

REVITALISASI JALAN KEPODANG KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG¹⁾

Gunarso, MF Candra Sihalo, Leman Siregar, Krisdiana Budi N., dan Heny Puspaningrum²⁾

Abstract

The old city of Semarang has been left by its inhabitants as the central business district moved towards Simpang Lima, the new business district. The glorious colonial buildings has been deteriorated and no sign of life could be found anymore.

The research focussed on the area near Kepodang street, the old main street of Semarang's old city. It aims to (1) identify the physical and non-physical potentials of the area, (2) identify the strategies and plans to revitalize the area, and (3) identify the new programs or functions to be transplanted, to revive the area.

The strategies to revitalize the area are (1) insert the new functions, make new uses of old buildings, (2) renovate and reconstruction of significant buildings using conservation strategies, (3) develop pedestrian scheme and street commercial activities, (4) develop urban open space system, and (5) elevate the aesthetic qualities of the environment.

¹⁾ Juara Harapan II Lomba Karya Inovatif Produktif Bidang Sosial-Budaya-Humaniora

²⁾ Mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Gadjah Mada

PENDAHULUAN

Latar Belakang Penelitian

Kota lama Semarang adalah merupakan suatu kawasan historis yang dulu disebut *Little Netherlands*. Di sini bisa disaksikan puluhan gedung tua dan bersejarah dan berarsitektur eropa yang dibangun pada jaman kolonial (indische). Masa lalu yang tersimpan di antara bangunan dan lorong kota lama ini merupakan asset kota yang luar biasa. Pada masa pemerintahan kolonial, Jl. Kepodang merupakan salah satu jalan utama dalam kawasan Kota Lama, sehingga pada jalan ini berkumpul banyak bangunan kuno yang mempunyai nilai historis yang tinggi, di samping langgam arsitektur yang spesifik.

Pesatnya proses pertumbuhan penduduk dan meningkatnya mobilitas serta kegiatan pembangunan perkotaan memunculkan *central business district* atau kawasan pusat perdagangan dan pusat pemukiman yang baru di sekitar kota Semarang. Kegiatan perniagaan (bongkar muat pelabuhan) saat ini sudah mati, meninggalkan komplek-komplek pergudangan yang tidak fungsional lagi. Berkembang pesatnya kawasan pusat kota baru, mendorong terjadinya pemusatan terjadinya fasilitas-fasilitas baru perdagangan dan jasa, sehingga Kota Lama sebagai awal perkembangan (kota) cenderung tidak berkembang bahkan mengalami penurunan kegiatan. Selain karena tumbuhnya sektor kegiatan yang lebih mendekati pusat kota baru (kawasan Simpang Lima) juga karena kondisi bangunan lama yang ada di kawasan Kota Lama mulai tidak layak lagi untuk dimanfaatkan berbagai fasilitas kegiatan.

Kondisi fisik bangunan-bangunan di Kota Lama amat memprihatinkan yang disebabkan oleh usia bangunan yang

sudah tua, kurang terawatnya bangunan-bangunan kuno karena ditinggalkan oleh penghuninya, dan adanya beberapa bangunan yang sudah tidak layak huni.

Asset bangunan kuno yang tak ternilai harganya di Kota Lama pada umumnya dan Jl. Kepodang pada khususnya, amat sayang bila punah begitu saja, karena itu upaya revitalisasi atau menghidupkan kembali Kota Lama dan Jl. Kepodang perlu dilakukan. Hal ini dapat dimulai pada Jl. Kepodang sebagai magnet penarik bagi perkembangan kawasan lain di Kota Lama.

Tujuan Penelitian

- Tujuan yang hendak dicapai meliputi:
- Segi *inovatif*: Dengan menciptakan 'magnet' di jalan kepodang, maka proses revitalisasi kota lama diharapkan dapat berlangsung dengan sendirinya, yakni dengan kemauan pemilik bangunan lama yang kembali tertarik untuk merenovasi bangunannya, dan menarik minat para investor untuk menanamkan saham mereka di kota lama.
 - Segi *produktif*: Diharapkan peningkatan aktivitas dapat terjadi, sehingga,
 - Secara ekonomi dapat lebih menguntungkan karena terjadi penghematan dana bagi pemerintah daerah dalam merenovasi, dan memberi keuntungan bagi penanam modal.
 - Secara sosial dapat meredakan kerawanan yang selama ini terjadi, dan meningkatkan kenyamanan pengguna bangunan.
 - Secara arsitektural dapat meningkatkan apresiasi terhadap bangunan kuno yang secara tidak langsung dapat menjadi obyek wisata kota.
 - Merubah image kota lama yang kurang baik.

CARA PENELITIAN

Materi Penelitian

1. Aspek Fisik

Aspek - aspek fisik (arsitektural) meliputi :

- Pola tata bangunan
- Kondisi bangunan, meliputi kondisi facade dan konstruksi bangunan
- Kondisi Jalan Kepodang
- Tata ruang
- Sarana dan prasarana

2. Aspek Non Fisik

Aspek - aspek non fisik, meliputi :

- Kondisi kependudukan di Jalan Kepodang
- Keadaan sosial psikologis yang meliputi : keadaan sosial ekonomi, privacy, teritory, rasa aman serta aspirasi pemerintah dan masyarakat.
- Persepsi masyarakat di luar kawasan

Alat yang Digunakan

1. Peta kotamadya Semarang yang menjelaskan kedudukan lokasi penelitian (Kota Lama) terhadap lingkungan dalam konteks kota.
2. Peta kawasan Kota Lama yang menjelaskan kedudukan lokasi penelitian terhadap lingkungan sekitarnya.
3. Peta lokasi jalan Kepodang yang menunjukkan kedudukan lokasi penelitian terhadap lingkungan Kota Lama.
4. Kuesioner/ panduan wawancara.
5. Alat perekam visual (foto, kamera video, dan alat gambar) yang dipakai untuk merekam keadaan-keadaan visual daerah penelitian dan lingkungan sekitarnya yang terkait.
6. Manusia sebagai subyek peneliti.

Jalannya Penelitian

Observasi di lapangan secara langsung dilakukan sebagai langkah awal penelitian yang sekaligus dimanfaatkan untuk pengambilan gambar secara visual. Dalam langkah observasi ini juga dilakukan penggalan potensi dan permasalahan yang timbul pada kawasan penelitian, untuk dijadikan dasar bagi langkah-langkah penelitian selanjutnya.

Tahap kedua diadakan orientasi kepada masyarakat kota Semarang secara umum. Dalam tahap ini para peneliti mengadakan wawancara langsung kepada penduduk kota Semarang (yang tidak tinggal / beraktivitas di Kota Lama), berkaitan dengan pendapat mereka tentang keberadaan Kota Lama. Melalui langkah ini, maka pendapat/keinginan masyarakat Semarang terhadap Kota Lama dapat dijadikan dasar bagi para peneliti untuk melangkah pada tahap selanjutnya, terutama akan berguna pada tahap perencanaan nanti.

Sebagai pembanding tahap kedua, maka pada tahap ketiga dilakukan wawancara langsung dengan menggunakan panduan wawancara kepada penghuni/ pengguna bangunan di kota Lama Semarang. Pada tahap ini pertanyaan yang diberikan akan lebih spesifik dibanding tahap kedua. Informasi yang dibutuhkan misalnya, keadaan bangunan, keamanan bangunan dan kawasan, kenyamanannya, fasilitas yang ada, dan sebagainya. Selain wawancara juga dilakukan pengambilan gambar terhadap aktivitas-aktivitas yang dilakukan oleh para penghuni/pengguna bangunan.

Tahap keempat, dilakukan pembuatan peta dan gambar-gambar yang dapat menjelaskan keadaan-keadaan di lokasi penelitian maupun lingkungan penelitian.

Tahap kelima, dilakukan pemantauan terhadap perkembangan-perkembangan yang terjadi akhir-akhir ini di Kota Lama Semarang, khususnya pada jalan Kepodang. Tahap Keenam adalah Kompilasi data yaitu merumuskan data-data yang sudah ada, yang kemudian akan dijadikan bahan untuk dianalisis pada tahap analisis hasil.

Analisis Hasil

Variabel (komponen) digunakan sebagai dasar penelitian tentang kota lama Semarang adalah *variabel kualitas* dan *variabel nilai penting*. Kedua variabel tersebut mempunyai aspek-aspek sebagai berikut:

a. Variabel (Komponen) Kualitas

- Aspek dimensi, yaitu karakteristik bentuk, jumlah dan ukuran, lokasi dan usia sumber daya budaya yang dianalisis, khususnya dalam bobot monumental
- Aspek potensi sebagai sumber informasi, yaitu bobot kemampuan sumber daya budaya yang ada untuk digunakan sebagai sumber informasi bagi upaya memahami sistem atau latar belakang budayanya.
- Aspek kelangkaan, yaitu kadar keunikan sumber daya yang dianalisis jika dibandingkan dengan khasanah sumber daya budaya yang sejenis pada level lokal, propinsial maupun nasional.
- Aspek keindahan, yaitu kadar estetika yang secara relatif obyektif dikandung oleh sumber daya budaya yang dianalisis.
- Aspek keterawatan, yaitu tingkat kelengkapan/ keutuhan sumber daya budaya yang dianalisis, atau bobot dari perhatian dan penanganan yang diselenggarakan dalam kaitannya dengan pelestarian sumber daya budaya yang dianalisis.

b. Variabel (Komponen) Nilai Penting

- Aspek keilmuan, yaitu bobot potensi yang dikandung oleh sumber daya budaya yang dianalisis bagi kepentingan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- Aspek kesejarahan, yaitu keterkaitan antara sumber daya budaya yang dianalisis dengan peristiwa sejarah atau tokoh sejarah tertentu.
- Aspek keetnikan, yaitu bobot kaitan emosional dengan komunitas atau etnis tertentu.
- Aspek kemasyarakatan, yaitu bobot potensi yang dikandung oleh sumber daya budaya yang dianalisis bagi kepentingan masyarakat secara luas antara lain identitas, sarana pendidikan, inspirasi rancang bangun dan pariwisata.
- Aspek hukum, yaitu bobot status hukum yang melandasi keberadaansumber daya budaya yang dianalisis.

Pada tahap ini dilakukan analisis-analisis baik fisik maupun non fisik. Pada dasarnya merupakan suatu pengkajian yang mencoba menghubungkan-hubungkan dan menerangkan fakta-fakta yang saling berkaitan yang saling berkaitan yang meliputi keadaan fisik dan non fisik. Dari

kaitan kedua aspek ini diharapkan dapat diupayakan suatu kawasan yang lebih berfungsi daripada sekarang dan menjadi pancingan bagi perkembangan kawasan di sekitarnya, melalui perencanaan kawasan yang sesuai dengan hasil analisis kondisi eksisting.

HASIL PENELITIAN

Analisis Pembahasan

Untuk menata suatu kawasan harus dipertimbangkan dari berbagai faktor yang merupakan faktor dominan dan akan mempengaruhi perkembangan keadaan suatu kawasan antara lain:

- Faktor fisik, meliputi potensi kawasan, berupa lahan, bangunan, dan faktor alam.
- Faktor ekonomi, meliputi kecenderungan pasar terhadap pemanfaatan lahan.
- Faktor Sosial, berupa wadah kegiatan aktivitas kota.
- Faktor budaya, adalah adat dan kebiasaan turun-menurun masyarakat setempat.
- Kecenderungan perilaku, berupa kebiasaan dan kecenderungan masyarakat setempat.
- Kemauan/ aspirasi masyarakat setempat untuk memanfaatkan kawasan tersebut.
- Kebijakan pemerintah setempat adalah berupa program peningkatan kualitas lingkungan kota.
- Pertimbangan-pertimbangan yang berhubungan dengan kepariwisataan.

Salah satu usaha dalam menata suatu kawasan adalah dengan cara revitalisasi, seperti yang akan direncanakan di jalan Kepodang. Revitalisasi, didasarkan pada prinsip:

- Mengembalikan atau menghidupkan kembali suatu potensi awal yang sudah mati atau tidak berfungsi lagi dengan cara memasukkan fungsi baru yang lain, yang kesemuanya itu diperuntukkan bagi kepentingan publik, namun tetap feasible secara ekonomi, sosial, arsitektur dan lain-lain, sehingga dapat mendukung pengembangan kawasan sebagai obyek wisata, budaya dan ekonomi.
- Revitalisasi jalan Kepodang merupakan pancingan bagi pengembangan kawasan Kota Lama Semarang secara keseluruhan. Revitalisasi ini juga diarahkan pada pengembangan kawasan Kota Lama menjadi asset wisata, budaya/ arsitektur dan sekaligus mengembangkan retail bisnis formal dan informal yang bisa aktif selama 24 jam.
- Peranan Urban Design (Perencanaan Kawasan) sebagai dasar Revitalisasi:
- Menghidupkan kawasan Kota Lama selama 24 jam sehari melalui pengaturan penggunaan lahan dan ruang yang berkaitan dengan fungsinya yaitu wisata, bisnis formal dan informal.
- Pelaksanaan program konservasi bangunan dan kawasan
- Penentuan jalan Kepodang sebagai kawasan historis.
- Pemecahan masalah sosial (PKL/pedagang kaki lima, kerawanan, dan lain-lain)
- Pengembangan ruang-ruang untuk publik (plaza, open resto, dan sebagainya) sebagai area untuk berkomunikasi.

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan, maka hasil penelitian ini yang berupa suatu usulan perencanaan pada

kawasan jalan Kepodang, meliputi:

Rencana Fasade dan Fungsi Bangunan

Dalam merencanakan kawasan jalan Kepodang ini perlu memperhatikan kondisi eksisting, arahan-arahan penggunaan lahan, serta prediksi-prediksi kecenderungan perkembangan yang bakal terjadi. Rencana fungsi bangunan dibagi dalam tiga area yaitu: *area komersial*, *area perkantoran*, dan *area rekreasi budaya*. Secara lebih rinci rencana fungsi bangunan di jalan Kepodang adalah:

1. Dilihat dari potensi yang ada, bangunan-bangunan yang berada di jalan Mpu Tantular diarahkan sebagai bangunan dengan fungsi komersial. Jika dilihat dari arah jalan Johar fasade/ tampak/wajah bangunan-bangunan yang terletak sepanjang jalan ini sangat menarik dan terlihat mencolok karena berdiri di antara bangunan-bangunan modern.
2. Area perkantoran direncanakan pada sepanjang jalan Kepodang, mulai ujung Barat jalan Kepodang hingga ke Timur, hingga pertemuan antara jalan Suari dengan jalan Kepodang. Dulu fungsi-fungsi bangunan di jalan ini kebanyakan untuk perkantoran dan perniagaan, maka fungsi-fungsi bangunan yang direncanakan tidak banyak berubah dari yang dulu. Pada area ini banyak bangunan yang dipertahankan, antara lain: PT. Rajawali Nusindo, Borsumij Wehry, PT. Maskapai, BBD, Asuransi Bintang. Bangunan-bangunan yang banyak dipertahankan adalah bangunan yang berada pada sisi Selatan jalan Kepodang. Dimasukkan juga fungsi baru seperti: Toko Buku, Pujasera, dan hotel. Hal ini bertujuan agar para pejalan kaki dapat dialirkan dari area komersial menuju area wisata budaya. Pada bagian sudut Selatan pertemuan antara dua jalan tersebut di atas, direncanakan sebagai plaza/ taman yang didesain sebagai tempat berinteraksi/ bersosialisasi.
3. Mulai dari pertemuan antara jalan Kepodang dan jalan Suari ke arah Timur hingga ujung buntu jalan Kepodang, direncanakan sebagai area wisata budaya. Bangunan-bangunan di area ini mayoritas didemolis/ dihancurkan dan diganti dengan bangunan baru yang kontekstual, artinya disesuaikan dengan lingkungan sekitarnya, dengan style yang dimiliki Kota Lama sejak dulu, dan disesuaikan dengan fungsi bangunannya. Direncanakan area ini akan dibuat open resto, yaitu semacam restoran terbuka menggunakan payung-payung khas Semarang, dengan menggunakan bangunan-bangunan di sekelilingnya yang menawarkan masakan-masakan khas Semarang pada sisi Selatan jalan, dan masakan-masakan khas Cina dan Eropa pada sisi Utara jalan. Pada ujung buntu jalan Kepodang dibuat semacam panggung hiburan untuk mendukung aktivitas yang terjadi dalam open resto. Fungsi-fungsi bangunan yang lain, yang akan mengisi area ini antara lain: Toko cinderamata/ art shop dan oleh-oleh, cinema/ bioskop, dan cafe.

Tabel 1. Fungsi bangunan yang direncanakan

NO	FUNGSI BANGUNAN	JUMLAH	PROSENTASE
1	Perkantoran	11	34%
2	Restoran/ cafe	9	28%
3	Pertokoan	6	19%
4	Rekreasi	4	13%
5	Akomodasi	1	3%
6	Show Room/Ruang Pamer	1	3%

Rencana Street Furniture

Street furniture /perlengkapan jalan yang direncanakan pada jalan Kepodang dan sekitarnya adalah: Lampu penerangan jalan, tempat sampah, papan reklame/ papan informasi, sitting group, bak tanaman, bis surat, dan boks telepon umum (desain masing-masing street furniture terlampir).

Rinciannya adalah sebagai berikut:

- Lampu penerangan jalan terdiri dari tiga desain. Masing-masing ditempatkan di area komersial, area perkantoran, dan area rekreasi. Desain lampu pada area komersial masing-masing tiang lampu terdiri dari dua lampu, dengan jarak antar tiang 8 meter. Pada area perkantoran, lampu dua namun dengan desain yang berbeda dengan desain lampu pada area komersial. Jarak antar tiang lampu pada area ini adalah 8 meter. Desain lampu pada area rekreasi, masing-masing tiang terdiri dari satu lampu, mengingat daerah rekreatif ini sudah cukup terang dengan adanya stand-stand makanan, toko-toko dan cafe. Jarak antar tiang pada area ini adalah 6 meter.
- Bis surat pada kawasan perencanaan diletakkan masing-masing pada area komersial, area perkantoran, dan area rekreasi. Jarak antar bis surat \pm 100 meter.
- Perletakan tempat sampah pada kawasan perencanaan ditempatkan di setiap area dengan jarak antar tempat sampah 12 meter.

Rencana Ruang Terbuka

Kawasan jalan Kepodang cukup potensial untuk dijadikan sebagai kawasan rekreasi atau wisata. Untuk mendukung fungsi tersebut maka kondisi dan peran ruang terbuka yang ada sekarang perlu ditingkatkan. Ruang terbuka yang akan direncanakan, berfungsi sebagai tempat parkir dan plaza/ taman. Rincian perencanaannya adalah sebagai berikut:

1. Plaza/ taman

- Plaza/ taman yang dilokasikan pada sudut pertemuan antara jalan Kepodang dan jalan Suari ini, menjadi transisi antara area perkantoran dengan area wisata budaya, serta mendukung penampilan bangunan dan memberikan fasilitas rekreasi bagi pengunjung dan masyarakat sekitarnya.
- Sebagai tempat beristirahat bagi pengunjung sekaligus sebagai sarana untuk menikmati suasana Kota Lama.
- Untuk mendukung aktivitas yang ada di sekitarnya.
- Sebagai penyeimbang pola penataan bangunan di jalan Kepodang, dimana pada jalan Kepodang dengan jalan yang tidak terlalu lebar dan bangunan cukup padat, perlu adanya ruang terbuka (taman) sebagai penyeimbang.
- Keberadaan taman ini didukung dengan adanya pedagang kaki lima (PKL) yang ada di sekitarnya.

2. Tempat Parkir

- Kantung parkir disediakan untuk memudahkan para pengunjung dan pengguna bangunan menyimpan kendaraannya dan mencapai lokasi jalan Kepodang sampai jarak yang terdekat, mengingat jalan Kepodang merupakan jalur pedestrian/ pejalan kaki.

- Kantung Parkir ini dilokasikan di jalan Sendowo, Selatan jalan Kepodang, dan satu lagi di seberang sungai Semarang (dapat dilihat pada lampiran gambar). Tempat parkir yang di jalan Sendowo diperuntukkan khususnya bagi mereka yang bekerja di daerah jalan Kepodang, sedangkan bagi pengunjung/ wisatawan tempat parkir disediakan di seberang sungai. Namun tidak sulit dan tidak jauh bagi para pengunjung untuk mencapai kawasan jalan Kepodang, mereka cukup menyeberangi sungai dengan jembatan yang sudah disediakan bagi pejalan kaki maka mereka akan sampai di jalan Kepodang.
- Seperti keberadaan taman di atas, tempat parkir juga sebagai penyeimbang pola penataan bangunan.

Rencana Tata Hijau

Jalan Kepodang sebagai jalur bagi pejalan kaki, memerlukan sarana penunjang agar aktivitas di jalan tersebut terus berlangsung baik siang maupun malam. Pada siang hari, pengunjung memerlukan tempat untuk berteduh atau sesuatu yang bisa menahan panasnya matahari. Dengan pengadaan vegetasi/ penataan jalur hijau, setidaknya dapat menjadi filter dari sengatan sinar matahari, juga dapat memberikan kesejukan bagi orang di sekitarnya.

Pada kawasan perencanaan direncanakan menjadi jalur hijau, yaitu pada jalan Mpu Tantular dan sepanjang jalan Kepodang (desain terlampir). Adapun jenis-jenis vegetasi yang direncanakan adalah:

- Pohon Palem Raja, dengan jarak antar pohon 5 meter, ditanam di sepanjang jalan Mpu Tantular dan pada area parkir yang direncanakan di jalan Sendowo.
- Pohon Filicium, dengan jarak antar pohon 7 meter, ditanam di sepanjang jalan Kepodang hingga pertemuan antara jalan Kepodang dengan jalan Suari yang direncanakan akan dibuat plaza/ taman.
- Pohon Bougenville, dengan jarak antar pohon 7 meter, ditanam pada kawasan wisata budaya di jalan Kepodang.

Pedagang Kaki Lima

- Aktivitas perdagangan dan PKL dengan gerobag sepanjang malam, menyajikan kerajinan, makanan, dan minuman khas Semarang.
- Bagi pedagang kaki lima disediakan gerobag yang didesain khusus dan disediakan juga gudang sebagai tempat penyimpanan gerobag-gerobag PKL.
- Para pedagang kaki lima akan dilokasikan di jalan Mpu Tantular bagian Selatan
- PKL juga boleh memasuki kawasan jalan Kepodang, namun harus tertib karena PKL dapat mendukung aktivitas yang ada di jalan Kepodang ini. PKL tidak diijinkan menaruh gerobagnya di sembarang tempat, namun hanya di titik-titik tertentu saja di sepanjang jalan Kepodang, seperti di sekitar taman, dan kalau sore hari dan para pengguna bangunan kantor sudah habis jam kerjanya, para PKL dapat menempati arcade di depan bangunan perkantoran untuk berjualan, sehingga pada area perkantoran ini pada sore dan malam hari tetap ada aktivitas.

PENUTUP

Kesimpulan

Hal-hal yang telah diuraikan berdasar pada analisis, pembahasan, dan usulan yang telah disajikan peneliti di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Kota lama yang memiliki potensi sebagai Central Business District (karena lokasi berada di pusat kota) dan kawasan wisata budaya (karena situs sejarah dan artefak-artefak peninggalan kolonial) serta aset kekayaan arsitektural saat ini agak terbengkalai karena hal yang disebut sebab-sebab kematian kota lama. Sebab-sebab seperti resident flight, business flight, pergeseran CBD, citra kawasan yang memudar, aktifitas tak seimbang antara malam dan siang hari menjadi semakin berpengaruh dengan tidak terawatnya sebagian besar bangunan dan lingkungannya, sehingga nilai keamanan dan keindahan serta kenyamanan menjadi kurang diperhatikan. Padahal seperti tersebut di atas nilai penting kota lama dengan potensinya dapat dijual untuk kepentingan komersial, perkantoran juga sebagai wisata budaya sekaligus agar dapat "merawat diri sendiri" dengan menarik minat investor dan masyarakat luar dan sekitar daerah.
- Usaha yang dirasa tepat adalah dengan merevitalisasi kawasan kota lama Semarang. Revitalisasi dimaksud adalah untuk menghidupkan kembali kota lama dengan setting kota jaman dulu tapi dengan fungsi yang sesuai dengan masa sekarang dengan cara-cara seperti preservasi, konservasi, restorasi, rehabilitasi, adaptasi, demolisi, rekonstruksi. Namun revitalisasi bila hanya mengandalkan usaha pemerintah untuk seluruh kawasan kota lama akan banyak memakan waktu dan biaya dari pemda setempat oleh karena itu agar masyarakat dapat berpartisipasi perlu diciptakan "magnet" sebagai embrio perkembangan, dimana dengan magnet tersebut diharapkan daerah sekitar akan berkembang dengan kesadaran masyarakat sendiri.
- Jalan Kepodang merupakan pilihan sebagai magnet kawasan kota lama. Pilihan tersebut berdasar atas fakta banyaknya potensi urban heritage yang disayangkan mati bila malam hari karena fungsi perkantoran di siang hari serta kekayaan estetis yang unik. Selain itu jalan menuju Kepodang yaitu Mpu. Tantular sebelah barat mempunyai keindahan visual yang dibentuk oleh deretan facade

bangunan lama.

- Usaha revitalisasi jalan Kepodang disesuaikan dengan potensi kondisi fisik dan non fisik perbagian-bagian. Pemberian vitalitas (fungsi) yang sesuai, diharapkan dapat menghidupkan kawasan tersebut yang pada intinya vitalitas yang dimasukkan adalah fungsi komersial, perkantoran, dan rekreasi. Hal-hal tersebut didukung dengan menghidupkan jalur pedestrian (jalur pejalan kaki) sekaligus untuk pengaman bangunan dari getaran-getaran yang di timbulkan oleh kendaraan. Untuk mengantisipasi kebutuhan parkir, maka ditempatkan kantong-kantong parkir di dekat jalan Kepodang tapi diluar area jalan tersebut.

Saran

Dari hasil penelitian tentang revitalisasi kota lama ada beberapa hal yang disarankan oleh peneliti, yaitu:

1. Saran untuk penataan kawasan
 - Berkaitan dengan upaya revitalisasi dengan konservasi kawasan tidak cukup hanya dengan melestarikan bangunan saja, tetapi juga
 - memasukkan fungsi yang tepat sesuai dengan kebutuhan sekarang
 - menjadikan jalan Kepodang sebagai jalur pedestrian dapat mengurangi getaran yang ditimbulkan oleh kendaraan bermotor yang mungkin dapat mengurangi keawetan bangunan.
2. Saran untuk Pemerintah Daerah setempat
 - berkenaan dengan upaya penataan kawasan konservasi, khususnya pada kawasan pusat kota lama Semarang adalah perlunya membuat desain guideline (panduan desain) ntuk pembangunan dan pengembangan bangunan di kawasan yang mengacu pada aspek seperti tersebut pada saran pertama. Design guideline yang disusun, perlu dibuat peraturan daerah yang sifatnya mengikat.
 - pajak bangunan di kawasan kota lama sedikit lebih rendah daripada pajak bangunan di kawasan komersial lainnya, untuk menarik minat investor agar menanamkan modal pada kota lama.
3. Saran untuk peneliti lain
 - Perlunya penelitian lanjutan ataupun penelitian lain yang sejenis tentang Kota Lama Semarang. Penelitian-penelitian tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengembangkan kawasan Kota Lama Semarang