

## **MODEL REVITALISASI KOTA LAMA**

*A Revitalization Model of Old City*

**Suyatmin Waskito Adi**

**Lukman Hakim**

**Edy Purwo Saputro**

**Fereshti Nurdiana Dihan**

Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta - Solo

(umsfakekonomi@yahoo.com)

### **ABSTRAK**

Fokus riset mengarah kajian eksistensi Kota Lama dikaitkan kepariwisataan dan orientasinya terfokus bagaimana eksistensi Kota Lama sebagai salah satu daerah tujuan wisata di Semarang. Data penelitian ini yaitu primer dan sekunder. Analisa data terfokus pada penelusuran karakteristik Kota Lama dikaitkan sejarah, eksistensi dan peran – fungsi secara sosial – ekonomi – budaya sehingga analisis yang digunakan yaitu kualitatif. Kesimpulannya Kota Lama berkepentingan dengan program revitalisasi, terutama terkait keberadaan Kota Lama secara historis - cagar budaya. Keterbatasan riset ini adalah: (1) Pendekatan utama riset ini terfokus pariwisata, bukan arkeologi – arsitektural. (2) Orientasi utama hasil riset terfokus pada pendekatan ekonomi, dan (3) Kajian riset ini belum mengacu sinergi dengan aspek lain.

**Kata Kunci:** kota lama, pariwisata, revitalisasi

### **ABSTRACT**

The research focuses on the analysis of the old city existence related to tourism and on how the old city existence as one of the destinations in Semarang. The data were primary and secondary. The analysis of the data focused on the observation of the old city characteristics associated with historical, existent and socio-economic and culture role or function; thus, the analysis used a qualitative approach. It could be concluded that the old city needs a revitalization program, primarily related to the old city existence historically. The research is limited to 1) the research approach focused on tourism, but not archeology – architectural; 2) research orientation focused on economic approach; and 3) the analysis not referred to synergy with other aspects.

**Key Words:** *old city, tourism, revitalization*

---

## PENDAHULUAN

Kota Semarang memiliki kawasan yang pada abad 18 menjadi pusat perdagangan dan kini disebut Kawasan Kota Lama atau disebut *Outstadt* dengan luas sekitar 31 ha dan mendapat julukan "*Little Netherland*". Di daerah ini ada sekitar 50 bangunan kuno dan mempunyai sejarah kolonial. Kota Lama adalah daerah yang dinilai berpotensi dikembangkan untuk bidang kebudayaan ekonomi - wilayah konservasi (<http://www.semarang.go.id>).

Problem di Kota Lama sangat kompleks, tidak hanya dari aspek teknis ancaman rob, tetapi juga persoalan tentang tata ruang, sementara di sisi lain, kawasan ini telah tumbuh dan berkembang sebagai kawasan bisnis. Terkait hal ini, acuan revitalisasi Kota Lama harus memadukan semua aspek yang terkait, tidak hanya dari sisi teknis arsitektur dan geografis saja, tapi juga mempertimbangkan aspek lain misalnya sektor kepariwisataan dan sosial – budaya, serta ekonomi – bisnis, termasuk juga tata ruang perkotaan. Revitalisasi Kota Lama juga tidak bisa lepas dari konflik kepentingan dengan pembangunan perkotaan dan modernitasnya.

Revitalisasi Kota Lama juga terkait problem urbanisasi sehingga persoalan yang terkait yaitu pemenuhan perumahan – pemukiman. Terkait ini, perkotaan di Indonesia memiliki identitas kota-kota lama yang cenderung klasik dengan ciri inti adalah keberadaan bangunan klasik (*Sedyawati, 1996*). Di satu sisi, ini sangat penting, tetapi di sisi lain keberadaan kota lama ini terabaikan (*Sutomo, dkk., 1999*). Selain itu, modernitas perkotaan juga memicu terjadinya penghancuran kota-kota lama menjadi bangunan baru, sentra pusat perbelanjaan modern yang mematikan simbol-simbol pariwisata (*Rahayu, 2006*). Selain itu, banyak terjadi kasus aset wisata budaya yang tidak terurus dengan dalih keterbatasan dana (*Subiyono dan Muttaqin, 2003*). Hal ini bisa terlihat dari keberadaan museum yang terbengkalai (*Manik, 2002*).

### Rumusan Masalah

Peliknya problem di Kota Lama Semarang dan orientasi kepariwisataan berbasis budaya – sejarah maka rumusan masalah riset ini adalah bagaimana pengembangan model revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang, terutama dikaitkan aspek kepariwisataan dan fungsi sosial – ekonomi – budaya serta sinergi dengan tata kota untuk lebih

memacu daya tarik wisata dan juga menumbuhkembangkan wisata budaya – sejarah?

### Tujuan Penelitian

Era pengembangan wisata dan keberadaan aset Kota Lama, maka komitmen pengembangan dan revitalisasi Kota Lama menjadi sesuatu yang penting, terutama dikaitkan manfaatnya. Hal ini menunjukkan revitalisasi Kota Lama memberikan dampak makro, tidak saja dari aspek sosial-ekonomi tapi juga budaya dan wisata (*McKercher dan Hilary, 2002*). Tujuan riset ini membangun model revitalisasi kawasan Kota Lama ditinjau dari sisi kepariwisataan untuk memacu daya tarik wisata dan menumbuhkembangkan wisata budaya – sejarah.

### D. Manfaat Penelitian

Revitalisasi Kota Lama bermanfaat ganda, selain melestarikan peninggalan bersejarah, juga memacu daya tarik wisata, termasuk menumbuhkembangkan industri kreatif dan kewirausahaan (*Ateljevic, 2009*). Oleh karena itu, manfaat penelitian ini adalah:

- Memberikan gambaran detail - spesifik tentang karakteristik potensi Kota Lama sehingga diharapkan dapat diformulasikan suatu pola strategi pengembangan industri pariwisata.
- Bagi para pelaku usaha sektor pariwisata: mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan juga ancaman fluktuasi perekonomian terkait sektor pariwisata.
- Bagi investor, mitra dan perbankan dapat lebih mudah untuk melakukan identifikasi bagi orientasi bisnis sehingga memberi kontribusi ganda, yaitu tidak saja bagi pengembangan industri pariwisata di Semarang khususnya.
- Bagi masyarakat secara umum dapat diketahui potensi kepariwisataan Semarang secara riil sehingga bisa menambah wawasan dan cinta budaya.

### TINJAUAN PUSTAKA Pariwisata Berbasis Sejarah

Pariwisata sangatlah beragam dan pariwisata berbasis sejarah merupakan komponen di bidang pengembangan kepariwisataan yang saat ini makin gencar dilakukan karena pertimbangan bahwa setiap daerah memiliki sejarah yang berbeda dan unik yang tidak dimiliki daerah lain (*Mackellar,*

2006). Oleh karena itu, orientasi pengembangan pariwisata berbasis sejarah sangat menarik untuk dikembangkan, di satu sisi memberikan dampak positif bagi penerimaan daerah dan di sisi lain memberikan manfaat bagi penumbuhkembangan industri kreatif yang berpengaruh bagi peningkatan *income* per kapita di daerah (Saleh, 2004). Adanya sinergi tersebut maka membangun pariwisata berbasis sejarah tanpa merusak aset sejarah yang ada menjadi persoalan riil yang saat ini menjadi semakin kompleks (Manaf, 2008).

Keterlibatan pemerintah, baik secara langsung atau tidak langsung, baik pemerintah daerah atau pusat, terhadap pelestarian semua aset sejarah pada dasarnya tidak bisa terlepas dari ketersediaan pendanaan. Yang justru menjadi persoalan bahwa tidak ada yang representatif untuk mendukung pelestarian aset sejarah dan hal ini ternyata tidak hanya menjadi problem bagi Indonesia, tetapi juga dialami oleh banyak negara (Taylor, 2004). Terkait hal ini, beralasan jika Shipley dan Kovacs (2008) menegaskan tentang peran campur tangan pemerintah untuk membangun potensi pariwisata berbasis sejarah. Riset tentang pariwisata berbasis sejarah banyak dilakukan dengan berbagai model pendekatan misal dari aspek arsitektur, arkeologi, historis, keterlibatan atau partisipasi publik, *cost budgeting*, konservasi, sosio - ekonomi - budaya, dan juga eksibisi yang dipromosikan.

### **Kota Lama: Sejarah & Perkembangan**

Kawasan Kota Lama Semarang disebut juga *outstadt* dengan luas sekitar 31 Hektar. Dilihat dari geografis, kawasan ini terpisah dengan daerah sekitar sehingga nampak seperti kota tersendiri, sehingga disebut *Little Netherland*. Kawasan Kota Lama ini menjadi saksi masa kolonial Belanda dan lokasi berdampingan dengan kawasan ekonomi. Di tempat ini ada 50 bangunan kuno dan mempunyai sejarah kolonialisme. Kota Lama adalah daerah yang bersejarah dengan banyaknya bangunan kuno yang berpotensi dikembangkan di bidang sosial, budaya, ekonomi, budaya dan konservasi yang bermanfaat (<http://www.semarangpesonaasia.com>)

Adanya potensi dibalik kawasan Kota Lama, Pemkot Semarang menjadikan kawasan ini sebagai kawasan wisata budaya. Untuk itu, aspek penataan ruang dan pengembangan kawasan ini akan diarahkan menyerupai aslinya, baik dari bangunan dan nama jalan akan dikembalikan

seperti di masa Belanda. Hal ini tertuang di Perda Kota Semarang No 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama. Perda tentang RTBL Kawasan Kota Lama ini memuat rumusan kebijakan pelestarian dan revitalisasi kawasan Kota Lama. Perda ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan Kota Lama dalam rangka program dan pengendalian pembangunan kawasan yang dilakukan pemerintah, swasta, dan masyarakat.

Ketentuan pada perda itu menjadi pedoman, landasan dan garis besar kebijakan bagi pelestarian - revitalisasi Kota Lama. Tujuannya melindungi historikal, budaya dan mengembangkannya untuk kegiatan ekonomi, sosial, budaya dan pariwisata. Pengelolaan kawasan akan dilakukan oleh Badan Pengelola Kawasan Kota Lama yang melibatkan pemerintah, swasta dan masyarakat dengan wewenang untuk melaksanakan konservasi dan revitalisasi kawasan (Kompas, 30 oktober 2003).

### **Kota Lama: Revitalisasi dan Dampaknya**

Persoalan tentang revitalisasi Kota Lama di Semarang pada khususnya dan di daerah lain pada umumnya terkendala oleh pendanaan, sementara daerah tidak tersedia dana untuk pemeliharaan dan atau optimalisasi kawasan tersebut. Di satu sisi, otda memberi kewenangan untuk mengoptimalkan semua sumber daya yang ada, termasuk dari sektor pariwisatanya. Di sisi lain, fakta keterbatasan dana mempersulit daerah mengembangkan nilai potensi sumber daya yang dimiliki yang kemudian tidak dapat dikemas sebagai basis sumber penerimaan daerah. Dilema ini harus dicari solusi dengan melibatkan semua pihak sebagai mitra.

Meski ada kepentingan terhadap konservasi cagar budaya, fakta menunjukkan bahwa konservasi masih sebatas program inventarisasi saja. Padahal, sesuai peruntukannya, bangunan lingkungan yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilindungi - dilestarikan. Selain itu, perbaikan, pemugaran, perlindungan dan pemeliharaan cagar budaya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai - karakter cagar budaya yang dikandungnya. Terkait hal ini, sejak dikeluarkannya UU Cagar Budaya tahun 1992, kegiatan konservasi di Kota Semarang masih sebatas kegiatan mendata dan mendokumentasi. Hal ini tentu mengkhawatirkan sebab bukan tidak mungkin cagar budaya akan punah tanpa sempat mendapat konservasi yang

## Penelitian Sebelumnya

Hasil riset Adi dan Hakim (2011) menunjukkan Kota Lama berkepentingan dengan revitalisasi, terutama ini terkait keberadaan Kota Lama secara historis yaitu sebagai daerah bisnis – perdagangan, termasuk aspek makro yang ada di masa lalu, kini dan mendatang. Revitalisasi Kota Lama sangat terkait peran sebagai cagar budaya, yaitu orientasi: (1) sinergi dengan pembangunan perkotaan secara menyeluruh, (2) sinergi dengan kehidupan sosial - budaya, (3) sinergi dengan isu global wisata sejarah - budaya dan (4) sinergi dengan program pengembangan kepariwisataan. Revitalisasi Kota Lama terkait banyak aspek misal lingkungan sosial - ekonomi - bisnis karena keberhasilan dari revitalisasi itu sendiri berdampak makro terhadap semua aspek yang ada di sekitar Kota Lama, termasuk relevansinya dengan pemberdayaan masyarakat di sekitar Kota Lama melalui kegiatan ekonomi kreatif. Revitalisasi Kota Lama dilakukan mengacu aspek: pertimbangan yang mendasari, harapan atas pencapaian dan juga orientasi hasil yang memberikan kemanfaatan bagi semua pihak, tidak hanya masyarakat di sekitar Kota Lama, tetapi pemkot Semarang dan pemprov Jawa Tengah.

Riset Adi dan Hakim (2008) menegaskan problem penataan kawasan cagar budaya di Solo tidak bisa terlepas dari konflik kepentingan dengan tata ruang perkotaan dan tuntutan kepentingan bisnis. Meski keberadaan cagar budaya di Solo tidak sebanyak di Semarang, tetapi persoalannya tidak jauh berbeda. Oleh karena itu, penekanan terhadap kepentingan yang mengadopsi sejarah serta kepentingan bisnis harus diselaraskan agar sejarah yang tersimpan dalam warisan cagar budaya di Solo dan juga diberbagai daerah lainnya di Indonesia bisa terjaga. Temuan ini diperkuat argumen Prasetyo (2010) bahwa kawasan pecinan di Solo yaitu daerah Balong merupakan salah satu kawasan cagar budaya tertua di Kota Solo yang dilindungi UU No 5/1992 dan Perda Kota Solo tentang Bangunan. Hal ini memperkuat argumen bahwa kota bukan ciptaan satu generasi, tapi terus tumbuh dari satu generasi ke generasi lainnya. Karya suatu generasi patut mendapat tempat sebagai bagian dari suatu kota atau simbol kota.

Penelitian Adi dan Lukman (2007) menegaskan bahwa kawasan bersejarah di Solo tergerus kepentingan modernitas perkembangan

perkotaan sehingga sejumlah kawasan sejarah banyak yang kemudian beralih fungsi. Kasus konflik kepentingan di kawasan Sriwedari, eksistensi Benteng Vastenburg dan orientasi pembangunan kembali Taman Balekambang menjadi bukti tentang dikotomi kepentingan antara tata kota, sebagai aset sejarah dan koridor taman kota serta daya pikat letak strategis bagi ekonomi dan bisnis sehingga konflik kepentingan yang ada tidak bisa tuntas.

## METODE PENELITIAN

### Lokasi dan Fokus Penelitian

Lokasi penelitian di Kota Lama Semarang dengan asumsi Kota lama (*Oude Stad*) merupakan salah satu kota peninggalan Belanda yang masih ada di Indonesia. Fokus penelitian pada kajian eksistensi Kota Lama terkait aspek kepariwisataan. Oleh karena itu orientasinya terfokus bagaimana eksistensi kawasan Kota Lama Semarang sebagai salah satu daerah tujuan wisata (DTW) dan juga potret kawasan lama di Indonesia pada umumnya.

### Data dan Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan survei, FGD (*focused group discussion*), wawancara mendalam (*indepth interview*) kepada pihak yang berkompeten - relevan, wawancara dengan *key person* dan juga pihak-pihak yang terkait dengan keberadaan Kota Lama Semarang. Pengumpulan data sekunder juga dilakukan melalui kajian pustaka - publikasi terkait revitalisasi Kota Lama.

### Analisa Data

Analisa terfokus upaya tabulasi data merujuk berbagai temuan kemudian diidentifikasi melalui *indepth interview* - FGD yang melibatkan BPK2L, dinas pariwisata, tokoh masyarakat, dinas kebudayaan dan dinas tata kota. Metode penelitian ini yaitu kualitatif dengan menggunakan pendekatan observasi-eksploratif.

Mengacu berbagai permasalahan dan potensi yang telah diidentifikasi, lalu dilakukan analisis sebagai bahan pertimbangan bagi penyusunan strategi - rekomendasi untuk kebijakan, baik mikro atau makro, utamanya terkait membangun model revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang.

## PEMBAHASAN

### Peserta dan Hasil FGD

Orientasi pencapaian tujuan penelitian lebih difokuskan kepada penggalian informasi tentang pengembangan dan revitalisasi Kota Lama. Oleh karena itu, pelaksanaan FGD menjadi salah satu faktor penting untuk menggali informasi dan dari beberapa pihak yang diundang tidak semuanya hadir, tapi ini tidak mengurangi esensi dari tujuan pencarian informasi terkait revitalisasi dari Kota Lama Semarang. FGD dilaksanakan Kamis 16 Juni 2011 di Rumah Makan Sate House & Seafood Sriwijaya, Jl. Imam Bonjol 184 Semarang.

### Regulasi Kota Lama Semarang

Sebagai kawasan historis, Kota Lama memiliki potensi untuk dikembangkan. Oleh karena itu, Kota Lama menarik bagi riset yang terfokus aspek historis dan implementasi bagi pariwisata berbasis sejarah – budaya (*Dewi, dkk., 2008; Kadarwati, 2008; Irwansyah, 2003*). Hal ini mengindikasikan Kota Lama perlu dilindungi sejumlah peraturan - regulasi yang berkepentingan terhadap eksistensi Kota Lama itu sendiri, misalnya:

- a. UU RI No. 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya;
- b. UU RI No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;
- c. PP RI No. 10 Tahun 1993 Tentang Pelaksanaan UU RI No. 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya;
- d. PP RI No. 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan
- e. Keputusan MENDIKBUD No. 087/P/1993 Tentang Pendaftaran Benda Cagar Budaya;
- f. Keputusan MENDIKBUD No. 062/U/1995 Tentang Pemilikan, Penguasaan, Pengalihan dan Penghapusan Benda Cagar Budaya dan/atau Situs;
- g. Keputusan MENDIKBUD No. 063/U/1995 Tentang Perlindungan dan Pemeliharaan Benda Cagar Budaya;
- h. Keputusan MENDIKBUD No. 064/U/1995 Tentang Penelitian dan Penetapan Benda Cagar Budaya dan/atau Situs.

Pemkot Semarang juga telah mengeluarkan peraturan pembentukan, susunan organisasi dan tata kerja Badan Pengelola Kawasan Kota Lama

(BPK2L) Semarang berdasar SK Walikota Semarang no. 12 tahun 2007 tertanggal 12 Juli 2007.

### Kota Lama dan Peran BPK2L

BPK2L merupakan institusi yang berwenang mengelola Kota Lama Semarang. Aspek utama pertimbangan dari pembentukan BPK2L adalah untuk menghidupkan dan memfungsikan kembali kawasan Kota Lama, serta melindungi bangunan kuno yang ada pada kawasan, juga meningkatkan kualitas tatanan lingkungan kawasan yang selaras, serasi, dan seimbang. Landasan hukum dari pembentukan BPK2L yaitu:

- a. Keppres no. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- b. Perda Kota Semarang no. 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama Semarang.
- c. Perda Kota Semarang no. 5 tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang tahun 2000 – 2010.
- d. Perda Kota Semarang no. 6 tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota (BWK) I tahun 2000 – 2010.
- e. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang no. 646/50 tahun 1992 tentang Konservasi Bangunan-Bangunan Kuno / Bersejarah di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.

Mengacu Peraturan Walikota Semarang no. 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja BPK2L, bahwa BPK2L yaitu lembaga non-struktural yang keanggotaannya melibatkan unsur pemerintah, swasta dan masyarakat yang berkedudukan dibawah dan juga bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Wewenang BPK2L adalah melaksanakan sebagian kewenangan konservasi dan revitalisasi kawasan Kota Lama. Dari pemahaman ini maka kehadiran BPK2L dalam FGD sangat penting. Tugas BPK2L yaitu mengelola, mengembangkan dan mengoptimalkan potensi kawasan Kota Lama melalui pelaksanaan konservasi, revitalisasi, pengawasan, dan pengendalian kawasan Kota Lama Semarang.

Mengacu ragam persoalan yang kompleks terkait keberadaan Kota Lama, maka dapat dikelompokkan 3 hal penting untuk mendukung agenda revitalisasi Kota Lama yaitu:

a. Pemeliharaan

Pemeliharaan terkait dengan pendanaan dan pendanaan tidak dijabarkan mendetail pada APBD. Oleh karena itu, temuan kasus sejumlah bangunan - gedung yang ada di kawasan Kota Lama Semarang yang roboh menjadi sesuatu yang ironis. Hal ini terutama disebabkan minimnya biaya pemeliharaan dan di sisi lain tidak adanya kejelasan status kepemilikan yang sah dari gedung tersebut. Terkait esensi pemeliharaan, maka pemkot / pemkab / pemprov dan pemerintah pusat lewat dinas - instansi terkait juga berkepentingan mendukung pendanaan sehingga aspek pemeliharaan menjadi terjamin dan semua benda cagar budaya (BCB) yang ada termasuk kawasan Kota Lama Semarang tidak roboh dan atau hancur karena minimnya alokasi dana untuk mendukung pemeliharaannya.

b. Perlindungan

Perlindungan terkait dengan regulasi dan pemerintah, baik itu di tingkat II, tingkat I ataupun pusat telah mengeluarkan berbagai regulasi dan kebijakan yang intinya adalah menjaga semua BCB dan kawasan historis yang memiliki nilai sejarah dan budaya. Yang justru menjadi persoalan ketika semua regulasi dan kebijakan yang ada tidak didukung dengan implementasi riil di lapangan sehingga regulasi itu tak bisa berpengaruh positif terhadap eksistensi BCB dan kawasan historis. Persoalan ini memang terkesan klasik dan fakta terkait minimnya dana pemeliharaan menjadi bukti konkret tentang masih lemahnya implementasi regulasi - kebijakan tersebut. Di sisi lain untuk kasus kawasan Kota Lama Semarang juga telah dibentuk BPK2L sebagai institusi yang berkepentingan terhadap perlindungan kawasan Kota Lama.

c. Pemanfaatan

Pemanfaatan terkait insentif perijinan yang diberikan kepada investor atau pihak swasta yang berkepentingan untuk memanfaatkan eksistensi kawasan Kota Lama Semarang, baik untuk perijinan pembuatan film, perijinan hiburan - restoran - cafe, perijinan pameran dan juga perijinan untuk keramaian lainnya yang terkait eksistensi kawasan Kota Lama Semarang.

### **Kota Lama: Karakteristik dan Potensi**

Identifikasi analisis mengacu karakteristik yang ada di kawasan Kota Lama Semarang tidak bisa terlepas dari pertimbangan pemetaan terkait aspek strategi yang harus dilakukan. Identifikasi karakteristik kawasan Kota Lama Semarang terlihat pada tabel 1.

### **Mode Revitalisasi Kota Lama Semarang**

Dari hasil analisis dapat dijabarkan model revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang dengan mengacu berbagai hasil identifikasi - karakteristik temuan di kawasan Kota Lama Semarang seperti terlihat pada gambar 1.

### **KESIMPULAN, KETERBATASAN & SARAN Kesimpulan**

Revitalisasi suatu kawasan, termasuk pada kasus Kota Lama pada dasarnya juga mengacu kajian tentang arkeologi yang terfokus pada peran penting untuk membangun basis kepariwisataan sejarah - budaya. Terkait hal ini, kesimpulan dari kajian revitalisasi Kota Lama Semarang adalah:

- a. Kawasan Kota Lama sangatlah berkepentingan dengan agenda program revitalisasi, terutama hal ini terkait dengan keberadaan Kota Lama secara historis yaitu sebagai daerah bisnis - perdagangan, termasuk juga aspek makro yang ada di masa lalu, kini dan mendatang.
- b. Revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang juga sangat terkait dengan peran Kota Lama sebagai cagar budaya, yaitu orientasi terhadap:
  - Sinergi dengan pembangunan perkotaan secara menyeluruh
  - Sinergi dengan kehidupan sosial - budaya di kawasan Kota Lama

- Sinergi dengan isu global terkait pariwisata sejarah – budaya
  - Sinergi dengan program pengembangan kepariwisataan nasional
- c. Kawasan Kota Lama Semarang tidak bisa terlepas dari peran strategis sebagai aset wisata sehingga revitalisasi menjadi sangat penting untuk dilakukan terutama bagi pengembangan wisata sejarah – budaya untuk lebih mengenal peradaban dan juga kebudayaan yang berkembang.
- d. Revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang sangatlah terkait dengan banyak aspek misalnya lingkungan sosial – ekonomi – bisnis karena keberhasilan revitalisasi itu sendiri akan memberikan dampak signifikan terhadap semua aspek yang berada di sekitar Kota Lama, termasuk relevansinya dengan pemberdayaan masyarakat di sekitar Kota Lama melalui kegiatan ekonomi kreatif.
- e. Salah satu problem utama dari revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang adalah rob yang cenderung rutin terjadi tiap tahun. Meskipun telah ada berbagai metode untuk meminimalisasi terjadinya bencana rob, namun sampai kini persoalan rob masih menjadi persoalan utama bagi pengembangan – revitalisasi Kota Lama.
- f. Kota Lama Semarang tidak bisa mengelak dari kecenderungan terjadinya berbagai perubahan, baik yang disebabkan oleh perubahan tata kota ataupun perubahan dari nilai kepentingan termasuk terjadinya berbagai perubahan fisik dan non-fisik yang disebabkan oleh berbagai faktor.
- g. Program revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang dilakukan dengan mengacu aspek: pertimbangan yang mendasari, harapan atas pencapaian dan juga orientasi hasil yang memberikan kemanfaatan bagi semua pihak, tidak hanya masyarakat di sekitar Kota Lama, tapi pemkot Semarang dan Pemprov Jawa Tengah.
- h. Keberhasilan dari program revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang secara tidak langsung akan mempengaruhi program pengembangan kepariwisataan yang ada di

Semarang, yaitu wisata sejarah, wisata religi, wisata alam, wisata tradisi, dan juga wisata kuliner karena Kota Semarang pada dasarnya sangat memiliki potensi atas sejumlah kepariwisataan tersebut. Oleh karena itu, implementasi ke depan harus memacu promosi paket wisata, renovasi bangunan kuno, penataan PKL yang rapi dan atraktif, menyediakan prasarana kota dan juga pelibatan aktif dari partisipasi masyarakat secara komprehensif - berkelanjutan.

### **Keterbatasan**

Forster dan Kayan (2009) menegaskan bahwa kepedulian dunia terhadap cagar budaya saat ini semakin berkembang terutama mengacu pada temuan sejumlah degradasi yang terjadi terhadap cagar budaya. Dari temuan yang ada, keterbatasan riset ini adalah:

- Pendekatan dari riset ini hanya terfokus pada pariwisata, bukan arkeologi – arsitektural. Padahal, pengembangan pariwisata berbasis sejarah – budaya dari agenda revitalisasi pada dasarnya tidak bisa terlepas dari eksistensi arkeologi – arsitektural dari kawasan Kota Lama Semarang.
- Orientasi utama riset terfokus pada pendekatan ekonomi, utamanya pendapatan asli daerah dari keberhasilan program revitalisasi Kota Lama, sementara aspek lain yang terkait masih belum dijelaskan secara mendetail, meski kepariwisataan dan revitalisasi itu sendiri tidak lepas dari berbagai faktor yang melingkupi, termasuk partisipasi swasta dan masyarakat.
- Kajian riset ini belum mengacu sinergi dengan aspek lain misalnya perubahan dari tata kota dan perubahan berbagai fungsi dari bangunan di Kota Lama, termasuk orientasi terhadap perkembangan dan modernitas perkotaan.

### **Saran**

Pengembangan kepariwisataan, utamanya untuk pariwisata berbasis sejarah – budaya, tidak hanya dipengaruhi oleh keberhasilan program revitalisasi cagar budaya, tapi juga aspek pemasaran dan keterlibatan aktif masyarakat sebagai subyek – obyek pariwisata itu sendiri (Uzama, 2009). Terkait ini maka saran dari hasil riset ini adalah:

- Riset mendatang perlu mengakomodasi pendapat dari sejumlah pakar melalui kajian lain untuk dapat mendapatkan rumusan yang sistematis - komprehensif untuk memberikan penjelasan detail program revitalisasi kawasan Kota Lama.
- Riset mendatang harus melihat persoalan degradasi kawasan Kota Lama tidak dari pendekatan kepariwisataan saja, namun juga perlu melihat dari perspektif lainnya sehingga program revitalisasi yang dilakukan dapat mencakup kepentingan secara makro dan komprehensif.
- Pendekatan ekonomi sebagai hasil kebijakan memang sangat penting, tetapi aspek lain juga perlu mendapat perhatian sebab keberhasilan dari pengembangan sektor kepariwisataan pasca revitalisasi tidak hanya dipengaruhi oleh obyek wisata, tapi juga dipengaruhi oleh banyak faktor. Oleh karena riset mendatang perlu melihat urgensi pendekatan dengan melibatkan aspek lain yang terkait.
- Harmonisasi tujuan dan implementasi hasil riset sangatlah penting sehingga untuk riset mendatang sangat perlu melibatkan pihak-pihak terkait sehingga harapan dari pencapaian dan implementasi hasil riset dapat diterapkan secara konkret.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, S.W., dan Hakim, L. (2011), Model revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang ditinjau dari aspek kepariwisataan untuk memacu daya tarik wisata dan menumbuhkembangkan wisata budaya – sejarah: Kasus di Semarang, Jawa Tengah, Laporan Penelitian Hibah Bersaing Tahun Pertama, Diknas.
- (2008), *Penataan Kawasan Kota Lama Sesuai Koridor Tata Kota dan Kepentingan Sosial – Ekonomi: Kasus di Solo*, Laporan Penelitian.
- (2007), *Kawasan Bersejarah dan Situs Sejarah Sebagai Potensi Aset Wisata*, Laporan Penelitian.
- Ateljevic, J. (2009), Tourism entrepreneurship and regional development: Example from New Zealand, *International Journal of Entrepreneurial Behaviour & Research*, Vol. 15, No. 3, hal. 282-308.
- Dewi, P.K., Antariksa dan Surjono (2008), Pelestarian kawasan eks pusat kota kolonial lama Semarang, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 1, No. 3, hal. 145-156.
- Forster, A.M. dan Kayan, B. (2009), Maintenance for historic buildings: A current perspective, *Structural Survey*, Vol. 27, No. 3, hal. 210-229.
- Irwansyah, M. (2003), *Studi Pengembangan Aktivitas Penggerak Kehidupan Kawasan Kota Lama Semarang*, Tesis, Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota, Undip, Semarang.
- Kadarwati, A. (2008), *Potensi dan Pengembangan Obyek Wisata Kota Lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata di Semarang*, Laporan Tugas Akhir, Program Diploma III, Jurusan Usaha Perjalanan Wisata, Fakultas Sastra dan Seni Rupa, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Kompas (2003), *Kota Lama Dijadikan Kawasan Wisata Budaya*, 30 oktober, Semarang.
- (2007), *Oudestad van Samarang atau Kota Lama Semarang*, 28 juni, Semarang.
- (2007), *Konservasi cagar budaya masih sebatas inventarisasi*, 11 september, Semarang.
- (2010), *Kekayaan Benda Cagar Budaya*, 5 Juli, Semarang
- (2010), *Desain visit Jateng akan di susun*, 7 Juli, Semarang.
- Mackellar, J. (2006), Conventions, festivals, and tourism: Exploring the network that binds, *Journal of Convention and Event Tourism*, Vol. 8, No. 2, hal. 45-56.
- Manaf, Z.A. (2008), Establishing the national digital cultural heritage repository in Malaysia, *Library Review*, Vol. 57, No. 7, hal. 537-548.
- McKercher, B. dan Hilary, D.C. (2002), *Cultural Tourism: The Partnership Between Tourism and Cultural heritage Management*, The Haworth Hospitality Press, New York.



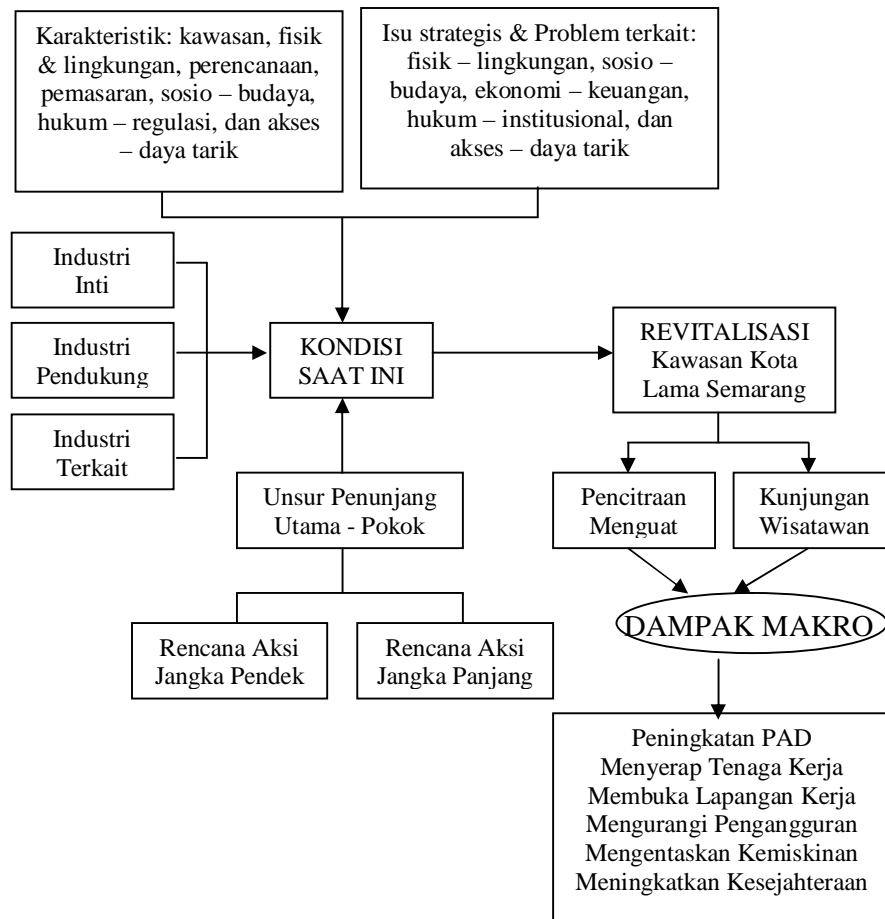
- Mulyanto, V.A. (2003), *Revitalisasi Kawasan Sungai Berok Sebagai Kawasan Rekreasi Budaya Bercitra Kota Lama Semarang*, Skripsi, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Undip, Semarang.
- Rahayu, A. (2006), *Pariwisata: Konseptualisasi kebudayaan melalui pertukaran simbol dan kehidupan sosial manusia*, Makalah dalam Diskusi Panel Persiapan Penyusunan RIPPNAS, Pebruari, Jakarta.
- Saleh, I.N.S. (2004), *Kajian Aspek Hukum Konservasi Cagar Budaya Terhadap Pelestarian dan Pengembangan Pariwisata Kota Gede*, Tesis, Program Pascasarjana UGM, Jogja.
- Sedyawati, E. (1996), *Potensial and challenges of tourism: Managing the national cultural heritage*, International Conference on Tourism and Heritge Management, Yogyakarta, Indonesia.
- Shiple, R. dan Kovacs, J.F. (2008), Good governance principles for the cultural heritage sector: Lessons from international experience, *Corporate Governance*, Vol. 8, No. 2, hal. 214-228.
- Subiyono, A. dan Muttaqin, T (2003), *Kajian model pembiayaan pembangunan kebudayaan*, Direktorat Kebudayaan, Ilmu Pengetahuan dan Teknologi, BAPPENAS.
- Sutomo, H., dkk., (1999), *Permintaan Untuk Perjalanan Rekreasi Bagi Wisatawan Nusantara: Studi Kasus Yogyakarta*, Pusat Penelitian dan Pengembangan Pariwisata Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Taylor, K. (2004), Cultural heritage management: A possible role for charters and principles in Asia, *International Journal of Heritage Studies*, Vol. 10, No. 5, hal. 417-433.
- Uzama, A. (2009), Marketing Japan's travel and tourism industry to international tourists, *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, Vol. 21, No. 3, hal. 356-365.

## Lampiran

Tabel 1 Karakteristik Kawasan Kota Lama Semarang

Karakteristik Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Merupakan kawasan yang telah dilindungi oleh regulasi – perundangan</li> <li>2. Potensi pengembangan sebagai tujuan wisata berbasis sejarah – budaya</li> <li>3. Harmoni antara kawasan permukiman, perdagangan dan pariwisata</li> <li>4. Adanya problem terkait rob yang memerlukan penanganan serius</li> <li>5. Penataan lalu lintas terkait ancaman kerusakan lingkungan - fisik bangunan</li> </ol>
Karakteristik Fisik dan Lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifikasi legalitas kepemilikan tanah dan bangunan</li> <li>2. Problem perawatan terhadap kondisi tanah dan bangunan</li> <li>3. Ancaman robohnya sejumlah bangunan</li> <li>4. Ancaman terhadap kekumuhan di sekitar kawasan Kota Lama Semarang</li> <li>5. Pengalihan fungsi bangunan menjadi pertokoan, hotel dan rumah tinggal</li> </ol>
Karakteristik Perencanaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sudah memiliki perencanaan spesifik untuk kepentingan jangka panjang</li> <li>2. Perencanaan yang terintegrasi secara sistematis dan kolektif belum dilakukan</li> <li>3. Alokasi pendanaan kurang sebanding dengan perencanaan yang ditetapkan</li> <li>4. Dukungan pemkot / pemprov terhadap perencanaan secara makro telah ada</li> <li>5. Perlu adanya tindakan konkret untuk merealisasikan perencanaan yang ada</li> </ol>
Karakteristik Pemasaran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perencanaan yang ada belum disinkronkan dengan lintas sektoral</li> <li>2. Beberapa agenda yang dilaksanakan cenderung bersifat insidental</li> <li>3. Alokasi pendanaan kurang sebanding dengan orientasi pemasaran</li> <li>4. Perlu pemasaran yang berkelanjutan dan bersinergi dengan bidang lain</li> <li>5. Koordinasi dengan ASITA dan PHRI untuk menjual paket wisata</li> </ol>
Karakteristik Sosio - Budaya	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pencitraan yang kuat terkait wisata sejarah – budaya</li> <li>2. Terselenggaranya berbagai agenda – kegiatan dengan setting Kota Lama</li> <li>3. Dukungan komunitas seniman – budayawan terhadap eksistensi Kota Lama</li> <li>4. Adanya kepedulian masyarakat sekitar terhadap pencitraan Kota Lama</li> <li>5. Problem pencitraan dengan kondisi fisik dan lingkungan di Kota Lama</li> </ol>
Karakteristik Hukum – Regulasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sudah memiliki panduan regulasi – hukum yang kuat</li> <li>2. Persoalan utama adalah realisasi – implementasi dari regulasi – hukum</li> <li>3. Legalitas kepemilikan perlu diidentifikasi lebih lanjut</li> <li>4. Sanksi terhadap peralihan fungsi peruntukan bangunan perlu dipertegas</li> <li>5. Perlu antisipasi terkait ancaman robohnya bangunan</li> </ol>
Karakteristik Akses - Daya Tarik	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akses transportasi dari dan ke kawasan Kota Lama sangat memadai</li> <li>2. Daya tarik terkait eksistensi sebagai wisata sejarah – budaya cukup kuat</li> <li>3. Model pengemasan sebagai daya tarik wisata perlu lebih ditingkatkan</li> <li>4. Paket promosi dalam lingkup secara nasional perlu dilakukan</li> <li>5. Akses untuk wisatawan internasional perlu lebih diperhatikan</li> </ol>

Sumber: data primer diolah



Gambar 1 Model Revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang