

INTISARI

Sejarah suatu kota merupakan aset penting dalam perjalanan pertumbuhan dan perkembangan kota. Salah satu usaha untuk melestarikan aset sejarah dapat dilakukan melalui konservasi. Konservasi pusaka harus terintegrasi dengan perencanaan serta saling berkaitan dengan konteks kota dalam arti luas. Sehingga, konservasi kota diperlukan dalam perencanaan pembangunan kota dan menjadi bagian dari kebijakan dan rencana tata guna lahan. Konservasi pusaka pada sebuah kebijakan diwujudkan melalui penetapan lingkungan bersejarah sebagai kawasan cagar budaya, penetapan sebagai kawasan strategis sosial budaya dalam RTRW, serta pengaturan rencana konservasi lebih rinci dalam RTBL. Kawasan Kota Lama Semarang sebagai pusat perkembangan Kota Semarang, ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya tingkat kota hingga nasional. Adanya P3KP mendorong Kawasan Kota Lama mengalami perkembangan yang cukup masif. Maka, untuk mengendalikan serta mengelola kawasan, Pemerintah Kota Semarang menerbitkan beberapa dokumen perencanaan.

Penelitian dilakukan untuk menunjukkan ada atau tidaknya konsistensi antara dokumen RTBL Kawasan Kota Lama Semarang Tahun 2003, Grand Design Kota Lama Tahun 2011, dan RTBL Situs Kota Lama Tahun 2020 serta menunjukkan tingkat kesesuaian kondisi eksisting Kawasan Kota Lama terhadap RTBL Kawasan Kota Lama Semarang Tahun 2003 dan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kesesuaian implementasi RTBL tersebut. Penelitian ini menggunakan metode deduktif kualitatif dengan teknik *discourse analysis* untuk menunjukkan konsistensi antar dokumen serta teknik analisis spasial deskriptif untuk menunjukkan tingkat kesesuaian implementasi RTBL dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Hasil penelitian menunjukkan konsistensi antara ketiga dokumen tidak sepenuhnya ditunjukkan. Dokumen RTBL tahun 2003 merupakan pelopor dokumen perencanaan tata ruang Kawasan Kota Lama dan menjadi acuan dalam penyusunan dokumen perencanaan selanjutnya yaitu Grand Design Kota Lama Tahun 2011 dan RTBL Situs Kota Lama Tahun 2020. Implementasi RTBL tahun 2003 menunjukkan ketidaksesuaian dengan kondisi eksisting Kawasan Kota Lama. Dari lima elemen hanya dua elemen saja yang menunjukkan kesesuaian. Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kesesuaian implementasi RTBL yaitu komunikasi, *stakeholder*, pendanaan, komunitas, kepemilikan properti, masukan dan dukungan warga Kota Semarang, serta perkembangan media sosial.

Kata Kunci: Kawasan Kota Lama Semarang, konsistensi antar dokumen perencanaan, implementasi RTBL

ABSTRACT

The history of a city is an important asset for its growth and development process. One of the efforts to preserve historical assets is through conservation. Heritage conservation must be integrated with planning and broadly interrelated with the city context. Therefore, urban conservation is required for urban development planning and is part of policy and land use plan. The realization of heritage conservation can be done by implementing historical area as a cultural heritage area and a socio-cultural strategic area in RTRW, also detailed conservation plan arrangement in RTBL. Kota Lama Semarang District as the center of Semarang City's development is designated as a cultural heritage area at the city up to the national level. P3KP encourages Kota Lama District to have a quite massive development. Therefore, Semarang City Government issued several planning documents to manage and control the area.

Research was conducted to show whether there is consistency or inconsistency between RTBL Kota Lama Semarang District in the year of 2003, Grand Design of Kota Lama in the year of 2011, and RTBL Kota Lama Site in the year of 2020 and also show the level of conditions existing conformity of Kota Lama Semarang District to RTBL Kota Lama Semarang District in the year of 2003 and factors that affect the level of conformity of RTBL implementation. This study uses deductive qualitative method with discourse analysis technique to show consistency between documents and spatial descriptive analysis techniques to show the level of conformity of RTBL implementation and the factors that affect it. The results showed the consistency between the three documents was not fully demonstrated. RTBL in the year of 2003 is the pioneer of Kota Lama District spatial planning documents and the reference in the preparation of the next planning documents, they are Grand Design of Kota Lama in the year of 2011 and RTBL Kota Lama Site in the year of 2020. The implementation of RTBL in the year of 2003 showed incompatibility with the existing conditions of Kota Lama District. Only two elements from five elements that show conformity. There are several factors that affect the level of conformity of implementation RTBL conformity, they are communication, stakeholders, funding, community, property ownership, input and support of Semarang residents, as well as social media development.

Keyword: *Kota Lama Semarang District, consistency between planning documents, RTBL implementation*