



ARCADE

JURNAL ARSITEKTUR

p-ISSN: 2580-8613 (Cetak)

e-ISSN: 2597-3746 (Online)

<http://jurnal.universitaskebangsaan.ac.id/index.php/arcade>



KAJIAN TERHADAP REVITALISASI KOTA LAMA SEMARANG TAHUN 2020

Muhammad Syndu Yoga Pratama¹, Edi Purwanto²,

Universitas Diponegoro

E-mail :Syndupratama@gmail.com, Edipurwanto.lecturer@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:

13 Desember 2020

Direvisi:

5 Januari 2021

Disetujui terbit:

18 Februari 2021

Diterbitkan:

Cetak:

29 Maret 2021

Online

29 Maret 2021

Abstract: *The revitalization of the old city of Semarang was carried out because of the strong tourism potential when viewed from history and economy, besides that there are regulations regarding conservation that resulted in the Regional Medium-Term Development Plan (RPJMD) in 2016-2021 to respond to the coronation of the old city of Semarang as a tentative list (2015) with the aim of the UNESCO World Heritage status. The revitalization with the concept of "Little Netherland" is divided into several stages. In 2020, only 2 stages are known, namely the first stage which focuses on infrastructure and the second stage focuses on the construction of new landmarks in the form of museums. This study is more focused on the real results of the phase 1 revitalization which began in 2017 and was declared complete in mid-2020. If it is considered in general, Revitalization phase 1 is quite successful because it can revive the old city area both in terms of public interest and tourists and also the economy. because. However, in terms of history, architecture and planology, there are still many things that are considered odd, and if it is not immediately responded it will be a problem in the future, these things include: status of building ownership, vandalism, congestion, limited parking space, Incompatibility between the concept and DED, Failure to work on DED infrastructure*

Keyword: *Revitalization, the old city of Semarang, world heritage.*

Abstrak: Revitalisasi Kota lama Semarang, dilakukan karna adanya potensi wisata yang kuat jika ditinjau dari sejarah dan ekonomi, selain itu adanya regulasi mengenai konservasi yang menghasilkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) pada tahun 2016-2021 untuk merespon penobatan kota lama Semarang sebagai *tentative list* (2015) dengan tujuan status *world Heritage* dari UNESCO.

Revitalisasi dengan konsep "Little Netherland" ini terbagi dalam beberapa tahap. Pada tahun 2020 ini baru 2 tahap yang diketahui yaitu tahap pertama yang berfokus pada infrastruktur dan tahap kedua berfokus pada pembangunan landmark baru berupa museum. kajian ini lebih difokuskan kepada hasil nyata revitalisasi tahap 1 yang dimulai sejak tahun 2017 dan dinyatakan selesai pada pertengahan tahun 2020. Bila dinilai secara umum Revitalisasi tahap 1 ini cukup berhasil karna dapat menghidupkan kembali kawasan kota lama baik dari segi animo masyarakat dan wisatawan dan juga ekonomi karna. Namun jika ditinjau dari segi sejarah, arsitektur dan juga planologi masih banyak hal yang dinilai janggal, dan di indikasi bilamana tidak segera di respon akan menjadi permasalahan kedepannya, hal-hal tersebut antara lain: Status kepemilikan bangunan, Vandalisme, Kemacetan, Keterbatasan lahan parkir, Ketidaksesuaian antara konsep dan DED, Kegagalan pengerjaan DED infrastruktur

Kata Kunci: Revitalisasi, kota lama Semarang, warisan dunia

PENDAHULUAN

"Little Netherland" adalah tajuk untuk sebuah kawasan yang sangat ikonik di kota Semarang, yaitu kawasan kota lama Semarang. Pada mulanya kota lama merupakan pusat perekonomian sekaligus menjadi pusat pemerintahan pada masa kolonial (VOC), kawasan ini dinilai cukup strategis karna dekat dengan pelabuhan yang menjadi komoditi utama pada kala itu, kemudian dengan dibuatnya jalur kereta api di pulau Jawa maka kawasan kota lama ini juga dilengkapi dengan dibangunnya stasiun kereta api Tawang yang masih aktif hingga sekarang.

Pasca kemerdekaan Indonesia pada tahun 1945 hingga pada tahun 2010, kawasan kota lama ini mengalami perubahan yang signifikan, sempat menjadi kawasan yang terbengkalai bahkan dapat dibuang kumuh, karna beberapa bangunan maupun tanah juga berpindah-pindah kepemilikan dan kurangnya upaya perawatan dan sebagainya. Namun jika ditinjau dari potensinya kawasan kota lama memiliki latar belakang historis yang kuat dan memiliki konsep arsitektural warisan Belanda yang jarang ditemui di kawasan lain di Semarang. Sehingga memiliki potensi pariwisata yang sangat besar. Maka dari itu Pemerintah kota Semarang

berencana mengajukan kawasan kota lama ini menjadi *world heritage*. Namun untuk memenuhi beberapa syarat dari UNESCO, maka tahun 2017 telah dilakukan Revitalisasi kawasan kota lama Semarang dengan mengusung konsep "Little Netherland". Setelah kurang lebih 3 tahun dilakukannya Revitalisasi terdapat beberapa bangunan yang belum terjamah dampaknya, bahkan kondisinya masih cukup memprihatinkan. Hal ini cukup ironi mengingat jalur yang menjadi landmark kawasan kota lama Semarang ini sudah menjadi kawasan yang hidup kembali walaupun terdapat beberapa hal detail yang keberadaannya cukup mengganggu karena tidak sesuai konsep "Little Netherland". Tujuan dari pengkajian ini adalah untuk memberikan informasi dalam bentuk data bangunan yang kurang terjamah atau beberapa detail-detail tidak sesuai dengan konsep Revitalisasi serta meninjau beberapa alternatif sebagai rekomendasi.

TINJUAN PUSTAKA

Revitalisasi

Dalam Burra Charter (1981), Revitalisasi merupakan serangkaian metode dari konservasi. Sedangkan konservasi sendiri merupakan sebuah upaya pengelolaan suatu benda/tempat agar makna kulturalnya tetap terpelihara. Revitalisasi ini merupakan upaya untuk merubah atau mengembalikan suatu tempat agar dapat difungsikan kembali atau difungsikan untuk suatu fungsi yang lebih sesuai dengan tempat tersebut. Jika di tinjau dari etimologi, Revitalisasi merupakan pengembangan dari kata "vitas" yang berarti hidup. Sedangkan kata "Re" merupakan awalan yang memiliki makna "kembali" maka dapat dikatakan Revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali suatu objek.

Status Bangunan Kota Lama Semarang

Di kota Lama Semarang, terdapat kurang lebih 274 unit bangunan, hal ini menunjukkan bahwa kawasan kota lama dulunya juga merupakan merupakan kawasan pemukiman. Berdasarkan data dari Grand Desain Kota Lama Tahun 2011. dari total keseluruhannya, terdapat 157 unit berstatus sebagai bangunan yang dihuni (baik untuk perumahan ataupun perkantoran, didominasi untuk perkantoran), 87 unit berstatus sebagai bangunan kosong (baik yang masih terawat maupun yang sudah rusak/mangkrak), 28 unit berstatus disewakan (perkantoran), dan 2 unit yang statusnya di jual. Dari angka tersebut hanya 116 bangunan yang dinyatakan sebagai cagar budaya. Hal ini mengidentifikasi salah satu permasalahan dalam Revitalisasi kota lama Semarang, karna setidaknya hanya terdapat 42% dari total keseluruhan bangunan yang terjamin status Revitalisasinya. Imbasnya adalah terdapat ketidak sesuaian dengan antara infrastruktur dan bangunan yang dapat mengakibatkan Revitalisasi ini gagal dimata masyarakat/wisatawan.

Latar Belakang Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang

Revitalisasi kota lama Semarang bukanya hanya di tinjau dari latar blakang historis dan ekonomi saja, namun terdapat latar blakang regulasi seperti:

1. UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya
2. PERMEN PU Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
3. PERDA Kota Semarang Nomor 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama.

Dari latar belakang tersebut kemudian BAPPEDA kota Semarang membentuk Keanggotaan Badan Pengelola Kawasan Kota Lama (BPK2L) pada tahun 2011 yang beranggotakan pakar-pakar cagar budaya. Pada 2015 kota lama Semarang di tetapkan sebagai tentative list (daftar sementara warisan budaya dunia) oleh UNESCO, Kemudian guna merespon hal tersebut, dalam program wali kota pada tahun 2016, Kota lama Semarang di tetapkan sebagai salah satu kawasan strategis bidang sosial budaya pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2016-2021, dengan target pada tahun 2021 kota lama Semarang ditetapkan sebagai *world Heritage* oleh UNESCO.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif. Langkah awal dalam kajian ini adalah mengumpulkan data yang bersifat historis baik mengenai kawasan kota lama itu sendiri dan hal yang melatar blakangi Revitalisasi, melalui media berupa studi literasi. Tahap berikutnya adalah observasi langsung guna meninjau hal-hal yang terjadi secara aktual Penyusunan data dilakukan dengan analisis kajian yang kemudian dapat di tarik kesimpulan berupa rekomendasi

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Revitalisasi kota Semarang dapat dikatakan dibagi menjadi beberapa tahap. Tahap pertama merupakan perapian infra struktur yang meliputi drainase, pemasangan batu andesit pada jalan raya, perapian jalur pejalan kaki, lampu jalan dan *street furniture* seperti drinking fountain, charger box, penyekat jalan raya dan jalur pejalan kaki, dan kursi taman. Tahap pertama ini mulai di kerjakan pada tahun 2017 dan selesai pada tahun 2020. Pada masa revitalisasi tahap pertama ini, kementerian PUPR mendorong pemilik bangunan untuk revitalisasi fasad bangunannya, termasuk bangunan yang dikategorikan cagar budaya, sehingga pada akhir tahap pertama ini citra kota lama Semarang mulai terlihat. Hal ini cukup terbukti dengan animo masyarakat dan juga wisatawan yang merespon dengan baik. Revitalisasi tahap pertama ini dapat dikatakan berhasil untuk menghidupkan kembali kawasan kota lama Semarang, di setiap sudut rapi dan bersih, bebas dari pemasalahan banjir dan juga sampah. Sehingga secara tidak langsung juga mengatasi salah satu permasalahan kota lama Semarang yaitu banjir dan kumuh. Selain itu banyak bangunan yang beralih fungsi menjadi café, tempat

makan, *coffee shop*, sehingga semakin mengakomodasi wisatawan untuk lebih menikmati berwisata di kawasan kota lama Semarang ini serta menghidupkan kembali ekonomi di kawasan tersebut.



Gambar 1. Hasil Revitalisasi tahap 1 kota lama Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Namun di balik berhasilnya Revitalisasi tahap pertama kota lama Semarang ini. Ada beberapa hal yang menimbulkan rasa janggal yang diindikasikan dapat menimbulkan beberapa permasalahan kedepannya.

Status Kepemilikan Bangunan

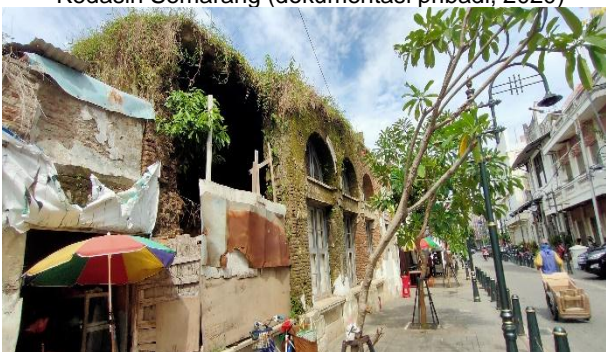
Hal ini akan mejadi permasalahan ketika ketidakselarasan terjadi antara infrastruktur yang telah tertata bersih dan rapi berbanding terbalik dengan fasad bangunan yang belum mengalami revitalisasi yang tidak sesuai dengan konsep revitalisasi kawasan atau dapat dikatakan kumuh.



Gambar 2. Bangunan mangkrak di jalan Cendrawasih Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 3. Rumah yang tidak di Revitalisasi di jalan Kedasih Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 4. Bangunan mangkrak di jalan Kepodang Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 5. Rumah yang tidak di Revitalisasi di jalan Kedasih Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Vandalisme

Salah satu permasalahan klasik yang sampai saat ini mesih menjadi penyakit masyarakat saat ini adalah vandalisme. Walaupun sudah ada upaya menghilangkan, namun vandalisme ini tetap saja terjadi di beberapa lokasi. Hal ini yang kedepanya harus menjadi perhatian bagi pemerintah



Gambar 6. Vandalisme di salah satu bangunan di jalan Merpati Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 7. Vandalisme di salah satu dinding bangunan di jalan Nuri Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Namun ada pula vandalis yang disengaja dan diindikasikan merupakan salah satu sub-pekerjaan dari revitalisasi seperti yang terjadi di salah satu dinding bangunan di jalan Nuri.

Kemacetan

Akibat dari konsep mempersempit jalan raya dan melebarkan jalan pejalan kaki dalam Revitalisasi kota lama Semarang ini. Terdapat beberapa kemacetan yang terjadi di beberapa lokasi. Mengingat jalan utama yang dilalui lalu lalang oleh angkutan umum namun lebar jalanya hanya sekitar 5-6 meter



Gambar 8. Kemacetan yang terjadi jalan Sendowo Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Keterbatasan Lahan Parkir

Salah satu akibat lain dari konsep mempersempit jalan raya dan melebarkan jalan pejalan kaki dalam Revitalisasi kota lama Semarang ini. Adalah terbatasnya lahan parkir. Konsep Revitalisasi kota lama Semarang, memang mengusung konsep *town walk* layaknya pada masa lalunya dan juga seperti pada *old town* di Amsterdam, Belanda. Hal ini juga didukung di sediaknya sepeda untuk umum sebagai transportasi di daerah kawasan kota lama ini.



Gambar 9. Old town, Amsterdam

(Amsterdam: Old Town Ways, Redbubble.com)

Sedangkan di Indonesia bila mana konsep ini diterapkan maka diperlukan tempat parkir yang cukup banyak. Dikarenakan kebiasaan masyarakat Indonesia yang memiliki kecenderungan menggunakan kendaraan pribadi dari pada umum. Hal ini nyata terjadi pada kota lama Semarang pada tahun 2020 ini. Akibatnya banyak terjadi parkir liar yang mengganggu akses pejalan kaki.



Gambar 10. Parkir liar di jalan kedasih, Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 11. Parkir liar di gang antara gedung di jalan kepodang, Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Akibat dari parkir liar tersebut dinas perhubungan kota Semarang kerap memberikan peringatan berupa penertiban. Hal ini kedepannya perlu diperhatikan untuk revitalisasi tahap berikutnya.



Gambar 12. Penertiban parkir liar oleh DISHUB kota Semarang di jalan Letjen Suprpto, Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Ketidakesesuaian Konsep Dengan Ded

Hal yang sangat disayangkan adalah munculnya beberapa detail *street furniture* yang terkesan dipaksakan karena tidak sesuai konsep "Little Netherland".



Gambar 13. Charger box yang mirip telephone box ala London, Inggris (dokumentasi pribadi, 2020)



Gambar 14. telephone Box London, Inggris (Pinterest) Telephone box merah ini menjadi ciri khas kota London di Inggris. Hal ini tentu bersimpangan dengan Belanda, karena sejarahnya kedua negara tersebut dalam kubu yang berbeda. Sedangkan telephone sendiri baru masuk di Indonesia pada tahun 1882.



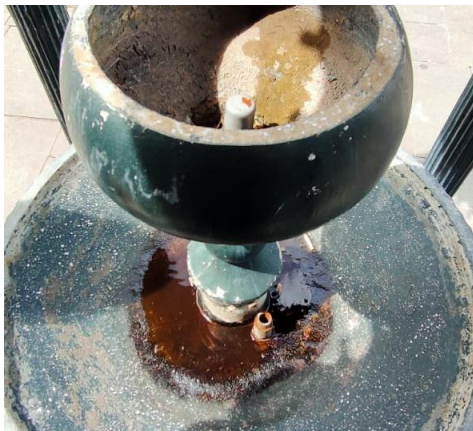
Gambar 15. Drinking fountain ala era victorian, Inggris (dokumentasi pribadi, 2020)

Drinking fountain ini menjadi cirikhas era Victorian (1837-1901). Ditinjau dari masanya cukup jauh dari era VOC yang lebih identik dengan kota lama Semarang. Selain itu masa Raffles juga terjadi sebelum era Victoria. Dan tidak berpengaruh sampai ke Semarang karena masa pemerintah yang singkat.



Gambar 16. Drinking fountain di Bristol, Inggris (Pinterest)

Kondisinya kini memprihatinkan, berkarat dan tidak berfungsi, seakan hanya menjadi tempelan saja. Namun tempelan yang tidak sesuai dari konsep.



Gambar 17. Kondisi drinking fountain, kota lama Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Kegagalan Pengerjaan Ded Infrastruktur



Gambar 18. Tiang listrik di tengah jalan Kepodang, Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Terdapat sebuah tiang listrik yang berada di tengah jalan raya yang mengakibatkan tidak lancarnya lalu lintas transportasi.

Ada *guiding block* yang akan membingungkan untuk Disabilitas, bahkan cenderung dapat membahayakan.



Gambar 19. Kegagalan Guiding block, jalan Nuri, Semarang (dokumentasi pribadi, 2020)

Beberapa kejanggalan pada Revitalisasi tahap 1 kota lama Semarang tersebut, masih menjadi pertanyaan bagaimana bisa terjadi. Namun adapula hal yang diakibatkan karena konsep dari Revitalisasi itu sendiri. Kemudian Pada penghujung tahun 2020 tahap ke-2 revitalisasi mulai dilaksanakan dan lebih di fokuskan kepada pembangunan landmark. Diantaranya adalah pembangunan museum di jembatan Mberok dan juga simpangan Bubakan. Kemudian tahap-tahap berikutnya masih belum diketahui objek Revitalisasi berikutnya.

KESIMPULAN

Revitalisasi Kota lama Semarang, dilakukan karena adanya potensi wisata yang kuat jika ditinjau dari sejarah dan ekonomi, selain itu adanya regulasi mengenai konservasi yang menghasilkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) pada tahun 2016-2021 untuk merespon penobatan kota lama Semarang sebagai *tentative list* (2015) dengan tujuan status *world Heritage* dari UNESCO. Revitalisasi dengan konsep "Little Netherland" ini terbagi dalam beberapa tahap. Pada tahun 2020 ini baru 2 tahap yang diketahui yaitu tahap pertama yang berfokus pada infrastruktur dan tahap kedua berfokus pada pembangunan landmark baru berupa museum. Dalam kajian ini lebih difokuskan kepada hasil nyata revitalisasi tahap 1 yang dimulai sejak tahun 2017 dan dinyatakan selesai pada pertengahan tahun 2020. Bila dinilai secara awam Revitalisasi tahap 1 ini cukup berhasil karena dapat menghidupkan kembali kawasan kota lama baik dari segi animo masyarakat dan wisatawan dan juga ekonomi karena banyaknya gedung-gedung yang dialih fungsikan menjadi tempat public seperti *café*, restoran dan *coffee shop*. Namun jika ditinjau dari segi sejarah, arsitektur dan juga planologi masih banyak hal yang dinilai janggal, dan di indikasi bilamana tidak segera di respon akan menjadi permasalahan kedepannya, hal-hal tersebut antara lain:

- Status kepemilikan bangunan
- Vandalisme
- Kemacetan

- Keterbatasan lahan parkir
- Ketidaksesuaian antara konsep dan DED
- Kegagalan pengerjaan DED infrastruktur

Rekomendasi

Status kepemilikan bangunan

Permasalahan yang timbul sebenarnya adalah ketidakselarasan antara infrastruktur dan bangunan yang disebabkan status kepemilikan bangunan. Badan pemerintah daerah melalui BPK2L sebenarnya dapat memberlakukan sanksi kepada pemilik bangunan berupa teguran dan denda bilamana fasad bangunan yang mereka miliki tidak ada upaya ikut direvitalisasi. Namun disisi lain pemerintah daerah seharusnya juga dapat memberikan anggaran bantuan untuk pemilik bangunan yang kurang mampu secara finansial.

Vandalisme

Vandalisme merupakan masalah klasik yang seharusnya bisa dicegah secara preventif dengan cara pengamanan area kawasan yang lebih tertata dan terpadu.

Kemacetan

Kemacetan hanya terjadi pada area selatan kawasan yaitu area jalan Kepodang dan Sendowo hal ini terjadi karna adanya kegagalan pengerjaan DED dan juga dengan jalan raya yang di persempit namun masih diberlakukan 2 lajur. Seharusnya pengaturan lajur pada area selatan kawasan ini dibuat 1 lajur saja seperti pada jalan Tawang dan jalan letjend Suprpto

Keterbatasan lahan parkir

Rekomendasi nyata dari permasalahan ini adalah dengan menambah kantong parkir umum. Sebenarnya pada area utara sudah terdapat area parkir umum di jalan letjend Suprpto Dan juga di bagian samping taman garuda. Namun sepertinya masih kurang untuk menampung animo wisatawan. Terutama pada bagian selatan kawasan sama sekali tidak ada lahan parkir. Banyak kendaraan yang di parkir diantara 2 bangunan yang mengakibatkan ketidaknyamanan pejalan kaki.

Ketidaksesuaian antara konsep dan DED

Rekomendasi nyatanya adalah dengan menghilangkan DED tersebut dan menggantinya dengan DED yang lebih sesuai seperti gaya blanda atau VOC.

Kegagalan pengerjaan DED infrastruktur

setelah semua terbangun, harus ada tim ahli BPK2L di berikan tanggung jawab sebagai *quality control*. Sehingga meminimalisir kegagalan pengerjaan DED ini. Kemudian yang sudah terjadi hendaknya segera disikapi, agar kawasan dapat digunakan sesuai fungsi dan tujuannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adit, Galang. (2015). Kajian Implementasi Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama Sebagai Kawasan Pariwisata Di Kota Semarang.
- Grahadwiswara, Agastya. Dkk. (2014). Pengelolaan Kawasan Kota Lama Semarang Sebagai Salah Satu Kawasan Pariwisata Di Kota Semarang. *Journal Of Public Policy And Management Review*. Vol 3 halaman 4 tahun 2014

Ratih, Suzanna. Dkk. (2017), Pelestarian Dan Pengembangan Kawasan Kota Lama Sebagai Landasan Budaya Kota Semarang. *MODUL Vol.17 No.1 Januari-Juni 2017*

UNESCO. (2015). *Tentative list, Semarang old town*.

BAPPEDA (2011). *Grand Design Kota Lama Tahun 2011 (Buku III) Laporan Akhir*. Semarang: CV. Rekayasa Jati Mandiri.

BAPPEDA (2011). *Grand Design Kota Lama Tahun 2011 (Buku II) Buku Antara*. Semarang : CV. Rekayasa Jati Mandiri

BAPPEDA (2016). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Semarang Tahun 2016-2021*