

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Revitalisasi merupakan suatu upaya untuk menghidupkan kembali fungsi dari suatu kawasan atau bagian perkotaan yang dahulu pernah berfungsi sebagaimana mestinya namun mengalami kemunduran akibat tidak terawatnya aset tersebut, revitalisasi menggunakan konsep untuk menghidupkan kawasan, bangunan, jalan dan lingkungan dengan menerapkan konsep baru supaya mampu untuk meningkatkan kegiatan ekonomi, sosial, pariwisata dan budaya. Revitalisasi memiliki makna secara umum yaitu menghidupkan kembali kawasan yang telah lama tidak beroperasi dengan memasukkan fungsi dan kegiatan baru yang lebih modern supaya mampu untuk merangsang keaktifan kawasan tersebut menjadi kawasan yang lebih aktif.

Revitalisasi dapat dilakukan di kawasan yang memiliki sejarah untuk dapat mempertahankan dan menghidupkan kawasan tersebut dari kemunduran dan penurunan kualitas karena kawasan bersejarah terkena dampak dari pembangunan perkotaan yang kurang seimbang sehingga terjadi peralihan fungsi lahan seperti bangunan dan kawasan kota lama yang terancam oleh modernisasi. Program revitalisasi berfokus pada perbaikan kawasan yang disesuaikan dengan struktur sehingga kawasan Kota Lama Semarang mengarah pada revitalisasi yang membuat kawasan tersebut kembali hidup sesuai dengan karakteristiknya. Kawasan Kota Lama Semarang merupakan salah satu kawasan bersejarah yang mengalami revitalisasi dimana kawasan ini merupakan peninggalan kolonial yang memiliki

nilai sejarah dalam berkembangnya Kota Semarang, kawasan ini dianggap memiliki potensi yang sangat besar dalam mendukung kegiatan pariwisata Kota Semarang karena banyak sekali nilai historis yang ada didalamnya dan tidak ternilai, selain itu kondisi bangunan dan tanah yang ada memiliki nilai ekonomis yang apabila dimanfaatkan dapat berpengaruh pada sektor pariwisata.

Pada tahun 1980-1990 an Kawasan Kota Lama Semarang mengalami penurunan kualitas lingkungan dimana banyak bangunan peninggalan Belanda yang dibiarkan kosong dan tidak terawat sehingga menyebabkan kondisi bangunan tersebut mengalami kerusakan fisik, selain itu drainase yang buruk menyebabkan banjir pada saat musim hujan dan koridor-koridor antar bangunan yang tidak terawat membuat kawasan ini menjadi sepi dan terlihat menyeramkan sehingga rawan terjadi tindakan kriminal. Kondisi seperti itu menyebabkan Kota Lama tidak menarik untuk dikunjungi dan ditinggali karena banyak sekali tunawisma yang menggunakan bangunan tidak terawat sebagai tempat tinggal.¹ Kota Lama Semarang merupakan kawasan strategis karena didalamnya memiliki nilai dan peran dari aspek historis yang menandakan bahwa Kota Lama merupakan peninggalan dari Belanda dan menjadi kawasan yang memiliki nilai-nilai yang tidak banyak dijumpai di kota lainnya di Indonesia. Peninggalan ini merupakan bentuk warisan budaya yang memiliki wujud berbentuk kawasan perkotaan sehingga perlu adanya campur tangan dari pemerintah untuk mengelola kawasan tersebut untuk dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi.

¹ Prabowo, B.N dan Harsritanto, (2018), “Kota Lama Semarang Menuju Status Pustaka Dunia UNESCO: Apa itu Status World Heritage?”, *Jurnal MODUL*, 18 (1), Hal. 51-53.

Dasar hukum dalam penataan Kawasan Kota Lama Semarang yaitu mengacu pada Undang-Undang (UU) Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 26 Tahun 2008, sebagai pelaksanaan dari UU No. 11 Tahun 2010 menghasilkan adanya Peraturan Daerah (Perda) Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2011-2031 yang kemudian diperbarui melalui Peraturan Wali Kota Semarang (Perwali) No. 18 Tahun 2013 tentang Rencana Detail tata Ruang yang membagi zonasi Kawasan Kota Lama Semarang berdasarkan aspek pembangunan, peruntukan ruang dan pelestarian. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 menyatakan bahwa Kawasan Kota Lama Semarang merupakan kawasan strategis pengembangan sosial dan budaya yang harus dilindungi termasuk pada aset baik itu berbentuk bangunan, infrastruktur bersejarah maupun lingkungannya yang kemudian potensi tersebut dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh pemerintah.

Dalam pelaksanaan desentralisasi mempunyai suatu tujuan yaitu melaksanakan pembangunan sehingga daerah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus daerahnya sesuai dengan potensi daerah tersebut, hal ini termasuk dalam mengatur perencanaan pembangunan daerah. Keseluruhan dalam perencanaan pembangunan daerah tentu melihat indikasi baik untuk pelaksanaan jangka menengah dan jangka panjang sesuai dengan visi misi dan arah tujuan pembangunan. Program kerja yang dimiliki oleh pemerintah daerah dilaksanakan

dengan melibatkan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan perlu menyiapkan adanya dukungan dari keuangan daerah.²

Adanya desentralisasi dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah juga mempengaruhi adanya perubahan dalam pengelolaan aset milik negara, apabila semula aset tersebut dikelola oleh pemerintah pusat maka dengan adanya perubahan ini pemerintah daerah juga memiliki kewenangan dalam melakukan pengelolaan aset daerah. Aset daerah dapat dikatakan sebagai salah satu jenis sumberdaya yang dimiliki oleh pemerintah daerah dan dapat dipergunakan untuk menggali potensi apabila pengelolaannya dilakukan dengan tepat, namun apabila aset milik pemerintah daerah tersebut tidak dikelola dengan baik maka tidak menutup kemungkinan aset tersebut menjadi terbengkalai dan tidak terawat, lebih parahnya apabila aset tersebut beralihfungsi dan dipergunakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab sehingga pemerintah kehilangan kontrol dan berpotensi diserobot.

Dalam pengelolaan aset daerah terdapat beberapa tahapan antara lain yaitu: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan dan pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan. Dalam melaksanakan pengelolaan aset daerah harus mengikuti prinsip-prinsip akuntabilitas seperti keterbukaan informasi publik serta adanya pembuatan kebijakan yang transparan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan kebijakan pengelolaan aset daerah. Tahapan tersebut memiliki tujuan supaya penggunaan aset daerah dipergunakan sesuai dengan

² Sumaryadi, I Nyoman, (2005), *Perencanaan Pembangunan Daerah Otonom dan Pemberdayaan Masyarakat*, Bandung: Citra Utama, Hal. 5.

kebutuhan daerah dan pengelolaan aset daerah bertujuan untuk menyeragamkan langkah-langkah dan tindakan yang diambil oleh pemerintah daerah dalam pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bentuk pengelolaan aset dapat dilakukan baik itu menggunakan aset daerah maupun pemanfaatan aset daerah yang dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) sesuai tugas dan fungsi yang bersangkutan. Sedangkan pemanfaatan dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan kerjasama penyediaan infrastruktur. Jumlah bangunan yang terdapat di Kawasan Kota Lama Semarang yaitu sebanyak 116 bangunan dimana 100 bangunan sudah dapat diidentifikasi pemiliknya sedangkan 16 bangunan lainnya belum teridentifikasi, bangunan yang belum teridentifikasi pemiliknya hingga saat ini berstatus mangkrak dan tidak dapat dilakukan revitalisasi oleh Pemerintah Kota Semarang karena revitalisasi dapat dilakukan apabila Pemerintah Kota Semarang telah mendapatkan persetujuan dari pemilik bangunan. Adapun pemilik bangunan tersebut sebagian besar merupakan milik masyarakat yang dikelola secara pribadi, lalu beberapa bangunan dan tanah kosong yang berada di Kawasan Kota Lama merupakan aset perusahaan milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara (PTPN), Perusahaan Umum Djawatan Angkutan Motor Republik Indonesia (Perum DAMRI), PT. Perusahaan Gas Negara (PGN) dan juga PT. Kereta Api Indonesia (KAI). Sedangkan sebagian kecil lainnya dimiliki oleh swasta. Permasalahan yang

terjadi dalam penggunaan aset daerah di Kawasan Kota Lama Semarang antara lain yaitu³:

1. Aset tidak dipergunakan sebagaimana fungsi dan kegunaan awal.
2. Data aset tidak lengkap.
3. Aset berbentuk tanah dijumpai tidak memiliki sertifikat.
4. Aset dipergunakan secara liar oleh masyarakat yang tidak bertanggung jawab.
5. Personil yang mengurus aset daerah jumlahnya masih sedikit.

Kawasan Kota Lama Semarang sebagian besar memiliki bentuk bangunan yang merupakan sarana umum seperti pertokoan, industri perusahaan serta kantor perusahaan yang sebelumnya merupakan peninggalan Belanda dan saat ini statusnya dimiliki oleh BUMN dan Swasta, sedangkan bangunan yang dimiliki oleh masyarakat lebih didominasi oleh bangunan yang berbentuk rumah tinggal indies.

Dalam pelaksanaan prinsip *good governance*, suatu konsensus dengan melibatkan aktor baik dari pemerintahan maupun diluar pemerintahan seperti sektor swasta dan masyarakat merupakan suatu hal yang sangat penting dalam upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi dalam melaksanakan program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang, namun otoritas tertinggi dalam pelaksanaan dan koordinasi antar aktor tetap berada pada kepala daerah dan wakil kepala daerah selaku pemimpin dari pemerintah daerah karena secara khusus diatur oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Dari

³ Sundari, Minik, Samsul Ma'rif. (2013), "Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik", 9 (2), 163-173.

undang-undang tersebut maka peran kepala daerah sangat penting dalam menjalankan fungsinya sebagai regulator dan eksekutor kebijakan,

Revitalisasi dilakukan untuk melestarikan keberadaan aset serta meningkatkan kondisi baik itu fisik, lingkungan, sosial maupun ekonomi. Keberhasilan program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang tentu tidak luput dari perencanaan yang matang melalui berbagai tahapan, namun diperlukan adanya kerjasama antar aktor yang terlibat untuk mewujudkan kawasan menjadi salah satu destinasi penting dalam pariwisata. Program revitalisasi merupakan strategi yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Semarang dengan tujuan meningkatkan kunjungan pariwisata dan pendapatan daerah dengan melakukan pelestarian warisan budaya serta pemberdayaan potensi Kota Semarang sebagai kawasan pariwisata sehingga memberikan kontribusi pada penyelenggaraan, pengembangan, pemberdayaan dan pemeliharaan aset-aset dari Pemerintah Kota Semarang.

Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang dilakukan dua tahap yang dibagi pada tahun 2017 dan 2019. Pada tahun 2017 merupakan revitalisasi tahap pertama yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dengan anggaran sebesar Rp. 183 miliar lebih berfokus pada pemugaran bangunan-bangunan tua yang tidak terawat sekaligus menambahkan beberapa infrastruktur pendukung seperti Keterbukaan Informasi Publik (KIP) dengan melakukan pendataan 116 gedung yang kemudian data tersebut dapat diakses oleh masyarakat yang sedang berwisata menggunakan aplikasi bernama “Kota Lama Semarang” terkait dengan nama bangunan dan sejarah dari bangunan tersebut dengan menggunakan *QR Code*. Selain itu dalam revitalisasi tahap pertama disediakan pusat layanan informasi

bernama Klinik Pengawasan Bangunan Kota Lama yang terletak di Gedung Oudetrap bertujuan untuk memberikan layanan konsultasi terkait dengan pusat data, konservasi aset cagar budaya, dan pendampingan kegiatan yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang.

Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang tahap kedua dilakukan pada akhir tahun 2019 dengan anggaran sebesar Rp. 60 miliar mencakup sektor yang lebih banyak dan kompleks antara lain infrastruktur pendukung kawasan, *street furniture*, lanjutan pemugaran bangunan tua tahap pertama, serta media literasi berbentuk museum. Atas dasar tersebut diatas maka penelitian tentang analisis peran aktor dalam revitalisasi aset mangkrak dengan studi kasus revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang Tahun 2019 perlu dilakukan sehingga dapat diketahui siapa aktor-aktor yang terlibat didalamnya dan bagaimana peran aktor tersebut serta apa saja hambatan, tantangan yang muncul dalam proses revitalisasi tersebut.

Penelitian ini berfokus pada obyek bangunan dan lingkungan yang dahulu merupakan bangunan yang didirikan oleh Belanda sebelum tahun 1900 namun saat ini kegunaannya sudah beralih fungsi antara lain yaitu Gedung Gelatik, Rumah Po Han (Kepodang 64), dan Oudetrap yang masing-masing bangunan tersebut dimiliki oleh PT. Bank X, pribadi, dan Pemerintah Kota Semarang. Sebagai kawasan dengan nilai-nilai budaya peninggalan Belanda yang memiliki sejarah dan menjadi bukti sebagai awal dari berkembangnya Kota Semarang pada masa kolonial sudah semestinya kawasan ini mampu mendukung sektor pariwisata, pendidikan dan kebudayaan secara maksimal. Kawasan Kota Lama Semarang memiliki daya tarik

lainnya berupa ruang publik yang hidup dan dinamis sehingga relevan bagi masyarakat modern seperti adanya eksplorasi baru terhadap ruang kreatif, sentra ekonomi seperti kafe dan rumah makan serta pemanfaatan ruang publik lainnya untuk kegiatan komunitas kreatif seperti pasar barang antik sehingga kegiatan tersebut memiliki dampak pada transformasi sosial-ekonomi seiring dengan berkembangnya ruang publik di Kawasan Kota Lama Semarang. Selain itu lingkungan Kota Lama Semarang memberikan keuntungan tersendiri dalam penyelenggaraan event dan festival yang memiliki keterkaitan dengan sejarah, sehingga event dan festival yang diselenggarakan dapat mempengaruhi daya tarik kota serta pemeliharaan Kota Lama Semarang sebagai kawasan *heritage* yang dilakukan dengan cara-cara yang lebih modern. Apabila aset tersebut dapat dikelola dan dimanfaatkan dengan baik dan maksimal maka keberadaan bangunan tua dapat menjadi ikon Kota Semarang dalam menarik wisatawan baik domestik maupun internasional.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat rumusan masalah utama dan beberapa rumusan masalah pendukung. Rumusan masalah utama yaitu bagaimana peran aktor dalam proses revitalisasi Kota Lama Semarang. Sedangkan rumusan masalah pendukung yaitu:

1. Bagaimana bentuk relasi antaraktor yang terlibat dalam mendukung tercapainya tujuan revitalisasi?
2. Bagaimana tantangan yang dihadapi dalam proses revitalisasi?

3. Bagaimana strategi yang dilakukan oleh aktor dalam mengatasi tantangan serta memanfaatkan peluang dalam proses revitalisasi untuk mengembalikan Kawasan Kota Lama Semarang sesuai dengan fungsinya?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh pengetahuan dan mendeskripsikan lebih lanjut mengenai peran aktor dalam proses revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang. Selain itu penelitian ini bermaksud untuk memberikan pengetahuan mengenai analisis siapa saja aktor yang terlibat dalam proses revitalisasi. Dalam penelitian ini juga nantinya bertujuan mengetahui bagaimana tantangan yang dihadapi, peran dan strategi yang dilakukan oleh aktor tersebut serta apa saja bentuk peluang yang dimanfaatkan dalam menghadapi berbagai hambatan sehingga revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang dapat terwujud.

1. Menganalisis dan identifikasi faktor utama yang menyebabkan aset tersebut mangkrak, selain itu menggambarkan kondisi terkini dari aset-aset tersebut.
2. Menganalisis siapa saja aktor yang terlibat dalam proses revitalisasi.
3. Menganalisis bentuk hubungan dan interaksi antar aktor yang terlibat.
4. Menganalisis bagaimana tantangan, strategi dan peluang yang digunakan oleh aktor dalam mengatasi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada dalam mendukung tercapainya tujuan revitalisasi.

Penelitian ini juga bertujuan agar bisa dipergunakan sebagai bahan referensi tambahan bagi daerah lainnya yang memiliki permasalahan serupa mengenai

bagaimana upaya yang dilakukan dalam memanfaatkan aset mangkrak melalui program revitalisasi di daerahnya. Sehingga penelitian ini diharapkan tidak hanya bertujuan untuk menambah pengetahuan bagi peneliti, tetapi juga dapat memberikan manfaat yang lebih luas.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu untuk menambah referensi kajian mengenai peran aktor dalam kebijakan pemerintah, khususnya mengenai program revitalisasi.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Dapat digunakan untuk menambah pengetahuan peneliti mengenai bagaimana peran dan kepentingan aktor dalam program revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang.

b. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini dapat dipergunakan sebagai bentuk informasi bagi masyarakat mengenai faktor, siapa aktor yang terlibat dan bagaimana peran dan kepentingan dari aktor yang terlibat dalam program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang.

c. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan bagi pemerintah terkait hambatan dan tantangan yang terjadi dalam

pelaksanaan program revitalisasi sehingga pemerintah dapat menjalankan revitalisasi secara efektif dan efisien.

1.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini tentunya tidak terlepas dari penelitian-penelitian relevan sebelumnya sehingga menjadi acuan atau referensi peneliti dalam melakukan penelitian. Berdasarkan hasil dari *literature review*, terdapat beberapa penelitian yang membahas mengenai Kawasan Kota Lama Semarang dari berbagai sudut pandang.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Ceratomia Sonaesti dengan judul *Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang: Antara Harapan dan Kenyataan*.⁴ Latar belakang pada penelitian tersebut yaitu mempertanyakan mengenai tingkat keberhasilan dalam proses revitalisasi pada tahun 2017 dalam upaya mempertahankan bangunan cagar budaya, metode yang digunakan dari penelitian mengenai evaluasi program revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang pada tahun 2017 yaitu menggunakan metode deskriptif komparasi/perbandingan dengan hasil penelitian ditemukan bahwa program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang tahun 2017 ternyata belum memenuhi tujuan dari revitalisasi tersebut. Dari sisi kualitas fisik, ekonomi dan juga sosial dapat dikatakan revitalisasi membawa dampak yang lebih baik namun dari sisi budaya tidak ada peningkatan yang signifikan karena permasalahan seperti *street*

⁴ Sonaesti, Ceratomia, Edi Purwanto, (2022), “Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang: Antara Harapan dan Kenyataan”, *Jurnal Arsitektur*, 6 (1).

furniture, vandalisme, bangunan yang tidak dimanfaatkan secara baik serta infrastruktur yang masih belum memadai dalam menunjang pariwisata sehingga revitalisasi tidak sesuai dengan visi Kota Lama Semarang yang merupakan “*World Site Heritage*”. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang pada tahun 2017 mampu meningkatkan kualitas fisik dan lingkungan sehingga sesuai dengan tujuan utama dari revitalisasi, namun aspek yang masih ditekankan oleh pemerintah hanya pada sektor pariwisata sehingga aspek konservasi bangunan pada revitalisasi tahun 2017 sama sekali tidak sejalan dengan visi yang direncanakan.

Selanjutnya ada penelitian yang dilakukan oleh Bima Bayu Aji dan Ari Subowo dengan judul *Implementasi Program Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang*.⁵ Latar belakang penelitian ini yaitu adanya potensi yang besar dari sektor pariwisata di Kawasan Kota Lama Semarang dengan realisasi kunjungan pariwisata yang sudah memenuhi target dari Dinas Kebudayaan, namun usaha dalam menghidupkan dan meningkatkan kondisi lingkungan baru dilaksanakan oleh pemerintah melalui revitalisasi tahun 2017 sehingga penelitian ini berfokus pada bagaimana proses implementasi revitalisasi dari obyek wisata yaitu Kawasan Kota Lama Semarang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan jenis deskriptif bertujuan menganalisis implementasi program revitalisasi. Hasil penelitian ditemukan bahwa dalam implementasi kebijakan tersebut pada dasarnya program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang merupakan gagasan

⁵ Aji, Bima Bayu, Ari Subowo, (2021), “Implementasi Program Revitalisasi di Kawasan Kota Lama Semarang”, *Journal of Public Policy and Management Review*, 10 (1).

yang diusulkan dari Pemerintah Kota Semarang melalui OPD Dinas Pariwisata Kota Semarang yang kemudian dibantu oleh Badan Pengelola Situs Kota Lama Semarang (BPSKL) yang selanjutnya usulan tersebut dipresentasikan kepada Kementerian PUPR dan kemudian disetujui adanya revitalisasi yang mengubah wajah Kawasan Kota Lama Semarang yang sekarang. Kesimpulan penelitian tersebut yaitu dalam mencapai keberhasilan dari program revitalisasi ini terdapat beberapa variabel yang mempengaruhi seperti komunikasi antar lembaga, ketersediaan sumberdaya pendukung, disposisi, serta struktur birokrasi yang masih perlu diperhatikan supaya kebijakan dapat terlaksana dengan baik.

Apit Buchori dengan judul *Daya Tawar Warisan Budaya Kota Lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata Melalui Program Revitalisasi*.⁶ Dilatar belakangi oleh masalah pariwisata Kawasan Kota Lama Semarang yang pengelolaannya buruk sehingga potensi pariwisata tidak dapat dimanfaatkan secara optimal, dampaknya yang diterima yaitu kawasan menjadi tidak memiliki nilai ekonomi karena jumlah pengunjung yang sedikit berakibat pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tidak maksimal. Metode dalam penelitian ini menggunakan Kualitatif dengan tujuan mengeksplorasi daya tarik yang dimiliki oleh Kota Lama Semarang. Hasil penelitian ditemukan jika Kawasan Kota Lama Semarang memiliki daya tarik tersendiri baik itu bangunan seperti rumah, kantor dan jembatan bergaya arsitektur Eropa, pemerintah baru memulai pelaksanaan revitalisasi sejak tahun 2017 namun revitalisasi tersebut masih berskala kecil.

⁶ Buchori, Apit, (2022), "Daya Tawar Warisan Budaya Kota Lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata Melalui Program Revitalisasi", *Kepariwisata: Jurnal Ilmiah*, 16 (2).

Kesimpulan penelitian tersebut yaitu Kota Lama Semarang memiliki daya tarik pariwisata bergaya arsitektur Eropa, program revitalisasi dari sudut pandang pariwisata sudah memenuhi aspek dasar seperti atraksi, fasilitas, aksesibilitas serta pelayanan. Komponen tersebut dapat menjadi dasar untuk memperkuat daya tarik wisata.

Sedangkan Lita Johan Trifena meneliti tentang *Keterkaitan Revitalisasi Kota Lama Semarang dengan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat*.⁷ Dengan latar belakang yaitu kondisi Kawasan Kota Lama Semarang yang tidak terawat serta fasilitas pengunjung yang tidak disediakan secara baik, selain itu kawasan ini berada pada ketinggian yang hampir sama dengan air laut sehingga ketika mengalami hujan maka terjadi banjir. Metode penelitian tersebut menggunakan kualitatif dengan sistem pengambilan sampel melalui responden. Hasil yang didapatkan yaitu revitalisasi memang memberikan dampak positif pada kondisi sosial namun berdampak negatif pada kondisi ekonomi dimana revitalisasi yang memperbaiki estetika mampu meningkatkan interaksi melalui wisatawan yang datang tetapi hal tersebut berdampak pada harga sewa lahan yang meningkat dan memberatkan masyarakat yang memiliki usaha di Kawasan Kota Lama Semarang.

Anandya Ghifari Firdausyah meneliti tentang *Pengaruh Revitalisasi Terhadap Pola Ruang Kota Lama Semarang*.⁸ Dilatarbelakangi oleh adanya transformasi kawasan yang merupakan dampak dari proses revitalisasi Dimana

⁷ Trifena, Lita Johan, Santy Paulla Dewi, (2020), “Keterkaitan Revitalisasi Kota Lama Semarang dengan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat”, *Jurnal Riptek Bappeda Kota Semarang*, 14 (2).

⁸ Firdausyah, Anandya Ghifari, Santy Paulla Dewi, (2020), “Pengaruh Revitalisasi Terhadap Pola Ruang Kota Lama Semarang”, *Jurnal Riptek Bappeda Kota Semarang*, 15 (1). Hal. 17-27.

aspek fisik menjadi perubahan yang dapat dilihat secara langsung dan aspek kehidupan yang dapat dirasakan. Pemanfaatan ruang dalam revitalisasi Kota Lama Semarang berdampak besar pada fisik dan kehidupan dimana bangunan yang berada di kawasan menjadi lebih tertata dan rapi serta kegiatan modern mulai masuk meramaikan suasana di Kota Lama Semarang. Metode penelitian menggunakan kuantitatif untuk mengetahui hubungan antara revitalisasi dan pola tata ruang. Hasil dari penelitian tersebut yaitu Kota Lama Semarang sebelumnya adalah kawasan kumuh dan banjir sehingga revitalisasi merupakan cara untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan tujuan utama untuk melestarikan kawasan bersejarah, selain itu pasca dilakukan revitalisasi kawasan dibagi menjadi 5 zona utama yaitu kawasan sejarah, perkantoran dan retail, tradisional dan komersial, ekonomi modern, serta edukasi dan pelayanan publik. Karakteristik bangunan juga mengalami perubahan mengikuti gaya hidup dimana gedung yang terdampak proses revitalisasi telah beralih fungsi karena ada kepemindahan pemilik aset sehingga pemilik lebih berorientasi pada sektor komersial.

Ardiana Yuli Puspitasari dengan judul *Masalah Dalam Pengelolaan Kota Lama Semarang Sebagai Nominasi Situs Warisan Dunia*.⁹ Dilatarbelakangi Kawasan Kota Lama Semarang pada tahun 2016 didaftarkan untuk menjadi kawasan *World Site Heritage*, namun memiliki beragam masalah yang belum bisa ditangani segera oleh pemerintah sehingga permasalahan tersebut menjadi penghambat Kota Lama Semarang untuk mendapatkan penghargaan tersebut.

⁹ Puspitasari, Ardiana Yuli, Wa Ode Sitti Khasanah Ramli, (2018), "Masalah Dalam Pengelolaan Kota Lama Semarang Sebagai Nominasi Situs Warisan Dunia", *Jurnal Planologi*, 15 (1). Hal. 96-114.

Metode penelitian menggunakan kualitatif rasionalistik dengan melihat parameter antara lain kondisi fisik lingkungan, bangunan, sosial dan tata kelola pemerintah. Hasil yang didapatkan yaitu Kota Lama Semarang menghadapi permasalahan serius yang sangat kompleks seperti masalah lingkungan dimana rawan terjadi banjir akibat kurangnya ruang terbuka hijau serta kepadatan lalu lintas yang tinggi dan menyebabkan getaran, masalah bangunan dimana aset tersebut tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya sehingga dibiarkan kosong oleh pemilik dan tidak dirawat, masalah sosial seperti banyaknya tuna wisma dan pedagang kaki lima yang menggunakan bangunan terlantar sebagai tempat tinggal atau berjualan, masalah tata kelola dimana tupoksi dan kewenangan dari pengelola Kota Lama Semarang tidak jelas sehingga koordinasi antar *stakeholders* dan implementasi kebijakan tidak dapat dilakukan dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Andhika Joshua dkk meneliti tentang *Peran Aktor Multi-Stakeholder dalam Pemulihan Ekonomi Pariwisata Kota Semarang Tahun 2020-2021*.¹⁰ Dilatarbelakangi sektor pariwisata yang memegang peran penting bagi perekonomian Kota Semarang karena berdampak langsung pada kehidupan sosial masyarakat, namun pada tahun 2021 banyak pariwisata yang tutup akibat *Covid-19* sehingga mempengaruhi perekonomian, tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji lebih jauh dan mendalam mengenai peran multi-stakeholder dalam pemulihan sektor pariwisata di Kota Semarang dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini yaitu aktor berupa multi-stakeholder saling

¹⁰ Limin, Andhika Joshua Loandy dkk, (2023), “Peran Aktor *Multi-Staeholder* dalam Pemulihan Ekonomi Pariwisata Kota Semarang Tahun 2020-2021”, *Jurnal Social Science*, 11 (2). Hal. 68-75.

bekerjasama untuk membantu pengembangan sektor pariwisata di Kota Semarang salah satunya yaitu renovasi Kawasan Kota Lama Semarang dan beberapa tempat wisata sejarah lainnya seperti Lawang Sewu dan Museum Mandala Bhakti dengan melibatkan akademisi sebagai sarana untuk mengembangkan dan mengoptimalkan sarana dan prasarana dalam wisata, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang sebagai aktor paling penting dimana pemerintah menyelenggarakan *event* sebagai media promosi.

Satya Budi Nugraha dkk meneliti tentang *Pengaruh Penataan Kawasan Kota Lama Semarang pada Aspek Ekonomi dan Sosial*.¹¹ Dilatarbelakangi pelaksanaan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang dimana pelaksanaan tersebut merupakan suatu langkah strategis yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dalam menyiapkan kawasan tersebut menjadi *World Site Heritage* dan menghidupkan kembali kawasan tersebut yang sebelumnya terlihat suram dan tidak dimanfaatkan secara baik. Tujuan penelitian ini yaitu mengkaji revitalisasi dan kaitannya dengan perubahan aktivitas ekonomi dan aspek sosial dengan menggunakan kuesioner yang kemudian dianalisis menggunakan metode kuantitatif deskriptif. Hasil penelitian yaitu revitalisasi kota lama semarang memberikan pengaruh yang baik terhadap aktovotas perekonomian dimana daya tarik wisata menjadi sangat kuat karena penataan ruang kawasan mampu membawa wisatawan baik lokal maupun internasional untuk datang ke kawasan tersebut.

¹¹ Nugraha, Satya Budi dkk, (2021), “Pengaruh Penataan Kawasan Kota Lama Semarang pada Aspek Ekonomi dan Sosial”, *Jurnal Geografi*, 18 (1). Hal 21-29.

Dari berbagai penelitian terdahulu dapat dilihat bahwa penelitian yang berfokus kepada analisis peran aktor dalam kebijakan revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang belum pernah dilakukan. Oleh karena itu penelitian tersebut penting untuk dilakukan supaya dapat menggambarkan bagaimana peran aktor yang terlibat didalam kegiatan revitalisasi dimulai sejak perumusan kebijakan hingga evaluasi dari revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang.

1.6 Kerangka Teori

1.6.1 *Actor Network Theory (ANT)*

Teori *Actor-Network* menekankan adanya hubungan baik itu manusia maupun aktor non-manusia didalam sebuah jaringan yang identitas mereka dapat didefinisikan melalui perilaku interaksi dengan aktor lainnya, ANT menurut Latour dan Callon (1987) menggunakan suatu jaringan untuk menggambarkan apa yang dilihat sebagai hubungan/interaksi antar aktor yang terlibat, dengan adanya ANT maka dapat dilacak siapa aktor dan apa peran/interaksi mereka didalam sebuah organisasi yang digambarkan dalam bentuk jaringan.¹²

Aktor memiliki peran didalam suatu jaringan organisasi namun teori ANT lebih berfokus pada eksplorasi secara mendalam tentang hubungan heterogen antara individu dengan individu maupun individu dengan kelompok dalam suatu kebijakan pemerintah. Keterlibatan aktor didalam suatu jaringan yang kompleks sangat berpengaruh terhadap keberhasilan kebijakan dimana komponen aktor yang terkait dengan lembaga memiliki kepentingan apa saja didalamnya,

¹² Callon, M, (1987), *Society in The Making: The Study of Technology as A Tool for Sociological Analysis*, 83-103.

sehingga ANT dapat membantu dalam analisis peran dari aktor yang terlibat didalam kebijakan.

Didalam teori *Actor-Network* dapat diidentifikasi aktor yang dibagi menjadi 2 prinsip dasar yaitu:

1. ANT lebih menekankan pentingnya konteks dan kerangka waktu tertentu, karena didalam setiap kebijakan yang dilaksanakan pada dasarnya hal tersebut ditentukan oleh masalah yang ada.
2. ANT dapat dipakai untuk mengeksplorasi hubungan dan kepentingan yang muncul diantara aktor/pemangku kepentingan akibat dari adanya interaksi.

Didalam teori aktor kebijakan dalam jaringan ditemukan bahwa aktor kebijakan merupakan representasi dari komunitas kebijakan yang didalamnya terdiri dari pemerintah selaku regulator, sekelompok publik yang berpartisipasi masuk kedalam kategori swasta/privat serta masyarakat sebagai pengamat dan pemberi opini terhadap kebijakan yang dilaksanakan (Cobb dan Elder: 1972). Aktor kebijakan menurut Waarden (1992) dikatakan bahwa didalamnya terdapat suatu jaringan yang terbentuk karena ada koalisi antara pemerintah, swasta dan masyarakat yang terhubung satu sama lain. Jaringan tersebut akan terus tumbuh selama kerjasama masih terjalin diantara aktor yang terlibat dan jaringan akan sangat dipengaruhi oleh bagaimana intensitas hubungan antar aktor didalamnya, apabila pemerintah lebih mendominasi hubungan antar aktor maka ada kecenderungan birokrasi yang lebih kuat didalamnya, namun apabila masyarakat

lebih mendominasi didalam hubungan antar aktor maka terbentuk jaringan yang lebih berpartisipasi (Howlett dan Ramesh: 1995).

1.6.2 Teori *Strength, weak, opportunities, threats* (SWOT)

Teori SWOT (Sondang: 2015) merupakan teori yang digunakan pada perumusan kebijakan yang didalamnya menekankan adanya strategi dalam perencanaan dan menjadi pelaku didalam proses pengambilan keputusan, SWOT menjadi salah satu instrumen analisis yang ampuh dalam pengambilan keputusan.¹³ Teori analisis SWOT lebih menitikberatkan pada identifikasi yang berkaitan dengan arah kebijakan organisasi dan lembaga maupun perusahaan, dalam proses pengambilan keputusan tersebut tentu orientasi utama yaitu kebijakan harus sesuai dengan pengembangan visi dan misi serta apa tujuan dan bagaimana strategi yang akan dipergunakan dengan melakukan analisis apakah faktor yang berasal dari internal seperti sumberdaya yang tersedia saat ini dapat digunakan untuk menjalankan keputusan tersebut.

SWOT berorientasi pada analisis kebijakan yang dipertimbangkan dengan melihat kekuatan yang dipergunakan sebagai modal yang dapat diandalkan, kelemahan dengan melihat apa yang menjadi kelemahan dan bagaimana mengatasi kelemahan tersebut, peluang dengan melihat apa saja yang dapat diraih dari kelebihan dan kelemahan yang ada, serta tantangan yang menjadi hal-hal yang sifatnya positif dan negatif untuk dipergunakan sebagai pemicu untuk meningkatkan prestasi dan mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

¹³ Siagian, Sondang P, (2007), *Manajemen Stratejik*, Jakarta: Bumi Aksara.

Tabel 1.1
Tabel Analisis SWOT

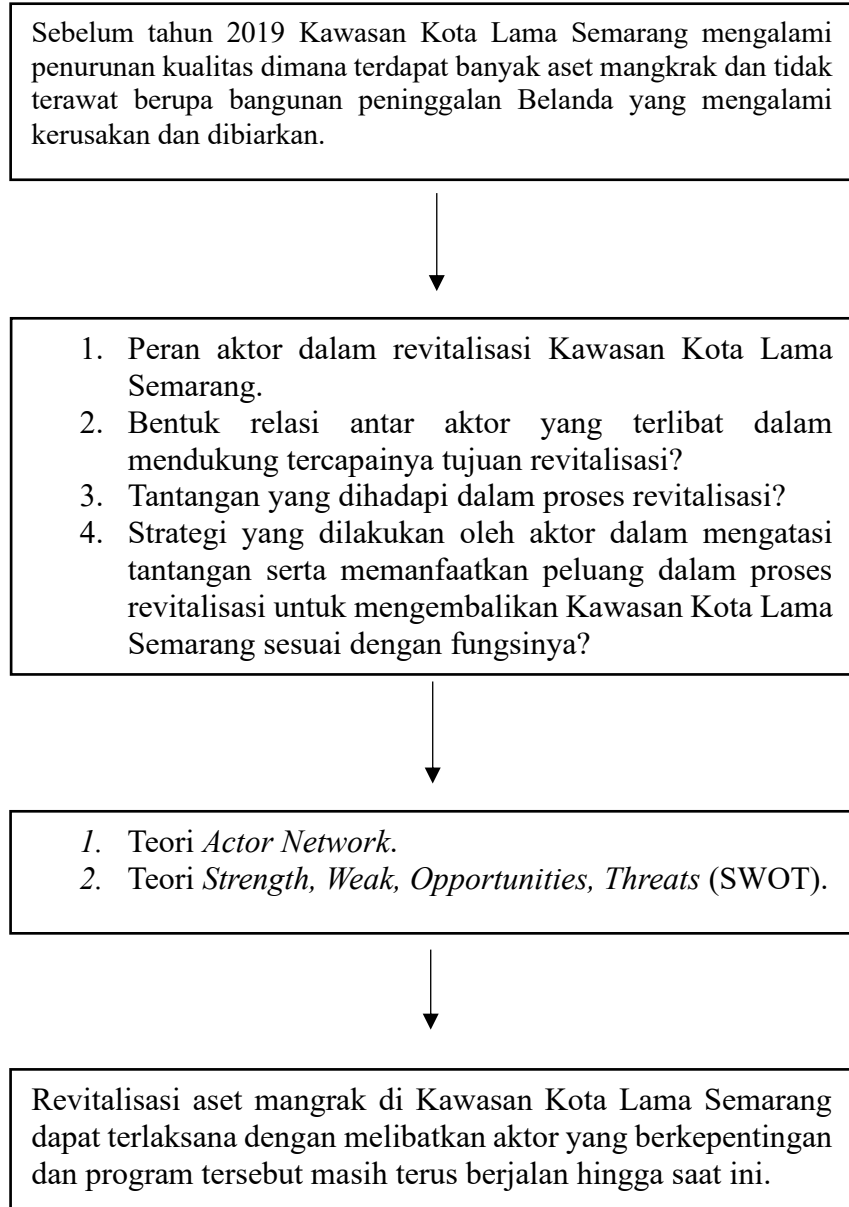
Eksternal Internal	Peluang (O)	Tantangan (T)
	Kekuatan (S) Strategi yang digunakan untuk memanfaatkan secara maksimal antara peluang dan kekuatan yang tersedia.	Strategi untuk memanfaatkan kekuatan yang dimiliki dan mengurangi tantangan.
	Kelemahan (W) Strategi untuk mengurangi kelemahan dan memanfaatkan potensi yang ada semaksimal mungkin.	Strategi untuk mengurangi kelemahan dan mengurangi tantangan.

Sumber: Diolah oleh peneliti (2025)

Boseman (1989) dalam melakukan analisis menggunakan metode SWOT wajib dilakukan secara cermat dan akurat sehingga *output* dari analisis tersebut berupa kebijakan dapat tepat sasaran sesuai dengan visi dan misi yang telah ditentukan. 7 komponen utama dalam SWOT antara lain yaitu:

1. Melakukan analisis secara cermat dan tepat.
2. Melakukan formulasi berdasarkan visi dan misi.
3. Melakukan formulasi berdasarkan kebijakan organisasi.
4. Menetapkan sasaran strategis.
5. Menetapkan strategi yang sesuai dengan kondisi.
6. Melaksanakan strategi yang telah dibentuk.
7. Melakukan kontrol dan evaluasi.

1.7 Kerangka Pemikiran



1.8 Operasionalisasi Konsep

Tabel 1.2

Tabel Operasionalisasi Konsep

Konsep	Variabel	Indikator
Peran aktor dalam proses revitalisasi Kota Lama Semarang	- Jenis aktor - Tingkatan peran - Bentuk keterlibatan - Frekuensi keterlibatan - Koordinasi antar aktor - Kondisi sebelum dan sesudah	1. Keberhasilan peran aktor melalui kebijakan yang dikeluarkan. 2. Keberhasilan revitalisasi melalui bangunan yang direhabilitasi. 3. Persentase kontribusi keterlibatan antar aktor.
Bentuk relasi antar aktor yang terlibat dalam mendukung tercapainya tujuan revitalisasi	- Relasi Formal (perjanjian kerjasama) - Relasi Informal (jaringan interpersonal) - Relasi Kolaborasi Operasional (kerjasama dan pembagian tugas) - Relasi Dominasi (patronase kebijakan/alokasi sumber daya, pengambilan keputusan) - Relasi Kompetitif (persaingan antar aktor dalam keuntungan) - Relasi Partisipatif (keterlibatan aktif dari seluruh aktor) - Relasi Negosiasi (penyelarasan kepentingan)	1. Jumlah kesepakatan yang disetujui oleh masing-masing aktor yang terlibat. 2. Distribusi peran dalam proyek revitalisasi seperti tanggung jawab yang dijalankan oleh masing-masing aktor. 3. Konflik dan persaingan antar aktor yang muncul selama revitalisasi. 4. Pola relasi antar aktor seperti koordinasi antar tingkat pemerintahan, dan pemerintah dengan sektor privat maupun masyarakat.

Konsep	Variabel	Indikator
Tantangan yang dihadapi dalam proses revitalisasi	- Tantangan teknis (keadaan infrastruktur dan teknologi) - Tantangan sosial (konflik kepentingan dan partisipasi masyarakat) - Tantangan ekonomi (keterbatasan anggaran dan minimnya investasi) - Tantangan politik (kebijakan yang tidak tepat sasaran, struktur birokrasi yang rumit) - Tantangan lingkungan (resiko degradasi lingkungan, banjir dan polusi)	1. Apa kebijakan yang mendukung program revitalisasi. 2. Persentase keterlibatan masyarakat terhadap program revitalisasi. 3. Bentuk kolaborasi lintas sektor antara publik dan swasta. 4. Penggunaan teknologi informasi sebagai sarana pendukung penataan kawasan. 5. Total dana yang berhasil dihimpun dari sumber non APBN/APBD.
Strategi yang dilakukan oleh aktor dalam mengatasi tantangan serta memanfaatkan peluang dalam proses revitalisasi untuk mengembalikan Kawasan Kota Lama Semarang sesuai dengan fungsinya	- Sektor ekonomi (pariwisata, properti dan bisnis lokal) - Sektor sosial (pengembangan komunitas lokal) - Sektor budaya (promosi dan pelestarian) - Sektor lingkungan (kualitas tata ruang)	1. Jumlah peningkatan wisatawan per tahun dan kondisi bisnis lokal. 2. Antusiasme dan partisipasi masyarakat. 3. Pemanfaatan kawasan sebagai ruang publik untuk budaya.

Sumber: Diolah oleh Peneliti (2025)

1.9 Metode Penelitian

1.9.1 Tipe Penelitian

Metode penelitian merupakan sebuah cara yang sistematis dan digunakan oleh seorang peneliti untuk mendapatkan fakta serta menganalisis fakta tersebut dari suatu fenomena atau peristiwa yang muncul menggunakan cara tertentu tergantung apa yang diteliti. Menurut Moleong metode pendekatan kualitatif merupakan suatu penelitian yang memiliki tujuan untuk memahami fenomena terhadap subjek penelitian, metode ini digunakan untuk meneliti hal yang berkaitan dengan analisis.¹⁴

Berdasarkan permasalahan dan tujuan di dalam penelitian ini maka metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk mendapatkan data yang sesuai dengan keadaan di lapangan, metode kualitatif merupakan istilah yang dipergunakan untuk menyebut teknik penelitian seperti observasi, wawancara baik individu maupun kelompok yang berusaha untuk dapat memahami praktik dan pengalaman dari informan (Stoker, 2002).

Creswell dalam penelitian kualitatif terdapat 5 jenis pendekatan yaitu *grounded theory*, etnografi, studi kasus, fenomenologi dan naratif. Dari kelima jenis pendekatan tersebut peneliti menggunakan pendekatan studi kasus dalam penelitian ini. Metode ini digunakan untuk mendeskripsikan objek yang diteliti melalui data yang diberikan informan yang sesuai dengan fakta di lapangan.

¹⁴ Moleong, Lexy J, (2007), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.

Penelitian ini menggunakan wawancara dan daftar pertanyaan yang telah dibuat secara terstruktur yang sifatnya lebih mendalam untuk mengumpulkan informasi, sehingga dengan penggunaan metode kualitatif deskriptif maka didapatkan data yang jelas mengenai siapa saja aktor yang menjadi kunci serta peran aktor yang terlibat dalam revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang.

1.9.2 Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian dilaksanakan di Kota Semarang. Kota Semarang dipilih dengan pertimbangan wilayah perkotaan yang memiliki aset daerah berupa kawasan peninggalan kolonial yang memiliki nilai historis dan ekonomi dimana Kawasan Kota Lama Semarang dapat menjadi sumber dalam penerimaan pendapatan daerah melalui sektor pariwisata, sewa dan pajak. Peneliti ingin mengetahui siapa aktor kunci serta peran aktor dan kepentingan yang memiliki keterlibatan dalam revitalisasi Kota Lama Semarang.

1.9.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian berkaitan dengan siapa yang akan diambil sebagai informan sampel untuk penelitian yang dapat memberikan informasi kepada peneliti. Yang menjadi subjek penelitian ini adalah dari unsur pemerintahan yaitu Yossi Susanto selaku PPK Pengembangan Kawasan Pemukiman dari Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Jawa Tengah (BPPW) – Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, Nik Sutyani selaku Sekretaris dari Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL), Yance selaku Kasi Bidang Pariwisata dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, Melody selaku Staf Bidang

Perencanaan Infrastruktur dan Kewilayahan dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Semarang, Nunung Sriyanto dari Komisi C Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Semarang yang membidangi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Lama. Sedangkan dari individu/kelompok yaitu aktor yang terlibat seperti PT. Bank X pemilik aset swasta, masyarakat yaitu Jessie Setiawati selaku Sekretaris dari Asosiasi Masyarakat mBangun Oudestad (AMBO) Semarang serta Poo Han dan Sylvie Probowati selaku pemilik Rumah Po Han/Kepodang 64.

1.9.4 Jenis Data

Data merupakan hasil pengamatan dari peneliti yang berbentuk kata maupun angka, data yang dikumpulkan oleh peneliti yang sebelumnya telah didapatkan dari subjek penelitian akan diolah oleh peneliti supaya mendapatkan data yang jelas dan sesuai. Terdapat 2 jenis data yaitu:

1. Data primer

Data primer merupakan informasi yang didapatkan peneliti secara langsung dari lapangan yang berasal dari informan atau narasumber. Data primer merupakan data yang dibuat oleh peneliti dengan maksud khusus untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang ditanganinya (Sugiyono, 2013). Data dikumpulkan oleh peneliti langsung dari tempat objek penelitian dilakukan.

Sumber data primer diperoleh peneliti melalui wawancara kepada informan yang telah ditentukan, informan merupakan pihak yang diminta keterangan mengenai suatu fakta atau pendapat dan keterangan yang

diperoleh peneliti dan disampaikan dalam bentuk tulisan ketika menjawab wawancara.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapatkan peneliti secara tidak langsung dan bersifat sebagai tambahan berupa dokumen milik pemerintah dan hasil penelitian sebelumnya. Sumber data sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Semarang, Badan Pengelola Situs Kota Lama Semarang (BPSKL), Asosiasi Masyarakat mBangun Oudestad (AMBO) serta beberapa data pendukung yang peneliti dapatkan dari beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan topik penelitian.

1.9.5 Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara, yakni tekni pengumpulan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan kepada informan penelitian secara tatap muka. Wawancara penelitian ini dilakukan kepada Yossi Susanto dari Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Jawa Tengah (BPPW) – Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, Nik Sutyani dari Badan Pengelola Situs Kota Lama Semarang (BPSKL), Yance dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, Melody dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Semarang, Nunung Sriyanto dari Komisi C Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Semarang dan

PT. Bank X dari BUMN serta unsur masyarakat Jessie Setiawati dari Asosiasi, Po Han dan Sylvie Probowati dari Pemilik Bangunan Kepodang 64 dengan menggunakan pedoman wawancara.

2. Observasi

Observasi dilakukan dengan cara peneliti mengamati secara langsung di lokasi penelitian dengan melihat dan memantau antara data yang peneliti dapatkan dengan kondisi kenyataan dilapangan terkait dengan fenomena dan kejadian nyata. Hasil dari observasi berupa foto atau gambar sebagai perbandingan antara sebelum dan sesudah pelaksanaan revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang sehingga dapat terlihat perubahan yang terjadi.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode untuk mencari data yang berkaitan dengan topik penelitian dengan memanfaatkan data yang sudah tersedia dalam dokumen milik Pemerintah Kota Semarang serta media cetak dan media online. Metode ini digunakan untuk mencari dan mengumpulkan data serta informasi tertulis yang memiliki hubungan dengan permasalahan penelitian. Berkaitan dengan penelitian ini maka dokumen yang dikaji yaitu dokumen terkait revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang, sedangkan studi kepustakaan diperoleh melalui pengumpulan data yang berasal dari buku, *literature review*, internet dan lain sebagainya yang memiliki relevansi dengan masalah penelitian.

1.9.6 Teknik Analisis Data

Data yang terdapat dalam kualitatif merupakan data yang berbentuk kata-kata dan tidak terdapat angka, data yang dikumpulkan peneliti untuk diolah sebelum dituangkan kedalam laporan penelitian. Data yang didapatkan dari wawancara dan dokumentasi dianalisis menggunakan analisis kualitatif. Analisis data dimulai dengan mengumpulkan data yang didapatkan melalui wawancara serta data yang memiliki relevansi dengan topik penelitian yang kemudian data tersebut dijadikan satu untuk mempermudah dalam penarikan kesimpulan.

1.10 Matriks Kategori Aktor Revitalisasi

Tabel 1.3

Tabel Matriks Pembagian Kategori Aktor

Kategori Aktor	Nama Aktor	Peran Utama	Relasi
Pemerintah	Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Jawa Tengah (BPPW) Kementerian Pekerjaan Umum	Pelaksana infrastruktur revitalisasi.	Berkoordinasi dengan BPSKL dan Bappeda mengenai teknis serta bekerjasama dengan pemilik bangunan.
	Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL)	Pengelola dan pengawas revitalisasi kawasan	Berkolaborasi dengan Pemerintah Pusat, OPD dan pemilik bangunan
	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang	Pengembangan kawasan pariwisata	Kolaborasi dengan pemilik Gedung untuk pemanfaatan bangunan <i>heritage</i>

Kategori Aktor	Nama Aktor	Peran Utama	Relasi
Pemerintah	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda)	Perencanaan dan sinkronisasi kebijakan revitalisasi	Berkoordinasi dengan BPPW, DPRD Kota Semarang serta masyarakat terkait masukan dari revitalisasi.
	Komisi C DPRD Kota Semarang	Pembentuk dan pengawas serta evaluasi dari implementasi kebijakan revitalisasi	Lembaga pengawas kinerja Pemerintah sebagai evaluasi serta menerima aspirasi.
Swasta	PT. Bank X pemilik Gedung Gelatik	Pemilik dan pengelola bangunan	Bekerjasama dengan pemerintah terkait kebijakan revitalisasi dan pemeliharaan
Individu	Pemilik Gedung Rumah Po Han/Kepodang 64	Pemilik dan pengelola bangunan untuk komersial	Bekerjasama dengan pemerintah terkait kebijakan revitalisasi dan pemeliharaan

Sumber: Diolah oleh peneliti (2025)