



JURNAL ARSITEKTUR ARCADE

p-ISSN: 2580-8613 (Cetak)

e-ISSN: 2597-3746 (Online)

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



REVITALISASI KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG: ANTARA HARAPAN DAN KENYATAAN

Ceratomia Sonaesti¹, Edi Purwanto²

Universitas Diponegoro

E-mail: ceratomiasonaesti@gmail.com, edipurwanto.lecturer@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:

15 Desember 2021

Direvisi:

14 Februari 2022

Disetujui terbit:

17 Maret 2022

Diterbitkan:

Cetak:

29 Maret 2022

Online

29 Maret 2022

Abstract: Semarang Old Town area has a row of historic buildings. Revitalization efforts have been made by the Government since 2017 to increase the attractiveness of the area in order to increase tourism potential in Semarang and to maintain the preservation of cultural heritage buildings. Currently, the condition of this area is getting better and more lively and attracts more visitors. However, so far there are various assumptions regarding of the Semarang Old City Area's revitalization successness, so it is necessary to conduct a study to find out the problems that still exist to increase the successness of this area's revitalization. This study was using a comparative descriptive method. The evaluation results show that the revitalization of this area has not yet fully met the revitalization objectives, because although it has been able to improve its physical, economic and social qualities, it has not yet fully improved from a cultural perspective because there are still several problems, including street furniture, crowds concentrated in one area, volume of vehicles, infrastructure development, many unused buildings, vandalism and building facades differences. This is also not in accordance with the Government's vision of making this area a permanent list of "World Heritage Sites".

Keyword: Revitalization, Semarang Old City, Cultural Heritage

Abstrak: Kawasan Kota Lama Semarang memiliki deretan bangunan bersejarah. Telah dilakukan upaya revitalisasi oleh Pemerintah terhadap Kawasan ini sejak tahun 2017 untuk meningkatkan daya tarik kawasan tersebut dalam rangka meningkatkan potensi pariwisata di Kota Semarang serta untuk menjaga kelestarian bangunan-bangunan cagar budaya yang ada di kawasan tersebut. Saat ini kondisi Kawasan Kota Lama ini menjadi lebih baik dan lebih hidup serta menarik lebih banyak pengunjung. Namun selama ini terdapat berbagai macam anggapan mengenai keberhasilan revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang, sehingga perlu dilakukan evaluasi untuk mengetahui permasalahan yang masih ada untuk meningkatkan keberhasilan revitalisasi Kawasan ini. Evaluasi ini dilakukan dengan metode deskriptif komparasi. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa revitalisasi kawasan ini masih belum sepenuhnya memenuhi tujuan revitalisasi, karena meskipun telah mampu meningkatkan kualitas fisik, ekonomi dan sosial, namun belum sepenuhnya meningkatkan dari sisi budaya karena masih terdapat beberapa permasalahan antara lain mengenai street furniture, keramaian yang terpusat di satu titik, volume kendaraan, pembangunan infrastruktur, banyak bangunan yang tidak dimanfaatkan, vandalisme serta perbedaan fasad bangunan. Hal tersebut juga belum sesuai dengan visi Pemerintah dalam menjadikan Kawasan ini sebagai daftar tetap "World Site Heritage".

Kata Kunci: Revitalisasi, Kota Lama Semarang, Cagar Budaya

PENDAHULUAN

Konservasi suatu kawasan atau bangunan yang memiliki nilai sejarah berpotensi untuk meningkatkan daya tarik kawasan maupun bangunan tersebut, sehingga dapat meningkatkan pariwisata serta sebagai salah satu penerapan dari konsep suatu kota berkelanjutan. Hal ini menunjukkan bahwa konservasi cagar budaya merupakan elemen penting dalam pengembangan dan perancangan sebuah kota. Makna penting lain dari suatu konservasi kawasan bersejarah adalah agar tidak melenyapkan bagian bersejarah suatu kawasan yang membentuk identitas tersendiri (Sidharta dan Budhihardjo, 1989). Oleh karena itu, konservasi dibutuhkan agar bisa menjaga cagar budaya yang sudah diwariskan.

Kota Semarang dulunya sempat diduduki VOC dan menjadi kota pelabuhan yang memiliki karakter lansekap

yang unik pada masanya (Werdiningsih, 2017), sehingga di kota Semarang terdapat beberapa peninggalan bangunan yang dibangun pada masa pendudukan Belanda. Salah satu kawasan di Kota Semarang yang memiliki banyak bangunan peninggalan jaman Belanda adalah Kawasan Kota Lama. Kawasan ini memiliki suasana khas yang berbeda dari kawasan lain yang disebabkan oleh deretan bangunan kuno yang telah lama berdiri dan memiliki nilai sejarah yang tinggi.

Telah dilakukan upaya revitalisasi sejak 2017 dengan bantuan dana dari Pemerintah Pusat senilai Rp. 160 miliar dan hingga September 2019 bangunan cagar budaya yang telah direvitalisasi mencapai 80%. Saat ini sedang berjalan revitalisasi tahap II (bbc.com, Desember 2019). Berbagai bangunan kuno yang kondisinya masih baik kini difungsikan sebagai kantor dan bangunan komersil lain.

Pada akhir pekan pun kerap diadakan acara hiburan dilokasi ini. Hasilnya, saat ini Kota Lama Semarang menjadi semakin hidup dan pengunjungnya semakin ramai, sehingga menjadi salah satu *landmark* wisata di Semarang. Pada tahun 2015, oleh UNESCO, Kota Lama Semarang ditetapkan sebagai *world heritage site* namun sifatnya masih merupakan daftar *tentative*. (Werdingingsih, 2017).

Oleh karena itu diperlukan upaya untuk terus memperbaiki kondisi kawasan Kota lama Semarang agar terjaga kelestariannya serta semakin menghidupkan kawasan tersebut di segala titiknya dalam rangka meningkatkan pariwisata di kota Semarang yang berdampak akan membantu meningkatkan perekonomian masyarakatnya dan pendapatan daerah serta bermanfaat memberikan pengetahuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam berperan serta menjaga dan melestarikan kawasan ini, sekaligus sebagai upaya mempromosikan kawasan ini agar lebih dikenal secara mendunia.

Namun selama ini, terdapat anggapan yang berbeda-beda mengenai hasil revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang. Ada yang beranggapan bahwa upaya revitalisasi ini telah berhasil meningkatkan kualitas dan menghidupkan kembali kawasan ini, namun terdapat juga beberapa pihak yang menilai upaya ini masih belum berhasil karena beberapa kendala, sehingga perlu dilakukan evaluasi untuk menemukan permasalahan yang ada agar upaya revitalisasi ini dianggap berhasil sepenuhnya.

TINJUAN PUSTAKA

Pengertian Revitalisasi

Menurut Burra Charter (1981), revitalisasi adalah merubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai dalam hal kegunaannya, tanpa perubahan drastis atau hanya sedikit melakukan perubahan dengan dampak yang minimal.

Sedangkan menurut UU no 11 Tahun 2010, revitalisasi potensi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya harus memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial, dan/atau lanskap budaya asli berdasarkan evaluasi. Revitalisasi dilakukan dengan menata kembali fungsi ruang, nilai budaya, dan penguatan informasi tentang Cagar Budaya. Revitalisasi Cagar Budaya harus memberi manfaat untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mempertahankan ciri budaya lokal. Pada kegiatan revitalisasi, tingkat perubahan yang terjadi sedikit atau tidak menimbulkan perubahan drastis, agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai (Sidharta dan Budihardjo dalam Setiadi et al, 2013)

Konsep konservasi dan revitalisasi memiliki prinsip yang hampir sama, namun pengimplementasian konservasi adalah pada bangunan tua, sedangkan revitalisasi pengimplementasiannya dilakukan baik pada bangunan tua maupun kawasannya untuk mengembalikan kelayakan fungsi dan memperbaiki bangunan serta kawasan yang dulu pernah hidup. Tahapannya dimulai dari sisi fisik meliputi bangunan dan infrastrukturnya, ruang terbuka, tata hijau, reklame, sistem penghubung, yang berhubungan dengan kondisi visual dengan dilandasi perencanaan jangka panjang. Selanjutnya dari sisi non fisik yaitu sisi ekonomi dan sosial. Revitalisasi

pada kedua aspek tersebut dilakukan dengan memanfaatkan potensi sejarah, kekhasan, arti dan citra lingkungan. (Purwantiasning, 2015). Kamil dalam Purwantiasning (2015) menyatakan, bahwa alasan suatu kawasan memerlukan revitalisasi adalah jika terjadi kematian aktivitas ekonomi, kualitas fisik dan ruang bangunan, citra kawasan dan infrastruktur yang menurun.

Revitalisasi Kawasan Melaka

Kota Melaka merupakan kota bersejarah peninggalan penjajahan Belanda, Inggris dan Portugal yang dulunya juga merupakan pusat komersial serta sering disebut juga sebagai *sister city* dari Kota Sunda Kelapa yang saat ini disebut Jakarta, khususnya Kawasan Kota Tua Jakarta, yang juga memiliki banyak bangunan peninggalan penjajah Belanda. Hal ini memiliki kesamaan dengan Kawasan Kota Lama Semarang yang juga merupakan pusat komersial di masa kolonial dan memiliki banyak bangunan bersejarah peninggalan Belanda. Kawasan ini juga memiliki pengaruh Cina yang kuat. Melaka terdaftar sebagai Situs Warisan Dunia oleh Unesco pada tahun 2008. Beberapa bangunan bersejarah yang ada di Melaka antara lain gedung-gedung pemerintahan, gereja, alun-alun dan benteng. Bagian utama dari Melaka disebut sebagai *Core zone* yang dibelah oleh Sungai Melaka dan terdiri dari permukiman dan zona komersial di sisi barat serta zona sipil di bagian timur yang disebut juga sebagai *The Red Square* (Ertan dan Egercioğlu, 2015). Pada *Core Zone*, gaya asli ruko-ruko yang ada dipertahankan, namun memiliki fungsi penggunaan baru, sebagai hasil dari adaptasi.

Bangunan-bangunan di kawasan ini dipertahankan keasliannya, monumen dan situs yang telah terdaftar, direstorasi dan dirawat dengan menerapkan cara, material, metode dan desain yang sesuai dengan prinsip dan pedoman konservasi. Lapisan lantai baru yang ada dihilangkan, untuk memperlihatkan lantai yang asli. Potongan kayu yang telah rusak diganti sisa kayu dari proyek pemugaran Candi Teng yang dibuat menyerupai potongan kayu aslinya. Perubahan terbesar terlihat pada Jalan dan Lorong Hang Jebat (Jalan Jonker) yang banyak menjual makanan dan souvenir tradisional serta tempat penyelenggaraan pasar malam pada akhir pekan. Selain itu juga tampak pada Jalan Tukang Emas dan di sepanjang Sungai Melaka. Bangunan-bangunan di sepanjang Jalan Hang Jebat dicat dengan warna yang sama (Said et al, 2015).

Beberapa ruko yang ada di Jalan Jonker juga telah mengalami perubahan fungsi menjadi café dan restoran. Kawasan ini saat ini dikunjungi oleh banyak wisatawan, terutama di akhir pekan, sehingga meningkatkan perekonomian, kondisi fisik kawasan serta kehidupan sosial. Pemerintah Melaka juga menambahkan beberapa fasilitas pendukung, yang membuat kegiatan revitalisasi ini dianggap berhasil, antara lain dengan menambahkan pembatas antara area pejalan kaki dengan kendaraan menggunakan *conblock*, serta membuat pedestrian area di sisi Sungai Melaka untuk memberikan keamanan dan

kenyamanan bagi pejalan kaki. Selain itu juga ditambahkan papan informasi yang memuat penjelasan dan foto lama kawasan tersebut. Selain itu terdapat pendukung kegiatan yang beragam seperti ruang terbuka, toilet, kursi, hotel, café dan restoran. Pemerintah juga menyediakan bus dan becak wisata dengan bentuk yang atraktif untuk megitari kawasan inti. Pada kawasan ini juga terdapat bangunan yang menjadi *landmark* kawasan seperti Red Square/ Komplek Stadthuys dimana seluruh bangunan di area ini dicat merah sebagai penanda bangunan yang dikonservasi. Menurut Lynch dalam Purwantiasning (2015), adanya bangunan yang menjadi *landmark* suatu kawasan dapat meningkatkan citra dan kualitas serta karakter kawasan tersebut, karena memiliki visual yang strategis dan keunikan pada bentuknya yang berbeda dengan bangunan lain disekitarnya.



Gambar 1. Kawasan Melaka, Malaysia

Pada salah satu ruangan di bangunan Stadthuys yang diperuntukkan sebagai museum, terdapat plafond kayu yang masih asli.

Selain itu ada juga reruntuhan Gereja St Paul yang juga menjadi salah satu bangunan ikonik di Malaka (Purwantiasning, 2015).

Revitalisasi Kawasan George Town Malaysia

George Town adalah Ibu Kota Negara Bagian Penang yang terletak di timur laut Pulau Penang. Selama tahun 1800-an menjadi pelabuhan perdagangan penting di Selat Malaka yang didatangi oleh pedagang dari Eropa dan bagian Asia lain (Mohamed et al, 2012). George Town memiliki sekitar 5000 bangunan bersejarah dan sebagian besar bangunannya berupa ruko bertingkat 2 dan 3 (Mui dan Yusuf, 2008). George Town telah ditetapkan oleh UNESCO sebagai *World Cultural Heritage* pada 7 Juli 2008 dan disebut sebagai "Pusat Kota Bersejarah Terlengkap yang Masih Bertahan di Selat Malaka". Pada abad ke-18, George Town adalah pusat pemerintahan, perdagangan, Pendidikan, permukiman dan keagamaan. Konservasi di George Town dimulai sejak tahun 1970-an. Zona inti di George Town meliputi area tertua di pusat kota tersebut yang dikelilingi oleh zona pendukung dan dilindungi oleh peraturan pemerintah.

Setiap perubahan bangunan dibatasi di bawah hukum konservasi UNESCO. Setiap perubahan penggunaan, peninggian atau penambahan panjang bangunan, struktur atau penambahan bangunan baru harus seizin National Heritage Act dan tidak mengubah fasadnya. Beberapa warga disini membuat lukisan dinding dan hal tersebut ternyata dapat menarik wisatawan (Salim, 2018).



Gambar 2. Kawasan George Town, Malaysia

Penataan Kota Lama Semarang

Konsep penataan Kawasan Kota Lama Semarang mirip dengan kota-kota yang berada di Eropa. Hal tersebut tampak pada gaya arsitektur dan ornamen bangunan yang kebanyakan menggunakan pintu dan jendela berukuran besar, kekhasan bentuk atapnya, penggunaan kaca patri berwarna warni, dikelilingi kanal serta memiliki ruangan di bawah bangunannya. Kawasan ini pada zaman dahulu berpusat di area Gereja Blenduk (Firdausyah dan Dewi, 2020).

Bangunan-bangunan cagar budaya di Kawasan ini terletak di ruas Jl Letjend Suprpto, Jl Mpu Tantular, Jl Kepodang dan Jl Cendrawasih yang dipergunakan untuk beragam fungsi (Chawari et al. 2019). Berdasarkan Perda Kota Semarang No.8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang, terdapat 105 bangunan cagar budaya. Sedangkan sesuai SK Walikota Semarang No. 640/395 Tahun 2018 tentang Penetapan Status Cagar Budaya Kawasan Kota Lama Semarang ada 128 bangunan cagar budaya (Puspitasari dan Yuliani, 2019).

Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang diharapkan dapat meningkatkan citra dan kualitas kawasan ini dan kembali memvitalkan fungsi kawasan dengan menerapkan fungsi baru yang modern agar berimbang positif bidang wisata, budaya dan sosial dalam rangka meningkatkan perekonomian di Kota Semarang. Revitalisasi ini dilakukan dalam 3 tahapan, yaitu perlindungan, pelestarian/pengembangan dan pemanfaatan (Dewantara et al, 2017).

Kota Lama Semarang Sebagai World Heritage Site

Pada tahun 2015, Kota Lama Semarang ditetapkan sebagai daftar sementara World Heritage List (WHS) atau Kota Pusaka Warisan Dunia oleh UNESCO, karena dianggap sebagai "*Best Preserved Colonial City*", sehingga Pemerintah Kota Semarang berencana untuk mewujudkan Kawasan ini sebagai daftar tetap WHS, dimana persyaratannya adalah bangunan dan kawasan memiliki otentisitas dan sistem konservasi, serta pengelolaan yang memadai untuk menjaga kelestariannya (Sari et al, 2017). Saat ini pengajuan Kota Lama Semarang menjadi *The World Heritage* baru memiliki 2 kriteria dari 6 kriteria menurut buku *Operational Guidelines for Implementation of World Heritage Convention* tahun 2012 yaitu:

- Semarang adalah contoh kota dagang *multiculture* di Asia
- Kota Lama Semarang memiliki unsur budaya, yang ditandai dengan karya arsitektur yang memiliki berbagai peruntukan, budaya, dan *image*

khas yang tidak memiliki kesamaan dengan daerah lain di Asia Tenggara (Prabowo dan Harsritanto, 2018).

Namun ternyata pengelolaan kawasan ini tidak sesuai dengan rekomendasi UNESCO tentang pendekatan *Historic Urban Landscape*, sehingga akan menjadi tantangan dalam mewujudkan kawasan ini sebagai WHS. Akan tetapi dalam perkembangannya, terdapat banyak hal positif karena terjadi peningkatan pariwisata di kawasan ini yang tentunya berimbas pada peningkatan perekonomian. Nilai ekonomi memiliki peran penting dalam pengembangan kawasan cagar budaya seperti Kota Lama Semarang untuk mewujudkan keberlanjutannya dalam jangka panjang (Prabowo dan Salaj, 2020).

Banyak negara yang memiliki keinginan besar untuk menjadi daftar tetap WHS, karena akan mendatangkan keuntungan yang besar pada sisi perekonomian, yang disebabkan karena daya tariknya sebagai wisata dunia akan meningkatkan keingintahuan masyarakat dunia dan berimbas pada meningkatnya kunjungan wisatawan. Selain itu dengan status dan pengakuan dari UNESCO dan dunia internasional, maka akan lebih mudah memperoleh pendanaan serta perhatian yang lebih terhadap aspek sosial dan budaya lokal dari UNESCO maupun asosiasi lain, untuk mengembangkan kawasan tersebut kedepannya. Hal tersebut tentunya akan meningkatkan kualitas lingkungan dan sosial ekonomi serta rasa keterikatan masyarakatnya untuk menjaga keberlanjutan kawasan tersebut (Ertan dan Egercioglu, 2015).

Pembagian Zona Kota Lama Setelah Direvitalisasi

Menurut Firdausyah dan Dewi (2020), seperti di Malaka yang terbagi ke dalam 5 zona dan George Town yang terbagi ke dalam 3 zona, Kawasan Kota Lama Semarang juga memiliki 8 zona yang termasuk didalamnya 5 zona inti, yaitu:

- *Modern economy, education and service zone*, meliputi toko-toko, perbankan dan sekolah.
- *Traditional trade and commerce zone*, meliputi pasar seperti Pasar Johar dan pusat bisnis lain.
- *Culture zone*, meliputi area rekreasi yang sarat dengan nilai sejarah dan budaya yang tinggi.
- *Office and retail zone*, meliputi kantor, Gudang, toko dan pabrik.
- *Recreation zone*, meliputi area penunjang seperti Polder Tawang, stasiun dan perhotelan.

Pembagian ini dimaksudkan agar masing-masing zona mempunyai tujuan dan fokus, karena setelah dilakukan revitalisasi, para penggunanya akan mengalami perubahan pola kegiatan sesuai penggunaan ruang dalam zona tersebut.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif komparasi untuk membahas evaluasi terhadap hasil revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang. Penelitian ini dilakukan dengan cara

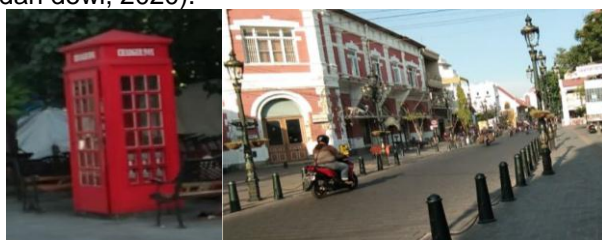
membandingkan antara parameter revitalisasi berdasarkan referensi-referensi yang diakui dengan fakta yang terjadi, sehingga akan diketahui harapan apa saja yang sudah dan belum tercapai.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada tahun 1980-1990 an, Kawasan Kota Lama Semarang mengalami penurunan kualitas lingkungan, dimana banyak terjadi bangunan yang dibiarkan kosong serta bangunan yang mengalami kerusakan, banjir karena sanitasi yang buruk, koridor jalan yang sepi, terlihat menyeramkan dan rawan kriminalitas serta banyak terdapat tunawisma, sehingga kawasan ini kurang menarik untuk dikunjungi masyarakat (Prabowo dan Harsritanto, 2018). Hal tersebut menunjukkan alasan yang cukup untuk melakukan revitalisasi pada kawasan ini. Hasil revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang diindikasikan menyebabkan perubahan pada karakter bangunan dan penggunaan ruang didalamnya, akses kawasan, harga tanah, dan karakter permukiman. Kawasan ini sekarang menjadi salah satu tujuan wisata yang terkenal di Kota Semarang (Firdausyah dan Dewi, 2020). Namun, Berdasarkan hasil evaluasi, terdapat beberapa permasalahan pada kondisi kota Lama saat ini setelah dilakukan revitalisasi baik yang berkaitan dengan tujuan dijadikannya Kawasan ini sebagai Kota Pusaka Warisan Dunia maupun yang berkaitan dengan keamanan dan kenyamanan pengunjung dalam rangka meningkatkan kunjungan wisata, yaitu :

Street Furniture

Dilakukan penambahan *street furniture* di Kawasan Kota Lama Semarang sebagai bagian dari perbaikan aksesibilitas di Jl Letjen Suprpto, Jl Branjangan dan Jl. Kepodang, antara lain dengan penambahan pembatas jalan, kursi, lampu jalan, serta beberapa ornamen seperti *box telepon* dan air mancur. Hal ini juga membuat suasana kawasan ini terasa lebih modern (Firdausyah dan Dewi, 2020). Penambahan *street furniture* ini sebetulnya sama dengan yang terjadi di George Town Malaysia, dimana pemerintah setempat juga menambahkan area pejalan kaki dan pembatas jalan untuk menambah kenyamanan dan keamanan pengunjung, karena dengan demikian pejalan kaki memiliki jalur sendiri, yang berbeda dengan jalur kendaraan bermotor. Begitu juga dengan penambahan lampu jalan untuk menunjang penerangan di malam hari agar pengunjung merasa aman beraktivitas di malam hari. Hal tersebut dilakukan untuk mewujudkan kawasan ini sebagai kawasan wisata ramah pejalan kaki, karena sebelum revitalisasi jumlah pedestrian area masih terbatas dan belum digunakan secara maksimal (Firdausyah dan Dewi, 2020).





Gambar 3. Street Furniture di Kota Lama Semarang Namun, beberapa pegiat sejarah menganggap *street furniture* yang ada di Kawasan Kota Lama terlalu berlebihan dan tidak mencerminkan otentisitas kawasan ini, karena tidak sesuai dengan konsep kawasan, seperti pembatas jalan, lampu, box telepon dan air mancur yang dianggap bernuansa “British”. Hal-hal tersebut mengakibatkan proses revitalisasi di kawasan ini disebut sebagai “Beautifikasi” dan membuat bangunan-bangunan bersejarah di sekitarnya tampak tidak menonjol (bbc.com, Desember 2019). Selain itu kawasan ini juga disebut mengalami “Disneyfication” karena kurangnya keahlian konsultan konservasi dalam pengerjaan proyek revitalisasi kawasan ini (Prabowo dan Salaj, 2020).

Hal tersebut tentunya tidak sejalan dengan rencana Pemerintah Kota Semarang untuk mewujudkan Kawasan Kota Lama Semarang sebagai Kota Pusaka Warisan Dunia yang ditetapkan oleh UNESCO.

Pusat Keramaian

Keramaian hanya terpusat di satu lokasi, yaitu di sepanjang Jalan Letjend Soeprapto yang merupakan jalan utama, walaupun titik-titik lain pun juga dikunjungi masyarakat, namun tidak seramai di sepanjang jalan ini. Sebagian besar kegiatan terjadi di jalan ini (Analisa, 2018).



Gambar 4. Keramaian di Sepanjang Jl Letjend Soeprapto

Hal ini terjadi dikarenakan oleh beberapa hal, yaitu:

- Perubahan pola kegiatan penggunaannya dimana kawasan ini terletak di area *culture zone* yang merupakan kawasan wisata sejarah dan budaya utama di Kawasan Kota Lama Semarang dimana didalamnya terdapat beragam fungsi bangunan, yaitu perdagangan, perkantoran dan permukiman, serta terdapat berbagai bangunan bersejarah penting seperti Gereja Blenduk,

Gedung Marba, Gedung Spiegel, Gedung Jiwasurya, dan lain-lain yang memberikan atmosfir khusus seperti menyusuri perkotaan pada jaman Belanda saat memasuki koridor jalan ini (Meytasari dan Tisnawati, 2018). Kawasan ini juga merupakan area yang menunjukkan perkembangan kawasan (Firdausyah dan Dewi, 2020). Hal ini menyebabkan wisatawan ingin mengunjungi area ini.

- Adanya bangunan Gereja Blenduk yang merupakan salah satu *landmark* Kota Semarang karena merupakan bangunan kebanggaan Kota Semarang dan menjadi motor bagi Kawasan Kota Lama Semarang (Tobing, Warella dan Purnaweni, 2008). Bangunan ini memiliki bentuk yang unik dan berbeda dengan bangunan lainnya karena memiliki kubah yang tampak dari segala arah dan saat menyusuri koridor-koridor jalan lain, akan selalu mengarah ke area Gereja Blenduk, sehingga area ini dapat dijadikan titik awal dan akhir saat mengitari kawasan Kota Lama (Meytasari dan Tisnawati, 2018). Gereja ini dulunya juga merupakan pusat dari penataan ruang di kawasan ini (Firdausyah dan Dewi, 2020). Hal tersebut meningkatkan karakter kawasan bersejarah dan memperkuat *image* serta kualitas area koridor jalan ini, yang menarik bagi wisatawan.
- Terdapat berbagai aktivitas lain yang menarik, seperti persewaan sepeda dan *photobooth*. Terlebih lagi di saat akhir pekan, atraksi yang ada semakin banyak, seperti orang berkostum, sehingga banyak pilihan kegiatan yang dapat dilakukan. Hal ini membuat koridor jalan ini memiliki *image* positif dan kuat yang menarik minat masyarakat (Analisa, 2018).
- Beberapa bangunan di zona ini juga telah beralih fungsi menjadi bangunan komersial, seperti Gedung Spiegel dan Café Tekodeko yang saat ini difungsikan sebagai restoran juga penginapan, serta deretan café-café lain yang menarik pengunjung (Analisa, 2018).



Gambar 5. Deretan Café Di Sepanjang Jalan Letjend Soeprapto

- Adanya ruang terbuka publik, yaitu Taman Srigunting yang tidak mengalami banyak perubahan, namun dilakukan penambahan area foto, keran air minum, bangku dan tempat sampah di beberapa titik, sebagai bentuk revitalisasi kawasan ini. Taman ini merupakan ruang terbuka publik utama di Kawasan ini. Ruang terbuka publik menarik masyarakat dan

wisatawan di kawasan ini terutama pejalan kaki, karena dapat memanfaatkan ruang ini secara gratis dan memiliki fasilitas yang baik. Selain itu taman ini juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau yang dapat mendinginkan, terutama di siang hari, karena adanya 4 pohon angsa yang menaungi taman ini, sehingga dapat digunakan oleh pengunjung Kawasan Kota Lama Semarang untuk beristirahat, berteduh di siang hari, berinteraksi dan duduk-duduk santai (Esariti et al, 2020).



Gambar 6. Taman Srigunting di Kota Lama Semarang Hal tersebut ditakutkan akan mengakibatkan kerusakan daerah disekitarnya, jika tidak dijaga dengan baik (Puspitasari dan Ramli, 2018). Selain itu, pada lokasi yang jarang dikunjungi, dikhawatirkan lama kelamaan akan kembali ditinggalkan dan kondisinya menjadi kembali kurang terawat.

Oleh karena itu pada bangunan dan koridor jalan lain di kawasan ini perlu dilakukan penambahan fungsi dan kegiatan yang atraktif, sehingga memiliki aktivitas yang jelas dan menarik pengunjung, yang dapat menarik pergerakan pengguna jalan ke area-area lain tersebut dan menghidupkan area ini, agar terjadi pemerataan wilayah kunjungan dan meminimalisir kerusakan akibat aktivitas yang berlebihan (Analisa, 2018).

Volume Kendaraan

Hampir di seluruh ruas jalan utama di kawasan ini sangat ramai dilalui kendaraan, baik pada siang maupun malam hari. Jenis kendaraan besar seperti bus dan truk pun sering melintas.



Gambar 7. Lalu Lintas Pada Jl Mpu Tantular



Gambar 8. Lalu Lintas Pada Jl Letjend Soeprapto



Gambar 9. Lalu Lintas Pada Jl Cendrawasih

Setelah direvitalisasi, kawasan ini semakin dikenal dan dikunjungi lebih banyak orang, sehingga volume kendaraan yang lewat pun semakin banyak, apalagi saat akhir pekan. Kepadatan lalu lintas terutama terjadi di Jalan Letjend Suprpto, karena selain dilintasi kendaraan yang akan menuju ke Kawasan Kota Lama, juga dilalui kendaraan yang melintas kearah lain, karena merupakan salah satu jalur yang terhubung dengan pusat kota (Kusumaningtyas dan Kurniati, 2018). Aktivitas kendaraan tersebut tidak sesuai dengan kapasitas lingkungan dan berpotensi meningkatkan polusi, yang mengurangi kenyamanan pengunjung. Pengurangan emisi juga menjadi salah satu isu yang harus diperhatikan (Prabowo dan Salaj, 2020).

Meningkatnya volume kendaraan yang melintas juga menyebabkan getaran pada jalan, sehingga akan mempengaruhi struktur dan kekuatan bangunan disekitarnya, mengingat bangunan-bangunan di kawasan kota lama ini usianya sudah ratusan tahun (Puspitasari dan Ramli, 2018).

Pembangunan Infrastruktur

Sebagai upaya revitalisasi untuk mengatasi meningkatnya volume kendaraan di kawasan ini, maka dilakukan perbaikan kondisi jaringan jalan di seluruh kawasan, pelebaran pedestrian serta penambahan *street furniture* seperti pembatas jalan untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan pejalan kaki diantara banyaknya kendaraan yang melintas. Selain itu beberapa lajur jalan ada yang berubah menjadi satu arah, agar tidak menyebabkan kemacetan atau penumpukan kendaraan pada suatu lokasi (Firdausyah dan Dewi, 2020). Sebelum direvitalisasi, jalan di kawasan ini memang telah menggunakan paving blok (Firdausyah dan Dewi, 2020).



Gambar 10. Kondisi Paving di Jl Garuda dan Jl Branjangan

Pembangunan infrastruktur kurang mempertimbangkan karakteristik kawasan, antara lain kondisi jalan yang lebih tinggi dibandingkan kondisi lamanya, contohnya di Jl Garuda dan Jl

Branjangan. Model paving yang dipasang juga berbeda, yaitu model persegi dengan ukuran 25x25 cm, dimana pemasangan dengan model tersebut tidak dapat menahan beban jalan dan mengakibatkan jalan ini menjadi bergelombang. Kondisi jalan seperti ini berbahaya bagi kendaraan dan pejalan kaki yang melintas serta merusak keindahan (Puspitasari dan Ramli, 2018).

Selain itu juga terjadi amblesan tanah di kawasan ini, khususnya di Kelurahan Purwodinatan dan Tanjung Mas dengan penurunan tanah 2-4cm setiap tahunnya (Puspitasari dan Ramli, 2018). Hal tersebut akan menjadi masalah serius, terutama saat terjadi banjir rob, sehingga saat ini penanganan banjir masih menjadi salah satu masalah yang harus ditangani (Prabowo dan Salaj, 2020).

Banyaknya Bangunan Yang Tidak Dimanfaatkan

Setelah dilakukan revitalisasi, banyak bangunan yang difungsikan untuk bangunan komersial (Firdausyah dan Dewi, 2020). Akan tetapi, masih terdapat juga bangunan yang tidak dimanfaatkan. Bangunan kosong tersebut menjadi tidak terawat, rusak, memberikan kesan kumuh dan menyeramkan. Suasana kawasan pun menjadi sepi karena tidak ada kegiatan didalamnya. Hal ini terjadi karena beberapa bangunan belum diketahui pemiliknya dan klaim lahan yang sulit dilakukan karena sertifikatnya merupakan warisan turun temurun, sehingga Pemkot sulit mengambil langkah untuk mengkonservasi bangunan tersebut. Bangunan yang dimiliki oleh swasta/perorangan tidak dilakukan pemeliharaan dan pengelolaan yang sesuai karena mahal biaya dan sulitnya prosedur konservasi. Beberapa bangunan dibiarkan begitu saja oleh pemiliknya, hingga roboh dengan sendirinya dan dapat dibangun bangunan baru pada lahan tersebut. Ada juga yang meminta dicabut status cagar budayanya, karena takut sulit jika akan dijual (Sari et al, 2017). Ada juga beberapa bangunan yang hanya dibiarkan saja oleh pemiliknya sehingga dindingnya ditumbuhi tanaman liar (Puspitasari dan Ramli, 2018).



Gambar 11. Bangunan Kosong di Kawasan Kota Lama Semarang

Beberapa bangunan yang telah mengalami pemugaran juga belum difungsikan, sehingga belum dapat memunculkan kegiatan positif di sekitarnya (Analisa, 2018)

Bangunan-bangunan kosong ini membuat kesan sepi, terutama di malam hari, karena tidak ada aktivitas yang terjadi, padahal faktor keamanan pada suatu kawasan wisata sangat penting (Sari et al, 2017). Bangunan yang tidak difungsikan, mengakibatkan koridor-koridor jalan disekitarnya juga memiliki aktivitas yang minim, sehingga berpotensi terjadi berbagai aktivitas negatif. Oleh

karena itu, pemanfaatan bangunan di kawasan ini harus ditingkatkan, karena adanya penambahan fungsi bangunan dapat memicu aktivitas positif di kawasan ini (Analisa, 2018).

Vandalisme

Menurut Analisa (2018), 88% kegiatan negatif di kawasan ini pada tahun 2015 adalah kegiatan vandalisme yang terdapat pada koridor jalan yang minim aktivitas dan pada jalan sekunder, serta pada bangunan kosong atau yang hanya digunakan di siang hari. Revitalisasi bangunan yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang berdampak pada berkurangnya vandalisme, karena tidak ada penambahan titik vandalisme dalam rentang tahun 2015-2018, bahkan vandalisme di 3 titik dikawasan ini telah hilang, sebagai akibat dari pemugaran fasad bangunan, sehingga meningkatkan kualitas visual dan pengawasan pada suatu bangunan dan area sekitarnya (Scott et al dalam Analisa, 2018). Oleh karena itu, revitalisasi di kawasan ini memiliki dampak positif langsung dalam mengurangi vandalisme, karena vandalisme terjadi disebabkan oleh adanya peluang serta keamanan, pengawasan, perawatan, dan pencegahan yang belum maksimal, dan juga dipengaruhi oleh desain, material dan lokasi (Nurhayati dan Manohar dalam Analisa, 2018).

Meskipun sudah banyak berkurang, namun nyatanya masih terdapat vandalisme pada dinding maupun bagian bangunan lain seperti pintu di beberapa bagian kawasan ini. Hal ini dapat ditemukan antara lain di Jl Letjend Soeprato dan Jl Kepodang. Hal ini merusak estetika kawasan dan dapat merusak bangunan cagar budaya.



Gambar 12. Vandalisme di Kawasan Kota Semarang
Perbedaan Fasad Bangunan

Tidak terdapat bangunan baru dan ketinggian bangunan tidak banyak berubah pada kawasan ini serta gaya arsitektur Eropa juga tidak berubah (Kusumaningtyas dan Kurniati, 2018). Namun terdapat bangunan yang setelah di konservasi memiliki fasad yang berbeda dengan aslinya. Salah satu contohnya adalah Rumah Makan Pringsewu yang beralamat di Jl Kepodang No 38 yang dibangun sekitar akhir abad 19 atau awal abad 20. Sebelum 2015 terdapat beberapa kerusakan pada fisik bangunannya, antara lain atap bocor, cat memudar, dan pelapukan pada atap.



Gambar 13. Rumah Makan Pringsewu Pada Tahun 2015 Sebelum Renovasi

Namun, ditahun 2016 telah dilakukan konservasi, sehingga kondisi bangunan sekarang tampak terpelihara dengan baik. Namun terjadi perubahan pada fasad depan bangunan, terutama atapnya.



Gambar 14. Fasad Depan RM Pringsewu Sebelum dan Sesudah Dikonservasi

Bentuk atap yang semula asimetris, menjadi simetris, yang semula terdapat 2 atap dikecil ditengah posisinya bergeser agak ke pinggir dengan bentuk dan ukuran yang juga berubah. Hal ini tidak sesuai prinsip konservasi, karena mengubah karakter bangunan yaitu bagian fasad depan bangunan yang merupakan bagian yang krusial (bbc.com, Desember 2019).

Jika ada 1 bangunan yang tidak memenuhi prinsip konservasi, maka secara garis besar dianggap konservasi yang dilakukan di kawasan tersebut belum sesuai. Semakin banyak kriteria yang dipenuhi, maka semakin besar kesempatan Kota Lama untuk menjadi Kota Pusaka Dunia.

Revitalisasi di kawasan ini tidak dipungkiri memberikan dampak signifikan terhadap fisik dan kualitas visual bangunan dan Kawasan serta berpengaruh positif pada bidang pariwisata di Kota Semarang, karena meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan dan keinginan masyarakat untuk memanfaatkan bangunan dan ruang publik di kawasan ini. Hal tersebut tentunya mengakibatkan peningkatan perekonomian masyarakat dan pendapatan daerah yang bermanfaat untuk menjaga keberlanjutan kawasan ini dimasa depan.

KESIMPULAN

Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang telah mampu meningkatkan kualitas fisik, ekonomi dan sosial serta memperbaiki citra kawasan dan meningkatkan jumlah pengunjung. Hal tersebut telah sesuai dengan tujuan revitalisasi untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan menghidupkan kembali suatu kawasan. Namun dari sisi budaya belum sepenuhnya mengalami peningkatan karena ada beberapa aspek yang masih belum sesuai dengan otentisitasnya. Oleh karena itu, perlu dilakukan perbaikan agar tidak hanya memikirkan peningkatan pariwisata saja, namun juga dari sisi konservasi bangunannya dan dapat sejalan dengan visi dijadikannya kawasan ini sebagai daftar tetap "World Heritage Site", sehingga dapat lebih dikenal oleh dunia internasional untuk memperoleh manfaat yang lebih besar. Selain itu

diperlukan peningkatan kualitas lingkungan lebih lanjut untuk menambah kenyamanan pengunjung. Beberapa saran yang dapat diberikan antara lain :

1. Dalam proses revitalisasi selanjutnya perlu dikembangkan kegiatan kreatif dan budaya di titik-titik lain sehingga menarik perhatian masyarakat dan dilakukan pengaturan agar aktivitas tidak hanya berpusat disatu titik.
2. Dilakukan penataan dan konservasi pada bangunan-bangunan lain dengan mengidentifikasi pemilik bangunan, serta memberikan bantuan dana untuk mengkonservasi bangunan tersebut.
3. Memperbanyak pemanfaatan bangunan yang masih kosong sebagai fasilitas publik yang memiliki unsur hiburan seperti kafe/restoran dan toko oleh-oleh khas Semarang, sebagai upaya untuk mempromosikan bangunan-bangunan dan menghidupkan kawasan. Pemerintah juga membantu pemilik bangunan mencari investor agar tertarik memanfaatkan bangunan-bangunan yang masih kosong.
4. Pemerintah sebaiknya membuat kebijakan mengenai pembatasan jumlah lalu lintas kendaraan besar di jalan-jalan Kota Lama Semarang dan dilakukan pembatasan jumlah kendaraan pada akhir pekan, agar jumlah kendaraan yang lewat tidak terlalu banyak dan agar warga juga dapat memaksimalkan penggunaan sepeda/ kendaraan umum.
5. Dilakukan pembersihan/pengecatan dinding dan bagian bangunan lain yang memiliki coretan dengan warna cat yang sama dengan bangunan awalnya/sesuai dengan konsep Kota Lama Semarang.
6. Dalam perbaikan infrastrukturnya menggunakan material, bentuk, dan warna yang sesuai kondisi awal/sesuai dengan konsep Kota Lama Semarang.
7. Dilakukan pemberitahuan dan upaya persuasif kepada pengelola bangunan yang tidak sesuai dengan prinsip konservasi, agar dilakukan upaya untuk mengembalikan bentuk bangunan sesuai bentuk, ukuran dan warna bangunan semula.
8. Dalam melakukan upaya konservasi harus melibatkan Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) dan akademisi agar hasil dan proses pelaksanaannya sesuai dengan prinsip-prinsip konservasi dan mempertahankan otentisitasnya.
9. Dibuat sebuah galeri/museum yang berisikan segala sesuatu mengenai sejarah Kota Lama Semarang.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan semua pihak-pihak terkait yang membantu dan mendukung penelitian ini, sehingga memudahkan prosesnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Analisa, F. C. 2018. Dampak Revitalisasi Terhadap Aktivitas Vandalisme di Kawasan Kota Lama Semarang. Jurnal Arsitektur KOMPOSISI, Vol. 1, No 2, Oktober 2018 : 97-103.

- Anonymous. Peraturan Daerah Kota Semarang No 8 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama. Pemerintah Kota Semarang.
- Anonymous. Undang-Undang No 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Pemerintah Republik Indonesia.
- Bbc News Indonesia. 11 Desember 2019. Revitalisasi Kota Tua Semarang, Antara Pelestarian Bangunan Bersejarah dan Menghadirkan 'Disneyland' Demi Pelancong. Bbc.com. Diakses tanggal 11 September 2021, dari <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-50724172>.
- Chawari, M, et al. 2019. Wajah Kota Lama Semarang. Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan Badan Penelitian dan Pengembangan Pusat Penelitian Arkeologi Nasional. Balai Arkeologi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Dewantara, H, et al. 2017. Kajian Implementasi Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama sebagai Kawasan Pariwisata di Kota Semarang. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Undip*, vol. 6, no. 04, Oct. 2017, pp. 41-50.
- Ertan, T dan Egercioglu, Y. 2015. The Impact Of UNESCO World Heritage List On Historic Urban City Centers and Its Place In Urban Regeneration: The Case Of Melaka, Malaysia and Tire, Turkey. *Science Direct. Procedia-Social and Behavioral Sciences* 216 (2016) 591-602.
- Esariti et al. 2020. Penyediaan Fasilitas Responsif Gender Pada Ruang Terbuka Publik di Kota Lama Semarang. *Jurnal Riptek* Vol. 14 No. 2 (108-114).
- Firdausyah, A.G dan Dewi, S.P. 2020. Pengaruh Revitalisasi Terhadap Pola Ruang Kota Lama Semarang. *Jurnal Riptek* Vol. 15 (I): 17-27.
- Kusumaningtyas, D.M dan Kurniati, R. 2018. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Karakter Kawasan sebagai Arah Perancangan Pelestarian Kota Lama Semarang. *Jurnal Ruang* Vol. 4 No.2, 2018 : 164-174.
- Meytasari, C dan Tisnawati, E. 2018. Pengembangan Elemen Produk Wisata Di Kawasan Kota Lama Semarang Dengan Pendekatan Attractive Urban Heritage. *Jurnal Arsitektura*, Vol. 16, No.1, April 2018 : 107-118.
- Mohamed, B, Aboali, G., dan Omar, S.I. 2012. Conservation and Revitalization of a Historical Inner City : The Case Of George Town World Heritage Site. *Research Gate Publication*.
- Mui, L.Y dan Yusof, N.A. 2008. Strategies For Urban Conservation: A Case Example of George Town, Penang. *Elsevier. Habitat International* 32 (2008) 293-304.
- Prabowo, B.N dan Harsritanto, B.I. 2018. Kota Lama Semarang Menuju Status Pusaka Dunia UNESCO : Apa Itu Status World Heritage?. *Jurnal MODUL* vol 18 no 1 : 51-53.
- Prabowo, B.N dan Salaj, A.T. 2020. Systemic Approaches In Revitalization Of Semarang Old City Heritage Site: From Neglected Area To Tourism Destination. *7th International Academic Conference Places and Technologies* : 322-329.
- Salim, N. 2018. The Evolution of Historic Waterfront : A Case Study of George Town, Penang. *Journal of the Malaysian Institute of Planners*. Vol 16 Issue 4 (2018) : 40-54.
- Sari, S.R, et al. 2017. Pelestarian dan Pengembangan Kota Lama Semarang Sebagai landasan Budaya Kota Lama Semarang. *Jurnal MODUL* Vol.17 No.1 Januari-Juni 2017 : 49-55.
- Setiadi, A et al. 2013. Konservasi Arsitektur Kota Yogyakarta. Penerbit Kanisius. Universitas Atmajaya Yogyakarta.
- Tobing, H.L., Warella, Y., Purnaweni, H. 2008. Studi Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Semarang Dalam Upaya Melestarikan Bangunan Cagar Budaya di Kota Semarang. *Dialogue Jurnal Ilmu Administrasi dan Kebijakan Publik*, Vol.5, No.1, Januari 2008: 121-136.
- Puspitasari, A.Y dan Ramli, W.O. 2018. Masalah Dalam Pengelolaan Kota Lama Semarang Sebagai Nominasi Situs Warisan Dunia. *Jurnal Planologi Universitas Islam Sultan Agung Semarang* Vol. 15, No.1, April 2018 : 96-114.
- Puspitasari, A.Y dan Yuliani, E. 2019. Konsep Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Kota Lama Semarang. *Jurnal Planologi*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang Vol.16, No.1, April 2019 : 121-135.
- Purwantiangning, A.W. 2015. Kajian Revitalisasi Pada Bantaran Sungai Sebagai Upaya Pelestarian Bangunan Tua Bersejarah Studi Kasus: Kawasan Malaka, Malaysia. *Prosiding SNTT FGDT* 2015.