan tokoh-tokoh agama masih berperan secara sektoral di bidang religi belum berperan secara optimal untuk menjaga agar transformasi kawasan tidak melunturkan tradisi dan nilai-nilai lokal</li> <li>Pelibatan lembaga-lembaga yang ada di kawasan pecinan dalam mengintegrasikan aktivitas lokal dengan aktivitas baru yang muncul akibat dari perkembangan kawasan masih minim.</li> </ul>	<p>lebih didominasi oleh aktivitas komersil ketimbang aktivitas budaya.</p>
<b>Karakteristik Bangunan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Typologi bangunan di kawasan pecinan terdiri tipe rumah tinggal dan Ruko yang dipengaruhi oleh kegiatan ekonomi serta Klenteng sebagai bangunan peribadatan yang sekaligus menjadi idntitas dan penanda kawasan pecinan Semarang</li> <li>Fungsi bangunan banyak mengalami perubahan menjadi toko/kantor dagang dan semakin banyaknya rumah kosong yang disebabkan karena perubahan pada fungsi pemanfaatan lahan</li> <li>Perwujudan akulturasi tersebut dapat dilihat pada bentuk atap rumah-rumah di kawasan pecinan yang mengadopsi arsitktur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur lokal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan lama dipertahankan sebagai penghormatan terhadap sejarah dan leluhur</li> <li>Perubahan fungsi rumah dari ruko menjadi toko lebih disebabkan karena perkembangan kawasan pecinan menjadi kawasan komersil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sudah ada kerjasama pemerintah dengan tetua kawasan (klenteng) dalam berbagai kegiatan namun masih diseputar prayaan kagamaan</li> <li>Keberadaan klenteng menjadi elemen pengikat komunitas pecinan dalam menjaga tradisi dan nilai-nilai pecinan termasuk pada aspek fisik bangunan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan lama memiliki karakter khas yang menyiratkan tradisi dan nilai-nilai lokal seperti kepercayaan terhadap ajaran fengshui dalam tata letak bangunan.</li> <li>Bangunan klenteng dijadikan orientasi kawasan</li> <li>Citra kawasan pecinan baru diperkuat oleh kebradaan klenteng dan bangunan yang mengadopsi arsitktur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur lokal</li> <li>Pemilik rumah lama hanya memfungsikan bangunan sebagai rumah leluhur yang tidak dihuni atau difungsikan untuk kegiatan komersil namun tidak untuk tempat tinggal.</li> </ul>
<b>Karakteristik Jalan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pola jalan berbentuk grid yang sudah ada sejak awal terbentuknya kawasan pecinan Semarang.</li> <li>Karakteristik jalan di lihat dari lebar dan kelas jalannya tidak terjadi perubahan</li> <li>Fungsi jalan semakin bertambah seiring dengan semakin meningkatnya aktivitas perdagangan dan jasa (parkir, loading barang).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Struktur jalan dipertahankan sebagai bagian dari artefak sejarah dan kebudayaan Pecinan Semarang</li> <li>Munculnya banyak hambatan samping akibat dari aktivitas perdagangan di kawasan pecinan</li> </ul>		

Sumber: Analisis, 2023

**Tabel 1.** Matriks Aspek Fisik dan Non Fisik Dalam Pengembangan Kawasan Pecinan Semarang

**Tabel 2.** Issu Keterkaitan Antar Aspek Fisik dan Non Fisik Dalam Pengembangan Lokal di Kawasan Pecinan Semarang

No	Rumusan Issu Keterkaitan antar aspek-aspek Pengembangan Lokal di Kawasan Pecinan Kota Semarang
1	Kebiasaan berdagang dan perkembangan kawasan membuat masyarakat lebih memilih menjadikan lahan yang ada untuk berdagang.
2	Keterikatan warga pecinan dengan lahan mereka lebih karena penghormatan terhadap leluhur bukan untuk bermukim
3	Lembaga ke RT an baru sebatas mengloala administrasi dan belum berperan sebagai fasilitator yang berfungsi mmpererat hubungan antar tetangga termasuk para pendatang yang menyewa tanah/bangunan untuk usaha maupun untuk usaha dan menetap.
4	Keberadaan komunitas KOPI SEMAWIS dalam mengelola kawasan pecinan baru pada tahap mengelola warung semawis sebagai destinasi wisata, belum sampai pada memberi masukan dalam penataana kawasan dan mengendalikan alih fungsi lahan campuran menjadi komersil
5	Klenteng dan tokoh-tokoh agama masih berperan secara sektoral di bidang religi namun keberadaannya memberi warna dalam menjaga agar transformasi kawasan tidak melunturkan tradisi dan nilai-nilai local
6	Pelibatan lembaga-lembaga yang ada di kawasan pecinan dalam mengintegrasikan aktivitas lokal dengan aktivitas baru yang muncul akibat dari perkembangan kawasan masih minim.
7	Perkembangan kawasan pecinan lebih didominasi oleh aktivitas komersil ketimbang aktivitas budaya.
8	Bangunan lama dipertahankan sebagai penghormatan terhadap sejarah dan leluhur
9	Perubahan fungsi rumah dari ruko menjadi toko lebih disebabkan karena perkembangan kawasan pecinan menjadi kawasan komersil
10	Sudah ada kerjasama pemerintah dengan tetua kawasan (klenteng) dalam berbagai kegiatan namun masih diseputar perayaan kagamaan
11	Keberadaan klenteng menjadi elemen pengikat komunitas pecinan dalam menjaga tradisi dan nilai-nilai pecinan termasuk pada aspek fisik bangunan
12	Bangunan lama memiliki karakter khas yang menyiratkan tradisi dan nilai-nilai lokal seperti kepercayaan terhadap ajaran fengshui dalam tata letak bangunan
13	Bangunan klenteng menjadi orientasi Kawasan
14	Citra kawasan pecinan diperkuat oleh kebradaan klenteng dan bangunan yang mengadopsi arsitktur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur local
15	Pemilik rumah lama hanya memfungsikan bangunan sebagai rumah leluhur yang tidak dihuni atau difungsikan untuk kegiatan komersil namun tidak untuk tempat tinggal.
16	Struktur jalan dipertahankan sebagai bagian dari artefak sejarah dan kebudayaan Pecinan Semarang
17	Munculnya banyak hambatan samping akibat dari aktivitas perdagangan di kawasan pecinan

Sumber: Penulis, 2023

**Tabel 3.** Typologi Pengembangan Lokal di Kawasan Pecinan Semarang Berdasarkan Analisis tema

No	Isu Keterkaitan Karakteristik antar aspek Pengembangan Lokal Kawasan Pecinan Kota Semarang	Tema	Typologi
1	Perkembangan kawasan pecinan lebih didominasi oleh aktivitas komersil	1. Keterkaitan warga Pecinan dengan lahan sebagai penghormatan kepada leluhur yang pemanfaatannya lebih didominasi oleh aktivitas komersil	
2	Keterikatan warga pecinan dengan lahan mereka lebih karena penghormatan terhadap leluhur bukan untuk bermukim		
3	Bangunan lama dipertahankan sebagai penghormatan terhadap sejarah dan leluhur	2. Perubahan fungsi rumah tinggal menjadi ruko karena dinamika perkembangan Kawasan yang cenderung pada aktivitas komersil yang keberadaanya dipertahankan sebagai penghormatan mereka kepada leluhur.	
4	Perubahan fungsi rumah dari ruko menjadi toko lebih disebabkan karena perkembangan kawasan pecinan menjadi kawasan komersil		
5	Struktur jalan dipertahankan sebagai bagian dari artefak sejarah dan kebudayaan Pecinan Semarang	3. Jalanan di pecinan sebagai artefak sejarah dan kebudayaan yang struktur dan kelasnya tidak ada perubahan tetapi aktivitasnya meningkat sehingga muncul banyak hanbatan samping akibat aktivitas komersil	
6	Munculnya banyak hambatan samping akibat dari aktivitas perdagangan di kawasan pecinan		
7	Lembaga ke-RT-an baru sebatas mengoala administrasi dan belum berperan sebagai fasilitator yang berfungsi mmpererat hubungan antar tetangga termasuk para pendatang yang menyewa tanah/bangunan untuk usaha maupun untuk usaha dan menetap.	4. Terdapat tiga typology kelembagaan di Kawasan pecinan yakni kelembagaan sosial (RT), ekonomi (Kopi Semawis) dan religi (Klenteng) yang fungsinya bersifat sectoral belum terkait dengan penataan kawasan, meski demikian keberadaan Lembaga religi (klenteng) memiliki peran dala, menjaga cira Kawasan.	Typologi 1: Masyarakat tionghoa di Pecinan masih sangat menghormati para leluhur mereka dengan tetap menjaga lahan, bangunan dan jalan agar tetap mencerminkan artefak sejarah dan kebudayaan mereka.
8	Keberadaan komunitas KOPI SMAWIS dalam mengelola kawasan pecinan baru pada tahap mengelola warung semawis sebagai destinasi wisata, belum sampai pada memberi masukan dalam penataana kawasan dan mengendalikan alih fungsi		Typologi 2: Meski terdapat tiga kelembagaan di Pecinan, namun Klenteng sebgai keleambagaan religi memiliki peran sentral dalam menjaga citra kawasan

No	Isu Keterkaitan Karakteristik antar aspek Pengembangan Lokal Kawasan Pecinan Kota Semarang	Tema	Typologi
	lahan campuran menjadi komersil		
9	Peran klinteng dan tokoh agama (konghucu) masih bersifat setoral keagamaan, belum berperan dalam mengendalikan transformasi pemanfaatan lahan di kawasan		
10	Pelibatan lembaga-lembaga yang ada di kawasan pecinan dalam mengintegrasikan aktivitas lokal dengan aktivitas baru yang muncul akibat dari perkembangan kawasan masih minim.		
11	Kebeadaan kelembagaan religi berperan dalam menjaga citra kawasan melalui keberadaan bangunan klinteng		
12	Kebiasaan berdagang dan perkembangan kawasan membuat masyarakat lebih memilih menjadikan lahan yang ada untuk berdagang.	5. Kebiasaan berdagang yang menjadi ciri masyarakat tionghoa menjadikan rumah tinggal memiliki fungsi campuran sebagai tempat usaha	
13	Keberadaan klinteng menjadi elemen pengikat komunitas pecinan dalam menjaga tradisi dan nilai-nilai pecinan termasuk pada aspek fisik bangunan		
14	Bangunan lama memiliki karakter khas yang menyiratkan tradisi dan nilai-nilai lokal seperti kepercayaan terhadap ajaran fengshui dalam tata letak bangunan	6. Bangunan di Kawasan pecinan klinteng memiliki karakteristik khas sebagai landmark (klinteng) serta rumah tinggal yang mencerminkan adanya akulturasi budaya dengan arsitektur local yang banyak difungsikan untuk aktivitas komersil (toko/kantor)	Typologi 3: Fungsi dan bentuk bangunan serta jalan di Pecinan dipengaruhi oleh tradisi/nilai-nilai local serta ajaran Fengshui
15	Citra kawasan pecinan diperkuat oleh keberadaan klinteng dan bangunan yang mengadopsi arsitektur cina dan fasad bangunan yang mengadopsi arsitektur local		
16	Pemilik rumah lama hanya memfungsikan bangunan sebagai rumah leluhur yang	7. Keberadaaan klinteng menjadi orientasi jalan di Kawasan yang	

No	Isu Keterkaitan Karakteristik antar aspek Pengembangan Lokal Kawasan Pecinan Kota Semarang	Tema	Typologi
	tidak dihuni atau difungsikan untuk kegiatan komersil namun tidak untuk tempat tinggal.	peletakannya terhadap jalan dipengaruhi ajaran fengshui	
17	Bangunan klenteng menjadi orientasi Kawasan		
18	Posisi klenteng terhadap jalan (tusuk sate) dipengaruhi oleh ajaran fengshui		

Sumber: Penulis, 2023

## 5. SIMPULAN

Dari hasil dan pembahasan yang telah dilakukan, maka agar eksistensi kawasan pecinan Kota Semarang sebagai cagar budaya sekaligus kawasan campuran tetap terjaga dan terus berkelanjutan, maka dibutuhkan pemahaman mendalam terhadap karakteristik lokal sehingga dapat diketahui karakteristik pengembangan lokal di Kawasan pecinan Kota Semarang untuk mendukung pengembangan wilayah jawasan pecinan agar tetap eksis tanpa harus kehilangan sejarah, tradisi dan nilai-nilai local yang dimiliki. Dari analisis yang dilakukan diketahui bahwa terdapat tiga typology perkembangan Kawasan pecinan Kota Semarang yakni:

1. Masyarakat tionghoa di Pecinan masih sangat menghormati para leluhur mereka dengan tetap menjaga lahan, bangunan dan jalan agar tetap mencerminkan artefak sejarah dan kebudayaan mereka,
2. Meski terdapat tiga kelembagaan di Pecinan, namun Klenteng sebagai kelembagaan religi memiliki peran sentral dalam menjaga citra kawasan
3. Fungsi dan bentuk bangunan serta jalan di Pecinan dipengaruhi oleh tradisi/nilai -nilai local serta ajaran Fengshui,

Temuan ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk merumuskan strategi pengembangan local Kawasan pecinan Kota Semarang.

## 6. REFERENSI

- Artiningsih dan Wiwandari Handayani,(2009) Analisis Peringkat Daya Saing Sektor Usaha dan Penerapan Kebijakan Pengembangan Ekonomi Lokal Kota Semarang,Jurnal Riptek Vol 3 No 21,Tahun 2009,Halaman I-II
- Azwar,Saifuddin.(2017) Reliabilitas dan validitas.Yogyakarta:Pustaka Pelajar
- Blakely,E.J.(1989). *Planning Local Economic Development: Theory and Practice*.California: SAGE Publication,Inc
- Coffey,W.J.and Polese,M.,(1984):*The Concept of Local Development:A Stages Model of Endogenous Regional Growth,Papers of The Regional Science Association 55,1-1*
- Cook,J.B,1994,*Community Development Theory, Community Development Publication MP 568,Departement of Community Development,University of Missouri-*
- Campfens,H.,(1999):*Community Development around the World:Practice,Theory,Reasearch,Training,Un iversity of Toronto Press,Toronto.*

- Cook, J.B. (1994), *Community Development Theory, Community Development Publication MP 568, Departement of Community Development, University of Missouri Columbia*, <http://muexiension.missouri.edu/xplor/miscpubs/mp0568.htm>
- Creswell, J.W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (4th ed.)*. SAGE
- Debby, Tiara R dan Santy (2018), Transformasi Sosio Spasial Kawasan Pecinan Kota Semarang, *Jurnal Pengembangan Kota*, Vol 7, nomer 1, 2019
- Firman, T. (2002). *Urban development in Indonesia, 1990–2001: From the boom to the early reform era through the crisis*. *Habitat International*, 26(2), 229–249
- Firman, T. (2000): *The Wood Processing Industry and Local Development in North Maluku, Indonesia*, *Journal of The Institute of Australian Geographers*, 38, 219–229.
- Rogerson, C.M., (1995): *Local Economic Development Planning in The Developing World*, *Regional Development Dialog*, 16, V–XV.
- Jamila Kautsary, Perencanaan Peraturan Zonasi di Kawasan Konsevasi, *Jurnal Planologi* E-ISSN : 2615-5257 Vol. 15, No. 2, Oktober 2018
- Nel, Etienne, (2001), *Local Economic Development: A Review and Assessment of its Current Status in South Africa*. June 2001, *Urban Studies* 38(7): 1003–1024. DOI: [10.1080/00420980120051611](https://doi.org/10.1080/00420980120051611)
- Nurfhitriutami dan Wakhidh K, Studi Bentuk Peran serta masyarakat dalam revitalisasi kawasan pecinan Semarang, *Jurnal ruang*, vol 1, nomr 1, 2013, ISSN 1858-3881
- Neuman, W.L. (2014). *Social research methods: Qualitative and quantitative approaches (7th ed.)*. Pearson Education, Limited.
- RTRW Kota Semarang tahun 2022-2031
- Sforzi, Fabio, 2003, *The Institutions of Local Development*, *Routledge Revivals*
- Sudarwani, Karakteristik fisik dan Non Fisik Gang Baru Pecinan, Semarang
- Zahnd, Markus. (2009). *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Yogyakarta: Kanisius