

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Revitalisasi kawasan bersejarah telah menjadi isu strategis di berbagai kota dunia dalam dua dekade terakhir. Fenomena ini muncul sebagai respon terhadap proses urbanisasi masif yang kerap menggeser nilai-nilai historis dan kultural suatu kawasan. Kawasan yang dulunya menjadi pusat aktivitas ekonomi dan sosial, kini sering kali terpinggirkan akibat perkembangan kota yang berorientasi pada modernitas. Revitalisasi kemudian hadir bukan semata untuk mempercantik fisik kota, melainkan sebagai upaya menyeluruh untuk menghidupkan kembali ruang-ruang sejarah yang pernah menjadi denyut kehidupan masyarakat. Melalui proses ini, kota tidak hanya membangun ulang bangunan, tetapi juga merajut kembali identitas, memori kolektif, dan karakter khas yang pernah mengakar dalam kehidupan warganya (Firdausyah & Dewi, 2021). Dalam konteks ini, revitalisasi menjadi sarana penting bagi pembangunan berkelanjutan, yang berusaha menyeimbangkan antara kemajuan ekonomi dan pelestarian warisan budaya. Secara global, berbagai kota di dunia telah menjadikan revitalisasi kawasan lama sebagai strategi kebangkitan identitas dan ekonomi daerah.

Contohnya seperti Old Town Warsaw di Polandia atau The Bund di Shanghai yang berhasil menghidupkan kembali fungsi sosial dan ekonomi kawasan tanpa menghapus nilai historisnya. Fenomena ini membuktikan bahwa kawasan *heritage* memiliki potensi strategis sebagai motor pertumbuhan pariwisata sekaligus wadah pelestarian nilai budaya. Di Indonesia, tren serupa mulai mendapat perhatian, terutama setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Regulasi ini menegaskan bahwa pelestarian warisan budaya bukan hanya kewajiban moral, tetapi juga bagian dari pembangunan nasional yang berkelanjutan. Dalam kerangka tersebut, revitalisasi kota lama menjadi instrumen kebijakan yang tidak hanya mengarah pada pemugaran bangunan, tetapi juga pada pemberdayaan masyarakat dan penguatan ekonomi lokal berbasis budaya.

Kota Lama Semarang menjadi salah satu contoh nyata dari kawasan bersejarah yang memiliki nilai strategis, baik secara historis, arsitektural, maupun ekonomi. Dikenal

sebagai “*Little Netherland*,” kawasan ini merupakan saksi hidup perjalanan sejarah kolonial Belanda di Nusantara, dengan jejak arsitektur Eropa yang masih terjaga hingga kini. Kawasan tersebut dahulu merupakan pusat pemerintahan, perdagangan, dan kegiatan sosial yang dinamis. Namun seiring berjalannya waktu, perubahan fungsi kota dan pergeseran pusat ekonomi menyebabkan kawasan ini kehilangan vitalitasnya. Banyak bangunan tua yang terbengkalai, infrastruktur yang rusak, serta munculnya citra negatif sebagai kawasan kumuh dan rawan kriminalitas. Kondisi inilah yang memunculkan urgensi revitalisasi, tidak hanya untuk memperbaiki aspek fisik, tetapi juga untuk menghidupkan kembali nilai-nilai sosial, budaya, dan ekonomi yang melekat pada kawasan tersebut. Upaya revitalisasi Kota Lama Semarang mulai dilakukan pemerintah melalui serangkaian kebijakan dan proyek fisik.

Pemerintah Kota Semarang bekerja sama dengan berbagai pihak, termasuk Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL), untuk mengembalikan fungsi kawasan sebagai ruang publik yang produktif dan berdaya tarik tinggi. Program ini tidak hanya berfokus pada penataan infrastruktur seperti penggantian *paving*, *ducting* kabel bawah tanah, atau pembangunan *landmark* baru, tetapi juga menyentuh aspek sosial dengan mendorong partisipasi masyarakat dan pengembangan usaha kecil di sekitar kawasan. Keberhasilan revitalisasi mulai terlihat dari meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan dan munculnya aktivitas ekonomi kreatif di kawasan tersebut.

Banyak kota di dunia termasuk di Indonesia menghadapi dilema antara pelestarian dan komersialisasi kawasan *heritage*. Dalam banyak kasus, revitalisasi justru memunculkan paradoks di satu sisi kawasan menjadi lebih hidup dan menarik, namun di sisi lain kehilangan keaslian dan makna budayanya karena orientasi ekonomi yang berlebihan (Mahindra & Megawati, 2022). Di sinilah kebijakan konservasi memiliki peran sentral untuk menyeimbangkan dua kepentingan tersebut. Kebijakan konservasi berfungsi sebagai panduan agar setiap bentuk revitalisasi tidak sekadar memperindah kawasan, tetapi tetap menjaga nilai autentik dan integritas sejarahnya. Oleh karena itu, studi tentang revitalisasi Kota Lama Semarang tidak cukup hanya melihat perubahan fisik atau peningkatan jumlah wisatawan, melainkan juga perlu menelaah bagaimana kebijakan konservasi diterapkan dan sejauh mana dampaknya terhadap pelestarian nilai-nilai *heritage* dan kehidupan sosial masyarakat setempat.

Proses revitalisasi Kota Lama Semarang tidak dapat dilepaskan dari berbagai tantangan struktural dan sosial yang dihadapi dalam implementasinya. Meskipun proyek revitalisasi telah membawa wajah baru bagi kawasan tersebut, kenyataannya masih terdapat sejumlah permasalahan mendasar yang belum terselesaikan. Beberapa bangunan tua masih dibiarkan kosong dan belum dimanfaatkan secara optimal, sementara status kepemilikan lahan dan bangunan yang tidak jelas sering menjadi kendala dalam proses konservasi. Selain itu, masalah lingkungan seperti banjir dan drainase yang buruk masih menjadi ancaman rutin bagi keberlangsungan kawasan. Penelitian Supriyadi (2020) dalam *Jurnal Arsitektur dan Lingkungan Binaan* menyebutkan bahwa tantangan terbesar revitalisasi Kota Lama Semarang bukan hanya aspek fisik, tetapi juga kesadaran masyarakat terhadap nilai sejarah yang dimiliki kawasan tersebut.

Upaya pemerintah dalam mengatasi persoalan tersebut diwujudkan melalui kebijakan konservasi yang diatur dalam berbagai regulasi formal. Di tingkat nasional, landasan hukum utama adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, sedangkan di tingkat daerah terdapat Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama. Peraturan ini menjadi pedoman penting dalam menjaga keseimbangan antara pelestarian dan pengembangan kawasan *heritage*. Salah satu mandat dari Perda tersebut adalah pembentukan Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL), lembaga yang bertugas mengoordinasikan program konservasi, pengawasan, dan pengendalian kawasan. Namun dalam praktiknya, BPSKL kerap dinilai belum optimal karena keterbatasan sumber daya dan koordinasi antarinstansi.

Kebijakan konservasi seharusnya tidak hanya dilihat sebagai regulasi yang bersifat administratif, melainkan sebagai instrumen pembangunan berkelanjutan yang mampu menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan budaya. Dalam konteks Kota Lama Semarang, kebijakan konservasi diharapkan mampu menjadi kerangka pengendali terhadap maraknya praktik komersialisasi ruang publik yang dapat menggeser makna historis kawasan. Beberapa kajian seperti yang dikemukakan oleh Jones dan Brown (2021) dalam *Journal of Cultural Heritage Management* menyoroti bahwa proses revitalisasi sering kali gagal mempertahankan keseimbangan ini karena lemahnya mekanisme partisipasi publik. Ketika masyarakat lokal tidak dilibatkan secara

substantif, revitalisasi justru berpotensi menciptakan alienasi terhadap warisan budaya mereka sendiri. Oleh sebab itu, pelaksanaan kebijakan konservasi perlu diarahkan pada pelibatan aktif komunitas lokal agar mereka tidak sekadar menjadi penonton, melainkan pelaku utama dalam menjaga dan menghidupkan kembali identitas kawasan.

Meskipun berbagai penelitian terdahulu telah menyoroti pentingnya revitalisasi Kota Lama Semarang, sebagian besar studi masih berfokus pada implementasi kebijakan atau aspek fisik penataan kawasan. Misalnya, penelitian Bhakti Sulistiyo (2013) membahas implementasi kebijakan revitalisasi dan konservasi bangunan bersejarah di Kota Lama, namun belum mengkaji secara mendalam dampak sosial dan kultural dari kebijakan tersebut (Sulisty et al., 2013). Begitu pula penelitian Galang Adit Husta D (2017) yang menilai keberhasilan program revitalisasi dari aspek pariwisata, masih terbatas pada indikator fisik dan ekonomi (Dewantara., 2017). Ardiana Yuli Puspitasari (2018) menyoroti persoalan pengelolaan kawasan dalam konteks nominasi Warisan Dunia (Sonaesti & Purwanto, 2022), sedangkan Salsabila Alya Putri (2021) membahas implementasi kebijakan revitalisasi berdasarkan konsep World Heritage versi UNESCO, namun belum meninjau dampak revitalisasi terhadap keberlanjutan nilai konservasi (S. A. Putri et al., n.d.).

Dari berbagai penelitian tersebut, terlihat adanya celah (gap) yang cukup jelas, belum banyak kajian yang secara spesifik menganalisis dampak revitalisasi dari perspektif kebijakan konservasi, yakni bagaimana kebijakan tersebut berperan menjaga keseimbangan antara pelestarian budaya dan pengembangan wisata *heritage* secara berkelanjutan. Gap inilah yang menjadi dasar penting bagi penelitian ini untuk dilakukan. Revitalisasi Kota Lama Semarang perlu dipahami tidak hanya sebagai proyek fisik atau peningkatan pariwisata, tetapi juga sebagai refleksi dari bagaimana kebijakan konservasi bekerja dalam menghadapi realitas sosial dan ekonomi masyarakat modern. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya mengisi kekosongan literatur dengan melihat revitalisasi sebagai proses multidimensi yang mencakup aspek kebijakan, nilai budaya, dan transformasi sosial. Pendekatan tersebut diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai sejauh mana kebijakan konservasi dapat menyeimbangkan antara komersialisasi kawasan dan pelestarian nilai-nilai warisan budaya. Dengan demikian, studi ini tidak hanya menambah khazanah akademik tentang

revitalisasi kawasan *heritage*, tetapi juga memberikan kontribusi praktis bagi pembuat kebijakan untuk memperkuat prinsip keberlanjutan dalam setiap langkah revitalisasi yang dilakukan.

Revitalisasi Kota Lama Semarang telah membawa dampak yang cukup signifikan terhadap dinamika sosial dan ekonomi masyarakat di sekitarnya. Sejak proyek ini dijalankan secara intensif, kawasan yang dulunya dikenal sepi dan tidak terurus kini berubah menjadi destinasi wisata yang ramai dan hidup. Pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar meningkat, terlihat dari menjamurnya usaha kecil seperti kafe, galeri seni, toko suvenir, hingga penyedia jasa wisata lokal. Aktivitas ekonomi baru tersebut tidak hanya memberikan keuntungan finansial, tetapi juga membuka lapangan kerja dan peluang usaha bagi warga lokal. Namun, di balik geliat ekonomi tersebut, muncul kekhawatiran akan terjadinya perubahan struktur sosial yang cukup drastis. Fenomena gentrifikasi mulai tampak, di mana masyarakat asli yang dahulu bermukim di sekitar kawasan perlahan tersisih akibat kenaikan harga sewa bangunan dan lahan.

Revitalisasi yang seharusnya menjadi sarana pemberdayaan masyarakat justru dapat menimbulkan paradoks sosial apabila tidak diimbangi dengan kebijakan konservasi yang berpihak pada keberlanjutan sosial dan budaya. Selain aspek sosial, revitalisasi juga berdampak pada perubahan nilai-nilai budaya dan identitas kawasan. Sebagai kawasan bersejarah, Kota Lama Semarang memiliki kekhasan arsitektur kolonial yang berpadu dengan unsur lokal. Nilai-nilai ini seharusnya menjadi landasan utama dalam proses revitalisasi. Namun dalam praktiknya, fokus pemerintah sering kali lebih dominan pada aspek visual dan estetika semata, seperti mempercantik tampilan bangunan atau memperbaiki infrastruktur jalan, tanpa memperhatikan nilai-nilai kultural yang menyertainya. Akibatnya, sebagian aktivitas wisata yang berkembang di kawasan ini justru bersifat komersial dan kurang mengedepankan edukasi sejarah. Hal ini dapat mengikis makna *heritage* sebagai ruang pembelajaran dan pelestarian identitas budaya. Dalam konteks ini, kebijakan konservasi seharusnya berperan sebagai pengarah agar revitalisasi tidak sekadar menjadikan warisan budaya sebagai komoditas ekonomi, melainkan juga menjaga keaslian, integritas, dan makna historisnya bagi masyarakat luas.

Kebijakan konservasi di Kota Lama Semarang sebenarnya telah memiliki dasar hukum yang cukup kuat, terutama dengan adanya Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2020

yang menegaskan pentingnya pelestarian nilai sejarah dan budaya. Pemerintah juga telah membentuk BPSKL (Badan Pengelola Situs Kota Lama) sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam mengawasi dan mengelola kawasan tersebut. Namun, efektivitas kebijakan ini masih menghadapi banyak tantangan. Koordinasi antarinstansi belum berjalan optimal, dan mekanisme partisipasi masyarakat masih terbatas pada level formalitas. Banyak warga yang belum benar-benar dilibatkan dalam proses perencanaan maupun pengambilan keputusan terkait pengelolaan kawasan. Padahal, keterlibatan masyarakat merupakan elemen kunci dalam teori kebijakan konservasi sebagaimana dikemukakan oleh Smith (2006), yang menekankan bahwa pelestarian budaya akan berhasil jika masyarakat memiliki rasa kepemilikan terhadap warisan tersebut. Tanpa partisipasi yang substansial, kebijakan konservasi berisiko kehilangan makna sosialnya dan hanya menjadi dokumen administratif tanpa daya transformasi nyata di lapangan.

Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah Kota Semarang memang telah menunjukkan komitmen untuk memperkuat arah konservasi dengan melibatkan berbagai pihak, termasuk akademisi dan komunitas *heritage*. Salah satu langkah penting adalah pengajuan Kota Lama Semarang sebagai nominasi *World Heritage City* versi UNESCO. Upaya ini menunjukkan keseriusan pemerintah untuk menjadikan kawasan tersebut tidak hanya sebagai objek wisata, tetapi juga sebagai simbol identitas budaya yang diakui dunia. Namun, status nominasi ini juga membawa tantangan baru. Standar UNESCO mengharuskan setiap situs *heritage* mempertahankan *Outstanding Universal Value* (OUV) yang meliputi keaslian, integritas, dan nilai universal yang diakui secara global. Artinya, setiap bentuk revitalisasi harus dilakukan secara hati-hati agar tidak mengubah karakter asli kawasan. Di sinilah pentingnya pendekatan kebijakan konservasi yang berbasis nilai (*value based conservation*). Kebijakan pelestarian harus mempertimbangkan keseimbangan antara nilai ekonomi, sosial, dan budaya. Namun, pada tataran implementasi, masih terdapat kesenjangan antara idealisme kebijakan dan realitas di lapangan (Mahindra & Megawati, 2022).

Revitalisasi sering kali dijalankan dengan pendekatan *top down*, di mana keputusan diambil oleh pemerintah atau pengembang tanpa konsultasi mendalam dengan masyarakat. Akibatnya, beberapa perubahan fisik di kawasan Kota Lama Semarang dianggap tidak selaras dengan prinsip konservasi yang berkelanjutan. Beberapa bangunan

direstorasi dengan material modern yang kurang memperhatikan keaslian arsitektur kolonialnya. Selain itu, meningkatnya jumlah pengunjung tanpa manajemen yang baik berpotensi menimbulkan *over tourism*, yang dapat merusak lingkungan dan kenyamanan warga lokal. Hal-hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi tidak cukup diukur dari aspek estetika atau peningkatan wisatawan semata, tetapi dari seberapa jauh kebijakan konservasi mampu menjaga keseimbangan antara pelestarian, ekonomi, dan keberlanjutan sosial. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk menilai kembali bagaimana kebijakan konservasi di Kota Lama Semarang diterapkan dalam menghadapi berbagai dinamika yang muncul akibat proses revitalisasi tersebut.

Fenomena revitalisasi kawasan *heritage* seperti Kota Lama Semarang menunjukkan bagaimana kota-kota bersejarah di Indonesia sedang berada di persimpangan antara modernitas dan pelestarian. Di satu sisi, terdapat dorongan kuat untuk menjadikan kawasan bersejarah sebagai destinasi wisata unggulan yang mampu menggerakkan ekonomi daerah. Namun di sisi lain, terdapat tanggung jawab moral dan kultural untuk memastikan bahwa nilai-nilai sejarah dan keaslian kawasan tidak tereduksi oleh komersialisasi. Ketegangan antara dua kepentingan ini menimbulkan tantangan bagi perumus kebijakan konservasi di tingkat lokal. Apabila kebijakan tidak disusun dengan prinsip keberlanjutan, revitalisasi dapat menjadi paradoks: berhasil menarik wisatawan, tetapi kehilangan makna sejarah yang menjadi dasar eksistensinya. Karena itu, revitalisasi harus dipandang bukan sekadar proyek pembangunan, tetapi sebagai proses sosial dan kultural yang membutuhkan pendekatan kolaboratif antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta.

Kebijakan konservasi memiliki posisi strategis dalam menjawab dilema tersebut. Dalam konteks teori *value based conservation*, konservasi yang efektif tidak hanya melindungi aspek fisik warisan budaya, tetapi juga memastikan bahwa nilai-nilai sosial dan spiritual yang melekat pada suatu kawasan tetap hidup dan relevan. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip keberlanjutan UNESCO dalam *Sustainable Heritage Tourism Framework*, yang menekankan bahwa pelestarian warisan budaya harus memberikan manfaat ekonomi tanpa mengorbankan integritas dan makna kulturalnya (S. N. A. K. Putri & Sugiri, 2022). Artinya, revitalisasi Kota Lama Semarang perlu diarahkan tidak hanya pada pencapaian target fisik seperti perbaikan infrastruktur atau peningkatan

kunjungan wisatawan, tetapi juga pada keberhasilan menjaga keseimbangan antara manfaat ekonomi dan pelestarian identitas budaya.

Dengan kebijakan konservasi yang kuat, kawasan ini dapat berkembang sebagai ruang hidup yang dinamis, berdaya saing secara ekonomi, sekaligus tetap menjadi pusat warisan sejarah dan kebudayaan. Namun di balik keberhasilan revitalisasi yang terlihat di permukaan, terdapat proses panjang yang melibatkan dinamika sosial, politik, dan ekonomi yang saling berkelindan. Dalam konteks ini, kebijakan konservasi sering kali berada di antara tarik-menarik kepentingan ekonomi dan kultural. Bila arah kebijakan terlalu berpihak pada ekonomi, maka nilai-nilai sejarah dapat terpinggirkan. Sebaliknya, jika kebijakan terlalu idealistik tanpa mempertimbangkan aspek ekonomi, kawasan akan sulit bertahan dan berkembang. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk menelaah bagaimana kebijakan konservasi mampu menavigasi kompleksitas tersebut agar revitalisasi berjalan efektif sekaligus beretika terhadap nilai warisan budaya.

Perubahan fungsi ruang di Kota Lama Semarang juga menimbulkan implikasi terhadap identitas sosial masyarakatnya. Kawasan yang dulu dihuni oleh komunitas urban kelas menengah ke bawah kini bertransformasi menjadi ruang publik bagi wisatawan dan pelaku ekonomi kreatif. Pergeseran ini menimbulkan perdebatan tentang siapa sebenarnya “pemilik sah” dari warisan budaya tersebut apakah masyarakat lokal yang telah lama tinggal di sana, atau para pelaku usaha baru yang menghidupkan kawasan secara ekonomi. Dalam konteks ini, penting untuk menempatkan kebijakan konservasi tidak hanya sebagai instrumen pelestarian fisik, tetapi juga sebagai instrumen keadilan sosial. Kebijakan yang baik harus mampu memastikan bahwa revitalisasi memberikan manfaat yang inklusif bagi semua pihak, bukan hanya bagi kelompok ekonomi tertentu. Dengan demikian, konservasi menjadi wujud nyata dari demokratisasi ruang kota, di mana setiap individu memiliki hak untuk menikmati dan berpartisipasi dalam pelestarian warisan budaya. Lebih jauh lagi, revitalisasi yang dijalankan dengan pendekatan konservasi dapat menjadi sarana pembelajaran lintas generasi.

Kawasan *heritage* seperti Kota Lama Semarang menyimpan nilai-nilai historis yang penting untuk membangun kesadaran sejarah di tengah masyarakat modern. Melalui pemanfaatan yang tepat, kawasan ini dapat menjadi ruang edukatif yang mengajarkan tentang sejarah kolonial, perkembangan ekonomi kota, dan dinamika sosial masyarakat

masa lalu. Namun agar potensi edukatif ini benar-benar terwujud, kebijakan konservasi harus diarahkan tidak hanya pada pelestarian bangunan, tetapi juga pada interpretasi nilai-nilai sejarah yang dikandungnya. *Heritage* tidak hanya tentang apa yang dilestarikan, tetapi juga tentang bagaimana kita memaknai dan menyampaikan kembali nilai-nilai tersebut kepada generasi berikutnya. Oleh sebab itu, penelitian ini juga diharapkan mampu menggambarkan bagaimana revitalisasi dapat memperkuat fungsi edukatif dan kultural kawasan *heritage* sebagai bagian dari pembangunan berkelanjutan (Muqsit et al., 2024).

Dalam konteks pembangunan kota berkelanjutan, Kota Lama Semarang memiliki posisi strategis sebagai laboratorium kebijakan publik yang mempertemukan tiga pilar utama: pelestarian budaya, pemberdayaan masyarakat, dan pertumbuhan ekonomi. Penerapan kebijakan konservasi yang efektif di kawasan ini dapat menjadi model bagi kota-kota lain di Indonesia yang menghadapi persoalan serupa, seperti Kota Tua Jakarta, Braga Bandung, atau Surabaya Lama. Namun, model keberhasilan tersebut tidak dapat dicapai hanya melalui pendekatan fisik dan estetika. Diperlukan evaluasi mendalam terhadap bagaimana kebijakan konservasi diterapkan secara faktual di lapangan apakah telah sejalan dengan prinsip partisipatif, berkelanjutan, dan berkeadilan sosial. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya menjawab kebutuhan tersebut dengan menganalisis secara kritis dampak revitalisasi Kota Lama Semarang dari perspektif kebijakan konservasi, baik terhadap pelestarian nilai *heritage* maupun kesejahteraan masyarakat lokal.

Kebijakan konservasi yang adaptif dan partisipatif menjadi kunci agar revitalisasi mampu berkelanjutan dalam jangka panjang. Partisipasi masyarakat lokal bukan hanya penting untuk menciptakan rasa memiliki, tetapi juga memastikan bahwa pengelolaan kawasan tidak melenceng dari kebutuhan dan nilai-nilai komunitas setempat. Pelibatan masyarakat akan memperkuat fungsi sosial kawasan *heritage* sebagai ruang interaksi, ekspresi budaya, dan identitas kolektif. Dengan demikian, kebijakan konservasi perlu dirancang tidak secara kaku dan birokratis, tetapi melalui pendekatan yang fleksibel, inklusif, dan sensitif terhadap dinamika sosial yang terjadi di lapangan. Pendekatan seperti yang memandang *heritage* sebagai “proses budaya yang hidup,” bukan sekadar objek fisik masa lalu. Apabila pemerintah mampu mengimplementasikan kebijakan

konservasi dengan paradigma tersebut, revitalisasi tidak hanya akan menghidupkan kembali bangunan tua, tetapi juga menumbuhkan kesadaran sejarah dan kebanggaan kolektif masyarakat terhadap warisan budayanya.

Dari sisi akademik, penelitian ini memiliki urgensi yang kuat karena berupaya menutup kesenjangan konseptual antara revitalisasi fisik dan konservasi nilai budaya. Sebagian besar penelitian sebelumnya masih menempatkan revitalisasi dalam kerangka pembangunan infrastruktur atau pariwisata semata, tanpa menelaah dimensi kebijakan yang mengatur keberlanjutan nilai-nilai *heritage* di dalamnya. Dengan mengangkat perspektif kebijakan konservasi, penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman tentang bagaimana sebuah kebijakan mampu mengintegrasikan pelestarian budaya dengan transformasi sosial-ekonomi. Sementara dari sisi praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi pemerintah daerah, khususnya Kota Semarang, dalam merancang kebijakan konservasi yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan tantangan zaman. Hasil kajian ini juga dapat menjadi masukan bagi lembaga pengelola kawasan *heritage* di Indonesia dalam mengembangkan model kebijakan yang menyeimbangkan antara ekonomi, sosial, dan budaya. Pada akhirnya, penelitian ini lahir dari kesadaran bahwa revitalisasi kawasan *heritage* tidak boleh berhenti pada tataran pembangunan fisik semata. Lebih dari itu, revitalisasi harus menjadi proses berkelanjutan yang menumbuhkan kesadaran sejarah, memperkuat identitas kolektif, dan menyeimbangkan kepentingan ekonomi dengan pelestarian budaya. Melalui penelitian ini, diharapkan akan terungkap bagaimana kebijakan konservasi di Kota Lama Semarang berperan dalam menjaga harmoni antara pelestarian dan pengembangan. Hasil kajian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan ilmu kebijakan publik dan konservasi budaya, tetapi juga menjadi bahan pertimbangan praktis bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan pelestarian yang lebih berkelanjutan dan inklusif. Dengan demikian, Kota Lama Semarang dapat menjadi contoh sukses revitalisasi kawasan *heritage* yang tidak hanya memperindah kota, tetapi juga memperkaya makna kehidupan sosial dan budaya masyarakatnya.

Dengan memperhatikan dinamika tersebut, penelitian tentang dampak revitalisasi Kota Lama Semarang dalam perspektif kebijakan konservasi menjadi semakin relevan dan mendesak untuk dilakukan pada masa kini. Di tengah arus modernisasi yang terus

bergerak cepat, kawasan bersejarah menghadapi ancaman ganda: kehilangan nilai autentiknya karena intervensi pembangunan, sekaligus terpinggirkan oleh paradigma ekonomi yang berorientasi pada komersialisasi ruang. Kota Lama Semarang menjadi contoh konkret dari dilema tersebut, di mana kebijakan revitalisasi yang seharusnya meneguhkan identitas budaya sering kali justru menimbulkan perdebatan baru antara pelestarian dan profit. Revitalisasi memang membawa dampak positif berupa peningkatan aktivitas ekonomi, tumbuhnya sektor wisata kreatif, dan peningkatan citra kota, namun tanpa kebijakan konservasi yang matang, proses ini dapat berubah menjadi bentuk eksploitasi baru terhadap warisan sejarah.

Situasi ini menunjukkan pentingnya penelitian yang tidak hanya melihat revitalisasi dari hasil fisik dan ekonomi, tetapi juga dari kerangka kebijakan yang mengatur arah serta nilai-nilai yang mendasarinya. Lebih jauh, penelitian ini memiliki urgensi nasional mengingat Indonesia saat ini sedang gencar mendorong pengembangan pariwisata berbasis budaya dan warisan sejarah melalui berbagai program strategis seperti *National Tourism Strategic Area* dan *Heritage City Development and Conservation (HCDP)*. Dalam konteks tersebut, Kota Lama Semarang merupakan salah satu kawasan prioritas yang menjadi barometer keberhasilan konservasi urban di Indonesia. Oleh sebab itu, penting untuk memahami sejauh mana kebijakan konservasi yang diterapkan di kawasan ini benar-benar mampu menjaga keseimbangan antara pelestarian dan pembangunan ekonomi. Kajian ini tidak hanya menawarkan perspektif evaluatif terhadap kebijakan yang sudah berjalan, tetapi juga menghadirkan kerangka analisis kritis untuk mengidentifikasi kelemahan, tantangan, serta peluang perbaikan ke depan. Dengan menganalisis dampak revitalisasi dari perspektif kebijakan konservasi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah terhadap pengembangan teori kebijakan publik di bidang pelestarian budaya, sekaligus memberikan masukan substantif bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan dalam merumuskan kebijakan yang lebih adaptif, partisipatif, dan berkelanjutan. Pada akhirnya, penelitian ini bukan hanya berbicara tentang Kota Lama Semarang semata, melainkan juga tentang bagaimana bangsa ini memaknai warisan masa lalunya di tengah perubahan zaman, dan bagaimana pelestarian dapat berjalan seiring dengan kemajuan tanpa kehilangan jati diri budaya yang menjadi fondasi peradaban Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi kebijakan konservasi pada revitalisasi Kota Lama Semarang?
2. Apa dampak revitalisasi Kota Lama Semarang terhadap pelestarian warisan budaya dan nilai historis?
3. Bagaimana pengaruh revitalisasi terhadap transformasi sosial-ekonomi masyarakat lokal?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menganalisis implementasi kebijakan konservasi dalam program revitalisasi Kota Lama Semarang.
2. Mengevaluasi dampak revitalisasi terhadap kelestarian arsitektur, budaya, dan nilai historis Kota Lama.
3. Menilai pengaruh revitalisasi terhadap sektor ekonomi lokal dan dinamika sosial masyarakat.
4. Memberikan rekomendasi kebijakan untuk pengembangan destinasi heritage yang berkelanjutan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada literatur mengenai kebijakan konservasi dan pengelolaan kawasan heritage. Hasil penelitian ini juga dapat memperkaya teori tentang pelestarian budaya dan strategi pengembangan kawasan heritage sebagai destinasi wisata.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini memberikan manfaat praktis bagi pemerintah dan stakeholder terkait. Hasil penelitian dapat menjadi acuan dalam merancang kebijakan

konservasi yang lebih efektif dan berkelanjutan. Selain itu, penelitian ini juga memberikan masukan kepada pengelola kawasan heritage untuk memaksimalkan potensi revitalisasi kota lama sebagai destinasi wisata yang menarik, edukatif, dan ekonomis.

1.5 Kerangka Pemikiran Teoritis

1.5.1 Penelitian Terdahulu

Meskipun berbagai penelitian terdahulu menyoroti revitalisasi Kota Lama Semarang, sebagian besar masih terfokus pada implementasi kebijakan, aspek fisik, atau pariwisata. Misalnya, Bhakti Sulistiyo (2013) membahas kebijakan konservasi bangunan bersejarah tanpa menggali dampak sosial-kultural (Sulistyo et al., 2013); Galang Adit Husta D (2017) menilai keberhasilan dari indikator fisik-ekonomi (Dewantara, 2017); Ardiana Yuli Puspitasari (2018) menyoroti pengelolaan untuk nominasi Warisan Dunia (Sonaesti & Purwanto, 2022); serta Salsabila Alya Putri (2021) menganalisis implementasi UNESCO tanpa tinjauan keberlanjutan konservasi (S. A. Putri et al., n.d.).

Celah penelitian yang jelas adalah kurangnya kajian spesifik tentang dampak revitalisasi dari perspektif kebijakan konservasi, khususnya keseimbangan pelestarian budaya dan pengembangan wisata heritage berkelanjutan. Penelitian ini mengisi gap tersebut dengan pendekatan multidimensi kebijakan, nilai budaya, dan transformasi sosial untuk memahami bagaimana kebijakan konservasi menyeimbangkan komersialisasi dan pelestarian warisan. Studi ini tidak hanya memperkaya literatur akademik, tapi juga beri kontribusi praktis bagi pembuat kebijakan dalam memperkuat keberlanjutan revitalisasi.

Berikut adalah tabel penelitian terdahulu terkait revitalisasi kawasan Kota Lama dan kebijakan konservasi berbasis dokumen yang telah diberikan:

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

Judul Penelitian	Penulis dan Tahun	Masalah Penelitian	Hasil Penelitian
Implementasi Kebijakan Revitalisasi dan Konservasi Bangunan Bersejarah Kawasan Kota Lama di Kota Semarang	Bhakti Sulistiyo, 2013	1. Apa saja kebijakan dan konservasi bangunan bersejarah kawasan kota lama di Kota Semarang? 2. Bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi dan konservasi bangunan bersejarah kawasan kota di kota semarang?	Kebijakan revitalisasi dan konservasi pada Bangunan bersejarah kawasan kota lama sudah baik tetapi prosesnya masih lambat dan masih dalam tahap proses pengembangan. Pemerintah semarang sudah membentuk suatu badan pengelola kawasan kota lama dan mengeluarkan grand desain untuk menangani permasalahan kota lama , hasilnya masih sangat kurang dan belum memuaskan karena masih banyak program-program yang belum terlaksana dengan baik sehingga hasilnya belum memuaskan.
Implementasi Kebijakan Revitalisasi Kota Lama Semarang Sebagai World Heritage Site Versi UNESCO	Salsabila Alya Putri, 2021	Bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi Kota Lama Semarang yang dilihat memiliki konsep The World Heritage versi UNESCO pada tahun 2020?	Implementasi Salsabila Bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi Kota Lama Semarang yang dilihat memiliki Konsep The World Heritage versi UNESCO pada tahun 2020? Keberhasilan implementasi Kebijakan Alya Putri, revitalisasi Kota Lama Semarang Revitalisasi Kota 2021 dapat diukur melalui beberapa Lama Semarang indikator utama. Indikator itu Sebagai World Heritage Site Versi UNESCO salah satunya komunikasi antara lembaga pemerintah dan masyarakat. Meskipun ada komunikasi yang terjadi, masyarakat masih harus meningkatkan kesadaran

Judul Penelitian	Penulis dan Tahun	Masalah Penelitian	Hasil Penelitian
			<p>diri sendiri dalam menjaga kebersihan pada lingkungan dan bangunan di sekitar kawasan Kota Lama. Kedua, ketersediaan Sumber Daya Alam dan infrastruktur yang memadai menjadi faktor penting dalam pelaksanaan kebijakan revitalisasi dan yang terakhir disposisi yang tepat sasaran dalam usaha pelestarian Kota Lama. Proses birokrasi dalam pelaksanaan revitalisasi juga dapat berjalan dengan efisien dan efektif.</p>
<p>Kajian Implementasi Program Revitalisasi Kawasan Kota Lama sebagai Kawasan Pariwisata di Kota Semarang</p>	<p>Galang Adit Husta D, 2017</p>	<p>1. Bagaimanakah implementasi program revitalisasi Kawasan Kota Lama sebagai kawasan Pariwisata di Kota Semarang?</p> <p>2. Apa sajakah hambatan dan faktor pendorong dalam implementasi program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang sebagai kawasan Pariwisata di Kota Semarang?</p>	<p>Keberhasilan implementasi pada kebijakan program revitalisasi kawasan Kota Lama saat ini sudah baik tetapi sangat disayangkan semuanya belum optimal dan masih dalam proses pengembangan menuju kawasan kota lama sebagai tujuan pariwisata 2020. Terdapat beberapa kendala dalam tahapan revitalisasi karena disebabkan oleh berbagai variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi kebijakan.</p>
<p>Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang sebagai Kawasan Wisata Sejarah</p>	<p>Ardiana Yuli Puspitasari, 2018</p>	<p>Masalah pengelolaan Kota Lama Semarang sebagai nominasi Situs Warisan Dunia?</p>	<p>Untuk mencapai status Warisan Dunia UNESCO, diperlukan perbaikan yang signifikan dalam berbagai aspek, termasuk infrastruktur, tata kelola, dan kesadaran masyarakat. Peningkatan infrastruktur harus mencakup pembangunan fasilitas yang memadai dan pemeliharaan yang berkelanjutan sementara tata kelola harus</p>

Judul Penelitian	Penulis dan Tahun	Masalah Penelitian	Hasil Penelitian
			diperkuat melalui kebijakan yang efektif dan transparan. Selain itu, meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pelestarian warisan budaya dan sejarah juga sangat penting, agar mereka dapat berperan aktif dalam upaya ini.

(Sumber : Diolah oleh Peneliti, 2025)

1.5.2 Teori Implementasi Kebijakan

Teori implementasi kebijakan menurut George C. Edward III merupakan salah satu model klasik untuk menganalisis faktor-faktor penentu keberhasilan pelaksanaan kebijakan. Model ini, yang dikemukakan dalam bukunya *Implementing Public Policy* (1980), menekankan empat variabel utama: komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Keempat faktor ini saling terkait dan memengaruhi efektivitas implementasi, di mana ketidakseimbangan pada salah satunya dapat menghambat pencapaian tujuan kebijakan. Dalam konteks judul penelitian ini yaitu Dampak Revitalisasi Kota Lama Semarang sebagai Destinasi Wisata Heritage Perspektif Kebijakan Konservasi, teori ini sangat relevan karena revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang melibatkan pelaksanaan kebijakan konservasi yang kompleks, mencakup restorasi bangunan kolonial Belanda, pengembangan infrastruktur wisata, dan upaya pencalonan sebagai World Heritage Site UNESCO.

Edward III mengidentifikasi dan menjelaskan secara komprehensif empat faktor kritis yang secara signifikan mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan:

1. Komunikasi (Communication)

Komunikasi berkaitan sangat erat dengan bagaimana suatu kebijakan dikomunikasikan, disampaikan, dan disosialisasikan kepada para pelaksana kebijakan di lapangan dan kelompok sasaran yang menjadi target utama dari kebijakan tersebut. Komunikasi yang efektif, terstruktur dengan baik, dan dilakukan secara berkelanjutan

memastikan dan menjamin bahwa semua pihak yang terlibat dalam proses implementasi memahami dengan jelas, lengkap, dan komprehensif mengenai tujuan yang ingin dicapai, sasaran yang ditargetkan, serta prosedur dan mekanisme kebijakan yang akan dilaksanakan di lapangan.

2. Sumber Daya (Resources)

Sumber daya mencakup dan meliputi berbagai aspek penting seperti sumber daya manusia yang kompeten dan terlatih, sumber daya finansial atau anggaran yang memadai, fasilitas fisik dan infrastruktur pendukung, peralatan dan teknologi yang dibutuhkan, serta informasi dan data yang diperlukan dan memadai untuk melaksanakan kebijakan dengan baik dan mencapai hasil yang optimal. Keterbatasan, kekurangan, atau bahkan ketiadaan sumber daya yang diperlukan dapat secara signifikan dan serius menghambat proses implementasi kebijakan yang efektif, mengurangi kualitas pelaksanaan, dan mengurangi pencapaian tujuan serta hasil yang diharapkan dari kebijakan tersebut.

3. Disposisi (Disposition)

Disposisi mengacu dan merujuk pada sikap, kecenderungan perilaku, orientasi, perspektif, dan komitmen yang dimiliki dan ditunjukkan oleh para pelaksana kebijakan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab mereka. Disposisi yang positif, sikap yang mendukung, dan komitmen yang kuat dari birokrat dan para pelaksana kebijakan di semua tingkatan sangat penting, krusial, dan merupakan faktor kunci yang menentukan untuk keberhasilan implementasi kebijakan secara keseluruhan dan pencapaian tujuan kebijakan yang telah ditetapkan.

4. Struktur Birokrasi (Bureaucratic Structure)

Struktur birokrasi meliputi dan mencakup Standard Operating Procedures (SOP) atau prosedur operasional standar yang ditetapkan, serta fragmentasi atau pembagian organisasi yang ada dan berlaku dalam sistem pemerintahan dan administrasi publik. Struktur organisasi yang jelas dan tegas, terorganisir dengan baik dan sistematis, memiliki pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas, serta koordinasi yang baik, harmonis, dan efektif antar berbagai organisasi, unit kerja, serta instansi terkait akan sangat mendukung dan memfasilitasi implementasi kebijakan yang efektif, efisien, dan

mencapai hasil yang diharapkan.

Dalam penelitian revitalisasi Kota Lama Semarang, faktor komunikasi menjadi krusial karena melibatkan multi-stakeholder seperti Pemerintah Kota Semarang, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Kementerian Pariwisata, dan lembaga internasional seperti UNESCO. Misalnya, kejelasan komunikasi tentang tahapan revitalisasi mulai dari inventarisasi bangunan heritage hingga pengembangan destinasi wisata menentukan apakah konservasi dapat berjalan tanpa merusak nilai historis. Sumber daya sering menjadi bottleneck, di mana alokasi APBD untuk restorasi gedung-gedung tua seperti Lawang Sewu atau Gereja Blenduk terkadang kurang, sehingga memaksa ketergantungan pada dana swasta atau hibah luar negeri.

Dari perspektif kebijakan konservasi, teori Edward III membantu mengukur dampak revitalisasi terhadap pelestarian warisan budaya sambil mendorong wisata heritage. Disposisi pelaksana, seperti komitmen dinas pariwisata dan pelaku usaha lokal, memengaruhi respons terhadap kebijakan; sikap positif dapat meningkatkan kunjungan wisata, tetapi resistensi dari warga terhadap relokasi atau perubahan fungsi bangunan bisa menimbulkan konflik. Struktur birokrasi di Semarang menunjukkan tantangan fragmentasi, di mana koordinasi antara Dinas Cipta Karya, Dinas Pariwisata, dan Balai Pelestarian Cagar Budaya (BPCB) Jawa Tengah diperlukan untuk tahapan perlindungan, konservasi, dan pengembangan. Penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan parsial revitalisasi terlihat dari peningkatan pengunjung wisata sebesar 20-30% pasca-revitalisasi, meskipun status UNESCO belum tercapai sepenuhnya akibat keterbatasan sumber daya dan birokrasi.

1.5.3 Teori Kebijakan Konservasi

Kebijakan konservasi merupakan instrumen penting dalam menjaga keberlanjutan sumber daya budaya dan alam agar tetap dapat dimanfaatkan oleh generasi sekarang maupun yang akan datang. Pada dasarnya, kebijakan konservasi tidak hanya berfokus pada perlindungan fisik, tetapi juga mencakup aspek pengelolaan, pemanfaatan, serta pengendalian perubahan yang terjadi pada suatu kawasan konservasi (Angi, 2005). Adapun menurut UNESCO kebijakan konservasi yaitu upaya terpadu untuk mengidentifikasi, melindungi, dan mengelola situs warisan budaya serta alam dunia yang

memiliki “nilai universal luar biasa” (Outstanding Universal Value/OUV). Selain itu, kebijakan konservasi harus mampu mengintegrasikan kepentingan pemerintah, masyarakat, dan berbagai pemangku kepentingan lainnya agar tercipta keseimbangan antara pelestarian dan pemanfaatan kawasan (Indra, 2023). Oleh karena itu, keberhasilan kebijakan konservasi sangat ditentukan oleh kejelasan regulasi, efektivitas implementasi, serta kesesuaian dengan kondisi sosial dan budaya setempat. Dengan demikian, kebijakan konservasi berfungsi sebagai landasan utama dalam memastikan bahwa proses pembangunan tidak menghilangkan nilai penting yang terkandung dalam suatu kawasan (Nastiti et al., 2024).

Selanjutnya, kebijakan konservasi juga berperan sebagai pedoman dalam mengatur pemanfaatan kawasan agar tidak menimbulkan kerusakan atau degradasi terhadap nilai heritage yang dimiliki. Dalam hal ini, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menetapkan regulasi yang mampu melindungi karakteristik kawasan sekaligus memberikan ruang bagi pemanfaatan yang berkelanjutan (Angi, 2005). Selain itu, kebijakan konservasi yang efektif perlu didukung oleh instrumen ekonomi, seperti insentif dan disinsentif, guna mendorong kepatuhan terhadap prinsip pelestarian (Nastiti et al., 2024). Melalui kombinasi regulasi dan instrumen ekonomi tersebut, kebijakan konservasi dapat berfungsi sebagai mekanisme pengendalian yang memastikan keseimbangan antara perlindungan dan pemanfaatan kawasan secara berkelanjutan. Dengan demikian, kebijakan konservasi tidak hanya bersifat protektif, tetapi juga adaptif dalam mengakomodasi dinamika pemanfaatan kawasan heritage. Di sisi lain, keterlibatan masyarakat lokal juga menjadi faktor penting karena masyarakat merupakan pihak yang secara langsung berinteraksi dan bergantung pada keberadaan kawasan tersebut (Indra, 2023).

Menurut Eryan et al. (2019) dari Indonesian Center for Environmental Law, kebijakan konservasi yang efektif perlu mengakomodasi peran masyarakat lokal serta sistem kelembagaan adat sebagai bagian dari strategi perlindungan kawasan, karena pendekatan berbasis masyarakat terbukti mampu memperkuat efektivitas penegakan hukum konservasi secara berkelanjutan. Selain itu, integrasi antara hukum formal dan hukum adat melalui pendekatan multistakeholder menjadi elemen penting dalam

menciptakan kebijakan konservasi yang adaptif dan partisipatif, serta sesuai dengan karakteristik sosial budaya masyarakat setempat. Pendekatan tersebut memungkinkan terciptanya sinergi antara pemerintah dan masyarakat dalam menjaga keberlanjutan kawasan heritage. Oleh sebab itu, kebijakan konservasi yang bersifat partisipatif cenderung lebih efektif dalam menjaga keberlanjutan kawasan heritage secara jangka panjang.

Dalam konteks revitalisasi kawasan heritage, kebijakan konservasi memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa proses revitalisasi tidak menghilangkan nilai historis dan budaya kawasan tersebut. Revitalisasi yang dilakukan tanpa memperhatikan prinsip konservasi berpotensi menyebabkan perubahan karakter kawasan yang justru dapat mengurangi nilai keaslian dan identitasnya (Sonaesti & Purwanto, 2022). Oleh karena itu, kebijakan konservasi diperlukan untuk mengatur batasan perubahan yang diperbolehkan serta menjaga integritas kawasan secara menyeluruh (Indra, 2023). Sebagai contoh, revitalisasi di kawasan Kota Lama Semarang menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi tidak hanya diukur dari peningkatan estetika dan ekonomi, tetapi juga dari kemampuan mempertahankan nilai historis kawasan (Sonaesti & Purwanto, 2022). Dengan demikian, kebijakan konservasi berperan sebagai instrumen penting dalam mengarahkan proses revitalisasi agar tetap selaras dengan prinsip pelestarian heritage.

Namun demikian, implementasi kebijakan konservasi sering menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait dengan konflik antara kepentingan ekonomi dan pelestarian budaya. Di satu sisi, revitalisasi kawasan heritage bertujuan untuk meningkatkan aktivitas ekonomi dan pariwisata, tetapi di sisi lain, aktivitas tersebut dapat memberikan tekanan terhadap kelestarian kawasan apabila tidak dikelola secara tepat (Sonaesti & Purwanto, 2022). Selain itu, keterbatasan sumber daya, kurangnya koordinasi antar lembaga, serta lemahnya pengawasan juga dapat menghambat efektivitas implementasi kebijakan konservasi (Angi, 2005). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kebijakan konservasi harus dirancang secara komprehensif dengan mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan secara terpadu (Nastiti et al., 2024). Oleh karena

itu, diperlukan pendekatan kebijakan yang adaptif, terintegrasi, dan berkelanjutan guna memastikan keberhasilan konservasi kawasan heritage.

Berdasarkan perspektif kebijakan konservasi, revitalisasi kawasan heritage perlu dilaksanakan melalui pendekatan yang mampu menyeimbangkan antara pelestarian dan pemanfaatan kawasan sebagai destinasi wisata. Dalam hal ini, kebijakan konservasi berfungsi sebagai kerangka kerja yang mengarahkan proses revitalisasi agar tetap mempertahankan nilai historis, identitas, serta karakteristik kawasan (Indra, 2023). Dalam konteks revitalisasi kawasan heritage di Semarang, kebijakan konservasi menjadi faktor penting yang menentukan keberhasilan revitalisasi dalam jangka panjang (Sonaesti & Purwanto, 2022). Selain itu, kebijakan yang efektif harus mampu mengakomodasi kepentingan berbagai pihak serta memastikan bahwa proses revitalisasi tidak merusak nilai heritage yang ada (Angi, 2005). Dengan demikian, perspektif kebijakan konservasi menjadi dasar konseptual yang penting dalam menganalisis dampak revitalisasi kawasan heritage sebagai destinasi wisata secara berkelanjutan.

1.5.4 Teori Revitalisasi Urban Heritage

Menurut Ashworth (2011), teori revitalisasi urban heritage merupakan sebuah pendekatan komprehensif dalam pelestarian dan pengembangan kembali kawasan bersejarah perkotaan yang tidak hanya berfokus pada konservasi fisik bangunan semata, tetapi juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang melekat pada kawasan tersebut. Pendekatan ini secara holistik memandang kawasan bersejarah sebagai entitas yang memiliki berbagai dimensi nilai dan fungsi dalam konteks perkotaan modern. Dalam perspektif ini, kawasan bersejarah tidak dilihat sebagai entitas statis yang hanya perlu dilindungi dari perubahan, melainkan sebagai bagian dinamis dari ekosistem perkotaan yang terus berkembang dan berinteraksi dengan elemen kota lainnya, seperti sistem transportasi, ruang publik, dan pusat-pusat aktivitas ekonomi. Ashworth menekankan bahwa urban heritage harus dipandang sebagai sumber daya yang dinamis dan memiliki nilai strategis untuk pembangunan kota kontemporer, bukan sekadar monumen yang terpisah dari kehidupan sehari-hari masyarakat urban. Beliau berargumen bahwa warisan budaya perkotaan memiliki potensi untuk menjadi katalisator pembangunan yang berkelanjutan dan menciptakan

identitas yang kuat bagi sebuah kota di tengah arus globalisasi dan homogenisasi budaya. Beliau mengemukakan konsep "heritage planning" yang mengintegrasikan nilai-nilai sejarah dengan kebutuhan pembangunan modern, di mana warisan budaya tidak hanya dilestarikan sebagai artefak dari masa lalu tetapi juga dimanfaatkan sebagai aset untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat urban pada masa kini. Pendekatan ini menuntut adanya dialog yang berkelanjutan antara masa lalu dan masa kini, serta antara berbagai pemangku kepentingan yang terlibat dalam pengelolaan kawasan bersejarah.

Teori revitalisasi urban heritage yang dikemukakan oleh Ashworth (2011) juga memandang revitalisasi kawasan heritage kota sebagai upaya yang kompleks dan multidimensional, yang tidak hanya melibatkan aspek fisik bangunan semata, tetapi juga mencakup dimensi sosial, ekonomi, dan budaya yang saling terkait. Teori ini berpendapat bahwa proses revitalisasi harus melampaui sekedar konservasi fisik dengan meliputi pelestarian nilai sejarah dan budaya secara menyeluruh, sekaligus berupaya menghidupkan kembali fungsi sosial dan ekonomi kawasan tersebut agar dapat berkelanjutan dalam jangka panjang. Ashworth (2011) menekankan bahwa keseimbangan antara aspek pelestarian dan pembangunan merupakan kunci keberhasilan revitalisasi kawasan heritage perkotaan.

Berikut penjelasan Ashworth (2011) mengenai dampak sosial, budaya, dan ekonomi revitalisasi destinasi wisata heritage Kota Lama Semarang:

1. Dampak Sosial

Revitalisasi kawasan heritage dapat meningkatkan kualitas kehidupan sosial masyarakat lokal dengan cara mengaktifkan kembali ruang publik dan meningkatkan partisipasi warga setempat dalam berbagai kegiatan kemasyarakatan. Pelibatan masyarakat dalam pengelolaan dan kegiatan seni budaya di kawasan Kota Lama Semarang tidak hanya memperkuat rasa kepemilikan tetapi juga memperdalam identitas sosial dan kebanggaan kolektif terhadap warisan sejarah. Revitalisasi juga mendorong kemunculan komunitas kreatif, kegiatan seni, dan acara budaya yang beragam dan berkelanjutan, sehingga membuat kawasan menjadi hidup, dinamis, dan aman sepanjang waktu. Hal ini sesuai dengan pandangan Ashworth yang menganggap pusaka perkotaan tidak hanya sebagai cagar budaya bangunan yang statis tetapi juga

sebagai ruang sosial yang dinamis dan terus berkembang sesuai kebutuhan masyarakat kontemporer. Namun, dalam implementasinya, revitalisasi harus memberikan ruang yang cukup bagi keberagaman lokal tanpa meminggirkan masyarakat asli agar tidak terjadi gentrifikasi sosial yang merugikan warga asli dan menghilangkan karakter otentik kawasan.

2. Dampak Budaya

Revitalisasi menjaga dan menguatkan nilai budaya intangible dan tangible yang merupakan esensi dari identitas kawasan heritage. Selain pelestarian bangunan kolonial Belanda dengan arsitektur khasnya, revitalisasi juga berperan dalam menghidupkan kembali tradisi lokal, musik, seni pertunjukan, kuliner tradisional, kerajinan tangan, dan cerita sejarah yang memberikan makna mendalam dan karakter khas kawasan serta meningkatnya daya tarik kawasan sebagai destinasi wisata heritage. Ashworth menekankan pentingnya keseimbangan antara pelestarian masa lalu dan pemanfaatan kontemporer yang harmonis, sehingga heritage dapat menjadi sumber inspirasi, identitas dan kebanggaan bagi generasi kini dan mendatang, bukan sekadar monumen masa lalu yang terpisah dari kehidupan sehari-hari. Konsep "the contemporary use of the past" yang diusungnya menjadikan heritage bukan hanya museum statis yang terisolasi, melainkan bagian hidup dan integral dari dinamika kota yang terus berkembang. Meskipun demikian, proses pelestarian ini juga harus dilakukan dengan hati-hati dan penuh pertimbangan agar tidak berubah menjadi sekadar objek komersial tanpa makna budaya asli, yang pada akhirnya dapat merusak keaslian, integritas, dan kualitas nilai budaya yang ingin dilestarikan.

3. Dampak Ekonomi

Revitalisasi kawasan heritage Kota Lama Semarang mendatangkan beragam peluang ekonomi melalui pengembangan pariwisata budaya, industri kreatif, dan usaha jasa yang berkembang di sekitar kawasan. Peningkatan kunjungan wisata lokal dan mancanegara secara signifikan mendorong peningkatan pendapatan masyarakat lokal, penciptaan lapangan kerja baru di berbagai sektor, serta memberikan kesempatan bagi UMKM untuk tumbuh dan berkembang. Penataan infrastruktur dan fasilitas wisata yang memadai dan berkualitas turut mendukung kenyamanan pengunjung dan memikat wisatawan untuk berkunjung kembali serta

merekomendasikan destinasi ini kepada orang lain. Ashworth memandang pariwisata berkelanjutan sebagai alat strategis untuk mendukung pemeliharaan warisan budaya dalam jangka panjang, sehingga kawasan heritage dapat mandiri secara ekonomi dan tidak sepenuhnya bergantung pada pendanaan publik. Meski begitu, perlu diwaspadai dengan cermat berbagai dampak negatif yang mungkin timbul seperti tekanan berlebih terhadap infrastruktur dan fasilitas publik, serta perubahan sosial ekonomi akibat pariwisata berlebih (*overtourism*) yang dapat merugikan kelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat lokal jangka panjang.

Menurut teori ini, warisan budaya kota tidak hanya merupakan entitas fisik yang statis, tetapi juga produk sosial yang dikonstruksi dan dikonsumsi oleh berbagai pemangku kepentingan dengan kepentingan yang beragam dan kadang bertentangan. Warisan budaya bukanlah sesuatu yang inheren dalam bangunan atau artefak, melainkan hasil dari proses seleksi, interpretasi, dan valorisasi yang dilakukan oleh masyarakat kontemporer berdasarkan nilai-nilai dan kebutuhan mereka saat ini. Oleh karena itu, revitalisasi urban heritage harus mempertimbangkan perspektif dan kebutuhan berbagai kelompok masyarakat, termasuk penduduk lokal, wisatawan, pengembang properti, dan pemerintah, serta mampu mengakomodasi perubahan sosial dan ekonomi yang terjadi di perkotaan tanpa mengorbankan nilai-nilai historis yang fundamental. Hal ini memerlukan pendekatan yang inklusif dan partisipatif dalam proses perencanaan dan implementasi program revitalisasi.

Dengan pendekatan ini, kawasan bersejarah tidak hanya menjadi museum hidup yang terpisah dari dinamika kota, tetapi menjadi bagian integral dari kehidupan urban kontemporer dengan berbagai aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya yang berlangsung di dalamnya. Integrasi ini memastikan bahwa kawasan bersejarah tetap hidup dan berkelanjutan, tidak hanya sebagai objek wisata yang dikunjungi sebentar lalu ditinggalkan, tetapi sebagai ruang urban yang digunakan dan dihidupi oleh masyarakat sehari-hari. Ashworth juga memperingatkan tentang risiko "museumifikasi" dan "gentrifikasi" yang dapat terjadi dalam proses revitalisasi jika tidak dikelola dengan baik, di mana kawasan bersejarah kehilangan vitalitasnya sebagai ruang sosial yang hidup atau penduduk asli tergeser akibat kenaikan nilai properti dan perubahan karakter kawasan.

Untuk menghindari hal ini, Ashworth menekankan pentingnya partisipasi masyarakat lokal dalam proses perencanaan dan implementasi program revitalisasi urban heritage, serta perlunya kebijakan yang melindungi kepentingan penduduk asli dan menjaga keberagaman sosial di kawasan bersejarah. Partisipasi masyarakat tidak hanya menjamin bahwa kepentingan lokal terwakili dalam proses pengambilan keputusan, tetapi juga membangun rasa memiliki dan tanggung jawab kolektif terhadap warisan budaya. Kebijakan yang mendukung keberagaman sosial, seperti penyediaan perumahan terjangkau, dukungan untuk usaha kecil lokal, dan pembatasan komersialisasi berlebihan, dapat membantu menjaga keseimbangan antara revitalisasi ekonomi dan pelestarian karakter sosial-budaya kawasan bersejarah.

1.5.5 Teori Sustainable Heritage Tourism Framework

Sustainable Heritage Tourism Framework menurut UNESCO pada tahun 2015 merupakan sebuah paradigma menyeluruh dan komprehensif dalam pengelolaan pariwisata berbasis warisan budaya, dengan prinsip keberlanjutan yang ditempatkan sebagai inti utama dan fundamental dari setiap kebijakan serta menjadi fondasi kokoh dalam proses pengembangan jangka panjang. Kerangka ini dirancang dan didesain secara cermat sebagai respons strategis dan terukur terhadap fenomena peningkatan tekanan pariwisata global yang signifikan pada situs-situs warisan dunia yang sangat berharga dan memiliki nilai sejarah yang tinggi dan tak tergantikan, khususnya di era pertumbuhan wisata massal yang semakin intensif, kompleks, dan berpotensi mengancam keaslian situs warisan di berbagai belahan dunia.

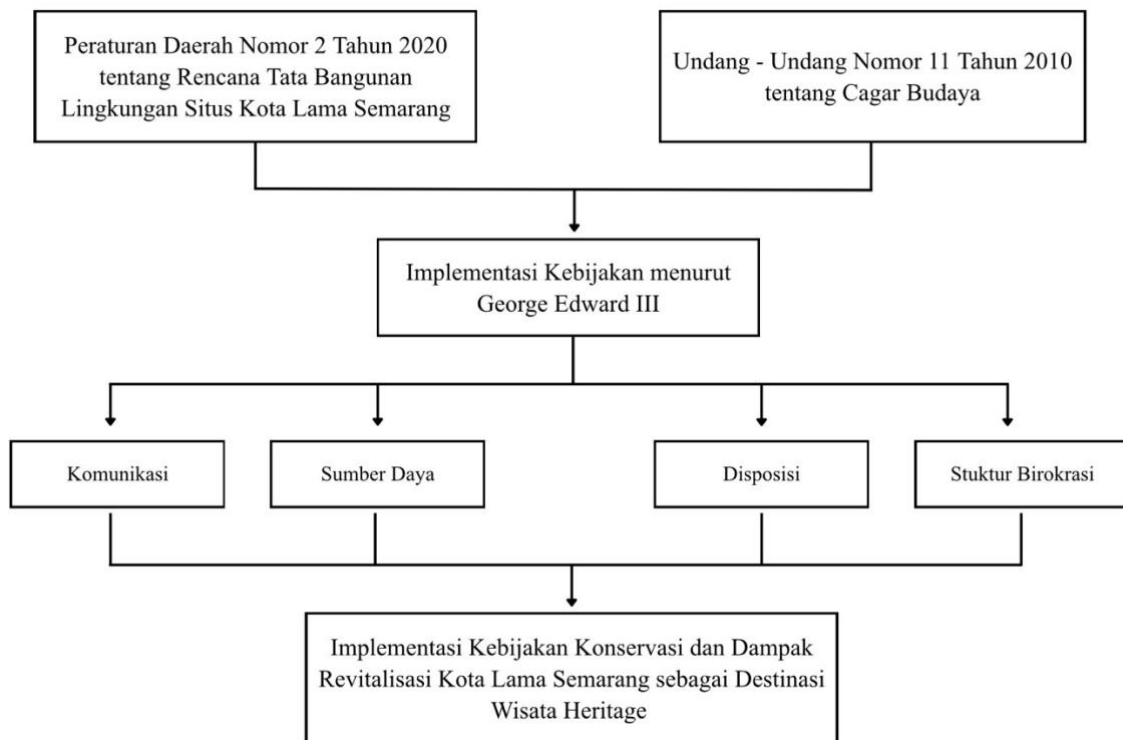
Framework ini hadir dan dikembangkan sebagai solusi sistematis dan terstruktur untuk menjembatani keseimbangan antara pertumbuhan pesat industri pariwisata global dengan kebutuhan konservasi dan pelestarian warisan budaya yang semakin mendesak dan kritis di berbagai negara, terutama di wilayah-wilayah dengan konsentrasi warisan budaya yang tinggi namun memiliki keterbatasan sumber daya untuk aktivitas konservasi yang memadai. Tujuan fundamental dan esensial dari framework ini adalah memastikan dengan tegas bahwa segala bentuk pengembangan dan aktivitas pariwisata tidak justru malah merusak, menurunkan kualitas, atau mengurangi nilai autentik dan makna mendalam yang terkandung pada situs warisan, melainkan sebaliknya, secara aktif mendorong upaya pelestarian jangka panjang yang

berjalan selaras dan beriringan dengan manfaat sosial dan ekonomi yang berkelanjutan bagi komunitas lokal sebagai pemangku utama warisan, serta memastikan terjadinya pengelolaan dampak lingkungan yang terkontrol, terukur, termonitor dengan baik, dan berkelanjutan dalam perspektif jangka panjang untuk generasi mendatang.

Kerangka konseptual ini dengan jelas mengakui dan merespon kompleksitas hubungan multidimensional antara sektor pariwisata dan entitas warisan budaya yang membutuhkan pendekatan holistik, integratif, dan multidimensional dalam proses pengelolaannya. Integrasi aspek pelestarian nilai-nilai budaya yang otentik dan keberlanjutan lingkungan fisik menjadi landasan utama dan tidak terpisahkan dalam setiap perumusan kebijakan dan implementasi program pariwisata heritage di berbagai tingkatan, dengan senantiasa memperhatikan dan memprioritaskan terciptanya keseimbangan yang harmonis dan sinergi positif antara kepentingan konservasi warisan di satu sisi dengan pemanfaatan potensi ekonomi yang bertanggung jawab di sisi lainnya.

UNESCO dengan tegas dan konsisten menegaskan bahwa warisan budaya dan alam adalah aset global yang tak ternilai dan harus dijaga dengan penuh kehati-hatian dan tanggung jawab sebagai warisan berharga dan tak tergantikan untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang di masa depan, bukan semata-mata diperlakukan sebagai komoditas ekonomi yang dapat dieksploitasi tanpa batasan dan pertimbangan keberlanjutan. Kerangka komprehensif yang diperkenalkan UNESCO ini menunjukkan dengan jelas bahwa pengembangan pariwisata heritage yang berkelanjutan bukan sekadar soal menciptakan dan mengembangkan atraksi wisata yang menarik atau semata-mata mengejar keuntungan ekonomi jangka pendek, tetapi lebih fundamental dan substansial tentang bagaimana membangun dan memelihara relasi yang harmonis, seimbang, dan berkesinambungan antara berbagai dimensi penting: upaya pelestarian warisan budaya yang sistematis, proses pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal yang inklusif, penciptaan pengalaman bermakna dan edukatif bagi setiap pengunjung, serta penguatan tanggung jawab etis para pengelola dalam ekosistem pariwisata yang dirancang untuk menjadi saling menguntungkan, berkeadilan, dan berkelanjutan untuk generasi-generasi mendatang.

1.5.6 Kerangka Berpikir



1.6 Operasionalisasi Konsep

Operasionalisasi konsep dalam penelitian ini bertujuan untuk memastikan bahwa gagasan teoritis dapat diterapkan dan diukur secara nyata. Terdapat empat variabel utama yang menjadi fokus operasionalisasi berdasarkan teori George Edward III, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Masing-masing variabel memiliki definisi dan indikator yang relevan dengan penelitian ini.

a. Komunikasi

Dalam teori Edward III, komunikasi merupakan fondasi utama implementasi kebijakan. Komunikasi yang efektif harus memenuhi tiga unsur penting, yakni transmisi (penyampaian informasi kepada pelaksana), kejelasan (*clarity*), dan konsistensi (*consistency*). Tanpa komunikasi yang jelas dan konsisten, kebijakan yang dirancang dengan baik sekalipun berpotensi mengalami distorsi dalam pelaksanaannya. Dalam revitalisasi Kota Lama Semarang, komunikasi kebijakan konservasi diwujudkan melalui berbagai instrumen hukum dan kebijakan, seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta Peraturan Daerah

Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama. Dokumen-dokumen ini menjadi dasar normatif yang mengatur batasan perubahan fisik bangunan, tata ruang kawasan, serta prinsip pelestarian autentisitas arsitektur kolonial.

b. Sumber Daya

Dalam teori implementasi kebijakan dari George C Edward III, sumber daya (*resources*) merupakan variabel krusial yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu kebijakan diimplementasikan. Edward III menegaskan bahwa tanpa dukungan sumber daya yang memadai, kebijakan yang telah dirancang secara ideal sekalipun akan mengalami hambatan dalam pelaksanaan. Sumber daya tidak hanya dimaknai sebagai anggaran finansial, tetapi juga mencakup sumber daya manusia, kewenangan hukum, informasi, fasilitas, serta kapasitas organisasi. Pada pelaksanaan revitalisasi Kota Lama Semarang, sumber daya menjadi faktor sentral karena kebijakan konservasi menuntut standar teknis yang tinggi, keberlanjutan pembiayaan, serta koordinasi lintas sektor yang solid. Sumber daya manusia tersebut merupakan bagian bagian yang penting dan bersifat sebagai pemangku kebijakan juga.

c. Disposisi

Disposisi merujuk pada sikap, komitmen, dan orientasi para pelaksana kebijakan terhadap tujuan kebijakan itu sendiri. Dalam konteks konservasi, disposisi menjadi faktor krusial karena menyangkut kesadaran nilai (*value awareness*) terhadap pentingnya pelestarian warisan budaya. Pemerintah Kota Semarang menunjukkan disposisi positif melalui pembentukan Badan Pengelola Situs Kota Lama serta upaya pengajuan kawasan tersebut sebagai nominasi World Heritage City. Komitmen ini mencerminkan adanya orientasi kebijakan yang tidak semata-mata ekonomis, tetapi juga berbasis pelestarian. Namun demikian, pada tingkat pelaksana teknis dan pelaku usaha, disposisi terhadap konservasi masih bervariasi. Sebagian pelaku usaha lebih berorientasi pada optimalisasi fungsi komersial bangunan dibandingkan pada pemeliharaan nilai historisnya.

d. Struktur Birokrasi

Menurut perspektif teori George C Edward III, struktur birokrasi (*bureaucratic structure*) merupakan salah satu variabel penting yang memengaruhi keberhasilan

implementasi kebijakan publik. Struktur birokrasi berkaitan dengan bagaimana organisasi pemerintahan disusun, bagaimana pembagian kewenangan dilakukan, serta bagaimana prosedur operasional dijalankan dalam pelaksanaan kebijakan. Edward III menekankan bahwa dua aspek utama dalam struktur birokrasi yang menentukan efektivitas implementasi kebijakan adalah fragmentasi organisasi dan standar operasional prosedur (*Standard Operating Procedures/SOP*).

1.7 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dengan tujuan untuk memahami bagaimana kebijakan konservasi dioptimalkan untuk mendukung revitalisasi kawasan kota lama menjadi destinasi wisata heritage. Pendekatan deskriptif dipilih karena dapat memberikan gambaran mendalam mengenai fenomena yang sedang diteliti, terutama dalam konteks sosial, ekonomi, dan budaya.

1.7.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif eksploratif untuk memberikan gambaran mendalam tentang dampak revitalisasi kawasan kota lama dalam konteks implementasi kebijakan konservasi. Pendekatan deskriptif digunakan untuk menggambarkan kondisi aktual kawasan heritage, termasuk perubahan fisik, sosial, dan ekonomi yang terjadi sebagai hasil dari revitalisasi. Selain itu, pendekatan eksploratif memungkinkan peneliti menjelajahi peluang, hambatan, dan faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan revitalisasi. Fokus eksplorasi meliputi bagaimana kebijakan konservasi diimplementasikan, dampaknya terhadap pelestarian budaya, serta kontribusinya dalam mendukung pengembangan kawasan sebagai destinasi wisata heritage. Pendekatan ini juga memberikan pemahaman tentang hubungan antara berbagai variabel, seperti kebijakan publik, pelestarian nilai budaya, dan dampak ekonomi bagi masyarakat lokal. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan fenomena revitalisasi, tetapi juga mengidentifikasi elemen-elemen kunci yang memengaruhi keberhasilan pengelolaan kawasan heritage secara berkelanjutan.

1.7.2 Situs Penelitian

Situs penelitian ini berfokus pada Kawasan Kota Lama Semarang, sebuah kawasan heritage yang tidak hanya menjadi ikon sejarah bagi kota tersebut tetapi juga sebagai salah satu destinasi wisata berkelas nasional dan internasional di Indonesia. Kawasan ini dipilih karena memiliki nilai sejarah yang tinggi, arsitektur yang unik, serta proses revitalisasi yang telah berjalan selama beberapa tahun terakhir. Kota Lama Semarang merupakan kawasan yang mencerminkan sejarah panjang pengaruh kolonial Belanda di Indonesia, terutama dalam bentuk fisik bangunan dan tata ruang yang masih terjaga hingga saat ini. Karena alasan tersebut, kawasan ini sering dijuluki sebagai "Little Netherlands," menggambarkan kemiripan suasana dan gaya arsitekturnya dengan kota-kota di Belanda pada era kolonial.

Hal ini menjadikan Kota Lama Semarang sebagai salah satu kawasan yang paling ideal untuk penelitian terkait kebijakan konservasi dan revitalisasi kawasan heritage. Sebagai kawasan yang telah mengalami transformasi besar-besaran melalui program revitalisasi, Kota Lama Semarang memberikan studi kasus yang menarik tentang bagaimana kebijakan konservasi dapat diimplementasikan secara efektif untuk menghidupkan kembali nilai sejarah suatu kawasan tanpa menghilangkan elemen penting dari warisan budaya tersebut. Transformasi ini tidak hanya mencakup aspek fisik berupa pemugaran bangunan, tetapi juga melibatkan pengelolaan kawasan sebagai destinasi wisata yang mampu menarik wisatawan domestik dan internasional. Revitalisasi yang terjadi telah mengubah wajah Kota Lama dari kawasan yang semula terabaikan menjadi pusat kegiatan wisata dan budaya, sekaligus memberikan kontribusi nyata terhadap perekonomian lokal. Oleh karena itu, penelitian ini memusatkan perhatian pada elemen-elemen kawasan Kota Lama untuk mengidentifikasi faktor keberhasilan dan tantangan dalam proses revitalisasi tersebut.

Kawasan Kota Lama Semarang terdiri atas berbagai elemen penting yang saling melengkapi dalam membangun identitas kawasan ini. Bangunan heritage adalah elemen paling mencolok yang mendominasi kawasan ini. Salah satu ikon utamanya adalah Gereja Blenduk, sebuah gereja bergaya arsitektur kolonial

Belanda yang menjadi simbol Kota Lama. Gereja ini memiliki kubah besar yang khas, dilengkapi dengan interior bergaya Eropa yang elegan, menjadikannya sebagai daya tarik utama bagi wisatawan yang berkunjung. Selain Gereja Blenduk, terdapat juga berbagai bangunan bersejarah lainnya seperti Marba Building, Taman Srigunting, dan gedung-gedung kolonial lainnya yang pernah berfungsi sebagai kantor pemerintahan, bank, atau pusat perdagangan di masa lalu. Bangunan-bangunan ini tidak hanya mencerminkan kemegahan arsitektur kolonial tetapi juga menjadi saksi bisu dari sejarah panjang perdagangan dan aktivitas sosial yang terjadi di kawasan ini.

Selain bangunan heritage, Kota Lama Semarang juga memiliki ruang publik yang dirancang untuk menunjang aktivitas wisata dan interaksi sosial. Jalan-jalan utama di kawasan ini telah dilengkapi dengan fasilitas wisata seperti restoran, galeri seni, dan toko-toko souvenir yang menjual produk lokal. Ruang publik ini dirancang dengan memperhatikan elemen kenyamanan dan estetika, seperti penggunaan lampu jalan klasik, bangku-bangku taman, serta trotoar yang lebar untuk pejalan kaki. Pada malam hari, kawasan ini menjadi semakin hidup dengan kehadiran lampu-lampu yang menerangi bangunan heritage, menciptakan suasana yang romantis dan memikat bagi pengunjung. Keberadaan ruang publik ini tidak hanya menarik wisatawan tetapi juga memberikan tempat bagi masyarakat lokal untuk menikmati aktivitas sehari-hari, seperti berjalan-jalan, bersantai, atau menghadiri acara budaya yang sering diadakan di kawasan ini.

Elemen lainnya yang tidak kalah penting adalah infrastruktur pendukung yang berperan besar dalam meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan bagi wisatawan. Salah satu keberhasilan revitalisasi Kota Lama adalah penyediaan area parkir yang memadai, yang mengakomodasi kendaraan pribadi maupun bus wisata. Infrastruktur lainnya meliputi perbaikan jalan, penyediaan fasilitas transportasi seperti bus wisata, serta aksesibilitas untuk penyandang disabilitas. Upaya ini menjadikan Kota Lama sebagai kawasan yang ramah bagi semua kalangan, termasuk wisatawan keluarga dan manula. Infrastruktur pendukung ini juga mencakup penambahan fasilitas umum seperti toilet, tempat istirahat, dan pusat informasi wisata yang memudahkan pengunjung untuk menjelajahi

kawasan.

1.7.3 Subjek Penelitian

Tabel penelitian terdiri dari kelompok stakeholder yang terlibat, jumlah populasi, jumlah responden dan keterangan dalam revitalisasi kawasan kota lama dan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu:

Tabel 1. 2 Tabel subjek penelitian

Kelompok Stakeholder	Jumlah Populasi	Jumlah Informan	Keterangan
Pemerintah Daerah	30-50 orang (instansi terkait: Dinas Pariwisata, Dinas Kebudayaan dan BPSKL).	2 responden	Pemilihan responden berdasarkan jabatan/kepentingan langsung yang berkaitan dengan kebijakan dan pelaksanaan konservasi dan revitalisasi.
Pelaku Usaha	50-100 orang (pemilik kafe, restoran, toko souvenir, UMKM lain).	1 responden	Wawancara dengan pelaku usaha utama yang mewakili bisnis yang berperan penting dalam ekonomi kawasan dan pariwisata.
Wisatawan dan Masyarakat Lokal	Jumlah tidak tetap (puluhan/ribuan orang meningkat per tahunnya).	4 responden	Sampel diambil secara purposif pada pengunjung domestik dan internasional dengan beragam latar belakang untuk mendapatkan perspektif pengguna kawasan.

(Sumber : Diolah oleh Peneliti, 2025)

1. **Pemerintah Daerah:** Instansi seperti Dinas Pariwisata, Dinas Kebudayaan, dan pihak yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan kawasan heritage.
2. **Pelaku Usaha:** Pemilik usaha kecil di kawasan, seperti kafe, restoran, dan toko souvenir, yang bergantung pada pariwisata.
3. **Wisatawan dan masyarakat lokal:** Pengunjung yang memberikan

perspektif tentang daya tarik kawasan serta masyarakat lokal kota lama

Subjek ini dipilih untuk memastikan pandangan yang holistik tentang proses revitalisasi dan dampaknya.

1.7.4 Jenis Data

Penelitian ini memanfaatkan dua jenis data utama, yaitu data primer dan data sekunder, untuk memastikan bahwa hasil analisis dan kesimpulan yang dihasilkan memiliki landasan yang kuat serta mencerminkan keadaan aktual di lapangan.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumber pertama atau objek yang diteliti melalui wawancara mendalam dan observasi langsung. Data ini bersifat asli, baru, dan dirancang sesuai dengan kebutuhan penelitian, sehingga menghasilkan informasi yang relevan dan valid untuk menjawab rumusan masalah penelitian secara langsung.

A. Wawancara dengan Stakeholder

Wawancara mendalam dilakukan dengan stakeholder utama, seperti pemerintah, komunitas lokal, dan pelaku usaha. Pemerintah, sebagai pemangku kebijakan, memberikan pandangan tentang proses pengambilan keputusan terkait kebijakan konservasi dan revitalisasi. Wawancara dengan perwakilan dari Dinas Pariwisata, Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL) Semarang, atau lembaga terkait lainnya membantu memahami tujuan, tantangan, dan hasil dari kebijakan yang telah diimplementasikan. Selain itu, wawancara dengan pelaku usaha di kawasan kota lama, seperti pengelola restoran, toko souvenir, atau penyedia layanan wisata, memberikan informasi tentang dampak revitalisasi terhadap bisnis mereka serta pengalaman mereka bekerja di kawasan heritage.

B. Observasi Langsung

Observasi langsung digunakan untuk mengamati kondisi fisik kawasan kota lama setelah revitalisasi, termasuk bangunan heritage, infrastruktur pendukung, dan elemen lingkungan lainnya. Peneliti juga mengamati aktivitas wisata yang terjadi di kawasan, seperti interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal, serta penggunaan fasilitas

publik. Observasi ini membantu mengidentifikasi aspek-aspek yang mendukung atau menghambat keberhasilan kawasan sebagai destinasi wisata heritage. Observasi juga memberikan data non-verbal, seperti suasana kawasan, pola keramaian, dan penggunaan ruang publik, yang tidak dapat sepenuhnya dijelaskan melalui wawancara.

Melalui data primer ini, penelitian mendapatkan informasi yang aktual, langsung dari sumbernya, sehingga menghasilkan gambaran yang mendalam dan kontekstual tentang revitalisasi kawasan kota lama.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada, seperti dokumen resmi, laporan, dan literatur akademik. Data ini digunakan untuk melengkapi, memperkuat, atau membandingkan temuan dari data primer.

A. Dokumen Resmi

Penelitian ini menggunakan dokumen resmi, seperti laporan kebijakan dan peraturan yang relevan dengan pelestarian kawasan heritage. Dokumen ini mencakup Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, peraturan daerah terkait, serta laporan pelaksanaan revitalisasi dari pemerintah daerah. Dokumen tersebut memberikan kerangka hukum dan administratif yang menjadi landasan untuk mengukur sejauh mana kebijakan konservasi diterapkan dan diimplementasikan di kawasan kota lama.

B. Studi Akademik dan Literatur Relevan

Studi-studi akademik yang membahas topik terkait revitalisasi kawasan heritage dan kebijakan konservasi digunakan sebagai referensi dalam penelitian ini. Literatur ini mencakup jurnal, artikel, dan buku yang membahas konsep, metode, dan hasil penelitian sebelumnya. Data sekunder ini tidak hanya membantu memahami konteks yang lebih luas tetapi juga memungkinkan peneliti untuk membandingkan kasus Kota Lama Semarang dengan kawasan heritage lainnya di Indonesia atau di luar negeri. Selain itu, data sekunder digunakan untuk memperkuat argumen dan memberikan latar belakang teoritis yang relevan.

Penggunaan data sekunder membantu melengkapi data primer dengan

memberikan perspektif yang lebih luas dan mendalam. Data sekunder juga penting dalam mengevaluasi hasil penelitian dengan mengacu pada kebijakan, studi sebelumnya, atau standar internasional dalam revitalisasi kawasan heritage.

1.7.5 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi:

- A. **Dokumen Resmi:** Undang-Undang Cagar Budaya dan laporan revitalisasi
- B. **Stakeholder:** Pemerintah daerah, masyarakat lokal, pelaku usaha, dan wisatawan.
- C. **Studi Sebelumnya:** Penelitian terdahulu yang relevan, baik dari jurnal nasional maupun internasional.

1.7.6 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah penting dalam penelitian untuk mendapatkan informasi yang valid dan relevan dengan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, tiga teknik utama digunakan untuk mengumpulkan data, yaitu wawancara mendalam, observasi langsung, dan dokumentasi. Ketiga teknik ini saling melengkapi untuk memastikan bahwa data yang diperoleh mencakup berbagai perspektif, baik dari segi subjektif maupun objektif.

1. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam digunakan sebagai teknik utama untuk menggali informasi dari berbagai pihak yang terlibat langsung atau tidak langsung dalam revitalisasi kawasan kota lama. Teknik ini dilakukan dengan cara tatap muka atau melalui komunikasi jarak jauh, tergantung pada situasi dan kondisi informan. Wawancara mendalam memungkinkan peneliti untuk memahami pengalaman, pandangan, dan persepsi dari berbagai kelompok stakeholder terkait revitalisasi kawasan.

- A. **Pemerintah:** Pemerintah merupakan pemangku kepentingan utama dalam proses revitalisasi kawasan kota lama. Wawancara dilakukan dengan instansi seperti Dinas Pariwisata, Dinas Kebudayaan, dan lembaga pemerintah lainnya yang bertanggung jawab atas pelestarian kawasan heritage. Melalui wawancara ini, peneliti menggali informasi mengenai kebijakan konservasi yang telah diterapkan, tantangan yang dihadapi

dalam pelaksanaan revitalisasi, serta evaluasi terhadap hasil yang telah dicapai. Misalnya, wawancara dengan Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL) Semarang terkait dapat memberikan wawasan tentang pengelolaan Kawasan Kota Lama sebelum dan setelah revitalisasi yang dilakukan guna mewujudkan Kota Lama Semarang menjadi destinasi Kawasan Heritage, koordinasi antar-stakeholder, dan mekanisme pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan.

B. Masyarakat Lokal: Komunitas lokal, yang mencakup warga yang tinggal atau bekerja di sekitar kawasan kota lama, juga menjadi informan penting. Wawancara dengan masyarakat lokal bertujuan untuk memahami bagaimana mereka terlibat dalam proses revitalisasi, pandangan mereka terhadap perubahan yang terjadi, serta dampaknya terhadap kehidupan mereka. Komunitas lokal sering kali memiliki perspektif unik karena mereka langsung merasakan dampak dari kebijakan dan program revitalisasi, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun budaya. Misalnya, wawancara dengan pemimpin masyarakat lokal dapat memberikan wawasan tentang tingkat partisipasi masyarakat dalam menjaga kawasan heritage dan manfaat yang dirasakan dari revitalisasi.

C. Pelaku Usaha: Wawancara dengan pelaku usaha, seperti pemilik kafe, restoran, toko souvenir, atau pemandu wisata, memberikan perspektif tentang dampak revitalisasi terhadap kegiatan ekonomi di kawasan kota lama. Informasi yang digali mencakup bagaimana revitalisasi memengaruhi bisnis mereka, tantangan yang mereka hadapi, serta peluang yang muncul sebagai hasil dari peningkatan jumlah wisatawan. Misalnya, pemilik toko souvenir dapat memberikan informasi tentang perubahan pola belanja wisatawan setelah revitalisasi, sementara pengelola restoran dapat berbagi pandangan tentang perubahan permintaan dan preferensi pelanggan.

Wawancara mendalam ini dilakukan dengan format semi-terstruktur, di mana peneliti memiliki panduan pertanyaan tetapi memberikan fleksibilitas kepada informan untuk menjelaskan pandangan mereka secara bebas. Teknik ini

memungkinkan peneliti untuk menggali informasi yang mendalam dan spesifik, yang tidak dapat diperoleh melalui teknik pengumpulan data lainnya.

2. Observasi Langsung

Observasi langsung digunakan untuk mendapatkan data faktual tentang kondisi fisik kawasan kota lama, aktivitas wisata, dan interaksi antara masyarakat lokal dan pengunjung. Teknik ini memungkinkan peneliti untuk melihat secara langsung bagaimana revitalisasi telah mengubah kawasan tersebut dan bagaimana kawasan tersebut digunakan oleh berbagai pihak.

A. Kondisi Fisik Kawasan

Observasi terhadap kondisi fisik kawasan mencakup bangunan heritage, infrastruktur pendukung, dan elemen lingkungan lainnya. Peneliti mengamati apakah bangunan heritage telah dipugar sesuai dengan standar konservasi, bagaimana kondisi ruang publik seperti trotoar dan taman, serta apakah infrastruktur pendukung seperti tempat parkir dan fasilitas umum tersedia dan berfungsi dengan baik. Misalnya, peneliti dapat mencatat kondisi fasad bangunan heritage, keberadaan elemen estetika seperti pencahayaan jalan, serta kebersihan kawasan secara keseluruhan.

B. Aktivitas Wisata

Observasi juga dilakukan terhadap aktivitas wisata yang berlangsung di kawasan kota lama. Peneliti mengamati pola kunjungan wisatawan, jenis kegiatan yang mereka lakukan, serta bagaimana mereka menggunakan fasilitas yang tersedia. Misalnya, peneliti dapat mencatat jumlah wisatawan yang mengunjungi bangunan tertentu, partisipasi mereka dalam tur sejarah, atau preferensi mereka terhadap produk-produk lokal yang dijual di kawasan tersebut.

C. Interaksi Sosial

Observasi interaksi sosial mencakup hubungan antara masyarakat lokal, pelaku usaha, dan wisatawan. Peneliti memperhatikan bagaimana masyarakat lokal berinteraksi dengan wisatawan, baik dalam konteks bisnis maupun budaya. Selain itu, peneliti juga mencatat bagaimana wisatawan berinteraksi dengan elemen-elemen heritage, seperti apakah mereka memahami nilai sejarah kawasan atau hanya melihatnya sebagai objek wisata semata. Observasi ini memberikan data yang kaya

tentang dinamika sosial di kawasan kota lama, yang penting untuk memahami dampak revitalisasi dari perspektif sosial.

Observasi dilakukan pada berbagai waktu, baik pada hari kerja maupun akhir pekan, untuk menangkap variasi aktivitas dan kondisi kawasan. Teknik ini memastikan bahwa data yang diperoleh mencerminkan keadaan aktual di lapangan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang bertujuan untuk melengkapi informasi dari wawancara dan observasi. Data yang diperoleh dari dokumentasi digunakan untuk memberikan konteks, membandingkan, atau memperkuat temuan dari data primer.

A. Dokumen Resmi: Peneliti mengumpulkan dokumen resmi seperti peraturan pemerintah, laporan kebijakan, dan data statistik yang relevan dengan revitalisasi kawasan kota lama. Dokumen ini mencakup Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang rencana tata bangunan dan lingkungan situs Kota Lama yang berisikan juga tentang kebijakan konservasi, peraturan daerah terkait pelestarian kawasan heritage, serta laporan pemerintah tentang hasil revitalisasi. Informasi dari dokumen resmi membantu peneliti memahami kerangka kebijakan yang melandasi revitalisasi serta mengevaluasi sejauh mana kebijakan tersebut telah diimplementasikan.

B. Foto dan Visualisasi: Peneliti juga menggunakan dokumentasi visual berupa foto-foto kondisi fisik kawasan sebelum dan sesudah revitalisasi. Foto ini memberikan bukti visual tentang perubahan yang terjadi, seperti perbaikan fasad bangunan, penambahan fasilitas umum, atau peningkatan estetika kawasan. Selain itu, foto juga digunakan untuk mendokumentasikan aktivitas wisata dan interaksi sosial yang terjadi di kawasan.

C. Laporan Media: Peneliti mengumpulkan artikel berita, laporan media, dan publikasi lain yang membahas revitalisasi kawasan kota lama. Informasi ini memberikan perspektif tambahan tentang bagaimana

revitalisasi dipersepsikan oleh masyarakat luas dan bagaimana keberhasilannya dilaporkan di media.

Dokumentasi merupakan sumber data yang penting karena memberikan bukti yang dapat diverifikasi dan digunakan untuk mendukung analisis. Selain itu, dokumentasi juga memungkinkan peneliti untuk melihat perkembangan revitalisasi dari waktu ke waktu.

1.7.7 Teknik Uji Keabsahan Data (Triangulasi)

Dalam penelitian kualitatif, keabsahan data merupakan aspek yang sangat penting untuk memastikan bahwa hasil penelitian dapat dipercaya (*credible*) dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Salah satu teknik yang digunakan untuk menguji keabsahan data dalam penelitian ini adalah triangulasi. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan data yang dilakukan dengan membandingkan dan mengecek kembali data dari berbagai sumber, metode, maupun waktu untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif dan akurat (Fikri, M. H., et al., 2025).

Triangulasi digunakan sebagai upaya untuk meminimalkan bias serta meningkatkan validitas dan kredibilitas data penelitian. Dengan menggabungkan berbagai perspektif dan sumber data, peneliti dapat memastikan bahwa temuan yang diperoleh tidak hanya bergantung pada satu sudut pandang saja, melainkan telah melalui proses verifikasi silang (*cross-check*). Hal ini sejalan dengan pendapat bahwa triangulasi mampu meningkatkan kualitas penelitian kualitatif melalui pengujian konsistensi data secara menyeluruh (Malik, R., et al., 2025).

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan data yang diperoleh dari berbagai informan dan sumber data lainnya. Data utama diperoleh melalui wawancara dengan pihak Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang serta Badan Pengelola Situs Kota Lama (BPSKL). Selanjutnya, data tersebut dibandingkan dengan hasil observasi lapangan, dokumentasi, serta data sekunder seperti regulasi pemerintah, laporan resmi, dan pemberitaan media massa yang relevan.

Selain triangulasi sumber, penelitian ini juga secara tidak langsung menerapkan triangulasi teknik, yaitu dengan menggunakan lebih dari satu metode pengumpulan data, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penggunaan berbagai teknik ini

bertujuan untuk memperkuat validitas data, karena setiap metode memiliki kelebihan dan keterbatasan masing-masing. Dengan demikian, kombinasi teknik tersebut dapat saling melengkapi dalam menggambarkan fenomena yang diteliti secara lebih utuh (Alfansyur, A., & Mariyani, M., 2020).

Penerapan triangulasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membandingkan hasil wawancara antar informan (cross-informant), kemudian mencocokkannya dengan kondisi nyata di lapangan melalui observasi, serta mengaitkannya dengan data sekunder yang kredibel. Apabila ditemukan perbedaan informasi, peneliti melakukan penelusuran lebih lanjut hingga diperoleh data yang konsisten. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan memiliki tingkat kredibilitas yang tinggi dan mampu memberikan gambaran yang valid mengenai implementasi kebijakan konservasi di Kota Lama Semarang.

1.7.8 Analisis dan Interpretasi Data

Pendekatan analisis data tematik digunakan untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan melaporkan pola atau tema dalam data yang dikumpulkan. Teknik ini sangat cocok untuk penelitian deskriptif kualitatif karena memungkinkan peneliti untuk memahami fenomena secara mendalam berdasarkan tema-tema yang relevan. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan melalui tiga langkah utama, yaitu reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan serta verifikasi.

A. Reduksi Data

Langkah pertama dalam analisis tematik adalah proses reduksi data, yaitu menyederhanakan dan mengorganisasi data mentah yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Tujuan reduksi data adalah mengelompokkan data berdasarkan tema utama yang relevan dengan tujuan penelitian.

B. Proses Reduksi

Data yang dikumpulkan dari wawancara dan observasi sering kali bersifat luas dan tidak terstruktur. Oleh karena itu, peneliti perlu membaca ulang seluruh data untuk memahami isi dan konteksnya. Selanjutnya, data yang tidak relevan atau kurang signifikan dihilangkan, sementara data yang relevan diberi kode atau kategori. Dalam penelitian ini, beberapa tema utama yang digunakan untuk reduksi data meliputi:

1. Kebijakan Konservasi: Informasi tentang kebijakan pemerintah terkait pelestarian kawasan heritage, seperti regulasi, pendanaan, dan implementasi.
2. Pelestarian Fisik: Kondisi bangunan heritage, pemugaran yang dilakukan, dan keberlanjutan revitalisasi fisik.
3. Pelibatan Masyarakat: Tingkat partisipasi masyarakat dalam program revitalisasi dan dampaknya terhadap kehidupan mereka.

C. Hasil Reduksi

Setelah data dikelompokkan ke dalam tema-tema utama, peneliti dapat fokus pada bagian-bagian data yang paling relevan dengan pertanyaan penelitian. Reduksi data ini juga membantu peneliti mengurangi kompleksitas data mentah sehingga lebih mudah dianalisis.

D. Penyajian Data

Langkah kedua adalah penyajian data, yaitu menampilkan data yang telah direduksi ke dalam format yang mudah dipahami dan dianalisis lebih lanjut.

1. Proses Penyajian

Data dari masing-masing tema utama diatur sedemikian rupa sehingga pola-pola yang muncul dapat diidentifikasi. Misalnya, dalam tema kebijakan konservasi, peneliti dapat menyajikan kebijakan yang telah diimplementasikan, tingkat keberhasilannya, dan hambatan yang dihadapi.

2. Keuntungan Penyajian

Penyajian data yang sistematis membantu peneliti dan pembaca untuk memahami hubungan antara variabel, mengidentifikasi tren atau pola, dan mengevaluasi hasil analisis secara lebih terstruktur.

3. Verifikasi

Langkah terakhir dari proses analisis data setelah proses reduksi dan penyajian data yaitu penarikan kesimpulan dan verifikasi data. Penarikan kesimpulan di dalam penelitian kualitatif merupakan proses yang berlangsung secara dinamis dan berkelanjutan selama peneliti berada di lapangan. Proses analisis dan penarikan kesimpulan ini tidak dapat dipisahkan dari keseluruhan rangkaian penelitian, karena merupakan bagian integral dari setiap tahapan pengumpulan

data. Proses ini dilakukan dengan cara menganalisis dan menelaah data-data yang terkumpul secara terus-menerus dan sistematis selama masa penelitian, dengan memperhatikan berbagai aspek dan dimensi yang muncul dari data tersebut. Melalui proses yang berkesinambungan dan mendalam ini, peneliti dapat menghasilkan kesimpulan yang lebih signifikan, mendalam, dan komprehensif terhadap data-data yang diperoleh di lapangan, serta mampu mengungkapkan pola-pola dan hubungan yang bermakna di antara berbagai temuan penelitian. Setelah kesimpulan awal terbentuk, langkah selanjutnya yang sangat penting adalah melakukan verifikasi terhadap kebenaran dan validitas kesimpulan tersebut. Penerapan triangulasi data memiliki peran yang sangat krusial dalam menjamin kualitas hasil penelitian, karena melalui proses ini, data-data yang telah diperoleh sebelumnya dapat dikonfirmasi kebenarannya secara lebih mendalam, divalidasi dari berbagai sudut pandang yang berbeda, serta dapat dipertanggungjawabkan reliabilitas dan kredibilitasnya dengan lebih baik dalam konteks penelitian kualitatif.