

**PELAKSANAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG**



ARDIAN JATI

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG**

2015

**PELAKSANAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG**

Ardian Jati

Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Diponegoro Semarang

Email : djati74@gmail.com

Abstract

City of Semarang, has a valuable asset in the form of the Old City, which is a visual image of the splendor of European architecture in the past. The existence of the building and the old building by the Dutch in the Old Town area to be conserved and managed by the Government as stipulated in Law No.11 of 2010 on Heritage and Building Management Plan and Environmental (RTBL). The method used in this study is a qualitative research, research that is empirical (observable by the senses correspond to reality). Qualitative research emphasizes the process and meaning rather than quantity, frequency or intensity (which is mathematically measurable). This study shows that mplementation of the Building Management Plan and Environmental Old Town area is not optimal, because it can not achieve the goal to make the Old Town as an area of cultural tourism that preserve historical values. improvements need to be done, especially in terms of communication, resources, disposition and bureaucratic structure for the implementation of the policy to be more optimal.

Keywords : Old City , RTBL , Implementation

A. Pendahuluan

Kota Semarang, memiliki aset berharga dalam wujud Kota Lama, yang merupakan citra visual kemegahan arsitektur Eropa di masa lalu. Dari berbagai literasi yang dikumpulkan, kawasan Kota Lama Semarang disebut juga *Outstadt* dengan luas kawasan sekitar 31 Ha. Dilihat dari kondisi geografi, nampak bahwa kawasan ini terpisah dengan daerah sekitarnya sehingga nampak seperti kota tersendiri. Kawasan Kota Lama adalah suatu kawasan yang memiliki citra budaya khas yang bercirikan bangunan-bangunan kuno dengan arsitektural kolonial yang diantaranya merupakan bangunan dengan nilai sejarah yang tinggi, yang merupakan awal pertumbuhan kota yang memiliki bangunan-bangunan kuno.

Untuk itu dilakukan upaya melestarikan, menata dan menghidupkan kembali kawasan Kota Lama Semarang agar lebih terarah dalam pertumbuhan dan pembangunannya sesuai dengan perkembangan jaman, sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama yang memuat rumusan kebijakan konservasi, rehabilitasi dan revitalisasi kawasan Kota Lama, yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan kawasan dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kawasan yang dilakukan oleh Pemerintah, Swasta dan Masyarakat.

penelitian ini akan lebih difokuskan pada pelaksanaan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang dalam upaya kebijakan pelestarian dan revitalisasi Kawasan Kota Lama yaitu Rencana Tata

Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama, sebagai ikhtiar Pemerintah Kota Semarang menjamin perbaikan kualitas kawasan Kota Lama yang hidup dan terbuka bagi kegiatan ekonomi, sosial, budaya, ilmu pengetahuan dan pariwisata modern dalam rona arsitektur dan lingkungan sebagai bagian dari sejarah Kota Semarang.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bersifat empiris (dapat diamati dengan pancaindera sesuai dengan kenyataan), hanya saja pengamatan atas data bukanlah berdasarkan ukuran-ukuran matematis yang terlebih dulu ditetapkan peneliti dan harus dapat disepakati (direplikasi) oleh pengamatan lain, melainkan berdasarkan ungkapan subjek penelitian, sebagaimana yang dikehendaki dan dimaknai oleh subjek penelitian. Pendekatan kualitatif menggunakan konsep kealamiahan (kecermatan, kelengkapan, atau orisinalitas) data dan apa yang sebenarnya terjadi di lapangan. Pendekatan kualitatif terutama layak untuk menelaah sikap atau perilaku dalam lingkungan yang agak artifisial, seperti dalam survei atau eksperimen.

C. Pembahasan

1. Karakteristik Kawasan Kota Lama Semarang

Sebagai objek dari produk kebijakan pemerintah, yaitu Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata

Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama, Kota Lama memiliki beberapa karakteristik sebagai berikut:

- a. Merupakan kawasan yang telah dilindungi oleh regulasi atau perundangan / Memiliki perencanaan spesifik untuk kepentingan jangka panjang.
- b. Potensi pengembangan sebagai tujuan wisata berbasis sejarah – budaya / Dukungan komunitas seniman – budayawan terhadap eksistensi Kota Lama.
- c. Dukungan Pemerintah Kota / Pemerintah Provinsi terhadap perencanaan secara makro telah ada.
- d. Alokasi pendanaan kurang sebanding dengan perencanaan yang ditetapkan / Permasalahan legalitas kepemilikan tanah dan bangunan
- e. Adanya problem terkait rob yang memerlukan penanganan serius / Ancaman robohnya sejumlah bangunan.

2. Pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang

Sampai saat ini pelaksanaan Perda tersebut masih belum memberikan hasil yang sesuai tujuan dimana kenyataannya saat ini kawasan Kota Lama masih terlihat beberapa permasalahan di sektor tertentu yang justru sudah berlangsung dalam tempo yang cukup lama, dari pembahasan yang telah dijabarkan pada Bab III diatas, dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Komunikasi antara Badan Pengelolaan Kawasan Kota Lama (BPK2L) dan Pemkot Semarang dalam rangka pelaksanaan Perda Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama belum berjalan optimal sehingga pelaksanaan Perda yang ada belum berhasil sesuai dengan tujuan. Oleh karena itu diperlukan koordinasi antara Badan Pengelolaan Kawasan Kota Lama dan Pemkot Semarang untuk memperbaiki dan menghidupkan kembali kawasan Kota Lama menjadi kawasan wisata budaya.
- b. Sumberdaya yang ada masih kurang terutama dari segi finansial sehingga dalam mengatasi persoalan yang ada di kawasan Kota Lama seperti jalan yang rusak, banjir dan rob, sampah dan konservasi bangunan-bangunan tua belum berjalan dengan optimal.
- c. Komitmen dan ketegasan dalam menangani pelanggaran yang ada masih rendah sehingga pelanggaran seperti penyalahgunaan fungsi kawasan oleh para tuna wisma dan PKL liar, kendaraan lewat di jalur pejalan kaki dan parkir di area yang dilarang belum ditindak secara tegas dengan sanksi yang ada.
- d. Masih rendahnya kesadaran masyarakat terutama dalam partisipasi pelestarian kawasan Kota Lama. Masyarakat masih kurang peduli dengan kondisi Kota Lama, mereka belum merasa memilikinya sebagai salah satu aset sejarah yang dimiliki Kota

Semarang. Kurangnya kepedulian masyarakat ini jelas akan menghambat pelestarian dan pengelolaan yang dilakukan.

- e. Struktur Birokrasi, pedoman implementor dalam bertindak yang termuat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 Tanggal 16 Maret 2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, menunjukkan bahwa pedoman pelaksanaan ini cukup jelas memaparkan struktur dan sistematika penyusunan dokumen RTBL, supaya dalam penyelenggaraannya dapat memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan.

D. Simpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Dari penjabaran pembahasan penelitian diatas, maka dapat diambil beberapa kesimpulan bahwa pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama belum optimal, karena belum dapat mencapai tujuan untuk menjadikan kawasan Kota Lama sebagai kawasan wisata budaya yang tetap melestarikan nilai-nilai sejarah. Perlu dilakukan pembenahan terutama dalam hal komunikasi antar pihak pelaksana kebijakan, sumber daya yang diperlukan sebagai penunjang pelaksanaan kebijakan, karakter pelaksana kebijakan dan struktur birokrasi pelaksana kebijakan.

2. Saran

Pelaksanaan Perda Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama yang belum optimal karena tidak dapat mencapai tujuan yang diharapkan, maka ada beberapa hal yang dapat disarankan, diantaranya peningkatan koordinasi antara instansi terkait dalam pelaksanaan Perda, yaitu antara Badan Pengelolaan Kawasan Kota Lama (BPK2L) dan Pemerintah Kota Semarang. Koordinasi yang baik akan mendukung dalam pencapaian tujuan untuk mewujudkan kawasan wisata budaya di Kota Lama, serta pelibatan pemerintah, swasta dan masyarakat secara bersama-sama dalam memperbaiki dan meningkatkan kondisi kawasan Kota Lama, dengan sinergi dan dukungan yang kuat antara pemerintah, swasta dan masyarakat.

Daftar Pustaka

- Bentyham, Jeremy, Teori Perundang-undangan : Prinsip-prinsip Legislasi, Hukum Perdata dan Hukum Pidana, edisi Indonesia oleh Nurhadi, Bandung : Nusa Media & Nuansa, 2006.
- Bungin, Burhan. 2012. *Analisis Data Penelitian Kualitatif: Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Dwijowijoto, R. N., 2003. *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta: Elex Media.
- HR, Ridwan. 2011. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Islamy, Irfan., Prinsip-prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara, Jakarta : Bumi Aksara, 2002.
- Krisprantono, 2007. *Skenario Penulisan Sejarah Kota Semarang*.
- Kriswandhono, 2008. *Konsep Pengembangan Kawasan Kota Lama, BPK2L*
- Moeljarto T. 1987. *Politik Pembangunan Sebuah Analisis, Konsep, Arah dan Strategi*. Yogyakarta: PT. Tiara Wacana Yogya.
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Pemerintah Kota Semarang. 2003. *Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang*. Bappeda: Semarang.

Ridwan, Juniarso dan Sudrajat, Achmad Sodik. 2009. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*. Bandung : Nuansa.

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.

Sutopo, H. B., 1988. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press.

Tutik, Titik Triwulan. 2010. *Pengantar Hukum Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta :Prestasi Pustaka.

Waridah, Siti., dkk. 2000. *Antropologi*. Jakarta :PT. Bumi Aksara.

Winarno, B., 2008. *Kebijakan Publik Teori dan Proses*. Jakarta: PT Buku Kita.