

## **4.1 Tinjauan Umum Kota Pekalongan**

### *4.1.1 Umum*

Kota Pekalongan adalah salah satu kota yang terletak di pesisir pantai Utara Jawa Tengah. Sebagai kota yang sedang berkembang, kota Pekalongan tidak terlepas dari kegiatan-kegiatan perdagangan, perindustrian, dan kebudayaan yang pada saat ini sebagian besar terletak di pusat kota sebagai tempat berinteraksinya berbagai lapisan masyarakat.

### *4.1.2. Kondisi Fisik Kota*

- Kota Pekalongan terletak di pesisir Utara Jawa Tengah dan dilalui oleh jalur Pantura sebagai jalur utama penghubung kota-kota besar di Pulau Jawa.
- Karena dilalui jalur yang merupakan jalur utama, maka Pekalongan merupakan tempat yang strategis bagi perekonomian, pemerintahan, dan kebudayaan.
- Secara geografis Kota Pekalongan terletak di dataran rendah Pantai Utara Jawa dengan ketinggian 1 m dpl, dan posisi geografisnya terletak pada  $6^{\circ}50'42'' - 6^{\circ}55'44''$  LS dan  $109^{\circ}37'55'' - 100^{\circ}42'19''$  BT.
- Luas Kota Pekalongan 4668 Ha, atau sekitar 0,14% luas Jawa Tengah.
- Keadaan tanah di Pekalongan berwarna agak kelabu, dengan jenis tanah alluvial kelabu kuning.

#### *4.1.3 Potensi Perdagangan Batik*

Industri kerajinan batik di Pekalongan sudah menjadi penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sangat potensial. Ini terbukti dengan semakin meningkatnya produksi batik di Pekalongan dan semakin banyaknya permintaan pasar. Hal ini dibuktikan dengan semakin banyaknya berdiri pasar grosir yang menjual segala macam batik. Tapi dari semua pasar grosir yang ada sementara ini skala pemasarannya masih terbatas kepada konsumen dari Pekalongan dan kota-kota sekitarnya. Untuk menjaring konsumen dari luar Kota Pekalongan nampaknya belum dapat terealisasi secara optimal. Hal ini lebih banyak disebabkan karena kurangnya promosi tentang keberadaan pasar grosir tersebut dan kurangnya penataan yang menarik terhadap desain pasar grosir tersebut, sehingga tidak bisa menarik atau mempengaruhi para pemakai jalan yang berasal dari luar kota yang kebetulan sedang melintas di Kota Pekalongan. Sedangkan untuk menjaring konsumen dari luar negeri, belum tersedia sarana fasilitas yang representatif untuk mempromosikan dan memasarkan batik. Padahal menurut data dari Dinas Perindustrian Kota Pekalongan yang tertuang dalam “Realisasi Ekspor Kota Pekalongan Menurut Jenis Komoditi” untuk tahun 1999, batik menempati urutan ketiga setelah garment dan sarung dengan nilai ekspor untuk batik mencapai nilai US \$ 384.962,26. Dengan pertimbangan data-data tersebut diatas maka perlu kita pikirkan untuk menyediakan wadah yang representatif untuk kegiatan promosi dan pemasaran batik yang tujuan utamanya adalah untuk menjaring konsumen dari luar kota bahkan dari luar negeri.

## 4.2 Lokasi

### 4.2.1 Kriteria Penentuan Lokasi

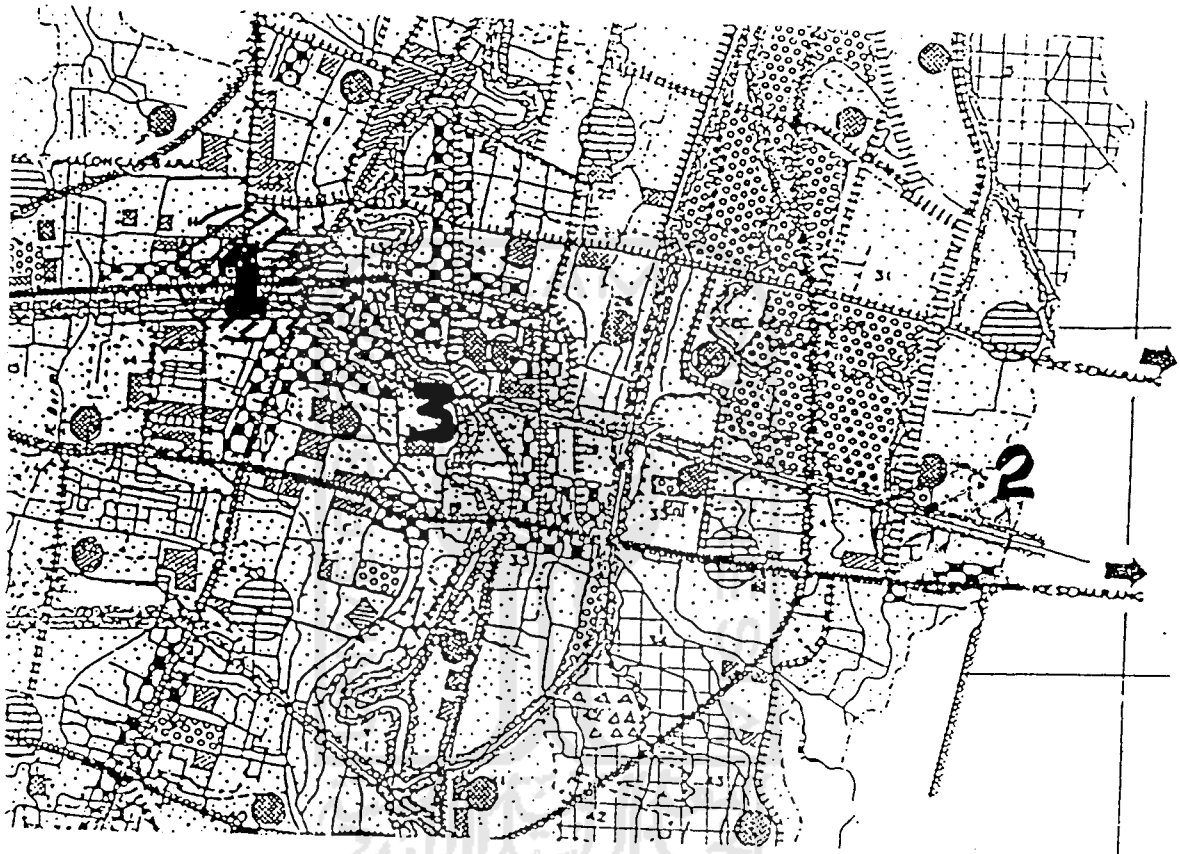
- Lokasi harus strategis, dalam pengertian di sini didasari “image” masyarakat terhadap daerah perdagangan.
- Penentuan lokasi harus mendukung rencana pengembangan Kota Pekalongan, sehingga tidak akan mengganggu perkembangan fisik kota Pekalongan dimasa yang akan datang.
- Tidak mengakibatkan dampak negatif bagi lingkungan di sekitarnya dan dapat meningkatkan nilai positif bagi lingkungannya.
- Sedapat mungkin lingkungan di sekitarnya mempunyai kegiatan yang hampir sama dan sejenis sehingga lebih mudah bagi pengunjung bangunan demi bangunan.
- Terletak pada bagian kota yang mempunyai jaringan infra struktur kota yang cukup dan dapat dengan mudah untuk dihubungkan.
- Terletak di jalur utama yang menghubungkan dengan kota-kota lain di sekitarnya.

### 4.2.2 Analisa Pemilihan Lokasi

Dengan batasan dan criteria seperti yang telah ditentukan sebelumnya, maka dipilih tiga alternatif, sebagai berikut :

- Di Jl. Gajah Mada, dengan stasiun Pekalongan dan sebelah barat Pasaraya Sri Ratu.

- Di Jl. Dr. Sutomo, dekat terminal lama Pekalongan(Pengembangan Pasar Grosir Setono)
- Di Jl. Hayam Wuruk, sekitar Alun-alun Pekalongan, dekat dengan Matahari Dept Store.



Gb. 4.1 Peta Penentuan Lokasi



KRITERIA	ALTERNATIF		
	1	2	3
• Image masyarakat	+	-	+
• Rencana pengembangan kota	+	-	+
• Peningkatan nilai lingkungan	+	+	+
• Jenis kegiatan serupa	+	-	+
• Jaringan infrastruktur kota	+	-	+
• Jalur utama	+	+	-
Jumlah	6+	2+	5+

Dari jumlah bobot tersebut, maka dipilih alternatif 1. dengan dipilihnya alternatif 1 diharapkan adanya kesinambungan fungsi antara Pusat promosi dan Pemasaran Batik di Pekalongan dengan lingkungan perdagangan di sekitarnya.

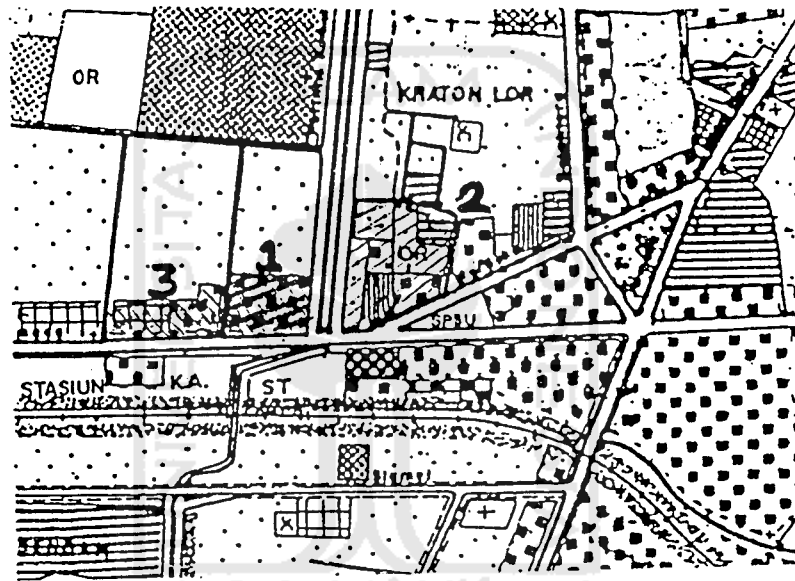
### 4.3 Tapak dan Lingkungan

#### 4.3.1 Kriteria Penentuan Tapak

- Cukup luas untuk menampung aktivitas yang akan direncanakan.
- Kemudahan pencapaian pengunjung.
- Transportasi yang tersedia.
- Kemudahan untuk pematangan tanah.
- Memiliki lebih dari satu alternatif view dari tapak keluar atau sebaliknya.
- Kemudahan pembebasan dan pemilikan tanah.

#### 4.3.2 Analisa Pemilihan Tapak

Dengan memiliki lokasi di Jalan Gajah Mada, maka diusulkan 3 alternatif tapak.



Gb. 4.2 Peta Penentuan Tapak

- 1. Jalan Gajah Mada di depan stasiun Pekalongan.
- 2. Antara Jalan Merdeka dengan Jalan Bahagia
- 3. Jalan Gajah Mada, sebelah barat dari alternatif 1

Adapun analisa dari ketiga alternatif tapak tersebut di atas adalah sebagai berikut :

KRITERIA	ALTERNATIF		
	1	2	3
• Luas tapak	+	+	+
• Pencapaian	+	+	+
• Transportasi	+	+	+
• Pematangan tapak	+	+	+
• Kemudahan pembebasan dan pemilikan tanah	+/-	-	+/-
• View	+	+	-
Jumlah	6+	5+	5+

Dari jumlah bobot di atas, maka dipilih alternatif 1, yaitu di Jalan Gajah Mada di depan stasiun Pekalongan.

#### 4.3.3 Data-data Tapak

Luas : 17.500 M2 (1,75 Ha)

Batas-batas Tapak :

Utara : Perumahan Penduduk

Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan

Barat : Yamaha Center (Ruko)

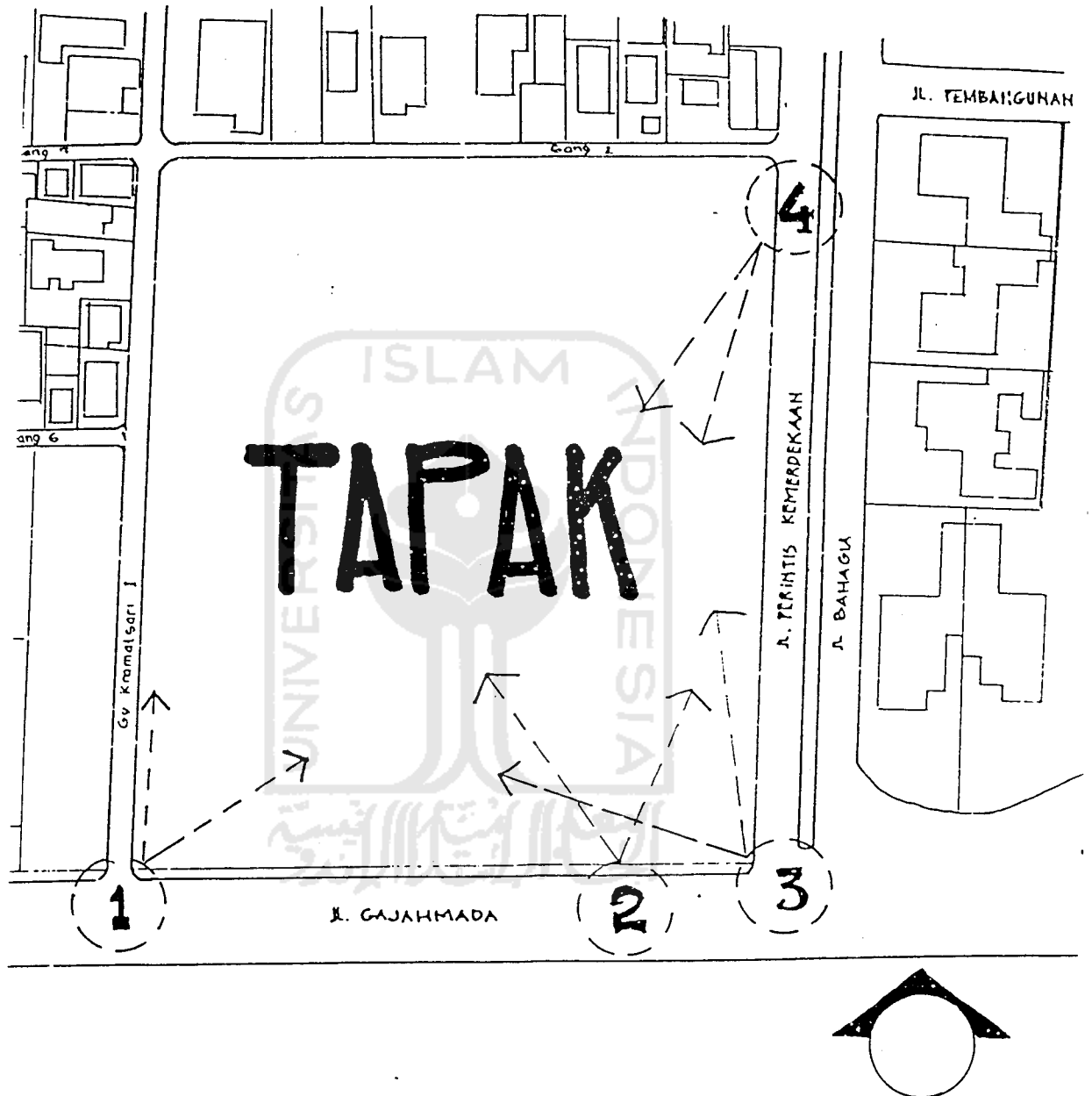
Selatan : Jalan Gajah Mada

**Fasilitas :**

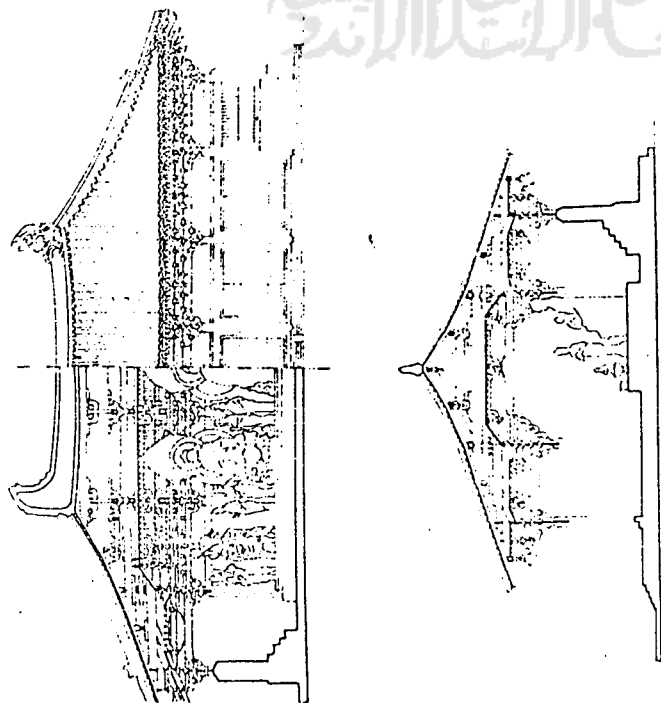
Listrik : PLN  
Air : DPAM  
Telepon : Telkom  
Drainase : Riool Kota  
GSB : 8 m  
KDB : 50%  
FAR : 1,0 – 2,0  
Jml. Lantai : 2 – 4 lantai



4.3.4 Situasi Tapak dan Lingkungan



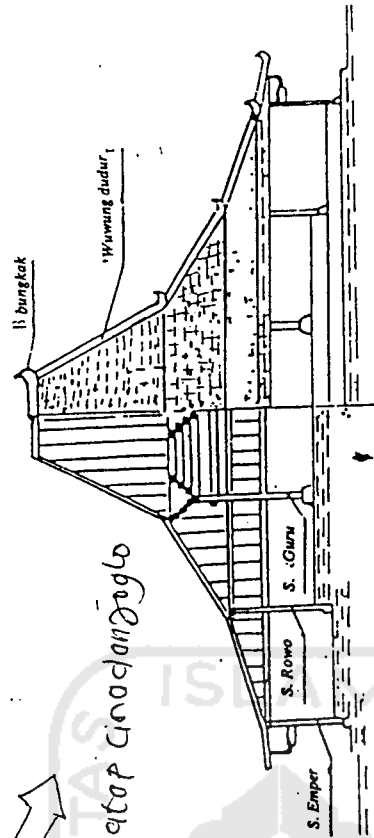
# TRANSFORMASI BENTUK



72. Wu Tai Shan (Shantung), Fo-kuang-siu, elevation, longitudinal section, and transverse section of principal pavilion, Tang dynasty (from Sickman-Soper, 1956).

73. Fo-kuang-siu, detail of sloping roof, Tang dynasty (from Sickman-Soper, 1955).

74. 75. Fo-kuang-siu, details of the interior Tang dynasty (from Sickman-Soper, 1956).



penpaduan antara atap Cina dan joglo

102 atap jogoran di ambil dari bentuk tipologi atap bangunan Cina yang mempunyai bentuk atap joglo

