

LAPORAN PENELITIAN



**EVALUASI RUANG PUBLIK KAWASAN KOTA LAMA  
SEMARANG TERHADAP TINGKAT LIVABILITAS KOTA  
AKIBAT REVITALISASI KAWASAN**

Ketua Penelitian :

Dr. Rr. M.I. Retno Susilorini, ST., MT – NPP. 0581.1994.169

Anggota:

Dhiyan Krishna Wardhani, ST., MUE. – NPP. 0581.2019.169

Lintang Jata Angghita, ST., M.Ling – NPP. 0585.2017.154

Amrizarois Ismail, S.Pd., M.Ling – NPP. 0583.2020.124

PROGRAM STUDI REKAYASA INFRASTRUKTUR DAN LINGKUNGAN  
FAKULTAS ILMU DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

2020

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Seiring dengan perkembangan dan percepatan pembangunannya, kawasan perkotaan mengalami permasalahan yang cukup rumit. Selain kepadatan dan laju pertumbuhan penduduk, hal yang menjadi permasalahan adalah ketersediaan ruang kota untuk memenuhi kebutuhan ruang dan memwadhahi kegiatan penduduk kota. Dengan tingginya laju pertumbuhan penduduk, idealnya juga tersedia permukiman beserta sarana dan prasarana pendukungnya, sarana dan prasarana kota termasuk segala fasilitasnya.

Perkembangan kota yang terjadi saat ini terjadi sangat pesat terutama pada kawasan-kawasan strategis kawasan perkotaan di mana dalam perkembangannya, proses ini ditunjang oleh adanya tuntutan dari kebutuhan masyarakat kota yang semakin kompleks pula terutama pada aspek kenyamanan, efisiensi, dan fasilitas infrastrukturnya. Dalam prakteknya, perkembangan ini mengakibatkan perubahan pada tatanan kota yang sudah ada, seperti ruang terbuka publik dan bangunan di sekitarnya.

Ruang terbuka publik merupakan ruang yang vital dalam sebuah tatanan kota sehingga menarik untuk dikaji lebih dalam terutama dalam aspek kesesuaian ruang terbuka publik terhadap kebutuhan ruang masyarakat melalui konsep *livable city*.

Konsep *livable city* merupakan gambaran sebuah lingkungan dan suasana kota yang nyaman sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk berkegiatan yang dilihat dari berbagai aspek, baik aspek fisik maupun aspek non-fisik (Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia, 2009). Salah satu prinsip penting dalam konsep *livable city* adalah ketersediaan ruang publik sebagai tempat bersosialisasi dan berinteraksi.

Kota Semarang, Jawa Tengah, yang terus berbenah dalam beberapa tahun terakhir ini mengalami banyak perubahan terutama yang paling mencolok adalah dari fisik dan wajah kotanya menjadi salah satu kota di Indonesia yang paling layak huni, berdasarkan *Most Livable City Index 2017* (Indeks Kota Paling Layak Huni 2017) yang dirilis oleh Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia.

Termasuk kawasan Kota lama Semarang yang mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah kota, berbagai perubahan wajah kota peninggalan kolonial Belanda yang dibangun abad ke-19 hingga ke-20 sebagai kawasan perkantoran perdagangan mulai terjadi perubahan yang cukup besar. Mulai dari pemugaran gedung-gedung bersejarah, peralihan fungsi beberapa ruang terbuka yang terbengkalai di kawasan Kota Lama, sampai dengan perbaikan jalan serta sarana prasarana penunjang ruang publik untuk kehidupan sosial pada kawasan Kota Lama.

Hal tersebut membuktikan bahwa Kota Semarang setidaknya terus berusaha untuk memenuhi kriteria yang ditentukan yang salah satunya adalah ketersediaan ruang publik untuk interaksi sosial masyarakat dan pemenuhan kebutuhan ruang kota secara keseluruhan.

## **1.2. Rumusan masalah**

Sebagai upaya pemenuhan ketersediaan ruang terbuka publik di Kota Semarang, secara kuantitas di Kota Semarang ini jumlah ruang terbuka publik terus bertambah dari tahun ke tahun, baik penambahan dengan dengan alih fungsi lahan, maupun perbaikan ruang terbuka eksisting serta pemugaran cagar budaya yang keduanya secara masif dilakukan pada kawasan Kota Lama guna memenuhi kebutuhan sosialisasi masyarakat dan juga “mempercantik kota”.

Permasalahannya di sini adalah, seberapa besar perubahan yang terjadi pada Kota Semarang ditinjau dari tingkat livabilitas kota?

## **1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dari dilakukannya penelitian mengenai evaluasi ruang publik akibat revitalisasi kawasan Kota Lama Semarang terhadap tingkat livabilitas kota ini adalah untuk mengetahui seberapa besar perubahan tingkat livabilitas Kota Semarang sebelum dan sesudah direvitalisasinya kawasan Kota Lama Semarang.

Adapun manfaat dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran kepada pihak terkait perencanaan dan pembangunan kota serta masyarakat mengenai perubahan tingkat livabilitas Kota Semarang dengan diadakannya kegiatan revitalisasi kawasan Kota Lama.

## **1.4. Target Luaran Penelitian**

Luaran yang diharapkan dari penelitian ini adalah data lanscape, fasilitas dan bangunan kota lama yang mengalami revitalisasi dan hasil jejak pendapat pihak BPK2L mengenai revitalisasi kota lama semarang dari sudut pandang livablecity didukung dengan katalog foto kawasan kota lama sebelum dan sesudah revitalisasi sebagai album dokumentasi penelitian yang menggambarkan perubahan tingkat livabilitas Kota Semarang pada rentang waktu 10 tahun terakhir. Pada penelitian tahap pertama ini, serta evaluasi dari revitalisasi tahap pertama dari sudut pandang BPK2L. luaran yang dihasilkan adalah video pengantar terkait sejarah dan fungsi kawasan kota lama serta perubahannya di masa sekarang.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Kota Lama Semarang**

Kota Lama Semarang, pada masa kejayaannya, tidak saja sebagai pusat perkantoran niaga juga merupakan benteng yang pertama dibangun sebagai tempat pertahanan militer tersebut hanya memiliki satu gerbang di sisi selatan dan lima menara pengawas diberi nama Zeeland, Amsterdam, Utrecht, Raamsdonk, dan Bunschoten. Kawasan Kota Lama merupakan salah satu kawasan bersejarah di Kota Semarang yang berpotensi menjadi tujuan wisata.

Memiliki luas 31 hektar, terdapat puluhan bangunan peninggalan Belanda yang masih dapat dinikmati oleh pengunjung di Kawasan Kota Lama Semarang. Banyak wisatawan yang mengunjungi Kawasan Kota Lama Semarang baik untuk berswafoto maupun untuk mempelajari sejarah dari kawasan tersebut beserta bangunan-bangunan yang terdapat di dalamnya.

Kawasan Kota Lama Semarang terbentuk tahun 1678 sebagai upeti bagi VOC oleh Amangkurat II. Tahun 1708 Belanda membangun pusat pemerintahan dan latihan militer berupa benteng, Benteng Vijfhoek, di kawasan ini yang kemudian berkembang dan membentuk permukiman serta perkantoran. Perkembangan ini menjadikan kawasan tersebut menjadi kota mandiri.

Sekitar tahun 1756 dibangun benteng mengelilingi kawasan permukiman dan perkantoran, bersatu dengan Benteng Vijfhoek. Tahun 1824 gerbang dan menara pengawas benteng dirobohkan sehingga kawasan Kota Lama ini terbuka. Hingga setelah proklamasi kemerdekaan, Indonesia mengambil alih kepemilikan kawasan Kota Lama berikut usaha dagang dan bangunan di dalamnya. Akan tetapi, tidak adanya perkembangan dalam pengelolaan perekonomian dan perdagangan mengakibatkan pemilik bangunan di kawasan Kota Lama secara perlahan meninggalkan kawasan tersebut dan membiarkan bangunannya kosong.

Kawasan Kota Lama Semarang mengalami perkembangan selama beberapa periode dan ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya yang mendapatkan perhatian khusus baik dari pemerintah maupun dari lembaga swasta. Tingginya angka kunjungan ke kawasan ini mendorong pemerintah untuk melakukan pengembangan dan revitalisasi untuk meningkatkan kualitas ruang jalan dan kesan (image) positif.

## 2.2. Konsep Urban Livability

Kota layak huni atau *Liveable City* adalah dimana masyarakat dapat hidup dengan nyaman dan tenang dalam suatu kota. Menurut Hahlweg (1997), kota yang layak huni adalah kota yang dapat menampung seluruh kegiatan masyarakat kota dan aman bagi seluruh masyarakat. Menurut Evan (2002), konsep urban liveability digunakan untuk mewujudkan bahwa gagasan pembangunan sebagai peningkatan dalam kualitas hidup membutuhkan fisik maupun habitat sosial untuk realisasinya.

Dalam mewujudkan konsep urban liveability, sebuah kota juga harus didukung dengan pembangunan yang berkelanjutan agar perencanaan ruang kota yang layak huni dapat terwujud. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, kemampuan untuk mempertahankan kualitas hidup yang dibutuhkan oleh masyarakat kota saat ini maupun masa depan juga harus diperhatikan dan menjadi tujuan utama.

Konsep urban liveability juga sangat berkaitan dengan lingkungan. Kota yang layak huni harus berkesinambungan dengan sistem ekologi dan kenyamanan hidup bagi masyarakat kota. Pemulihan ekologi dapat memperbaiki lingkungan dalam liveability dan sustainability. *Livable City* harus menciptakan dan menjaga lingkungan yang bersih dan mampu bersinergi dengan segala ekosistem di dalamnya.

Secara garis besar kota layak huni atau *liveable city* merupakan gambaran sebuah lingkungan dan suasana kota yang nyaman sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk beraktifitas yang dilihat dari berbagai aspek, baik aspek fisik yang **meliputi fasilitas perkotaan, prasarana, tata ruang, maupun aspek non-fisik yang meliputi hubungan sosial, dan aktivitas ekonomi.**

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1. Desain Penelitian**

Metode penelitian yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif, dan menggunakan analisis yang mengacu pada data serta memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan pendukung.

Dalam penelitian ini, menggunakan metode studi kasus untuk mempelajari latar belakang, keadaan, dan interaksi masyarakat dan lingkungan kawasan yang terjadi pada kawasan Kota Lama Semarang. Studi kasus dilakukan pada masyarakat yang hidup dan berkegiatan di kota Lama Semarang, dan pihak pengelola kota lama semarang.

Penelitian ini akan dilakukan dengan dua tahapan dalam kurun waktu 1 (Satu) tahun atau 2 (Dua) Semestre, dengan pembagian tahapan sebagai berikut:

1. Tahap 1, dimana penelitian akan berfokus pada data kajian yang diperoleh dari kegiatan observasi dan wawancara dengan pengelola Kota Lama dalam hal ini BPK2L. Hasil akhirnya berupa data lanscape, fasilitas dan bangunan kota lama yang mengalami revitalisasi dan hasil jejak pendapat pihak BPK2L mengenai revitalisasi kota lama semarang dari sudut pandang livablecity.
2. Tahap 2, akan berfokus pada pendapat masyarakat penghuni kota lama semarang dan juga khalayak publik. Luaran yang dihasilkan adalah evaluasi dari revitalisasi kota lama semarang, baik dalam proses maupun hasil, juga rekomendasi dan saran.

#### **3.2. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Data Primer**

Data primer didapatkan melalui in-depth interview dengan pakar keilmuan perkotaan dan sejarah perkotaan, juga masyarakat yang melakukan aktifitas dan menggunakan fasilitas yang ada di kawasan Kota Lama Semarang yang dibagi menjadi dua kelompok studi yaitu masyarakat kota Semarang, dan masyarakat pendatang.

##### **2. Data Sekunder**

Data sekunder didapatkan dari kajian pustaka yang merujuk pada teori-teori urban livability dan parameter tingkat livabilitas sebuah kota .

### **3.3.Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini diadakan di areal Kota Lama Semarang

### **3.4.Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dalam jangka waktu 10 bulan, yakni bulan Oktober 2019 sampai dengan Juli 2020.

### **3.5.Pengumpulan Data**

Pengumpulan data primer pada penelitian ini dilakukan dengan cara wawancara bersama pihak BPK2L Kota Lama Semarang yang bertindak sebagai pengawas dan pengelola kawasan Kota Lama. Wawancara dilakukan melalui media telepon dikarenakan kondisi saat pelaksanaan pengambilan data yang mengharuskan masyarakat Kota Semarang untuk bekerja di rumah sehingga tidak memungkinkan untuk bertatap muka secara langsung.

Data lain didapatkan dengan mengedarkan kuesioner kepada masyarakat Kota Semarang dan stakeholder kawasan Kota Lama Semarang yang secara langsung terdampak dengan kegiatan revitalisasi kawasan kota Semarang di sesuaikan dengan tahapan penelitian.

Sedangkan sebagai data pendukung, *literature review* dilakukan sebagai landasan teori penelitian yang berupa kajian penelitian sejenis, dan peraturan pemerintah mengenai revitalisasi kawasan.

### **3.6.Instrumen Penelitian**

Sebagaimana telah disampaikan pada landasan teori, bahwa untuk dapat menilai seberapa Livable suatu kawasan atau kota, dapat dilihat dari beberapa aspek, diantaranya adalah Aspek Fisik berupa Fasilitas, Sarana prasarana, maupun Aspek Non Fisik seperti hubungan sosial dan ekonomi.

Hal diatas kemudian dijadikan landasan utama untuk menyusun instrumen penelitian yang berupa rangkaian pertanyaan yang berisi pertanyaan mengenai Aspek diatas.

Adapun rangkaian pertanyaannya adalah:

1. Bagaimana Kondisi Kota Lama Semarang?
2. Bagaimana Kondisi bangunan dan fasilitas prasarana Kota Lama Semarang sebagai Aspek Fisik Livability ?
3. Bagaimana kondisi sosial ekonomi Kota Lama sebagai Aspek Non Fisik Livability?

## **BAB IV**

### **ANALISIS**

#### **4.1. Hasil Penelitian**

##### **A. Aspek Fisik Pada Konservasi Kota Lama Semarang**

Sebagaimana telah disampaikan pada landasan teori, bahwa untuk dapat menilai seberapa Livable suatu kawasan atau kota, dapat dilihat dari beberapa aspek, diantaranya adalah Aspek Fisik berupa Fasilitas, Sarana prasarana.

Pada aspek ini, Ada beberapa komponen penting yang perlu dipenuhi agar dapat dikatakan Livable. Pertama, **komponen pemerintahan** dan partisipasi masyarakat, pengendalian, pembentukan, dan pembelajaran sebagai otak dan saraf yang menggerakkan perangkat / sistem kota. Kedua, **komponen nilai-nilai dan identitas masyarakat** dan fisik kota sebagai jantung yang menghidupkan kota. Ketiga, **komponen komunitas yang beragam**, sarana di pusat kota, kawasan industri, dan ruang terbuka hijau sebagai organ yang mengisi kelengkapan kota. Terakhir, **komponen prasarana** (air, jalur hijau, listrik, komunikasi, transportasi) sebagai sistem sirkulasi yang memperlancar keberjalanan seluruh sistem di kota. Sebuah livable city harus dapat menghidupkan keseluruhan komponen tersebut.

Adapun komponen tersebut tercermin pada Gedung-gedung dan bangunan Kota Lama yang menjadi objek konservasi, diantaranya:

##### 1. Gedung Pemerintahan

###### a. Kantor Pengadilan Rad Van justitie di Jl. Let Jend Suprato (Ikan Bakar Cianjur)

Fungsi awal bangunan ini adalah Kantor Pengadilan (Rad Van Justitie), didirikan pada tahun 1760. Merupakan salah satu bangunan tertua di Kawasan Kota Lama. Pernah digunakan sebagai Rumah Tinggal untuk pastoran dan Gedung Pengadilan Negeri Semarang pada masa Orde Baru. Pada tahun 2006 dikonservasi dan dimanfaatkan sebagai rumah makan. Namun setelah diadakan penilaian maka diputuskan yang layak dikonservasi hanya bangunan depan dengan ukuran 20 x 20 m yang saat ini digunakan sebagai ruang makan utama, sedangkan bangunan lama di belakang bisa digunakan sebagai fasilitas penunjang seperti dapur, ruang karyawan, dan parkir kendaraan.

###### b. Balai Kota NIJMI (Gedung Jiwasraya)

Kantor yang saat ini ditempati Gedung PT. Jiwasraya Semarang merupakan bekas gedung Nederlandsch Indische Leven Sverzeking De Lifrente Maatschaapij (NIJJMI) yang dibangun di Kota Lama pada tahun 1916-an. Gedung ini juga pernah digunakan sebagai kantor Balaikota Semarang pada



masa pemerintahan Hindia Belanda. Dalam perjalanannya, perusahaan mengalami peleburan dengan sembilan perusahaan milik pemerintah kolonial Belanda lainnya dan satu perusahaan nasional. Pada tahun 1973 beralih menjadi perusahaan milik Pemerintah Indonesia yang kini lebih dikenal sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

## 2. komponen nilai-nilai dan identitas masyarakat dan fisik kota

### a. Gereja GPIB Immanuel (Gereja Blenduk)

Dibangun pada 1753 dibangun oleh orang-orang portugis yang tinggal di kawasan ini. Gereja Blenduk merupakan salah satu gereja Kristen tertua di Indonesia. Awalnya berupa rumah panggung khas arsitektur Jawa. Rumah panggung itu lalu dirombak pada 1787. Pada 1894, arsitek asal Belanda H.P.A. de Wilde dan Westmas menambah dua menara dan merenovasi atapnya menjadi kubah. Arsitekturnya yang bergaya neo-gothik menunjukkan ada sentuhan Eropa pada proses konstruksinya. Gereja Blenduk telah menjadi bangunan cagar budaya. Artinya, bentuk asli gedung itu tidak boleh diubah. Wisatawan boleh masuk ke dalam gereja jika tidak ada acara kebaktian, dengan membayar retribusi, selain itu Gereja ini masih dipergunakan untuk peribadatan setiap hari Minggu.

## 3. komponen komunitas yang beragam (Komunitas Seni dan Hobi)

### a. Parade Plein (Taman Srigunting)

Taman Srigunting pada masa kolonial Belanda berwujud parade plein untuk panggung parade, kini menjadi sebuah ruang terbuka berupa taman yang menjadi salah satu tempat untuk berkumpul. Taman ini beberapa kali mengalami renovasi, seperti pada tahun 2001 dan 2004. Pada tahun 2001, Taman Srigunting dikembalikan pada fungsi ruang terbuka untuk rekreatif, setelah sebelumnya merupakan taman pasif. Pada tahun 2004 renovasi taman ini dengan membuat jalan masuk pada masing-masing sisi, dan di tengah-tengah dibuat tiang lampu penerangan yang bercabang empat untuk menerangi setiap sisi jalan masuk.

## 4. Komponen Ekonomi (Pertokoan, Kafe dan Gudang)

### b. Spiegel

Pada awal dibangun, Spiegel merupakan sebuah toko yang menyediakan berbagai macam barang, baik keperluan rumah tangga, keperluan kantor, keperluan untuk olahraga dan sebagainya. Perusahaan ini pertama kali dibangun pada tahun 1895 oleh Tuan Addler. Bangunan setangkup dengan fasade tunggal. Seluruh bangunan berlantai dua, pondasi bangunan dengan batu dan sistem struktur dinding bata. Bagian kaki bangunan diberi ornamen dan seluruh dinding diselesaikan dengan plester dan di cat. Atap bangunan pelana dengan bahan penutup genteng. Bangunan tidak mempunyai serambi. Pintu masuk utama menjorok ke dalam dan dinaungi atap lengkung yang membentuk balkon di atasnya,

pintu berdaun ganda dengan panel kayu. Gaya bangunan sedikit terpengaruh oleh gaya Spanish Colonial. Bangunan kantor ini tidak mempunyai halaman dengan posisinya tepat ditepi jalan Raya Letjend Suprpto. Pada 8 Juni 2015, setelah dilakukan restorasi yang cukup lama gedung ini digunakan sebagai café yang juga menjadi salah satu titik kumpul (Nongkrong) berbagai Komnitas untuk sekedar Kopi darat hingga diskusi.

c. Gedung Marba

Gedung Marba diketahui dibangun pada abad ke 19, yang memiliki 2 lantai bangunan. Tedal dinding dari bangunan ini kurang lebih 20cm. Nama Marba sendiri merupakan singkatan untuk mengenang jasa dari seorang saudagar kaya bernama Marta Badjunet. Dulunya gedung ini difungsikan sebagai kantor usaha pelayaran, Ekspedisi Muatan Kapal Laut, selaintu gedung ini juga pernah digunakan untuk toko yang modern dan merupakan toko modern satu-satunya pada saat itu. Namun, sangat disayangkan gedung kuno yang eksotis ini kini sudah tidak ada aktivitasnya dan digunakan untuk gudang. Dilihat dari ornamen dekorasinya, bangunan ini mulai meninggalkan gaya neoklasik dan mengikuti arsitektur tropis Hindia Belanda. Material bata, kayu, dan sedikit besi tuang menjadi ciri khas bangunan ini.

5. komponen prasarana

a. Sarana Jalan, Trotoar dan Penerangan

Dari masa berdiri hingga sekarang, Kota Lama Semarang telah dilengkapi fasilitas jalan, trotoar dan penerangan yang tersebar diseluruh Kota lama. Diantara jalan yang dilalui fasilitas tersebut adalah Jl. Kepodang, Jl. Branjangan, Jl. Empu Tantular, dan Jl. Letjen Suprpto.

b. Sarana Transportasi (Stasiun Tawang)

Pada tahun 1911, Nederlands Indische Spoorweg Maatchappij mulai menyusun masterplan baru terhadap sistem perkeretaapian di jalur kereta api segmen Semarang-Solo-Yogyakarta yang sebelumnya diresmikan pada tahun 1873, karena Stasiun yang pada enam tahun sebelumnya ditutup karena keadaannya sudah tidak memungkinkan lagi dioperasikan sebagai stasiun apabila Semarang dilanda banjir. Setelah menyelesaikan masterplan, NIS mulai membangun stasiun kereta api baru yang mulai dibangun pada tanggal 29 April 1911, selesai dan diresmikan pada 1 juni 1914. Bangunan luar stasiun ini masih menggunakan bangunan buatan belanda dulu. Stasiun ini memiliki delapan jalur kereta api. Keunikan yang dimiliki oleh stasiun ini adalah diputarkannya lagu instrumental berjudul Gambang Semarang yang menandakan kereta akan datang.

c. Sarana Drainase dan Kolam Retensi (Polder Tawang)

Bertahun-tahun sesudah membuat stasiun baru, stasiun tawang pun masih hampir selalu terendam air rob sehingga ketinggian stasiun turun menjadi 0 m karena air Laut Jawa pasang yang bercampur dengan air hujan dan air limbah yang berasal dari saluran air di Semarang. Untuk mengatasi hlal tersebut dibangunlah polder tawang didepan stasiun tawang yang merupakan suatu sistem untuk memproteksi air limpahan dari luar kawasan dan mengendalikan muka air di dalam Kota Lama. Komponen sistem polder ini terdiri dari : tanggul, pintu air, saluran, pompa air dan kolam retensi. Dengan luas lahan  $\pm 1$  ha dan mempunyai daerah tangkapan  $\pm 70$  ha.

## **B. Aspek Non Fisik**

Aspek Non Fisik yang berupa komponen Sosial dan Ekonomi tercermin pada kondisi kota lama. Kehispan Sosial kota lama sendiri dapat dilihat dari hubungan-hubungan sosial diantara para penduduk dengan penduduk maupun dengan para pengunjung atau wisatawan. Berbagai hubungan hubungan sosial yang bersifat impersonal (tak bersifat pribadi), sepintas lalu (super-ficial), berkotak-kotak, sering terjadi hubungan karena kepentingan dan lain-lain dapat dijumpai di setiap sudut kota lama, terlebih setelah mengalami konservasi. Jumlah wisatawan yang terus meningkat juga memungkinkan intensitas hubungan sosial di kota semakin meningkat.

Angka kunjungan wisatawan Kota Lama Semarang melonjak drastis sejak ada penataan dan revitalisasi Kota Lama yang dilakukan oleh Pemkot Semarang. Data Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata (Disporapar) Provinsi Jawa Tengah menunjukkan, tahun 2019, tercatat ada 61 ribu wisatawan mancanegara dan 2,6 juta wisatawan domestik yang berkunjung ke salah satu kawasan tua peninggalan pemerintahan Hindia Belanda tersebut<sup>1</sup>.

Ramainya jumlah kunjungan Kota Lama juga mendorong meningkatnya intensitas interaksi baik dari sesama penghuni kota maupun dengan wisatawan juga turut mendorong pertumbuhan ekonomi dikota lama. Hal inilah yang kemudian mendorong munculnya berbagai tempat kuliner seperti foodcorn dan Kafe. Wahana wisata baru seperti penyewaan sepeda hias untuk foto, museum galeri art, hingga 3D art galeri. Selain hal tersebut, ramainya kendaraan juga menjadi pendorong munculnya kantung parkir yang dikelola warga, sehingga turut membantu perekonomian warga setempat.

---

<sup>1</sup> <https://halosemarang.id/tahun-2019-kunjungan-wisata-mancanegara-di-kota-lama-semarang-capai-61-ribu-wisatawan>

## 4.2. Analisis

### Evaluasi Revitalisasi Kota Lama dari Sudut Pandang Levability

Kota lama Semarang merupakan salah satu kota warisan sejarah (Heritage) yang terbesar di Indonesia, dalam rangka menjaga Kota Lama Semarang agar tetap lestari, pemerintah Kota Semarang sejak 2007 mendirikan Badan Pengelola dan Konservasi Kota Lama (BPK2L) yang konsen terhadap upaya konserfasi dan pengelolaan kota lama. Salah satu upaya yang dilakukan BPK2L untuk mengkoservasi dan memaksimalkan fungsi kota lama adalah dengan melakukan revitalisasi yang hari ini tengah kita saksikan beberapa hasilnya. Tahapan revitalisasi kota lama sendiri mulai gencar dilakukan sejak tahun 2013 dengan prioritas pembangunan fasilitas publik seperti Jalan raya, Trotoar atau pedestrian, taman hingga gedung-dan bangunan yang memiliki nilai heritage. kota lama mencakup banyak gedung beberapa diantaranya berbeda dari fungsi awal gedung tersebut.

Selain dihadapkan dengan berbagai permasalahan, diantaranya adalah identitas kota yang meliputi alih fungsi gedung dan bangunan, upaya refitalisasi kota semarang juga dituntut untuk memenuhi unsur layak hidup bagi penghuninya. Hal tersebut mengingat Kota Lama Semarang juga sejak lama menjadi hunian bagi beberapa penduduk kota Semarang sehingga juga diperlukan kajian Livable City dalam proses refitalisasi agar kota lama Semarang mampu memenuhi aspek kehidupan bagi penghuninya. kota Semarang sendiri adalah satu dari sepuluh kota di Indonesia yang menyandang gelar “Livable city”. hal ini menjadi pemantik penting apakah predikat tersebut juga meliputi wilayah kota lama yang juga menjadi ikon penting Kota Semarang sebagai Kota sejarah?.

Dari hasil obserfasi dan wawancara dengan pihak BPK2L Semarang dapat diketahui bahwa kota Lama semarang sebetulnya memiliki sarana dan Prasarana yang telah memenuhi beberapa aspek di atas sebagai Livable City. Revitalisasi kota lama sendiri didasarkan pada perda no 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangun dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama Semarang yang mana menetapkan tiga fungsi kota lama yaitu, Fungsi hunian, Fungsi perdagangan dan perkantoran, dan yang terakhir adalah Fungsi rekreasi dan budaya. BPK2L beranggapan, bahwa tiga fungsi tersebut sebetulnya sudah mencakup aspek yang menjadi indikator dalam IAP Most Livable City Index. Hal tersebut ditunjukkan dengan dibangunnya beberapa fasilitas dan bangunan yang diproyeksikan mampu mendorong masyarakat kota lama mampu memanfaatkan kota lama semarang secara maksimal baik itu dalam kegiatan sosial, pendidikan dan kebudayaan, hingga ekonomi. Adapun fasilitas tersebut adalah jalan dan trotoar baru, beberapa gedung pertemuan dan pendidikan seperti Monod the boys, beberapa foodcorn dan stand kenang-kenangan.

BPK2L berpendapat bahwa penilain atau evaluasi mengenai revitalisasi kota lama semarang sendiri baru dapat dilihat proses berjalanya revitalisasi yang meliputi waktu pengerjaan, rekayasa akses masuk dan

keluar kota lama. BPK2L sendiri dalam wawancaranya mengakui revitalisasi belum berjalan dan memberikan manfaat terhadap penduduk kota lama secara maksimal, hal ini dikarenakan masih ada banyak tahapan revitalisasi yang belum dijalankan. Namun, apabila dilihat dari kaca mata perubahan, BPK2L menganggap wajah kota lama saat ini lebih baik dari sebelumnya baik dilihat dari estetik, history maupun livablelity.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian dan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Kota Lama Semarang secara original telah memenuhi beberapa aspek penting dalam Livability, diantaranya adalah Aspek Fisik yang berupa Fasilitas dan Sarana. Dalam Aspek fisik ini juga ada beberapa komponen yang telah tercermin dalam fasilitas dan prasarana Kota Lama Semarang, diantaranya adalah **komponen pemerintahan** dan partisipasi masyarakat, implementasinya adalah adanya Gedung Kantor Pengadilan Rad Van justitie di Jl. Let Jend Suprato (Ikan Bakar Cianjur), Gedung Jiwasraya. Kedua, **komponen nilai-nilai dan identitas masyarakat** dan fisik kota sebagai jantung yang menghidupkan kota, dalam hal ini diimplementasikan dengan adanya Gedung Gereja GPIB Immanuel (Gereja Blenduk). Ketiga, **komponen komunitas yang beragam**, sarana di pusat kota, kawasan industri, dan ruang terbuka hijau sebagai organ yang mengisi kelengkapan kota, dalam hal ini diimplementasikan dengan keberadaan Parade Plein (Taman Srigunting). Keempat, Komponen Ekonomi yang berupa pertokoan, kafe dan gudang, dalam hal ini diwujudkan dengan adanya bangunan Speagel, Gedung marba. Terakhir, **komponen prasarana** (air, jalur hijau, listrik, komunikasi, transportasi), dalam hal ini diwujudkan dengan adanya jalan, trotoar dan Fasilitas Penerangan di sepanjang jalan Kota Lama (Jl. Kepodang, Jl. Branjangan, Jl. Empu Tantular, dan Jl. Letjen Suprpto), Fasilitas Transportasi di Stasiun Tawang, dan Fasilitas drainase dan retensi air di Polder Tawang.

pemerintah kota semarang telah menempatkan kota lama semarang sebagai kota warisan sejarah dan menunjuk Badan Khusus sebagai pengelola dan melakukan konservasi yaitu Badan Pengelola dan Konservasi kota Lama (BPK2L). BPK2L sendiri telah melakukan revitalisasi kota lama semarang yang meliputi renovasi fasilitas umum seperti jalan raya, trotoar, parkir hingga Foodcorn untuk kegiatan ekonomi.







Dalam proses revitalisasi ada beberapa gedung dan bangunan yang mengalami Perubahan fungsi, selain itu, hal yang menjadi evaluasi adalah jalanya proses revitalisasi yang memakan waktu cukup panjang, serta rekayasa jalur keluar masuk kota lama yang kurang maksimal. BPK2L beranggapan revitalisasi baru berjalan tahap ke dua dan tentu belum memberikan manfaat yang maksimal terutama bagi masyarakat setempat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Branch, Melville C, 1995 : Perencanaan Kota Kompresif. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.*
- Douglass, Mike.2002. From global intercity competition to cooperation for livable cities and economic resilience in Pacific Asia. Environment and Urbanization 2002 14: 53.*
- Evans, Peter. 2002. Livable Cities? The Politics of Urban Livelihood and Sustainability. University of California Press, Berkeley.*
- Hahlweg, D. 1997. "The City as a Family" In Lennard, S. H., S von Ungern Sternberg, H. L. Lennard, eds. Making Cities Livable. International Making Cities Livable Conferences. California, USA: Gondolier Press.*
- McCarthy, Mark. 2002. Urban Development And Health Inequalities. Scand J Public Health 2002 30: 59.*
- Salzano, E. 1997. "Seven Aims for the Livable City" in Lennard, S. H., S von Ungern-Sternberg, H. L. Lennard, eds. Making Cities Livable. International Making Cities Livable Conferences. California, USA: Gondolier Press*
- Sternberg, H. L. Lennard, eds. Making Cities Livable. International Making Citie Livable Conferences. Gondolier Press: California, USA.*
- Palej, A. 2000. "Architecture for, by and with Children: A Way to Teach Livable City" Paper presented at the International Making Cities Livable Conference, Vienna, Austria, 2000.*
- Wheeler, Stephen M. 2004. Planning For Sustainability, Creating Livable, Equitable, And Ecological Communities. New York. Routledge.*
- Sofeska, E. 2016. "Understanding The Livability in a City Through Smart Solutions and Urban Planning Toward Developing Sustainable Livable Future of The City Of Skopje".*

Lampiran

Dokumentasi dan Foto perbandingan Kota Lama sebelum dan Setelah Revitalisasi

 <p>24 maret 2016</p> <p>13 agust 2017</p>	 <p>DULU</p> <p>Jl. Letjend. Suprpto, Kota Lama, Semarang</p> <p>SEKARANG</p>
<p>Jl. Kepodang</p>	<p>Jl. Letjend. Suprpto</p>
	
<p>Jl. Letjend Suprpto</p>	<p>Jl. Empu Tantar</p>
	
<p>Speigel</p>	<p>Nederlandsch Indische Handels Bank (Bank Mandiri), Jl. Kepodang</p>





PT. Pelni, Jl. Empu Tantular



Pabrik rokok Prahulajar



Gedung Monod Diephuis, Jl. Kepodang



Hero Coffe, Jl. Kepodang