

**KEBIJAKAN REVITALISASI CAGAR BUDAYA DI KOTA LAMA SEMARANG DALAM  
PRESPEKTIF TATA KELOLA PEMERINTAHAN**



**Skripsi**

**Disusun untuk memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan Strata I  
Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Diponegoro**

**Penyusun:**

**Nala Bahari**

**14010119140139**

**PROGRAM STUDI SARJANA ILMU PEMERINTAHAN  
DEPARTEMEN POLITIK DAN PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2023**

# SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan dr. Antonius Suroyo  
Kampus Universitas Diponegoro  
Tembalang Semarang Kode Pos 50275  
Telepon/Faksimile (024) 74605407  
Laman: [www.fisip.undip.ac.id](http://www.fisip.undip.ac.id)  
Pos-el: [fisip\[at\]undip.ac.id](mailto:fisip[at]undip.ac.id)

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI)

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama lengkap : Nala Bahari  
NIM : 14010119140139  
Prodi : S1-Ilmu Pemerintahan  
Tempat / Tanggal Lahir : Kab. Semarang, 1 Maret 2000  
Jurusan / Program Studi : Ilmu Pemerintahan  
Alamat : Jl. Jagalan Baru I No. 24, Gunungpati, Kota Semarang

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Skripsi) yang saya tulis berjudul Kebijakan Revitalisasi Cagar Budaya Kota Lama Semarang dalam Prespektif Tata Kelola Pemerintah

Adalah benar-benar hasil karya ilmiah tulisan saya sendiri, bukan hasil karya ilmiah orang lain dan juga tidak mengandung plagiasi dari sumber informasi lainnya. Hal ini diperkuat dengan hasil uji kemiripan Turnitin sebesar 18%

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil plagiasi karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, 14 Desember 2023

Pembimbing I

Dr. Dra. Kushandajani, M.Si  
NIP. 1962061419866032002

Pembuat Pernyataan

Nala Bahari  
NIM. 14010119140139

Mengetahui

Ketua Prodi S1 Ilmu Pemerintahan

Dr. Nunik Retno Herawati, S.Sos. M.Si  
NIP 197110301999032001

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Kebijakan Revitalisasi Cagar Budaya Kota Lama Semarang dalam Prespektif Tata Kelola Pemerintah

Nama : Nala Bahari

NIM : 14010119140139

Program Studi : S1-Ilmu Pemerintahan

Departemen : Politik dan Pemerintahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata 1 Program Studi Ilmu Pemerintahan.

Dekan



Prof. Dr. Drs. Hardi Warsono, M.T.  
NIP. 19660727199203 1 001

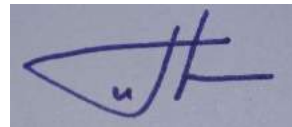
Wakil Dekan I



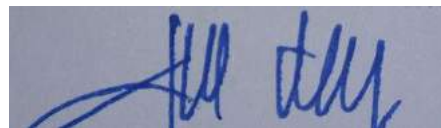
Dr. Drs. Teguh Yuwono,  
M.Pol.Admin  
NIP. 196908221994031003

### Dosen Pembimbing :

1. Dr. Dra. Kushandajani, M.Si

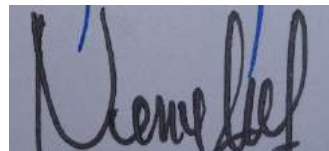


2. D. Ghulam Manar, S.IP., M.Si



### Dosen Penguji :

1. Neny Marlina, S.IP., M.A



## **MOTTO**

“Idealisme adalah kemewahan terakhir yang hanya dimiliki oleh pemuda”

- Tan Malaka

*“Those who cannot remember the past are condemned to repeat it”*

- George Santayana

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji dan syukur penulis panjatkan atas rahmat dan karunia dari Allah SWT, karena kehendak-Nya penulis mendapat kemudahan dalam menyelesaikan Skripsi dengan proses yang maksimal. Hasil dari Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Keluarga penulis, yakni Orang tua, saudara yang telah memberikan dukungan berupa materil maupun imateril dalam berbagai proses yang ada pada penyusunan Skripsi ini.
2. Kerabat penulis, “*Jatiboys*” yakni Nabil, Taufiq, Haunan dan yang lain yang memberikan dukungan guna menyelesaikan Skripsi.
3. Sahabat dekat penulis, yakni Zevania Stella yang telah memberikan dukungan, hiburan baik dalam segala kondisi apapun selama kuliah di Universitas Diponegoro
4. Para Mentor penulis yakni Mas Tsabit, Mas Edy, Mas Rifqi, serta para *junior* yakni Rofi, Sholeh, Adhitya, Mikael, Stefanus Bayu, Awaluddin, Azhes yang telah memberikan pelajaran serta pemahaman baru akan ilmu yang ada di dunia kampus hingga isu – isu sosial dan politik yang ada di kehidupan perkuliahan saat ini.
5. Organisasi penulis yakni, UPK Aufklarung dan GMNI FISIP Undip yang telah menjadi tempat ditempa serta tempat berteduhnya penulis dalam mengembangkan akal budi pada kehidupan di perkuliahan hingga selesai saat ini.
6. Teman KKN penulis, KKN Talun Rukun Dafa, Faris, Falih, Zahara, Icha, Kiki, Fia yang telah menjadi tempatnya suka duka di Kecamatan Talun dan telah memberikan inspirasi baru akan banyak hal di kehidupan ini.
7. Pegawai tempat magang penulis, Mas Diaz yang memberikan arahan dan dukungan saat menjalankan magang di Yogyakarta.

## **ABSTRAK**

Cagar budaya ialah salah satu bentuk peninggalan masa lalu untuk masa depan yang perlu dijaga kelestariannya. Kota Lama menjadi salah satu bentuk kawasan Cagar Budaya yang perlu dijaga kelestariannya dengan dibentuknya aturan – aturan pengelolaan kawasan Kota Lama Semarang. Perda No. 2 Tahun 2020 telah menjadi acuan dalam menjalankan revitalisasi Kota Lama Semarang, namun pada lapangan pengelolaan Kota Lama terdapat masalah dalam pelaksanaannya seperti pada peralihan bangunan untuk kegiatan bisnis. Permasalahn tersebut menjadi salah satu tujuan penelitian yakni menganalisa tata kelola dari revitalisasi kompleks cagar budaya Kota Lama Semarang, dengan metode penelitian kualitatif deskriptif serta penggunaan teori tata kelola pemerintah menjadi salah satu acuan dalam pelaksanaan penelitian revitalisasi pada cagar budaya Kota Lama Semarang.

Hasil temuan dari adanya kebijakan revitalisasi ini ditemukan tidak optimalnya jalannya revitalisasi Kota Lama. Tidak berjalannya tata kelola dari aspek responsibilitas dan akuntabilitas disebabkan adanya tidak berjalannya kebijakan revitalisasi sebagaimana mestinya, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang masih bermasalah.

Kesimpulan yang dapat diambil dari hambatan ini diperlukan kesadaran penuh serta tanggung jawab dari pemerintah sendiri baik Pemerintah Kota Semarang dan BPK2L dalam menjalankan aturan tersebut. Aturan yang berkaitan dengan tata kelola cagar budaya di Kota Lama perlu ditinjau kembali oleh pemerintah guna tidak terjadi kembali hambatan yang ada saat ini.

**Kata Kunci: Cagar Budaya, Revitalisasi, Tata Kelola**

## **ABSTRACT**

*Cultural heritage is a form of preservation of the past for the future that needs to be preserved. The Old City became one of the forms of cultural heritage areas that need to be preserved with the establishment of the rules of management of the Old City of Semarang. Regional Regulation No. 2 year 2020 has become a reference in carrying out the revitalization of the Old City of Semarang, but in the field of Old City management there are problems in its implementation such as the transition of buildings for business activities. The problem becomes one of the objectives of the study, namely analyzing the governance of the revitalization of the Old City of Semarang cultural heritage complex, with descriptive qualitative research methods and the use of the theory of government governance became one of the references in the implementation of revitalization research on the cultural heritage of the Old City of Semarang.*

*The findings of the revitalization policy was found not optimal course of revitalization of the Old City. The failure of governance from the aspect of responsibility and accountability is due to the failure of the revitalization policy as it should be, the socio-economic conditions of the community are still problematic.*

*The conclusion that can be drawn from this obstacle is required full awareness and responsibility of the government itself, both the Semarang City Government and BPK2L in carrying out these rules. Rules relating to the governance of cultural heritage in the Old City needs to be reviewed by the government in order not to re-occur barriers that exist today.*

**Keywords: Cultural Heritage, Revitalization, Governance**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul **“Kebijakan Revitalisasi Cagar Budaya Kota Lama Semarang dalam Prespektif Tata Kelola Pemerintah”** dengan sebaik mungkin. Penelitian Skripsi ini ditujukan dalam rangka menyelesaikan salah satu rangkaian untuk menyelesaikan Pendidikan Strata 1 pada jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro. Selain itu, penulis juga menyadari betul bahwa dalam proses pengerjaan Skripsi ini tidak akan bisa diselesaikan tanpa bantuan melalui beberapa pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan kali ini, penulis bertujuan untuk menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan arahan serta bimbingan demi kelancaran pengerjaan Skripsi. Ucapan terima kasih, penulis tujukan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M. Hum selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. Hardi Warsono, M.T. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Ibu Dr. Nunik Retno Herawati S.Sos., M.Si. selaku Ketua Prodi Departemen Politik dan Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
4. Ibu Dr. Dra. Kushandajani, M.Si. selaku dosen pembimbing yang tidak pernah segan untuk meluangkan waktunya dalam memberikan petunjuk dan arahan kepada penulis, sehingga menghasilkan penulisan Skripsi yang sesuai dengan pedoman.
5. Bapak D. Ghulam Manar S.IP., M.Si. selaku dosen pembimbing kedua penulis yang memberikan arahan dan bimbingan dengan penuh keikhlasan, sehingga melahirkan sudut pandang baru yang sangat bermanfaat dalam penulisan Skripsi.



6. Ibu. Neny Marlina, S.IP., M.A. selaku dosen wali dan dosen penguji skripsi yang kerap menceritakan pengalaman- pengalaman seputar dunia pendidikan, sehingga memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
7. Mas Ahmad Hakim, S.T selaku Pengurus BPK2L yang telah meluangkan waktunya untuk menjadi narasumber dalam skripsi yang penulis susun.
8. Joko Sukarjo selaku warga Kota Lama yang telah menjadi narasumber serta kondisi Kota Lama dalam menyusun skripsi.
9. Naufal Agung selaku pegawai pelaku usaha di Kota Lama yang menjadi narasumber dari prespektif swasta di Kota Lama dalam penelitian ini.

Setelah tersusunnya penelitian skripsi ini, penulis berharap dapat memberikan kontribusi kepada prodi Departemen Politik dan Pemerintahan. Disamping itu, penulis menyadari betul bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Maka dari itu, kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan guna penyempurnaan dalam penelitian skripsi ini.

Semarang, 14 Desember 2023

Penulis

Nala Bahari

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1.Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	12
1.3. Tujuan Masalah .....	12
1.4. Manfaat Penelitian.....	12
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	12
1.4.2 Manfaat Praktis .....	13
1.5. Kerangka Teori.....	13
1.5.1 Teori Tata Kelola.....	13
1.5.2 Tata Kelola Pemerintahan.....	15
1.6 Operasional Konsep .....	20
1.7. Metode Penelitian.....	23
1.7.1 Desain Penelitian .....	24
1.7.2 Situs dan Subjek Penelitian.....	25
1.7.3 Jenis dan Sumber Data.....	26
1.7.4 Teknik Pengumpulan Data.....	26
1.7.5 Validasi Data.....	28
<b>BAB II .....</b>	<b>31</b>
<b>GAMBARAN UMUM PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
2.1 Kota Semarang .....	31
2.1.1 Geografis.....	31

2.1.2 Demografis.....	33
2.2 Badan Pengelola Kawasan Kota Lama Semarang (BPK2L).....	40
2.2.1 Tugas BPK2L .....	40
2.2.2 Wewenang BPK2L .....	41
2.2.3 Struktur BPK2L .....	41
2.3 Kota Lama Semarang .....	43
2.3.1 Sejarah Kota Lama Semarang.....	43
<b>BAB III.....</b>	<b>49</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
3.1 Keterlaksanaan Tata Kelola Kota Lama Semarang.....	49
3.2 Belum Optimalnya Output Tata Kelola Kota Lama Semarang.....	61
3.3 Analisa Teori Tata Kelola Kota Lama Semarang.....	67
<b>BAB IV .....</b>	<b>71</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>71</b>
4.1 Kesimpulan.....	71
4.2 Saran .....	72
4.2.1 Praktis .....	72
4.2.2 Keilmuan.....	73
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>74</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Jumlah Penduduk Kota Semarang 2020 – 2021

Tabel 2.2 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kota Semarang 2020 – 2021

Tabel 2.3 Jumlah Penduduk berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin Kota Semarang 2020 – 2021

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Gedung Kantor Dewan pertama yang telah ditinggalkan

Gambar 1.2 Bekas Gedung Pengadilan Negeri setelah di revitalisasi

Gambar 1.3 *Apotheek Rathkamp en Co*

Gambar 1.4 Aptek Kimia Farma II

Gambar 2.1 Peta Administrasi Kota Semarang 2023

Gambar 2.2 Struktur Organisasi BPK2L Kota Semarang

Gambar 2.3 Rentan tahun 1670 – 1704 Pulau Jawa

Gambar 2.4 Peta Benteng de Vijfroek 1708 di Semarang

Gambar 2.5 Peta Perencanaan Pemugaran Benteng de *Vijfroek* menjadi *Van Verbetering aan de Fortificatien, Van Samarang* 1741

Gambar 3.1 Hasil dari kinerja pengembangan Kota Lama dari tahun 1996 – 2020

Gambar 3.2 Hasil kontribusi pihak swasta guna pengembangan Kota Lama

Gambar 3.3 Hasil pengembangan P3KP Kementerian PUPR Tahun 2017