



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **PASAR FESTIFAL PECINAN DI SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**IVANA MUTIARA MS**  
**NIM. L2B 096 234**

Periode 73  
November 2000 – April 2001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2001**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Mendengar kata Pecinan, pikiran masyarakat akan melayang jauh ke rumah-rumah toko yang berhimpitan, harum dupa, kelenteng, sampai ke suasana permukiman masyarakatnya yang khas dengan jalan-jalan yang sempit tetapi menarik untuk ditelusuri. Daerah Pecinan itu sendiri merupakan sesuatu yang khas, yang terdapat di hampir tiap negara di dunia. Hal ini disebabkan oleh banyaknya jumlah penduduk Cina di negara asal mereka yang kemudian menciptakan kecenderungan bermigrasi untuk mendapat kehidupan yang lebih baik. Kekhasan Pecinan ini dapat dilihat dari cara hidup dan bermasyarakat, cara berdagang, cara merayakan hari-hari besar keagamaan, dan lain-lain. Sementara itu, dari segi arsitektur, Pecinan memiliki kekhasan pola penataan massa bangunan, ragam arsitektur, pemilihan warna dan material, serta penataan interior bangunan. Semua itulah yang telah membuat Pecinan menjadi objek yang menarik untuk dikaji lebih dalam.

Pecinan identik dengan perdagangan, karena memang sebagian besar masyarakatnya menggantungkan nasib mereka disektor ini. Sementara itu, kelangsungan sektor perdagangan erat kaitannya dengan keberadaan sebuah pasar, sebagai tempat berdagang atau tempat jual beli barang kebutuhan sehari-hari. Pengertian pasar seperti inilah yang ada di benak hampir setiap orang. Padahal, apabila dilihat lebih jauh, banyak kegiatan yang bisa dikerjakan di pasar, yang lebih dari sekedar menjual dan membeli barang. Selain sebagai tempat berdagang, pasar dapat pula menjadi tempat berkumpul dan bersosialisasi antar warga masyarakat. Di sinilah masyarakat dapat sekedar makan, bertemu, saling menyapa, dan kemudian berbincang-bincang tentang banyak hal. Jenis barang yang dijual di pasar pun dapat dikembangkan variasinya, tidak lagi hanya berupa barang kebutuhan sehari-hari, namun dapat pula meluas ke barang-barang kebutuhan sekunder dan barang-barang kerajinan yang unik. Keragaman jenis barang inilah yang kemudian mulai mendukung terbentuknya sebuah jenis pasar yang baru, yaitu pasar festival.

**Pasar festival** (*festival marketplace*) adalah area retail dengan magnet berupa fasilitas tempat makan dan fasilitas hiburan. Orientasi dari pasar festival dapat ditujukan pada para pekerja dan warga kota pada saat makan siang, serta wisatawan maupun masyarakat untuk *window shopping* sekaligus makan pada sore dan malam hari. Kata *festival* yaitu mengiringi kata *pasar* mengandung pengertian bahwa tempat tersebut bukanlah sebuah tempat jual beli secara tradisional (grosir primer) walaupun ada istilah pasar sebelum kata festival, sehingga barang-barang yang ditawarkan tidak hanya terbatas pada kebutuhan sehari-hari saja, tetapi juga meluas pada pakaian, makanan khas daerah dengan keunikan dan cara memasak yang khas, serta kerajinan tangan. Selain itu, pada kualitas kesenangan. Festival yang diadakan bisa beraneka ragam, yang dapat berangkat dari budaya sekitar, atau bahkan hal yang baru dan unik. Hal inilah yang merupakan salah satu daya tarik dari pasar festival.

Dengan demikian, Pasar Festival Pecinan merupakan sebuah tempat yang menjual berbagai jenis barang, tempat makan, sekaligus tempat bersosialisasi masyarakat kota dengan suasana khas Pecinan. Tempat ini nantinya tidak hanya berfungsi komersil saja, tetapi juga rekreatif.

Adapun wilayah yang diambil sebagai wilayah perencanaan Pasar Festival Pecinan adalah Kota Semarang, dengan segala keragaman dan budaya masyarakatnya. Alasan pemilihannya adalah karena keberadaan ruang publik yang positif, tempat orang berkerumun dan berkumpul dalam komunitasnya masih menyimpan nilai histories kota yang dapat dijadikan referensi untuk perancangan pasar festival tersebut. Sayangnya, potensi kawasan-kawasan tersebut kurang mendapatkan perhatian dari banyak pihak, bahkan termasuk dari masyarakat kota sendiri. Padahal, apabila diteliti lebih lanjut, kawasan-kawasan ini tidak hanya dapat berfungsi sebagai kawasan perdagangan saja, tetapi tidak menutup kemungkinan dapat berkembang sebagai kawasan wisata.

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu direncanakan sebuah fasilitas perdagangan di Semarang berupa Pasar festival Pecinan, yang diharapkan dapat memberikan alternatif baru bagi masyarakat untuk berbelanja sambil berekreasi, sekaligus mengingatkan masyarakat akan sebuah kawasan histories Kota Semarang yang sudah lama luput dari perhatian.

## **2. Maksud dan Tujuan**

### Maksud

Maksud dari pembahasan ini adalah untuk mendapatkan landasan program perencanaan yang akan digunakan sebagai dasar criteria-kriteria dalam program perencanaan dan perancangan fisik Pasar Festival Pecinan di Semarang.

### Tujuan

Tujuan penyusunan laporan ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur UNDIP

## **3. Lingkup Pembahasan**

Pembahasan meliputi berbagai hal yang berkaitan dengan Pasar Festival ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur, yaitu :

- Kota Semarang sebagai wilayah perencanaan pembangunan pasar festival, yang meliputi : gambaran umum lokasi, penduduk, dan perkembangan kawasan.
- Kawasan Pecinan sebagai lokasi dari perencanaan pembangunan pasar festival, yang meliputi : gambaran umum lokasi, sejarah, ciri perkembangan, tata guna lahan, kegiatan perdagangan di daerah ini, serta prospek pasar festival Pecinan itu sendiri. Program ruang, besaran ruang, jenis dan sifat kegiatan, serta keberadaan elemen-elemen lain yang harus terdapat pada sebuah pasar festival yang dapat mendukung berlangsungnya aktivitas dengan baik.

Pembahasan di luar hal-hal tersebut akan dibahas secara garis besar dengan asumsi yang rasional dan logis.

## **4. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah metode deduktif, yaitu pembahasan hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus.

Sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

- a. Studi literatur, dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder yang dalam hal ini termasuk studi kepustakaan, pengumpulan data informasi dan peta dari instansi yang terkait.
- b. Survey lapangan, dilakukan sebagai pengamatan langsung terhadap objek studi kasus.

- c. Wawancara, dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait dan kompeten dengan topik permasalahan untuk mendapatkan data primer.

## **5. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar susunan pembahasan dilakukan dengan sistematika sebagai berikut :

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Mengungkapkan latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan

### **BAB II            TINJAUAN UMUM**

Menjelaskan pengertian pasar dan pasar festival yang meliputi pengertian , sejarah dan perkembangannya, fungsi, karakter, penggolongan, pelaku dan aktivitas, beberapa tinjauan kasus, serta perbandingan tinjauan kasus.

### **BAB III            TINJAUAN KHUSUS PASAR FESTIVAL PECINAN di SEMARANG**

Berisi tinjauan umum tentang Kota Semarang, meliputi kondisi fisik Kota Semarang, kependudukan, sosial ekonomi, sosial budaya, klasifikasi pasar, sistem pengelolaan pasar, dan perkembangan pasar di Semarang. Selain itu, dibahas pula daerah-daerah Pecinan di Semarang secara umum.

### **BAB IV            SIMPULAN, BATASAN dan ANGGAPAN**

Berisi simpulan, batasan dan anggapan dari uraian-uraian pada bab-bab terdahulu.

### **BAB V            PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN dan PERANCANGAN**

Menguraikan tentang dasar pendekatan, pendekatan aspek fungsional, kinerja, teknis, arsitektural, kontekstual, dan analisis pemilihan lokasi.

### **BAB VI            KONSEP dan PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Membahas rumusan konsep dan program dasar perencanaan dan perancangan yang berisi konsep dasar perencanaan, penekanan desain, faktor penentu perancangan, persyaratan perancangan, serta program ruang dan luasan tapak.