

BAB IV

PEMBAHASAN

1.1 Faktor Pendukung dan Penghambat implementasi Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang

1.1.1 Faktor Pendukung

Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang adalah upaya menghidupkan kembali Kawasan, bangunan-bangunan, jalan-jalan dan lingkungan kuno dengan menerapkan fungsi baru dalam penataan arsitektural aslinya untuk meningkatkan kegiatan ekonomi, sosial, pariwisata dan budaya di Kota Lama Semarang. Revitalisasi ini merupakan sebuah upaya dari amanat Peraturan Daerah Kota Semarang No.8 Tahun 2003 tentang Rencana tata Bangunan Dana Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama Semarang. Adanya Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama ini diharapkan mampu menghidupkan kembali Kawasan Kota Lama dari kematian Kawasan ataupun dari permasalahan-permasalahan yang ada di Kota Semarang. Tujuannya agar Kota Lama mampu menjadi daya tarik wisatawan dan mampu memberikan dampak kepada masyarakat Kota Semarang. Faktor pendukung pelaksanaan Kebijakan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang adalah sebagai berikut:

1. Landasan hukum yang jelas

Kebijakan akan berjalan dengan baik dan lancar apabila memiliki landasan hukum yang jelas. Dengan dikeluarkannya peraturan daerah Kota Semarang tentang Rencana Tata Bangunan Lingkungan (RTBL), maka sudah jelas landasan yang digunakan dalam melaksanakan kebijakan-kebijakan yang tujuannya adalah mempercepat proses Revitalisasi Kawasan Kota Lama. Peraturan Daerah Kota Semarang No.8 Tahun 2003 yaitu mengenai Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Lama. Bagaimanapun juga suatu proyek haruslah ada tataran kebijakan yang jelas arahnya agar nanti proyek tersebut tidak hanya menjadi output kebijakan semata-mata saja, tetapi nantinya bisa memberikan dampak positif dan meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakatnya.

2. Komunikasi

Badan Pengelola Kawasan Kota Lama (BPK2L) adalah badan yang ditunjuk khusus melalui Peraturan Daerah Kota Semarang No.8 Tahun 2003. BPK2L adalah lembaga non struktural yang bertanggung jawab langsung terhadap walikota. Dalam memberikan usulan maupun melakukan komunikasi ke OPD yang terkait, strategi yang tepat dilakukan saat ini BPK2L

memiliki akses dari ketua BPK2L. Ketua BPK2L yang juga sebagai wakil walikota Semarang saat ini memiliki kekuatan untuk melakukan koordinasi kepada semua pihak-pihak terkait.

3. Anggaran

Anggaran merupakan faktor yang sangat mendukung suksesnya program Kebijakan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang. Sebuah kebijakan tidak akan berjalan dengan baik jika tidak memiliki anggaran yang mencukupi. Oleh karena itu Pemerintah Kota Semarang telah menggarakan total Rp 67M,-. Sumberdaya anggaran tersebut berasal dari APBD Kota Semarang, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBN melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan rakyat, CSR dari dunia usaha serta partisipasi aktif dari masyarakat Kota Semarang.

1.1.2 Faktor Penghambat

1. Kekhawatiran Perubahan Keseimbangan Lingkungan

Kawasan Kota Lama Semarang menghadapi beberapa tantangan yang rumit dan kompleks terutama dalam Perubahan Keseimbangan Lingkungan. Yang pertama Keseimbangan Tata air, dimana ketiadaan Ruang terbuka Hijau menjadi ancaman utama menurunnya resapan air kedalam system air tanah Kawasan. Kedua adalah bahaya banjir di dalam Kawasan Kota Lama memiliki dua kategori diantaranya banjir yang menggenang di titik-titik tertentu dan banjir yang mengalir di dalam Kawasan. Banjir dapat merusak infrastruktur dan mempengaruhi ketahanan bangunan-bangunan yang ada, serta mengganggu aktivitas dan pergerakan lalu lintas di dalam Kawasan. Dan yang ketiga kondisi bangunan, dimana bangunan-bangunan pusaka berada dalam kondisi tidak berpenghuni, tidak memiliki fungsi dan aktivitas di dalamnya, dan tidak terawat (fisik yang rusak bahkan sebagian telah hancur)

2. Permasalahan Sosial

Akibat dari bangunan-bangunan yang terlihat tidak terawat, memberi kesan seperti kota mati karena sepi. Selain bangunan fisiknya, Kawasan Kota Lama juga semakin tidak terawat dari sisi kebersihan lingkungan. Kota Lama yang sebenarnya sangat strategis untuk fungsi ekonomis dan multifungsi mengalami pergeseran fungsi,

menjadi Kawasan pergudangan. Citra yang terlihat sekarang adalah Kawasan Kota Lama dengan Gedung-gedung kuno dan kusam.

3. Kepemilikan Private

Sebagian besar property di Kawasan Kota Lama dimiliki oleh sektor privat (pemilik hunian, institusi, dsb), sedangkan asset milik Pemerintah Kota Semarang hanya berupa jalan dan taman sehingga pemerintah kota hanya mampu mengintervensi (dalam konteks pengembangan) pada asset berupa jalan beserta infrastrukturnya, yang tidak cukup memberikan pengaruh signifikan pada Kawasan Kota Lama. Pemilik bangunan masih ragu terhadap bangunan miliknya masuk dalam kategori untuk dilindungi sehingga memperkecil benefit yang akan diperoleh. Oleh sebab itu banyak pemilik bangunan yang dengan sengaja membiarkan bangunan tidak terawat hingga akan roboh dengan sendirinya.

4. Kelembagaan Pengelolaan Kawasan Kota Lama

Kawasan Kota Lama memiliki Badan Pengelola Kawasan Kota Lama (BPK2L) yang dibentuk oleh Walikota Semarang untuk mengelola Kota Lama. Salah satu divisinya yaitu Divisi Bidang Manajemen dan Konstruksi memiliki wewenang dalam pemberian rekomendasi perijinan. Namun dalam pelaksanaannya, para pemilik bangunan cenderung untuk langsung berurusan dengan Dinas Penataan Ruang Kota, tanpa memanfaatkan fungsi dari BPK2L.

Tabel 4.1

Matriks Kesimpulan Implementasi Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang

No	Variabel	Analisis Hasil Penelitian	Kesimpulan
1	Komunikasi	Dalam pelaksanaannya komunikasi antar organisasi BPK2L sebagai lembaga yang diberikan kewenangan khusus untuk mengelola Kawasan Kota Lama sudah melakukan komunikasi kepada beberapa OPD, masyarakat, dan pihak swasta untuk mewujudkan Program Revitalisasi Kota Lama. Bahkan setiap OPD sudah memiliki perannya masing-masing, sehingga untuk mewujudkan Revitalisasi Kawasan Kota Lama ni tidak hanya bergantung pada satu OPD saja, melainkan mengetahui perannya masing-masing.	BPK2L sebagai lembaga yang diberikan kewenangan khusus untuk mengelola Kawasan Kota Lama sudah melakukan komunikasi ke beberapa OPD, masyarakat, dan pihak swasta untuk mewujudkan Kebijakan Revitalisasi Kawasan Kota Lama.
2	Sumber Daya	Sumberdaya manusia yang dimiliki oleh BPK2L selaku	Dari segi sumberdaya untuk Program

		<p>badan pengelola khusus yang menangani Kawasan Kota Lama telah beberapa kali mengalami pergantian kepengurusan, ada evaluasi didalam kepengurusan tersebut dan orang-orang yang ditunjuk saat ini diyakini mampu mengelola BPK2L dengan baik. Apalagi saat ini setelah ada evaluasi kepnggurusannya melibatkan wakil walikota sebagai ketua BPK2L menjadikan kekuatan baru dalam sumberdaya manusia yang dimiliki oleh BPK2L.</p> <p>Peningkatan kualitas SDM juga dilakukan oleh OPD lain, dilakukan pelatihan kepada mitra pemerintah seperti komunitas sebagai salah satu stakeholder penting dalam pengelolaan Kawasan Kota Lama.</p> <p>Untuk sumberdaya lainnya adanya kekurangan fasilitas penunjang yaitu kantor yang dialami oleh BPK2L. Meskipun tidak</p>	<p>Revitalisasi Kawasan Kota Lama di Kota Semarang sendiri sudah cukup baik terutama dari segi anggaran. Namun secara segi fasilitas penunjang Pemerintah Kota Semarang masih kurang terlihat BPK2L sebagai lembaga pengelola masih belum memiliki kejelasan terkait kantornya. Akan tetapi disadari betul yang menjadi hambatan dalam upaya program Revitalisasi Kawasan Kota Lama adalah sumberdaya manusia terutam sering terjadi pergantian kepengurusan pada BPK2L. dengan adanya kepengurusan baru didalam BPK2L ini mulai memberikan dampak baik daripada sebelumnya. Dengan</p>
--	--	--	---

		<p>dipungkiri pemerintah telah berupaya memberikan fasilitas kantor lain yang masih menyewa sebagai bentuk upaya pewujudan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang.</p> <p>Dan anggaran Pemerintah Kota Semarang telah menanggarkan total Rp. 67M,-. Sumberdaya anggaran tersebut berasal dari APBD Kota Semarang, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBN melalui Kementerian PUPERA Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, CSR dari dunia usaha serta partisipasi aktif dari masyarakat Kota Semarang.</p>	<p>adanya Wakil Walikota yang terlibat dalam struktural BPK2L. hal tersebut memberikan dampak yang cukup positif bagi seluruh OPD dalam melakukan tugasnya</p>
3	Disposisi	<p>Respons implementor terhadap kebijakan sangat mempengaruhi kemauannya untuk melaksanakan Program revitalisasi ini adalah faktor utama dalam menentukan keberhasilannya. Setiap perangkat harus memiliki tingkat kepedulian yang tinggi terhadap permasalahan kota lama. Untuk</p>	<p>BPK2L sudah berupaya dalam memberikan sosialisasi kepada masyarakat, komunitas dan kepada pihak swasta atau investor. Melalui sosialisasi harapannya kebijakan Revitalisasi ini lebih dapat</p>

		<p>mendukung program Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang setiap perangkat dituntut memiliki kesadaran untuk bersinergi dalam mengembangkan Kawasan Kota Lama terutama didalam Badan Pengelola Kawasan Kota Lama Semarang.</p>	<p>dimengerti dan dirasakan oleh masyarakat dan juga harus diiringi oleh adanya timbal balik dari masyarakat.</p>
4	Struktur Birokrasi	<p>Dalam upaya untuk memberikan sikap karakter yang tepat kepada para perangkat untuk mewujudkan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang salah satunya adalah adanya pembagian tugas pokok dan fungsi pada masing-masing bidang sebagai pedoman anggota untuk meaksanakan tugasnya. Setelah terbagi-bagi antara tugas pokok dan fungsi, BPK2L harus memiliki Rencana Aksi Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang yang didalamnya mengatur tugas, pokok dan fungsi masing-masing bidang serta target capaian setiap tahunnya.</p>	<p>Setiap OPD sudah ada pembagian tugas pokok dan fungsi pada masing-masing bidang sebagai pedoman untuk melaksanakan tugasnya.</p>

--	--	--	--