

**EFEKTIVITAS DINAS TATA RUANG KOTA
DALAM PELAKSANAAN REVITALISASI
KAWASAN NGARSAPURA KOTA SURAKARTA**



Oleh :

DESSY LIANAWATI

NIM : D0105055

SKRIPSI

Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Sosial Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2009

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan daerah, hakekatnya adalah upaya untuk meningkatkan kapasitas pemerintahan daerah sehingga tercipta suatu kemampuan yang handal dan profesional dalam menjalankan pemerintahan serta memberikan pelayanan prima kepada masyarakat. Pembangunan daerah juga berarti memampukan daerah untuk mengelola sumber daya ekonominya secara berdaya dan berhasil guna untuk kemajuan daerah dan kesejahteraan masyarakat (Juli P.Saragih, 2003:11). Menurut Juli P. Saragih, pembangunan daerah dilakukan dengan dua pendekatan, yaitu dengan pendekatan sentralistis, dan kedua, pendekatan desentralisasi. Pendekatan desentralisasi mengandung arti bahwa pembangunan daerah, sebagian besar merupakan wewenang daerah dan dilaksanakan sendiri oleh daerah (pemerintah daerah) secara otonom. Dengan diberlakukannya UU No.32 tahun

2004 tentang Pemerintahan Daerah, membuka jalan bagi daerah untuk mengembangkan daerahnya masing-masing dengan berbagai strategi kebijakan.

Era Otonomi Daerah yang digulirkan oleh Pemerintah Pusat melalui Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah ternyata mampu membawa efek yang besar terhadap perkembangan kehidupan masyarakat di daerah. Dengan adanya sistem kewenangan yang kini bersifat desentralistis, masing-masing daerah seolah dituntut untuk dapat mempertahankan eksistensi rumah tangga mereka dengan berpondasi pada kemampuan dan kemauan mereka sendiri. Kemampuan dalam artian menyangkut aspek sumber daya- sumber daya yang dimiliki oleh masing-masing daerah. Kemauan menyangkut seberapa keras pimpinan daerah memiliki motivasi untuk melejitkan potensi-potensi daerahnya yang mungkin saja “terpendam” selama ini.

Dapat dikatakan bahwa di era otonomi daerah ini peran Kepala Daerah sangat menentukan seberapa pesat kemajuan suatu daerah. Daerah yang makin melejit pasca otonomi daerah antara lain Sragen, Jemberana, Surakarta, dan sebagainya. Sebagian daerah-daerah tersebut jika dikaji lebih jauh, ternyata memiliki kepala daerah yang bisa dikatakan inovatif. Jika Sragen dan Jemberana melakukan inovasi dalam hal pelayanan publik, berbeda dengan kota Surakarta. Segi inovasi yang dilakukan kota Surakarta justru lebih menyentuh aspek ekonomi kerakyatan dengan memadukannya dengan tata ruang kota dan aspek pariwisata.

Pemerintahan Kota Surakarta yang dipimpin oleh Joko Widodo memang sering dikritik banyak pihak terkait kebijakan dan program-program kerjanya

yang melulu soal pariwisata di kota Surakarta. Terlebih setelah nama Surakarta atau Solo makin terkenal setelah diselenggarakannya *event-event* promosi wisata level internasional, misalnya Solo Batik Carnival, *World Heritage City Converention*, *Solo International Ethnic Music*, dan lain-lain. *Event-event* tersebut tak dapat dipungkiri mampu mendorong pertumbuhan kota Surakarta secara signifikan. Dengan adanya kesuksesan penyelenggaraan *event-event* tersebut pula seolah makin mengokohkan semboyan “*Solo Spirit of Java*”. Dengan adanya semboyan ini secara langsung mereferensikan bahwa kota Surakarta adalah kota yang modern tapi tetap memegang teguh adat dan nilai-nilai budaya Jawa yang adiluhung. Tentunya tidak mudah bagi pihak Pemerintah Kota Surakarta untuk mewujudkan makna dari semboyan tersebut. Terlebih ketika dipahami bahwa dalam semboyan tersebut terdapat dua hal yang sifatnya berlawanan. Modern, tapi tetap berbudaya lokal.

Pencanangan slogan *Solo The Spirit Of Java*, melalui pemerintahan yang dipimpin Walikota Joko Widodo, terkait erat dengan usaha Pemerintah Kota Surakarta untuk menumbuh-kembangkan dunia pariwisata. Di dalamnya sekaligus untuk menghidupkan iklim investasi dengan ‘menjual’ dan memunculkan potensi-potensi yang dimiliki kota Solo di berbagai bidang.

Pada perkembangannya, kota Surakarta dengan program *Solo Spirit of Java*, hendak mengarahkan dinamika kehidupan kota Surakarta menuju kota yang maju dalam berbagai bidang, dengan tetap selalu mengedepankan karakter lokalitasnya. Unsur budaya dan adat istiadat menjadi *landmark* di tengah

modernisasi kota. Derap pembangunan di kota Surakarta memicu perkembangan kawasan – kawasan cagar budaya di tengah masyarakat yang menuju modernisasi. Perkembangan berupa peningkatan kegiatan dari dinamika masyarakat yang sangat beragam memerlukan pengelolaan dengan strategi pembangunan yang terarah dan bersinambung. Strategi pengelolaan kota, dalam hal ini berkaitan dengan tata ruang, dimaksudkan sebagai piranti lunak untuk menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol bagi laju pembangunan cepat tersebut. Berpedoman pada strategi tersebut maka pembangunan yang dilaksanakan hendaknya bertumpu pada konsep pengembangan keruangan yang terarah dan jelas bagi semua pihak yang terkait.

Konsep pembangunan dan pengembangan yang berorientasi pada aspek pariwisata dan keruangan ini makin menjadi topik yang urgen di kota Surakarta mengingat jumlah ruang terbuka yang ada di kota Surakarta juga masih sedikit. Adapun gambaran mengenai komposisi ruang terbuka di kota Surakarta adalah sebagai berikut.

Tabel 1.1

Luas Ruang Terbuka di Kota Surakarta

No	Kecamatan	Luas Ruang Terbuka (Ha)
1.	Laweyan	66.70
2.	Serengan	5.13
3.	Pasar Kliwon	29.29
4.	Jebres	162.53

5.	Banjarsari	145.84
Total luas ruang terbuka		409.49 Ha
Luas wilayah Surakarta		4404 Ha
Persentase luas ruang terbuka		9.30 %

Sumber : Pemerintah Kota Surakarta.2007

Ruang terbuka itu sendiri merupakan “ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan dan aktivitas bersama di udara terbuka” (Eko Budiharjo dan Djoko Sujarto,1999:89). Kota sebagai konsentrasi pemukiman dan kegiatan manusia telah berkembang sangat cepat. Kota dengan keterbatasan kemampuannya menuntut adanya suatu kondisi fisik dan lingkungan yang wajar bagi warga kotanya. Tidak dapat dipungkiri bila saat ini banyak kualitas ruang kota di Surakarta yang semakin menurun terutama pada penciptaan dan pemanfaatan ruang terbuka yang kurang memadai. Penurunan kualitas ruang kota antara lain tidak ditata dan kurang terawatnya pedestrian atau ruang pejalan kaki, perubahan fungsi taman hijau, atau telah menjadi tempat mangkal aktivitas tertentu yang mengganggu kenyamanan warga kota untuk menikmatinya.

Dari kondisi tersebut, pihak Pemerintah Kota Surakarta secara disadari atau tidak justru mengalami dua hal yang berlawanan ketika slogan Solo *The Spirit of Java* dan Solo Kota Budaya mulai digalakkan. Pertama, slogan tersebut menuntut dimajukannya dunia pariwisata dan budaya di kota Surakarta. Kedua, dengan makin menurunnya kualitas ruang terbuka yang ada jelas dunia pariwisata tidak akan dapat berkembang. Sebab mau tidak mau, keberadaan ruang terbuka yang nyaman dan berkualitas akan sangat menunjang kesuksesan dunia pariwisata lokal kota.

Upaya perdana yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta dalam menyikapi dilema di atas adalah dengan membangun *city walk* yang hendak menyediakan lebih banyak lagi ruang bagi warga kota untuk dapat beraktivitas di udara terbuka dengan penataan lingkungan yang dirancang senyaman mungkin bagi warga. Adanya pembangunan *city walk* ini ternyata mampu memberikan akses yang besar bagi pembangunan-pembangunan di kawasan lain kota Surakarta yang memiliki potensi untuk “dijual” dalam kepariwisataan lokal kota Sukarta. Misalnya kawasan Ngarsapura yang di dalamnya menyimpan banyak potensi kepariwisataan yang jika dikelola dengan baik akan dapat menumbuhkan kehidupan perekonomian dan sosial budaya di kota Surakarta. Selain itu, efek dibangunnya *city walk* juga sangat mempengaruhi dinamika pertumbuhan yang terjadi kawasan Ngarsopura kelak.

Ngarsapura adalah sebuah kawasan di dalam Kota Surakarta yang memiliki potensi begitu besar sebagai Kawasan Cagar Budaya (KCB), dan kawasan ini merupakan satu dari sekian banyak kawasan yang memiliki kekhasan Surakarta. Terletak di sebelah utara Jalan Slamet Riyadi yang merupakan jalan utama Kota Surakarta. Kawasan budaya budaya Ngarsapura meliputi Jalan Diponegoro (Ngarsapura), Jalan Ronggowarsito, dan Pura Mangkunegaran. Kawasan Ngarsapura terletak dibagian tengah Kota Surakarta, dengan peran dan fungsi penting bagi kawasan disekitarnya maupun kota Surakarta pada umumnya. Kontribusi Kawasan Ngarsapura terhadap Kota Surakarta dipengaruhi oleh tata letak kawasan yang berada dalam simpul-simpul ekonomi dan pergerakan kota, dengan dilatarbelakangi kompleks Keraton mangkunegaran.

Dinamika kegiatan sosial ekonomi di kawasan yang dibelah–belah oleh Jalan Diponegoro, dibatasi Jalan Slamet Riyadi, dan Jalan Ronggowarsito ini, telah berimbas pada terganggunya sistem perkotaan pada kawasan tersebut. Beberapa Parameter yang bisa dilihat secara langsung adalah:

1. Tingginya intensitas kegiatan ekonomi yang berimbas pada penurunan kualitas aksesibilitas.
2. Ketidakteraturan penataan bangunan baik dari aspek peraturan bangunan maupun penampilan bangunan.
3. Kaburnya citra kawasan budaya dengan lemahnya akses visual dari keberadaan artefak–artefak budaya yang ada.

Sehingga dari ketiga parameter tersebut, makin membuat pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura menjadi hal yang penting. Terlebih jika kita mengingat banyaknya peran penting yang dimiliki oleh Ngarsopura.

1. Kawasan Ngarsapura terletak ditengah Kota Surakarta dengan mengemban fungsi pelayanan jasa dan perdagangan yang bersifat sekunder.
2. Jaringan jalan Kawasan Ngarsapura menjadi bagian terpenting dari sistem pergerakan kota, dimana Ngarsapura dilintasi oleh jalur jalan arteri sekunder (Jalan Slamet Riyadi).
3. Intensitas kegiatan ekonomi di Jalan Diponegoro sangat tinggi, dengan keberadaan fungsi perdagangan (Pasar Triwindu).
4. Komplek Keraton mnagkunegaran yang berada disisi utara Jalan Ronggowarsito menjadi pusat kegiatan budaya .

5. Pasar Triwindu di sisi timur Jalan Diponegoro, sebagai peringatan momentum historis berkaitan dengan sejarah Keraton Mangkunegaran.
6. Dalam upaya menyinergikan program *city walk* Kota Surakarta dengan sistem perkotaan yang ada, maka diperlukan upaya memadukan kepentingan peningkatan kenyamanan pejalan kaki dengan peningkatan serta pemantapan citra kawasan yang memberi kontribusi positif bagi kota Surakarta.
7. Dalam konteks pertumbuhan fisik, Kawasan Ngarsapura merupakan kawasan dengan dinamika tinggi, yaitu berupa perdagangan.

Perencanaan dan penataan lingkungan sepanjang Jalan Diponegoro akan mewujudkan Kawasan Ngarsapura sebagai salah satu atraksi wisata, ekonomi, dan seni, sebuah *landmark* bagi kota Surakarta. Kawasan inilah yang menghubungkan antara *city walk* Jalan Slamet Riyadi dengan kompleks Mangkunegaran. Revitalisasi kawasan akan menjadikan kawasan yang dapat mengungkap kembali nilai-nilai lokal masa lalu. Menjadi pusat kegiatan baru bagi aktivitas sosial, ekonomi dan seni budaya untuk kebutuhan.

Meskipun demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura tersebut akan sangat bergantung pada segi pelaksana revitalisasi Ngarsapura, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta. Komitmen dan konsistensi Dinas Tata Ruang Kota pada gilirannya akan membentuk suatu efektivitas organisasi dalam

melaksanakan revitalisasi kawasan Ngarsapura. Penilaian mengenai efektivitas suatu organisasi dalam menjalankan suatu program atau kebijakan merupakan satu hal yang dapat dilakukan sedini mungkin. Penilaian yang dilakukan sedini mungkin diharapkan mampu memberikan bahan-bahan evaluasi dan koreksi bagi organisasi tersebut agar ke depannya dalam pelaksanaan program atau kebijakan tersebut dapat menghasilkan output yang diharapkan dan tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dapat dicapai dengan sebagaimana mestinya.

Melihat urgensi permasalahan yang disebutkan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji sejauh mana revitalisasi kawasan Ngarsapura telah dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang Kota. Pada akhirnya, dari pelaksanaan yang terjadi di lapangan tersebutlah yang nantinya akan mencerminkan efektivitas Dinas Tata Ruang Kota selaku pelaksana. Oleh karena itu, penelitian ini diberi judul *“Efektivitas Dinas Tata Ruang Kota Dalam Pelaksanaan Revitalisasi Kawasan Ngarsapura Kota Surakarta”*.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian pada sub bab latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah yang menjadi pokok kajian dalam penelitian, yaitu *“Bagaimanakah efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura di Kota Surakarta ?”*

C. Tujuan

Penelitian ini memiliki tujuan yang hendak dicapai yakni sebagai berikut :

1. Tujuan Operasional

Untuk mengetahui lebih jauh tentang efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura di kota Surakarta.

2. Tujuan Individual

Untuk melengkapi tugas akhir sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

D. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan kepada Pemkot Surakarta dan pihak yang terkait dengan kebijakan, diantaranya kantor Dinas Tata Ruang Kota dalam memperbaiki pelaksanaan revitalisasi di kawasan Ngarsapura.
2. Sebagai bahan masukan dalam penelitian selanjutnya tentang kebijakan revitalisasi kawasan perkotaan. Sehingga penelitian selanjutnya dapat melengkapi dan memperbaiki penelitian yang telah ada sebelumnya.

E. Landasan Teori

1. **Efektivitas Organisasi dan Penilaian Efektivitas Organisasi**

Efektivitas yang berasal dari kata “efektif” menurut Patria Westra berarti suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya suatu efek atau

akibat yang dikehendaki, misalnya bila seseorang melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu yang memang dikehendakinya, maka perbuatan itu dikatakan efektif kalau menimbulkan akibat atau mencapai maksud sebagaimana dikehendakinya (dalam Rina Herlina Haryanti, 2002 : 41) Menurut Emerson yang dikutip oleh Soewarno Handayani (1986 : 18), efektivitas adalah pengukuran dalam arti pencapaian sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

The Liang Gie memberikan pengertian efektivitas sebagai suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya suatu efek atau akibat yang dikehendaki (The Liang Gie, 1981:36). Sedangkan pengertian efektivitas menurut Emil Salim, efektivitas adalah suatu ketepatan dari program tindakan atau kesempurnaan (jaminan) hasil suatu pekerjaan itu sendiri (Emil Salim, 1996:94).

Sedangkan pengertian efektivitas menurut Sondang P. Siagian bahwasanya efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atau jasa dengan mutu tertentu tepat pada waktunya (1996:20). Berarti efektivitas sebagai orientasi kerja menyoroti empat hal, yaitu:

- a. Sumber daya, sarana dan prasarana yang dapat digunakan sudah ditentukan dan dibatasi.
- b. Jumlah dan mutu barang dan jasa yang harus dihasilkan telah ditentukan.
- c. Batas waktu untuk menghasilkan barang dan jasa tersebut sudah ditetapkan.
- d. Tata cara yang harus ditempuh untuk menyelesaikan tugas sudah dirumuskan.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut dapat dikatakan bahwa efektivitas merupakan suatu keadaan yang dikehendaki yang merupakan akibat dari yang dikerjakan dan merupakan suatu pengukuran terhadap tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Efektivitas dapat diukur berdasarkan pada seberapa besar keuntungan yang diperolehnya, misalnya keuntungan lebih besar, berarti organisasi makin efektif. Di sisi lain, organisasi dapat dikatakan efektif bila jumlah pengeluaran makin lama makin menurun, dengan perkataan lain efektivitas organisasi ditentukan oleh efisiensinya (Indrawijaya, 1986:226). Secara lebih lanjut, Indrawijaya mengemukakan bahwa dalam pengukuran efektivitas yang mempergunakan beberapa unsur yang biasa terdapat dalam kehidupan organisasi yang berhasil digunakan 3 unsur yaitu produktivitas (efisiensi dalam arti ekonomi), tekanan/stress (dibuktikan dengan tingkat ketegangan dan konflik), dan fleksibilitas (atau kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan perubahan intern dan ekstern).

Konsep mengenai efektivitas suatu organisasi juga seringkali dikaitkan dengan pola kepemimpinan yang ada di organisas tersebut. Dari hal ini, apa yang kemudian disebut sebagai “kompetensi manajer/pimpinan” menjadi hal yang penting pula dalam mewujudkan suatu efektivitas organisasi. Seperti yang diungkapkan oleh N. Gladson Nwokah dan Augustine I. Ahiauzu dalam jurnal internasionalnya yang dipublikasikan tahun 2007 sebagai berikut :

...the “input” approach to management competency (Tate, 1995), was driven by the need to make organizations more effective through selecting,

developing and rewarding the right people, it largely concentrated on identifying the behavioral characteristics of superior performers.

(pendekatan “input” untuk manajemen kompetensi (Tate, 1995) ditujukan dalam rangka membuat organisasi menjadi lebih efektif melalui seleksi, pengembangan dan penghargaan kepada individu yang tepat, hal ini secara garis besar berkonsentrasi pada pengeidentifikasian karakteristik tingkah laku dari tingkat kinerja yang superior)

Lebih lanjut, disebutkan bahwa :

Boyatzis (1982) yang diadaptasi oleh Klemp's (1980) mendefinisikan underlying sebagai karakteristik dari individu yang disebabkan oleh hubungan efektivitas atau kemampuan superior dari sutau pekerjaan seperti motivasi, ancaman, kemampuan, dan aspek dari keinginan pribadi atau peranm soial yang dielaborasikan didalam Spencer et al. (1990) as cited in Harley (1995, p. 28) yang meliputi:

Motivasi, ancaman, konsep pribadi, perilaku atau nilai, yang meliputi pengetahuan atau kognitif atau sikap dan kemampuan yang diukur atau dihitung kerealibilitasnya dan dapat digambarkan untuk membedakan tingkata signifikan diantara kinerja superior dan kinerja rata – rata atau kinerja efektif atau kinerja tidak efektif

Pendapat bahwa faktor kepemimpinan terkait erat dengan efektivitas organisasi juga dikemukakan dalam jurnal internasional lainnya, yaitu jurnal yang dibuat oleh Goran Svensson dan Greg Wood (2005), bahwa :

Kinerja organisasi sering dijelaskan dengan anggapan diantara hubungan keefektifitas dari pemimpin dalam membuat keputusan dan perilaku bisnis. (e.g. Fayol, 1923/1937; Blake and Mouton, 1964; Fiedler, 1967; Mott, 1972; Bennis and Nanus, 1985; Alchian, 1986; Hogan et al., 1994; Yukl, 1998).

Goran Svensson dan Greg Wood juga mengutip apa yang dikemukakan oleh Andersen (2002) bahwa :

Sebuah pandangan penelitian yang luas tentang manajer dan manajemen adalah bahwa manajemen mempunyai dampak yang besar terhadap efektivitas organisasi. Banyak literatur yang mengasumsikan bahwa kepemimpinan disebabkan oleh efektifitas dari sebuah organisasi.

Menurut Edwin A. Gerloff dalam Ndraha (1989:149) efektivitas organisasi dapat mencerminkan kemampuan administratif suatu unit organisasi. Efektivitas organisasi tersebut dapat diukur dengan efisiensi dan efektivitas, baik internal maupun eksternal, yaitu sebagai berikut :

1) Internal :

- *Units produced per work hour* (unit-unit yang diproduksi per jam kerja)
- *Rate of return on invested capital* (rata-rata pengembalian modal yang diinvestasikan)
- *Cost of goods sold* (biaya penjualan barang-barang)
- *Employee turnover* (pergantian pegawai)
- *Absenteeism* (ketidakhadiran)
- *Number of grievances* (keluhan-keluhan)
- *Employee attitudes* (tingkah laku pegawai)
- *Organizational climate* (iklim organisasi)
- *Employee commitment* (kesepakatan pegawai)
- *Interpersonal relationship* (hubungan interpersonal)

2) External

- *Cost of capital* (biaya modal)
- *Market share* (andil pasar)
- *Cost of raw material* (biaya bahan-bahan)
- *Labor cost* (biaya buruh)
- *Product price leadership* (hasil nyata dari suatu kepemimpinan)
- *New product development* (perkembangan produk baru)
- *New market development* (perkembangan pasar baru)
- *Community satisfaction with organization* (kesatuan kepuasan dengan organisasi)
- *Satisfaction of supplier with organization* (kepuasan penyedia dengan organisasi)
- *Consumer satisfaction* (kepuasan konsumen)
- *Ability to identify problems or opportunities* (kemampuan untuk mengidentifikasi masalah/kesempatan)
- *Social responsibility* (responsibilitas sosial)
- *Quality of life* (kualitas kehidupan)
- *Environment impact* (dampak lingkungan)

Untuk mengukur efektivitas, Richard M. Steers (1985:206)

mengemukakan 5 kriteria, yaitu :

1. Kemampuan menyesuaikan diri – keluwesan
2. Produktivitas
3. Kepuasan kerja
4. Kemampuan ber laba

5. Pencarian sumber daya

Sedangkan menurut Campbell yang dikutip oleh Steers (1985:45) memberikan 19 ukuran untuk menilai efektivitas. Namun ukuran yang paling menonjol adalah :

1. Keseluruhan prestasi
2. Produktivitas
3. Kepuasan kerja pegawai
4. Laba atau tingkat penghasilan dari penanaman modal
5. Keluarnya karyawan

G.W. England (dalam Hari Lubis, 1987 : 83) mengemukakan sasaran-sasaran yang penting bagi organisasi yang dapat dijadikan indikator efektivitas suatu organisasi:

- 1) Efisiensi organisasi.
- 2) Produktivitas yang tinggi.
- 3) Memaksimalkan keuntungan.
- 4) Pertumbuhan organisasi.
- 5) Kepemimpinan organisasi pada sektornya.
- 6) Stabilitas organisasi.
- 7) Kesejahteraan karyawan.
- 8) Kesejahteraan sosial dilingkungan organisasi.

Dari 8 sasaran diatas, Hari Lubis (1987 : 83) menyimpulkan bahwa :

Indikator efektivitas organisasi satu sama lain terkadang mempunyai sifat yang bertentangan sehingga hal tersebut dapat menghambat pengukuran efektivitas suatu organisasi. Dan dengan banyaknya sasaran yang ingin

dicapai oleh organisasi maka akan sulit menentukan sasaran yang sebenarnya menjadi tujuan dari organisasi itu sendiri.

Untuk melihat efektivitas organisasi diperlukan kriteria-kriteria tertentu yang nantinya akan dipakai dalam mengukur efektivitas organisasi tersebut. J. Barton Cunningham menggunakan beberapa dimensi untuk mengukur efektivitas suatu organisasi, yaitu:

- 1) Kemampuan organisasi memanfaatkan lingkungan untuk memperoleh berbagai jenis sumber yang bersifat langka dan tinggi nilainya.
- 2) Kemampuan para pengambil keputusan dalam organisasi untuk menginterpretasikan sifat-sifat lingkungan secara tepat.
- 3) Kemampuan organisasi untuk menghasilkan output tertentu dengan menggunakan sumber-sumber yang berhasil diperoleh.
- 4) Kemampuan organisasi dalam memelihara kegiatan operasionalnya sehari-hari.
- 5) Kemampuan organisasi untuk bereaksi dan menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungan. (Hari Lubis, 1987 : 87).

Sedangkan Georgopoulos dan A.S. Tannenbaum (dalam Steers, 1985:52) menggunakan ukuran:

1. Produktivitas.
2. Keluwesan.
3. Fleksibilitas.
4. Tidak ada tekanan organisasi

Katz dan Kahn mengukur efektivitas organisasi melalui :

1. Pertumbuhan
2. Penyimpanan kelangsungan
3. Kontrol terhadap lingkungan. (Steers, 1985:52)

Duncan (dalam Steers, 1985:53) juga mengungkapkan kriteria efektivitas, yaitu :

1. Pencapaian tujuan
2. Integrasi
3. Adaptasi.

Dalam bukunya, Steers (1985:2) mengemukakan bahwa “sumber daya manusia dan perilaku manusia merupakan fokus primer dalam efektivitas organisasi, dan usaha-usaha untuk meningkatkan efektivitas harus selalu dimulai dengan meneliti perilakunya di tempat kerja”. Lebih lanjut, Steers (1985) menyatakan bahwa untuk menilai efektivitas mencakup 3 sudut pandang, yaitu *pertama*, optimasi tujuan yang akan dicapai, yaitu bila beberapa bagian dari tujuan itu mendapat perhatian dan alokasi sumber dana dan daya yang lebih besar. Indikator efektivitas organisasi ini oleh Steers lebih disebut sebagai “optimisasi tujuan”. Lebih lanjut, dalam bukunya Steers (1985:5) mengoperasionalkan optimisasi tujuan ini dengan istilah ancangan tujuan. Penggunaan ancangan tujuan untuk menilai efektivitas organisasi pada sebagian kelompok dinilai tidak cukup relevan. Meskipun demikian, indikator ancangan tujuan ini oleh Steers justru dinilai memiliki kelebihan yang unggul, yaitu :

Kelebihan utama dari ancangan tujuan dalam menilai efektivitas adalah bahwa sukses organisasi diukur menurut maksud organisasi dan menurut pertimbangan nilai si-penyelidik (yaitu, apa yang seharusnya dilakukan oleh organisasi menurut orang itu). Karena beberapa organisasi yang berada mengejar tujuan-tujuan yang berlainan, maka masuk akal kiranya mengakui keunikan ini dalam usaha mengadakan evaluasi yang obyektif. (Steers, 1985:5)

Jadi, dapat disimpulkan bahwa penggunaan indikator optimisasi tujuan ini memungkinkan dikenalnya secara jelas bermacam-macam tujuan yang sering

saling bertentangan dalam kinerja suatu organisasi. Sehingga efektivitas akan dinilai menurut ukuran seberapa jauh sebuah organisasi mencapai tujuan yang layak dicapai.

Kedua, interaksi antara organisasi dengan keadaan sekeliling. Dalam poin ini, ditekankan pada adanya suatu posisi tawar-menawar dari organisasi tersebut dengan lingkungan sekelilingnya. Kondisi yang menekankan adanya posisi tawar-menawar organisasi dengan lingkungan sekelilingnya ini merupakan bagian dari konsep “sumber-sistem” yang dikemukakan oleh Yuchtman dan Seashore (dalam Steers, 1985:57). Dalam konsep sumber sistem, efektivitas diukur berdasarkan kemampuan organisasi mengamankan posisi tawar-menawar yang menguntungkan dalam lingkungannya dan memanfaatkan posisi tersebut untuk memperoleh sumber daya yang langka dan berharga.

Konsep “posisi tawar menawar” mengimplikasikan dikesampingkannya tujuan (atau fungsi) tertentu sebagai kriteria utama dari efektivitas organisasi. sebaliknya ia menunjuk pada kesanggupan yang lebih umum dari organisasi sebagai suatu sistem pengumpul sumber.

....Makin baik posisi tawar-menawar sebuah organisasi, makin besar kesanggupannya mencapai tujuan yang bermacam-macam dan sering berubah itu, dan semakin besar pula kesanggupannya memungkinkan pencapaian tujuan perorangan dari para anggotanya. (Yuchtman dan Seashore, dalam Steers, 1985:57)

Selain mengutip pendapat dari Yuchtman dan Seashore di atas, lebih lanjut Steers juga mengutip apa yang dikemukakan oleh Etzioni, Georgopoulos, dan Tannenbaum tentang pentingnya perspektif sistem dalam menilai efektivitas organisasi. dalam perspektif sistem ini sendiri lebih menekankan pentingnya arti interaksi organisasi dengan lingkungan.

Perspektif sistem ini memusatkan perhatian pada hubungan antara komponen-komponen baik yang terdapat di dalam maupun di luar organisasi sementara komponen-komponen ini secara bersama-sama mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan organisasi. Jika hubungan ini dikenal dengan jelas, akan lebih mudah bagi manajer mengambil tindakan tegas untuk memperlancar pencapaian tujuan berkat bertambahnya pengertian mereka mengenai dinamika organisasi. (Steers, 1985:208)

Ketiga, penekanan pada aspek perilaku yang lebih memusatkan perhatian pada pentingnya peranan perilaku manusia dalam proses pencapaian tujuan organisasi dan dalam efektivitas suatu organisasi. Indikator yang ketiga ini lebih merupakan proses integrasi antara tingkat yang mikro dengan tingkat makro dengan cara menganalisis bagaimana tingkah laku dan peran individu terhadap organisasinya, yang pada akhirnya akan dapat menyokong ataupun menghalangi tercapainya tujuan organisasi. dengan kata lain, jika kita hendak mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai faktor-faktor penentu efektivitas, kita harus meneliti unit dasar analisisnya, yaitu perilaku anggota organisasi. sebagaimana yang disebutkan Steers dalam bukunya,

Jika para anggota organisasi menyetujui sasaran pemimpin mereka, maka dapat diperkirakan bahwa tingkat usaha yang mereka tujukan untuk mencapai sasaran-sasaran ini akan tinggi. Di pihak lain, jika sasaran organisasi sebagian besar tidak cocok dengan kebutuhan dan tujuan pekerja, sulit untuk percaya bahwa mereka akan memaksimalkan kontribusi mereka. Jadi, bila kita membahas efektivitas organisasi yang tidak kalah pentingnya untuk dibahas adalah hubungan antara apa yang diinginkan para pekerja dengan apa yang diinginkan organisasi. (Steers, 1985:209)

Sehingga, dari berbagai pendapat tokoh di atas, pengukuran efektivitas dalam penelitian ini akan menggunakan 3 indikator sebagaimana yang dikemukakan Steers yaitu :

1. Optimasi tujuan yang akan dicapai.
2. Interaksi organisasi dengan keadaan sekeliling.
3. Peranan perilaku manusia dalam proses pencapaian tujuan organisasi.

2 . Pengertian Revitalisasi

Kata revitalisasi menurut Depdiknas dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2008) berarti “Suatu perbuatan untuk menghidupkan kembali atau menggiatkan kembali sesuatu”. Sedangkan menurut Umi Khulsum dan Windy Novia dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2006), revitalisasi merupakan “suatu proses, cara, perbuatan untuk memvitalkan sesuatu”

Revitalisasi merupakan salah satu bentuk upaya pelestarian bangunan. Pelestarian bangunan erat kaitannya dengan wawasan identitas. Identitas regional terbentuk dari bentuk-bentuk arsitektural dan lingkungan budaya yang beraneka ragam. Perkembangan menuju terciptanya identitas regional berawal dari situasi dan kondisi yang kacau dan tidak tentu arah. Setelah disadari bahwa situasi tersebut tidak mendukung upaya memperkuat keunikan suatu daerah, berlangsunglah proses penyeragaman untuk menyadarkan semua pihak agar kembali pada kepribadian yang dimiliki. Masalahnya, mungkin muncul pertentangan antara kepentingan pelestarian dengan kebutuhan fasilitas baru karena keterbatasan ruang kota. Untuk mengetahui seberapa jauh keaslian bangunan pada suatu kawasan untuk tetap dipertahankan dan seberapa besar dapat dilakukan perubahan, maka perlu diketahui teori pelstarian bangunan. Teori yang

membahas bentuk-bentuk pelestarian bangunan antara lain (dalam Kurniawan, 2003) :

a. Pelestarian bangunan menurut Wayne O. Attoe (dalam Kurniawan, 2003)

antara lain :

- *Restorasi*, yaitu upaya mengembalikan sebuah bangunan sesuai dengan kondisi aslinya, mengganti bagian yang hancur dan membuang elemen tambahan yang ada.
- *Rehabilitasi – Renovasi*, yaitu sebuah strategi untuk membuat bangunan lama untuk dapat digunakan kembali sesuai dengan tuntutan lingkungannya. Pada umumnya, bentuk luar bangunan tetap dipertahankan sesuai aslinya dan bagian dalamnya diubah secara drastis. Tidak jarang, fungsi yang baru sangat bertentangan dengan fungsi yang lama.
- *Konservasi*, yaitu upaya untuk mempertahankan bangunan agar tidak hancur dan memperbaiki bagian yang rusak.
- *Replikasi – imitasi*, yaitu pembangunan baru dengan meniru bangunan yang ada sebelumnya untuk mempertahankan suasana. *Replikasi* apabila bangunan baru meniru bangunan yang ada sebelumnya dan *imitasi* bila bangunan baru merupakan tiruan simpatis untuk menunjang semangat tempat tersebut.
- *Relokasi*, memindahkan lokasi bangunan dari suatu kawasan dengan alasan ekonomis atau dikelompokkan menurut jenisnya ke dalam suatu kawasan.

b. Pelestarian Bangunan menurut James Marston Fitch (dalam Kurniawan, 2003), antara lain :

- *Preservasi*, merupakan perlakuan terhadap artefak agar sesuai dengan aslinya.
- *Restorasi*, merupakan upaya mengembalikan sebuah bangunan sesuai dengan kondisi aslinya, mengganti bagian yang hancur dan membuang elemen tambahan yang ada. Bangunan yang dipilih berdasarkan pada nilai sejarah dan kesatuan estetisnya.
- *Konservasi – konsolidasi*, merupakan intervensi fisik untuk mejaga keutuhan struktur bangunan.
- *Rekonstitusi*, merupakan upaya penyelamatan bangunan melalui penyusunan satu per satu bagian, pada umumnya akibat bencana alam atau perang.
- *Adaptive use*, merupakan penyelamatan bangunan lama secara ekonomis, bangunan lama tetap dipertahankan tetapi fungsinya menyesuaikan dengan kebuthan di masa mendatang.
- *Rekonstruksi*, merupakan kreasi ulang dari bangunan yang hilang dari tapak aslinya.
- *Replikasi*, merupakan salinan dari artefak yang ada, tiruan dari bangunan yang masih berdiri. Secara fisik hasilnya lebih akurat daripada rekonstruksi karena contohnya masih digunakan sebagai kontrol terhadap proporsi tekstur dan warna.

c. Pelestarian Bangunan menurut Sidharta dan Eko Budiharjo (dalam Kurniawan, 2003) antara lain :

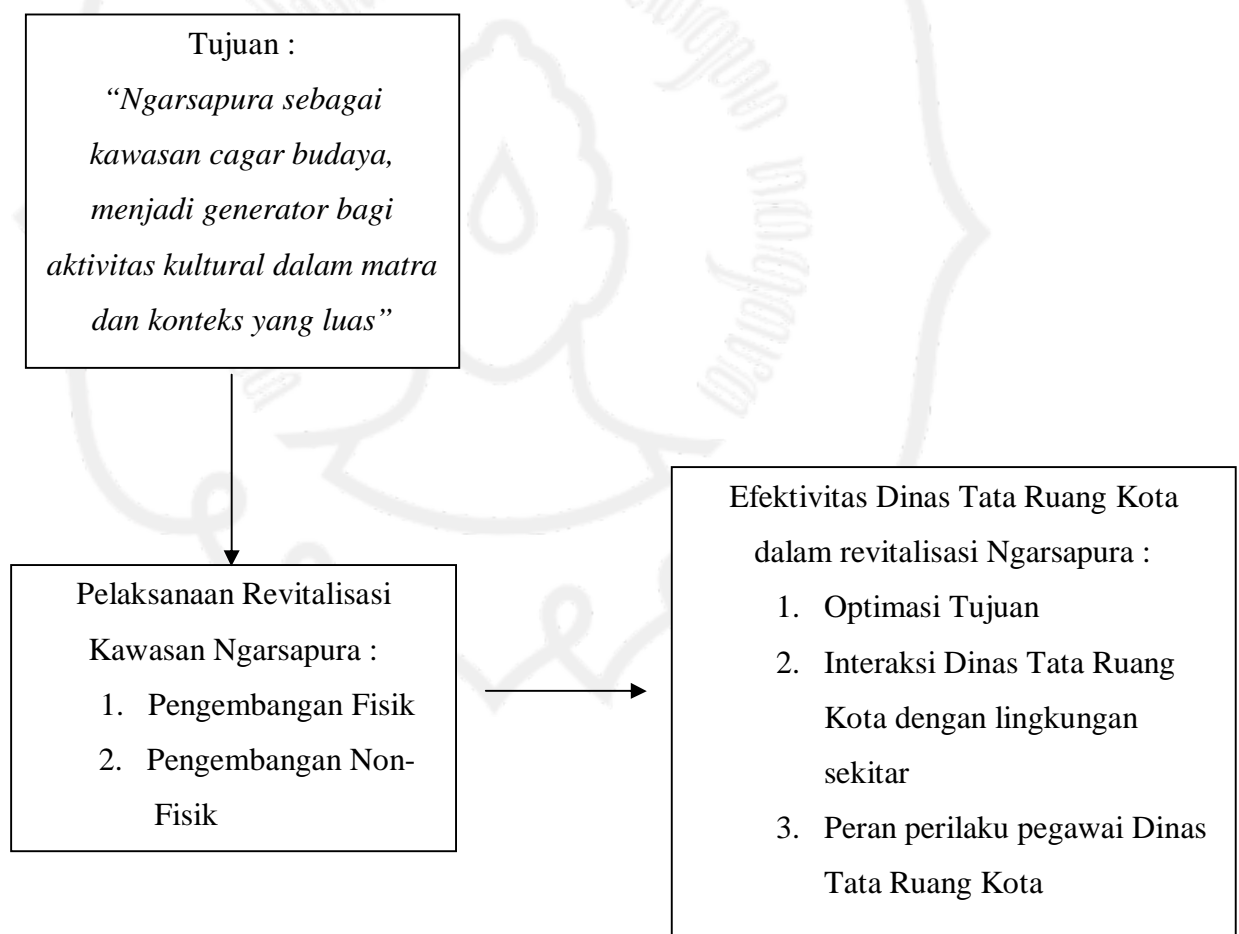
- *Konservasi*, adalah pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandungnya terpelihara dengan baik.
- *Preservasi*, adalah pelestarian bangunan sesuai dengan aslinya.
- *Restorasi*, adalah pelestarian suatu tempat sesuai dengan kondisi aslinya dengan membuang komponen tambahan.
- *Rekonstruksi*, adalah mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan aslinya dengan bantuan material yang baru.
- *Revitalisasi*, adalah mengubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai.
- *Demolisi*, adalah penghancuran suatu bangunan yang rusak/berbahaya bagi publik.

Dari berbagai teori tentang pelestarian bangunan di atas, jika ditarik kesimpulan, terdapat beberapa perlakuan terhadap kawasan Ngarsopura yang dirasa tetap dengan kondisi Ngarsopura. Meskipun begitu, perlakuan yang dianggap paling tepat adalah revitalisasi, yaitu memanfaatkan bangunan secara optimal dengan fungsi yang sesuai dan melakukan pembangunan baru yang selaras dengan bangunan yang telah ada maupun selaras dengan lingkungannya sebagai bentuk antisipasi terhadap perkembangan kota yang lebih parah lagi.

F. KERANGKA PEMIKIRAN

Kerangka pemikiran merupakan landasan berfikir seseorang yang bertujuan untuk menjelaskan suatu fakta atau hubungan antar faktor maupun variabel dengan berpijak pada landasan teori. Kerangka pemikiran yang dipakai dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab terdahulu bahwa penelitian ini memiliki pokok rumusan masalah yang akan menjadi pokok kajian, yaitu tentang bagaimana pelaksanaan revitalisasi di kawasan Ngarsapura dan juga tentang efektivitas Dinas Tata Ruang Kota selaku pelaksana revitalisasi kawasan Ngarsapura. Sehingga dapat dilihat bahwa kajian tentang efektivitas di sini dilihat dari perspektif efektivitas organisasi, yaitu Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta.

Untuk dapat menilai dan mengukur tentang efektivitas tersebut, perlu lebih dahulu diketahui tentang bagaimana revitalisasi di Ngarsapura tersebut dijalankan, dalam artian peneliti harus terlebih dahulu mengetahui aturan prosedural tentang revitalisasi Ngarsapura sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan yang telah ditetapkan sebelumnya. Selain itu, penilaian tentang pelaksanaan revitalisasi dapat juga dilihat dari pengamatan peneliti sewaktu di lapangan. Adapun revitalisasi kawasan Ngarsapura dilaksanakan dengan meliputi dua aspek, yakni pengembangan fisik dan non-fisik

Dari penilaian tentang pelaksanaan revitalisasi tersebut, nantinya akan dapat dinilai apakah pihak Dinas Tata Ruang Kota telah berhasil mencapai kata “efektif” atau malah “tidak efektif” dalam melaksanakan revitalisasi kawasan Ngarsapura. Efektif atau tidak efektif di sini dinilai dengan menggunakan 3 indikator untuk pengukuran efektivitas organisasi, yaitu optimasi tujuan yang akan dicapai, interaksi organisasi dengan keadaan sekeliling dan peranan perilaku manusia atau SDM dalam proses pencapaian tujuan organisasi.

G. DEFINISI KONSEPTUAL

1. Efektivitas Organisasi adalah suatu keberhasilan dari sebuah organisasi dalam menyelesaikan pekerjaan atau program kerja dan melakukan seluruh tugas pokoknya untuk mencapai tujuan atau sasaran yang dikehendaki dengan memanfaatkan sumber daya yang ada dan sarana yang dimiliki dalam pelaksanaan kegiatan.
2. Revitalisasi kawasan Ngarsapura adalah seperangkat usaha yang dilakukan Pemerintah Kota Surakarta melalui Dinas Tata Ruang Kota dalam mewujudkan kawasan Ngarsapura yang berbudaya dengan dimodifikasi dengan aktivitas dan fasilitas baru. Sehingga nantinya akan menghasilkan kawasan Ngarsapura sebagai “kawasan Cagar Budaya yang menjadi generator bagi aktivitas kultural dalam matra dan konteks yang luas”
3. Efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam Revitalisasi Kawasan Ngarsapura di Kota Surakarta yaitu seberapa efektifkah usaha-usaha yang telah dilakukan oleh Dinas Tata Ruang Kota dalam rangka mewujudkan apa yang dicitakan dan apa yang menjadi tujuan dari pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura. Keefektifan Dinas Tata Ruang Kota ini ditinjau dari tiga inidikator keefektifan, yaitu :
 - a. Optimasi Tujuan, yakni keberhasilan Dinas Tata Ruang Kota dalam upaya merealisasikan tujuan dari revitalisasi kawasan Ngarsopura, yitu mewujudkan Ngarsopura sebagai kawasan cagar budaya yang menjadi generator bagi aktivitas kultural dalam matra dan konteks yang luas.

- b. Interaksi organisasi dengan lingkungan sekelilingnya, yakni keberhasilan Dinas Tata Ruang Kota untuk melakukan interaksi dengan kelompok sasaran (dalam hal ini adalah para pedagang di Jalan Diponegoro dan Ronggowarsito yang kiosnya mengalami relokasi) dengan tujuan agar seluruh/sebagian besar kelompok sasaran tidak mengalami kerugian serta ketidakpuasan terhadap adanya revitalisasi Ngarsapura ini.
- c. Peranan perilaku para pegawai Dinas Tata Ruang Kota, yakni peran-peran dari para pegawai Dinas Tata Ruang Kota dalam mewujudkan tujuan dari revitalisasi Ngarsapura.

H. METODOLOGI PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif mengarah pada pendeskripsian secara rinci dan mendalam mengenai potret kondisi tentang apa yang sebenarnya terjadi menurut apa adanya di lapangan studinya (HB Sutopo, 2002:11)

Pada prinsipnya dengan metode deskriptif, data-data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka. Dengan demikian laporan penelitian ini berupa kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut.

Jadi penelitian deskriptif kualitatif digunakan untuk menyusun gambaran mengenai objek apa yang diteliti dengan terlebih dahulu peneliti mengumpulkan data di lokasi penelitian, lalu data itu diolah dan diartikan untuk kemudian dianalisa dari data yang telah disajikan.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil 2 (dua) lokasi penelitian, yaitu di kawasan Ngarsopura dan juga di Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta.

Adapun alasan pemilihan kedua lokasi tersebut adalah :

- a. Dipilih lokasi di Ngarsapura sebab wilayah Ngarsapura memiliki peranan yang penting dalam proses pembangunan di kota Surakarta, terlebih pasca digalakkannya program “*Solo The Spirit of Java*”. Selain itu, kawasan Ngarsapura adalah sebuah kawasan di dalam Kota Surakarta yang memiliki potensi begitu besar sebagai Kawasan Cagar Budaya (KCB), dan kawasan ini merupakan satu dari sekian banyak kawasan yang memiliki kekhasan Surakarta.
- b. Dinas Tata Ruang Kota dijadikan sebagai objek penelitian sebab dinas inilah yang secara khusus dan juga memiliki kewenangan resmi dalam hal melaksanakan revitalisasi di kawasan Ngarsapura

3. Sumber Data

a. Data Primer

1) Informan

Informan adalah orang dianggap mengetahui dengan baik dan benar tentang masalah yang sedang diteliti. Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah :

- Para pedagang yang dikenai pelaksanaan revitalisasi di Ngarsapura
- Pejabat / pegawai di Kantor Dinas Tata Ruang Kota.

2) Aktivitas / Peristiwa

Aktivitas dan kejadian-kejadian yang terjadi selama penelitian berlangsung dapat juga dijadikan sebagai data, sebab aktivitas tersebut mencerminkan kondisi yang senyatanya yang terjadi di lapangan.

- b. Data Sekunder, yaitu dokumen dan arsip. Dokumen dan arsip yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbagai literatur-literatur baik dari buku, media masa (cetak ataupun elektronik) ataupun jurnal-jurnal ilmiah yang relevan dengan tujuan penelitian. Selain itu dapat juga memperoleh tambahan data dari arsip yang dimiliki oleh Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah berupa :

a. Wawancara

Menurut Lexy Moleong, wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Interview yang digunakan adalah interview informal yang dapat dilakukan pada waktu dan konteks yang dianggap tepat guna mendapatkan data eksplisit yaitu realitas yang diungkapkan informan mengenai keadaan sebenarnya dari revitalisasi yang dilakukan. Wawancara ini biasanya dilakukan berkali-kali sesuai dengan keperluan tentang kejelasan masalah yang diteliti, dimana wawancara seperti ini sering disebut dengan *Indepth Interview* (Miles dan Huberman, 1992).

b. Observasi

Merupakan pengamatan perilaku yang relevan dengan kondisi lingkungan yang tersedia di lokasi penelitian (HB Sutopo, 2002). Menurut Koentjoroningrat Observasi merupakan pengamatan langsung terhadap objek penelitian. Teknik ini biasanya diartikan sebagai pengamatan dari system fenomena yang diselidiki, dimana observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan observasi langsung yaitu suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan gejala-gejala yang tampak pada objek penelitian, pelaksanaannya langsung di mana suatu peristiwa terjadi.

Adapun sistem yang disepakati pada Observasi langsung adalah *Non participant Observation* dimana kedudukan peneliti hanya sebagai pengamat bukan anggota penuh dari objek yang sedang diteliti.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan jalan mengadakan pencatatan data dari dokumen yang ada di lokasi penelitian. Selain itu juga melalui foto atau gambar responden dan aktivitasnya. Data ini berguna untuk memperkuat data primer yang ada.

5. Teknik Penentuan Sumber Data

Dalam pengambilan sampel digunakan purposive sampling. Dihilnya metode ini karena; **Pertama**, *purposive sampling* dipandang lebih mampu menangkap kelengkapan dan kedalaman data di dalam menghadapi realitas yang tidak tunggal (HB.Sutopo, 2002 : 36). **Kedua**, dengan jenis penelitian eksploratif

dimana pada awalnya peneliti tidak mengetahui realitas obyek penelitian maka informan tidak dapat ditentukan sejak awal. Hal ini sesuai dengan maksud dari purposive sampling yang tidak menentukan sample terlebih dahulu. Tetapi sample ditentukan berdasarkan tujuan dari penelitian. **Ketiga**, untuk mendapatkan variasi informasi sebanyak-banyaknya sesuai pokok permasalahan penelitian. (H.B. Sutopo. 2002:36).

Untuk melengkapi data yang diperoleh dan untuk kepentingan triangulasi informasi, Maka digunakan teknik purposive sampel ini diikuti dengan teknik *snow ball sampling*, yaitu dengan mengambil orang pertama selanjutnya dengan mengikuti petunjuknya menjumpai informan berkaitan sehingga mendapatkan data lengkap dan mendalam tentang permasalahan yang ingin diangkat.

6. Validitas Data

Guna menjamin validitas data yang diperoleh maka selama penelitian digunakan teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau perbandingan terhadap data lain. Dengan menggunakan teknik triangulasi, maka hasil penelitian dapat ditingkatkan validitas datanya. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber data, dimana peneliti mengumpulkan data yang sama dari beberapa sumber data yang berbeda. Hal ini dapat dicapai dengan jalan:

- a. Membandingkan data hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.

- b. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti masyarakat di luar pemukiman, orang pemerintahan, tokoh masyarakat dan lain-lain.

7. Teknik Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan model Miles and Huberman, yang disebut sebagai *interactive model of analysis*. Menurut bukunya H.B. Sutopo (2002:95-96) model ini terdiri dari tiga komponen pokok yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing*. Untuk lebih jelasnya maka perlu diuraikan ketiga komponen kegiatan tersebut yaitu:

- a. Reduksi Data

Adalah proses mempertegas, memperpendek, menyeleksi, membuat fokus, membuang yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan.

- b. Penyajian Data

Yaitu suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilakukan. Dengan melihat suatu penyajian data, peneliti akan mengerti apa yang terjadi akan memungkinkan untuk mengerjakan sesuatu pada analisis ataupun tindakan lain berdasarkan penelitian tersebut.

- c. Kesimpulan Data

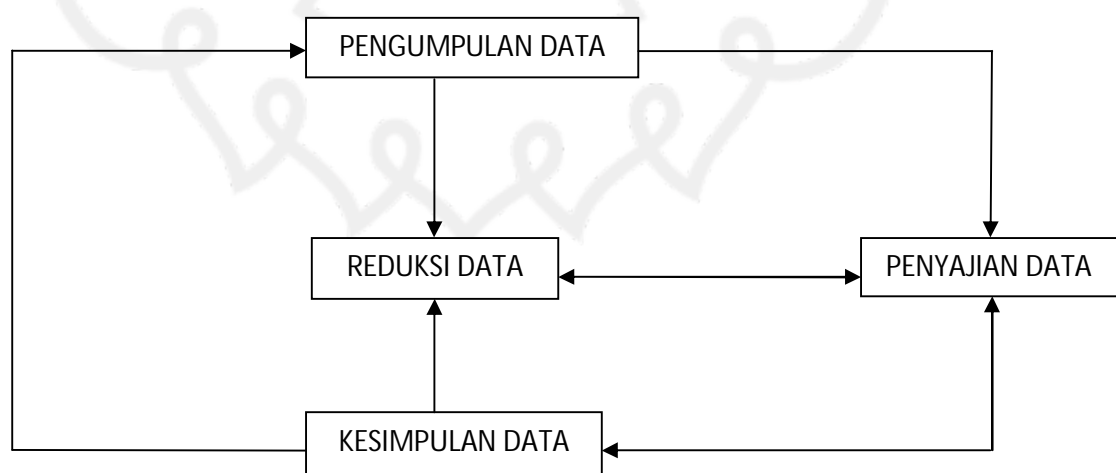
Dalam awal pengumpulan data peneliti harus sudah mengerti hal-hal apa yang ia temui dengan melakukan pencatatan peraturan, pola pernyataan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin dan arahan sebab akibat.

Ketiga komponen analisis tersebut dapat juga dilakukan dengan cara bahwa ketiga komponen tersebut aktivitasnya berbentuk interkasi dengan proses pengumpulan data sebagai siklus. Dalam bentuk ini peneliti tetap bergerak diantara ketiga komponen pengumpulan data selama proses pengumpulan data berlangsung. Sesudah pengumpulan data kemudian bergerak diantara reduksi data, penyajian data dan kesimpulan data dengan menggunakan waktu yang masih tersisa bagi penelitiannya.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat skema gambar *interactive model of analysis* seperti bagan berikut ini:

Gambar 1.2

Interactive Model of Analysis (HB Sutopo, 2002:96)



BAB II

DESKRIPSI LOKASI

A. Gambaran Umum Kota Surakarta

1. Kondisi Geografis Kota Surakarta

Kota Surakarta terletak antara 110° 45' 15" dan 110° 45'35" Bujur Timur dan antara 7° 35' dan 7° 56' Lintang Selatan. Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lainnya seperti Semarang maupun Yogyakarta.

Wilayah Kota Surakarta atau lebih dikenal dengan "Kota Solo" merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata ± 92 m dari permukaan air laut dengan batas-batas administrasi sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali dan Karanganyar
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Karanganyar dan Sukoharjo
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Sukoharjo
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Sukoharjo, Karanganyar

Luas wilayah Kota Surakarta mencapai $\pm 44,040$ Km² dengan panjang $\pm 10,30$ Km (Utara – Selatan) dan lebar $\pm 7,50$ Km (Barat

- Timur). Yang terbagi dalam 5 kecamatan dan 51 Kelurahan.

2. Visi Kota Surakarta

Kota Surakarta memiliki visi yaitu *“Terwujudnya Kota Surakarta sebagai Kota Budaya yang Bertumpu pada Potensi Perdagangan, Jasa, Pendidikan, Pariwisata dan Olah Raga”*. (Perda No. 10 Tahun 2001)

3. Misi Kota Surakarta

Guna mewujudkan visi di atas, maka disusun rangkaian misi-misi yang merupakan penjabaran dari visi yang telah ditetapkan. Adapun misi kota Surakarta adalah :

- a. Revitalisasi kemitraan dan partisipasi seluruh komponen masyarakat dalam semua bidang pembangunan, serta perekatan kehidupan bermasyarakat dengan komitmen cinta kota yang berlandaskan pada nilai-nilai “Sala Kota Budaya”.
- b. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang memiliki kemampuan dalam penguasaan dan pendayagunaan ilmu pengetahuan, teknologi dan seni, guna mewujudkan inovasi dan integritas masyarakat madani yang berlandaskan Ketuhanan Yang Maha Esa.
- c. Mengembangkan seluruh kekuatan ekonomi daerah, sebagai pemacu tumbuh dan berkembangnya ekonomi rakyat yang berdaya saing tinggi, serta mendayagunakan potensi pariwisata dan teknologi terapan yang akrab lingkungan.
- d. Membudayakan peran dan fungsi hukum, pelaksanaan Hak Asasi Manusia dan demokratisasi bagi seluruh elemen masyarakat,

utamanya para penyelenggara pemerintahan.

B. Profil Dinas Tata Ruang Kota Surakarta

1. Kondisi Umum Dinas Tata Ruang Kota

Dengan berlakunya Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah maka terjadi perubahan dari pemerintahan yang sentralistik menuju pemerintahan desentralistik dan demokratis serta sekaligus mendorong pada usaha perwujudan *good governance*.

Dinas Tata Ruang Kota Surakarta dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 6 Tahun 2001 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta, khususnya bab IV bagian kedua tentang Dinas Tata Ruang Kota. Perubahan ini sebagai perwujudan semangat untuk melaksanakan otonomi daerah, dalam rangka menunjang kelancaran penyelenggaraan tugas, dan ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Walikota Surakarta Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pedoman Uraian Tugas dinas Tata Ruang Kota Surakarta, fungsi Dinas Tata Ruang Kota adalah :

- ❖ Menyusun program kerja dan rencana strategis dings.
- ❖ Menyelenggarakan tats usaha dings
- ❖ Menyelenggarakan urusan pembinaan program
- ❖ Mengendalikan urusan perencanaan kota
- ❖ Mengendalikan urusan tata bangunan
- ❖ Mengendalikan urusan pengembangan kota

❖ Pembinaan jabatan fungsional

Sejak memasuki era otonomi daerah yang salah satu tujuannya meningkatnya pelayanan masyarakat dan pembangunan, Dinas Tata Kota sebagai salah satu unsur pelaksana pemerintah daerah mempunyai tugas pokok menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang tata kota, terlebih pada era globalisasi yang harus senantiasa peka terhadap perubahan lingkungan dan pembangunan. Untuk menghadapi tantangan tersebut, dengan mendasarkan pada visi kota Surakarta demi terwujudnya kota Solo sebagai kota budaya yang bertumpu pada potensi perdagangan, jasa, pariwisata, dan olah raga, maka Dinas Tata Ruang Kota senantiasa memberikan pendampingan dalam rangka mengendalikan pertumbuhan bangunan baik yang dilakukan masyarakat, lembaga, maupun pemerintah.

2. Visi Dinas Tata Ruang Kota

“Terwujudnya Tata Ruang Kota Surakarta yang Nyaman dan Manusiawi Melalui Kinerja Dinas Tata Ruang Kota yang Profesional”

3. Misi Dinas Tata Ruang Kota

Misi ialah suatu pernyataan komprehensif tentang tupoksi organisasi, Berta sasaran yang hendak dicapai dalam rangka pencapaian tujuan, misi sangat diperlukan dalam organisasi untuk mengarahkan program, perencanaan, dan pelaksanaan kegiatan, agar setiap kegiatan/produk organisasi selalu mengarah ada pencapaian visi.

Dengan demikian misi merupakan sesuatu yang harus dijalankan agar tujuan organisasi dapat tercapai dan berhasil baik sesuai visi yang telah

ditetapkan. Sejalan dengan tupoksi Dinas Tata Ruang Kota maka misi yang ditetapkan ialah sebagai berikut :

- a. Mengendalikan segala bentuk pertumbuhan ataupun perkembangan bangunan di kota Solo.
- b. Mengendalikan pemanfaatan tata ruang kota sesuai dengan RUTRK 1993-2013.
- c. Meningkatkan pelayanan yang cepat dan murah kepada masyarakat.
- d. Mewujudkan kota Surakarta yang nyaman.
- e. Melestarikan identitas Kota Surakarta.

Misi tersebut merupakan kondisi yang diinginkan dan merupakan proyeksi ke depan. Diharapkan dengan misi ini maka tujuan organisasi akan tercapai.

4. Landasan Hukum Dinas Tata Ruang Kota Surakarta

- a. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 8 Tahun 1988 tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta ;
- b. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 6 Tahun 1991 tentang Bangunan Bertingkat di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta ;
- c. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Tahun 1993–2013 ;

- d. Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Surakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta.

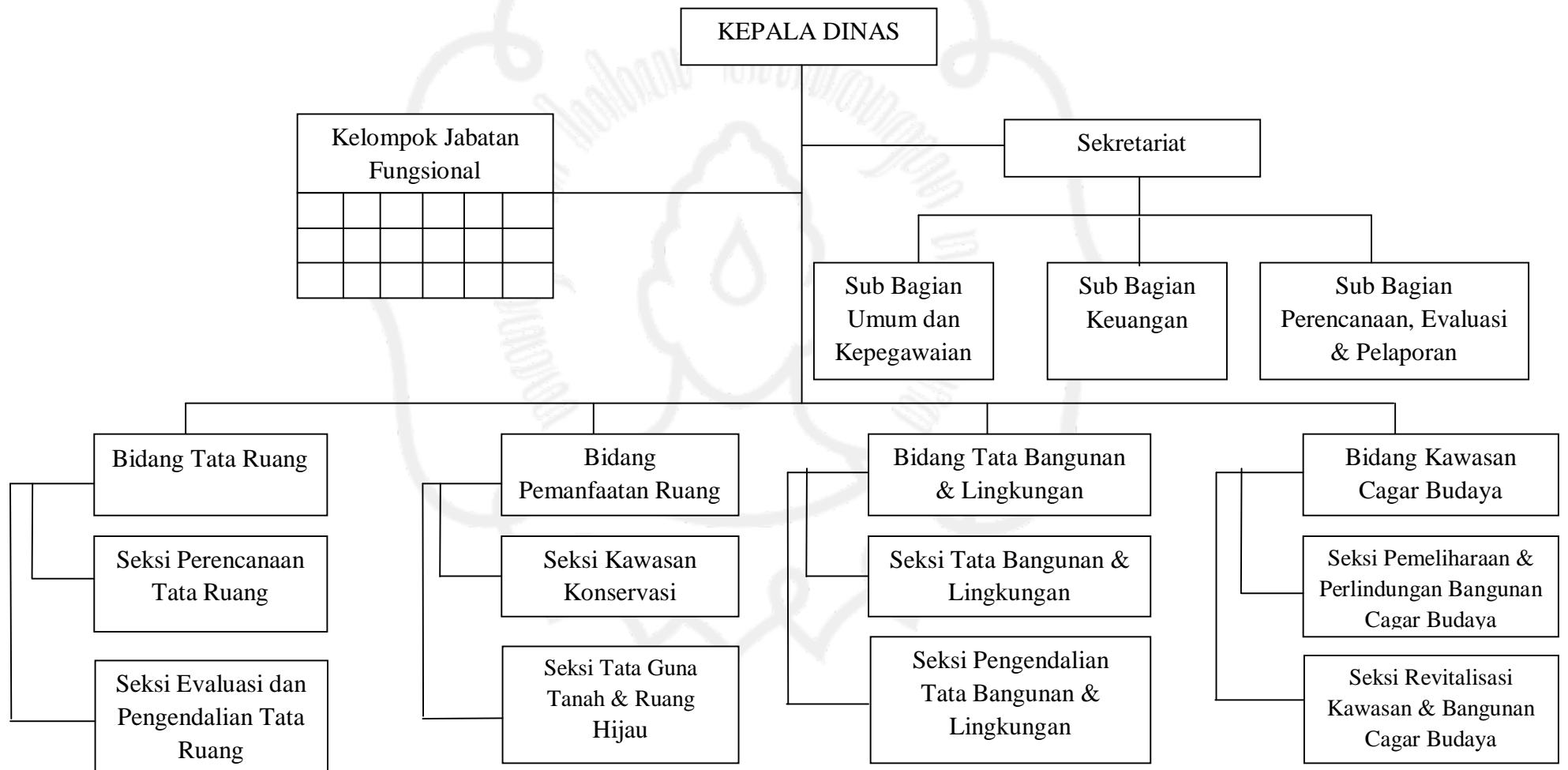
5. Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang Kota

Gambar struktur organisasi Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota

Surakarta dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 2.1
Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta
(Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008)



Dari gambar tentang struktur organisasi Dinas Tata Ruang Kota di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Kepala Dinas, membawahi :
 1. Sekretariat, membawahi :
 - a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
 - b. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan.
 2. Bidang Tata Ruang, yang membawahi dua seksi, yaitu :
 - a. Seksi Perencanaan Tata Ruang.
 - b. Seksi Evaluasi dan Pengendalian Tata Ruang.
 3. Bidang Pemanfaatan Ruang, yang membawahi dua seksi, yaitu :
 - a. Seksi Kawasan Konservasi
 - b. Seksi Tata Guna Tanah dan Ruang Hijau
 4. Bidang Tata Bangunan dan Lingkungan, membawahi :
 - a. Seksi Tata Bangunan dan Lingkungan
 - b. Seksi Pengendalian Tata Bangunan dan Lingkungan
 5. Bidang Kawasan Cagar Budaya, yang membawahi :
 - a. Seksi Pemeliharaan dan Perlindungan Bangunan Cagar Budaya.
 - b. Seksi Revitalisasi Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya.

C. Sejarah Perkembangan Kawasan Ngarsopura

Ngarsapura adalah sebuah kawasan di dalam Kota Surakarta yang merupakan satu dari sekian banyak kantong kawasan budaya yang khas. Letaknya di sebelah utara Jalan Slamet Riyadi yang merupakan jalan utama Kota Surakarta meliputi jalan Diponegoro, jalan Ranggawarsito serta Pura Mangkunegaran. Kawasan Ngarsapura terutama pada jalan Diponegoro merupakan tempat tinggal para pensiunan adipati Mangkunegaran. Sampai sekarang, di sekitar jalan tersebut masih dapat dilihat beberapa rumah yang tampaknya dulu merupakan rumah para adipati. Rumah-rumah tersebut berarsitektur Jawa namun tidak menampilkan ornamen serumit yang tampil di Pura Mangkunegaran.

Ngarsapura merupakan sebuah kawasan di dalam kota Surakarta yang memiliki potensi begitu besar sebagai Kawasan Cagar Budaya (KCB) dan kawasan Ngarsopura merupakan satu dari sekian banyak daerah di Surakarta yang memiliki kekhasan dari kota Surakarta. Ngarsapura terletak di sebelah utara Jalan Slamet Riyadi yang merupakan jalan utama kota Surakarta. Kawasan Ngarsapura meliputi Jalan Diponegoro, Jalan Ronggowarsito, Pura Mangkunegaran dan juga Pasar Triwindu.

1. Jalan Diponegoro

Jalan Diponegoro tampaknya baru mulai muncul sekitar tahun 1900-an. Fungsinya secara spasial juga untuk menggandeng Pura Mangkunegaran dengan Jalan Slamet Riyadi yang merupakan buatan Belanda. Desain jalan ini kemudian menerus hingga ke Panularan memutus jalur imajiner Kraton Karta-Sura dengan Kraton Sura-Karta.

Sekitar tahun 1970-an, setiap malam jalan Diponegoro menjadi pasar malam yang bernama Pasar Ya'ik. Entah mengapa, pasar ini kemudian mati. Saat ini, ada Pasar Triwindu yang menjual komoditas berupa barang antik. Di kiri dan kanan jalan Diponegoro bermunculan kios-kios barang elektronik yang mengakibatkan penyempitan jalan.

Jalan Diponegoro adalah sepenggal jalan yang mempunyai sumbu lurus dengan Pamedan (halaman Mangkunegaran). Berkembang sebagai pusat perdagangan barang-barang elektronik dalam toko-toko yang berada di sepanjang jalan, yang tentunya keberadaan toko-toko ini akan sangat penting bagi perekonomian, sosial, seni-budaya dan kenangan masa lampau. Dari sumbu jalan Diponegoro ini dapat terbentuk lapis-lapis (*layer*) *imaginer* bagi lingkungannya. Terdapat 3 lapis di Jalan Diponegoro, yaitu sebagai berikut :

- a. Lapis I adalah pedagang kecil yang menempati celah-celah kosong akses menuju toko. Wujudnya berupa kios, rak, meja yang mudah dipindah-pindah tempatnya.
- b. Lapis II merupakan bangunan yang hadir kemudian berupa toko elektronik dan rumah makan. Adapun status pemilikan lahannya adalah menyewa kepada Pemerintah Kota Surakarta dengan sistem kontrak per tahun.
- c. Lapis III adalah bangunan lama yang kini ditengarai sebagai “Wajah Mangkunegaran Masa Lalu” dimana status pemilikan rumah dan bangunannya adalah sebagian besar merupakan hak milik pribadi masyarakat.

2. Jalan Ronggowarsito

Dengan kondisi yang tegak lurus dengan Jalan Diponegoro, menjadikan penggal Jalan Ronggowarsito menjadi sejajar dengan halaman Mangkunegaran sisi selatan. Perkembangan perekonomian mampu menumbuhkan kegiatan jual beli pada sisi jalan Ronggowarsito ini. Sebagai penggal jalan yang terletak persis di depan salah satu ruang terbuka yang penting pada kota Surakarta yakni Pamedan, menjadikan penataan bangunan yang berpola linier ini memiliki kesinambungan dengan karakter lingkungan dan akan memperkuat karakter lokal yang diharapkan.

Kondisi saat ini, deretan pertokoan masih memberikan kontribusi ekonomi bagi para pedagang. Perkembangan perdagangan di kota Surakarta pada umumnya amatlah mempengaruhi jumlah pengunjung yang kian menurun. Hasil pengamatan terhadap bangunan selintas menunjukkan adanya penurunan peran dan layanan terhadap masyarakat dan para pembeli. Diperlukan adanya peningkatan kualitas lingkungan agar keberadaan toko-toko tersebut tetap berdaya tarik. Demikian pula dengan permodalan dan sistem layanan yang lebih progresif dengan didukung dengan permodalan yang memadai.

3. Pura Mangkunagaran

Kompleks Mangkunagaran yang merupakan bagian dari kawasan Ngarsopura adalah sebuah *landmark* kota yang dengan nilai keagungan masa lalu dapat tetap hidup sampai kini. Pamedan merupakan halaman depan kompleks Mangkunagaran berupa open space dengan sebuah gerbang yang menjadi icon Mangkunagaran, bahkan bagi kawasan Ngarsapura. Pada bagian timur Pamedan,

terdapat sebuah bangunan yang dikonservasi, yaitu Kavallerie-Artillerie. Bangunan tersebut pada mulanya berfungsi sebagai istana di masa lalu, kemudian dipakai untuk kantor militer. Kini bangunan tersebut masih dapat difungsikan kembali dengan memberi fungsi yang sesuai disertai dengan perawatan yang teratur. Oleh karena itu diperlukan perencanaan pemanfaatan bangunan yang dapat menghasilkan keuntungan untuk merawat dan menghidupi dirinya sendiri.

4. Pasar Triwindu

Karakter lokal yang menjadi citra kawasan Ngarsapura ini turut berpengaruh bagi kegiatan masyarakat yang bermukim di sekitarnya. Pasar Triwindu merupakan pasar yang menjual barang antik dengan cita rasa seni yang tinggi. Terdapat pula pedagang makanan yang menjadikan pasar ini semakin terkenal bagi penduduk sekitar maupun bagi pelancong dari luar daerah.

Tabel 2.1
Jenis dan Jumlah Pedagang di Pasar Triwindu

No	Jenis Dagangan	Jumlah Pedagang
1.	Barang antik	42
2.	Bolo pecah (<i>table top</i>)	11
3.	Bolo pecah / barang antik	2
4.	Alat listrik	6
5.	Besi tua	22
6.	Besi	1
7.	Timbangan	3
8.	Klithikan	36
9.	Alat / onderdil sepeda motor	27
10.	Alat / onderdil sepeda	4
11.	Alat / onderdil mobil	8
12.	Alat pertukangan	4
13.	Alat gamelan	1
14.	Alat mobil / diesel	1
15.	Alat besi	2
16.	Antik / besi tua	1
17.	Onderdil	3
18.	Makanan	5
19.	Keris	1
20.	Service senapan	1
21.	Kantor koperasi	1
22.	Tukang jam	1
	Jumlah	183

Sumber : Dinas Pasar kota Surakarta, 2007.

Pasar Triwindu terdiri dari 3 kavling, yaitu satu kavling besar dan dua kavling kecil, terbagi oleh jalan lingkungan. Pada waktu mendatang, diperlukan rancangan bangunan yang dapat menyatukan ketiga kavling tersebut, sehingga setiap sudut ruang akan memiliki kemudahan akses yang sama. Hal ini sangat penting bagi kegiatan perdagangan karena sirkulasi pengunjung sangat menentukan laku tidaknya dagangan mereka.

Penting kiranya untuk memanfaatkan jalan lingkungan yang membelah area pasar, yakni dengan membuka akses ke arah area yang berada di wilayah.

Kemudahan jangkauan dari arah timur menuju pasar dan selanjutnya menuju pedestrian Ngarsopura merupakan hal penting, agar :

- Pengunjung mudah menjangkau ke pasar.
- Setiap toko mempunyai muka halaman berupa jalan lingkungan.
- Pedagang memiliki jalur *dropping* barang dengan alat angkut kendaraan dari belakang pasar.

Dari berbagai gambaran tentang perkembangan kawasan Ngarsapura dan juga pentingnya dibentuk sebuah pedestrian di kawasan Ngarsapura di atas, maka pihak Pemerintah Kota Surakarta melalui Dinas Tata Ruang Kota mengambil inisiatif untuk melakukan semacam revitalisasi di kawasan Ngarsapura tersebut dalam rangka membentuk kawasan Ngarsapura yang lebih tertata rapi yang mampu menjadi *landmark* yang memiliki karakter lokalitas dengan tetap mengedepankan terwujudnya perkembangan dari segi ekonomi bagi para pedagang maupun masyarakat di kawasan Ngarsapura tersebut. Adapun mengenai gambaran singkat pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura oleh Dinas Tata Ruang Kota Surakarta dapat dijelaskan pada sub bab di bawah ini :

D. Deskripsi Singkat Revitalisasi Kawasan Ngarsapura

1. Dasar Hukum Revitalisasi Kawasan Ngarsapura

Pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang Kota didasarkan kepada beberapa aturan perundang-undangan, yaitu :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya.
- b. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1987 tentang Jalan.

- c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
- d. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- e. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- f. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- g. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang petunjuk pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002.
- i. Kepmen Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 1994 tentang Pola Organisasi Tata Laksana Daerah.
- j. Kepmen Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- k. Kepmen Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan.
- l. Kepmen Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
- m. Kepmen Pekerjaan Umum Nomor II/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan.
- n. Kepdirjen Perkim Nomor 58/KPTS/DM/2002 tentang Petunjuk Teknis Rencana Tindakan Darurat Kebakaran pada Bangunan Gedung.
- o. Penyusunan dan penyempurnaan Standar Nasional Indonesia (SNI), pedoman dan petunjuk teknis yang terkait dengan upaya pencegahan

dan penanggulangan kebakaran pada bangunan gedung dan lingkungannya.

- p. Produk hukum dan kebijakan Pemerintah Kota Surakarta tentang Tata Ruang dan Wilayah.

2. Tujuan dan Manfaat Revitalisasi Kawasan Ngarsopura

Pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura diarahkan untuk dapat mencapai tujuan-tujuan sebagai berikut :

- a. Mewujudkan bangunan dan lingkungan sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, seimbang, selaras, dan serasi dengan lingkungannya serta berjati-diri atau berorientitas.
- b. Mewujudkan kemakmuran rakyat, mencegah, dan menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan dan sosial.
- c. Mewujudkan penataan bangunan dan lingkungan sebagai upaya yang komprehensif dan terpadu dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian sebagai wujud pemanfaatan ruang dalam bentuk yang terukur multi dimensi, bangunan dan lingkungannya.

Adapun manfaat yang hendak dicapai dalam revitalisasi kawasan Ngarsopura adalah sebagai berikut :

- a. Mewujudkan pelaksanaan pembangunan fisik dan lingkungan yang terkonsep, terarah serta berwawasan lingkungan.

- b. Mewujudkan kawasan dengan penataan bangunan dan lingkungan yang terkonsep, terarah serta berwawasan lingkungan.
- c. Mewujudkan bangunan dan lingkungannya sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, seimbang, selaras dan serasi dengan lingkungannya.
- d. Mewujudkan keseimbangan lingkungan hidup, keamanan, keselamatan dan kesehatan serta kemudahan masyarakat umum secara berkelanjutan.

Dari tujuan dan manfaat yang lebih bersikap konseptual di atas, pihak Dinas Tata Ruang Kota kemudian menurunkan *grand design* tujuan dan manfaat di atas ke dalam visi dan misi yang hendak dicapai dalam pelaksanaan revitalisasi Ngarsopura. Adapun visi yang hendak diwujudkan dalam revitalisasi ini adalah “*Ngarsapura sebagai kawasan cagar budaya, menjadi generator bagi aktivitas kultural dalam matra dan konteks yang luas*”. Sedangkan misi yang menjadi arah atau pedoman bagi pelaksanaan revitalisasi adalah :

- a. Mengembalikan kawasan Ngarsapura sebagai kawasan yang berbudaya, yang dimodifikasi dengan aktivitas dan fasilitas baru.
- b. Menghidupkan kawasan Ngarsapura di malam hari dengan berbagai aktivitas.
- c. Membangun sarana dan prasarana sebagai penunjang aktivitas warga dan lingkungan.

3. Pelaksanaan Revitalisasi Kawasan Ngarsopura

Ngarsopura adalah kawasan yang memiliki kekhasan tersendiri di antara kawasan-kawasan lain yang terdapat di kota Surakarta. Kekhasan kawasan ini selain ditentukan oleh terdapatnya kompleks Mangkunagaran, juga dipengaruhi oleh lingkungan binaan (*built environment*) seperti bangunan tua yang bergaya arsitektur Jawa dan juga *indisch* yang memiliki nilai sejarah yang beraneka ragam dalam tatanan ruang kotanya yang sangat unik.

Meskipun perbaikan pada area bersejarah lebih diinginkan, pembangunan baru tidak dapat dihindarkan, terutama jika bangunan-bangunannya telah usang. Desain tidak bisa mengisolasi dirinya sendiri dari bangunan sekitarnya, karena semuanya terjalin dalam satu kesatuan kawasan dan jika terjadi pembongkaran pada bangunan, pembangunan baru harus menghormati, menghargai dan meningkatkan bentuk urban dan karakter arsitektural atau identitas lingkungan. Tujuannya adalah untuk mencapai keharmonisan dengan lingkungan yang sudah ada sebelumnya.

Revitalisasi kawasan Ngarsapura dilatarbelakangi oleh minimnya *public space* yang ada di kota Surakarta. Selain itu, penggalakan slogan Solo The Spirit of Java turut pula mempengaruhi lahirnya ide untuk merevitalisasi kawasan Ngarsapura. Sebab dengan minimnya *public space* yang ada, jelas lahan atau kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata juga menjadi minim. Oleh karena itu, dengan melakukan perbaikan dan pembenahan dari lahan-lahan atau kawasan yang memiliki potensi tersendiri diharapkan mampu mendongkrak suksesnya slogan Solo The Spirit of Java tersebut.

Dalam revitalisasi kawasan Ngarsapura tersebut, nantinya kawasan Ngarsapura akan dirancang menjadi barometer aktivitas sehari-hari bagi kota Surakarta. Perencanaan ini untuk mendorong aktivitas di lingkungan sekitar jalan Diponegoro – Ronggowarsito maupun di lingkup wilayah Surakarta. Selain itu, perencanaan kawasan terkait dengan keberlangsungan aktivitas (khususnya perdagangan) yang sangat padat dapat ditunjang oleh kegiatan kuliner dan pariwisata budaya. Mendorong kelestarian ruang terbuka kota berupa plaza dan taman kota, serta menyeimbangkan kualitas lingkungan hidup sekaligus memberi ruang bagi pengembangan aktivitas ekonomi.

Pelaksanaan revitalisasi juga merupakan sebuah proses untuk mengembalikan kawasan Ngarsapura sebagai salah satu kawasan budaya di kota Surakarta dengan memberi pengalaman ruang di penggal jalan Diponegoro-Ronggowarsito dengan hirarki vista berupa Kraton Mangkunagaran. Dalam arahan pengembangan Ngarsapura, diperlukan penataan dan pembangunan kembali fisik dan bangunan di kawasan Ngarsapura dengan memperhatikan aspek religi, pendidikan, seni, budaya, dan olahraga-rekreatif, dengan mengacu pada konsep Surakarta Kota Budaya.

Pada kawasan Ngarsapura terdapat pula bangunan bergaya arsitektur Jawa yang saat ini kondisi beberapa bangunan lama tersebut sudah banyak yang rusak karena kurang mendapat pemeliharaan. Dengan dasar pemikiran bahwa kawasan Ngarsapura merupakan kawasan budaya yang merupakan salah satu pusat perekonomian maka konsep langkah yang perlu dilakukan adalah merevitalisasi dan merenovasi bangunan tersebut, yakni memperbaharui bangunan lama tersebut

dengna tetap mempertahankan keasliannya, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk menjadikan bangunan tersebut berubah fungsi, yang nantinya di samping bangunan tersebut masih terjaga nilai historisnya tetapi mempunyai nilai fungsi yang dapat mengikuti perkembangan jaman. Dengan demikian, konsep revitalisasi terhadap bangunan lama yang ada di kawasan Ngarsapura adalah sebagai berikut :

- a. Penataan kawasan dilakukan dengan tetap mempertahankan keaslian unsur-unsur kawasan serta arsitektur bangunannya yang menjadi ciri khas kawasan.
- b. Apabila kondisi fisik mengalami kerusakan dan atau kemusnahan maka dimungkinkan dilakukan pembangunan baru.
- c. Dimungkinkan pula dilakukannya adaptasi terhadap fungsi-fungsi baru sesuai dengan rencana kota.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Sebelum melakukan pengkajian tentang efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura, akan terlebih dahulu dijelaskan mengenai pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura oleh Dinas Tata Ruang Kota Surakarta tersebut.

A. Pelaksanaan Revitalisasi Kawasan Ngarsapura oleh Dinas Tata Ruang Kota Surakarta

Revitalisasi kawasan Ngarsapura diadakan sebagai bentuk aksi dalam menyikapi betapa semrawutnya kondisi jalan dan tata bangunan di kawasan Ngarsapura. Kondisi ini jika dibiarkan begitu saja tentu akan menjadi suatu hal yang kontras dengan program penggalakan pariwisata kota Surakarta oleh Pemerintah Kota Surakarta. Kawasan Ngarsapura memiliki luas lahan kurang lebih 11.992 meter persegi. Sedangkan jumlah bangunan yang ada di Kawasan Ngarsapura berjumlah kurang lebih 70 bangunan. Adapun gambaran aktivitas yang terjadi di kawasan Ngarsapura sebelum dilakukan revitalisasi ini dapat dijelaskan sebagai berikut.:

1. Pedagang elektronik, toko buku serta rumah makan yang terdapat di sepanjang trotoar serta PKL.
2. Sekolah ada dua yaitu SMP Triwindu dan SMPN 5.

3. Pedagang barang antik yang berpusat di Pasar Triwindu. Pasar Triwindu dibangun untuk memperingati tiga windu (24 tahun) masa berkuasa Mangkunegara VII. Jumlah pedagang yang kini memiliki kios di Pasar Triwindu adalah sekitar 183 pedagang dengan aneka ragam dagangannya. Ada tiga jenis kavling, yaitu kavling besar dan dua yang kecil dan dibagi oleh jalan lingkungan.

Gambar 3.1

Berbagai Jenis Barang Dagangan di Pasar Triwindu



4. Perkantoran yaitu Kantor Lurah Keprabon serta beberapa kantor yayasan dan lembaga swada masyarakat lainnya.
5. Sepanjang jalan Diponegoro juga menjadi tempat parkir on-street bagi kendaraan yang akan berkunjung ke toko-toko di jalan tersebut, sebagaimana yang tergambar dala gambar di bawah ini.

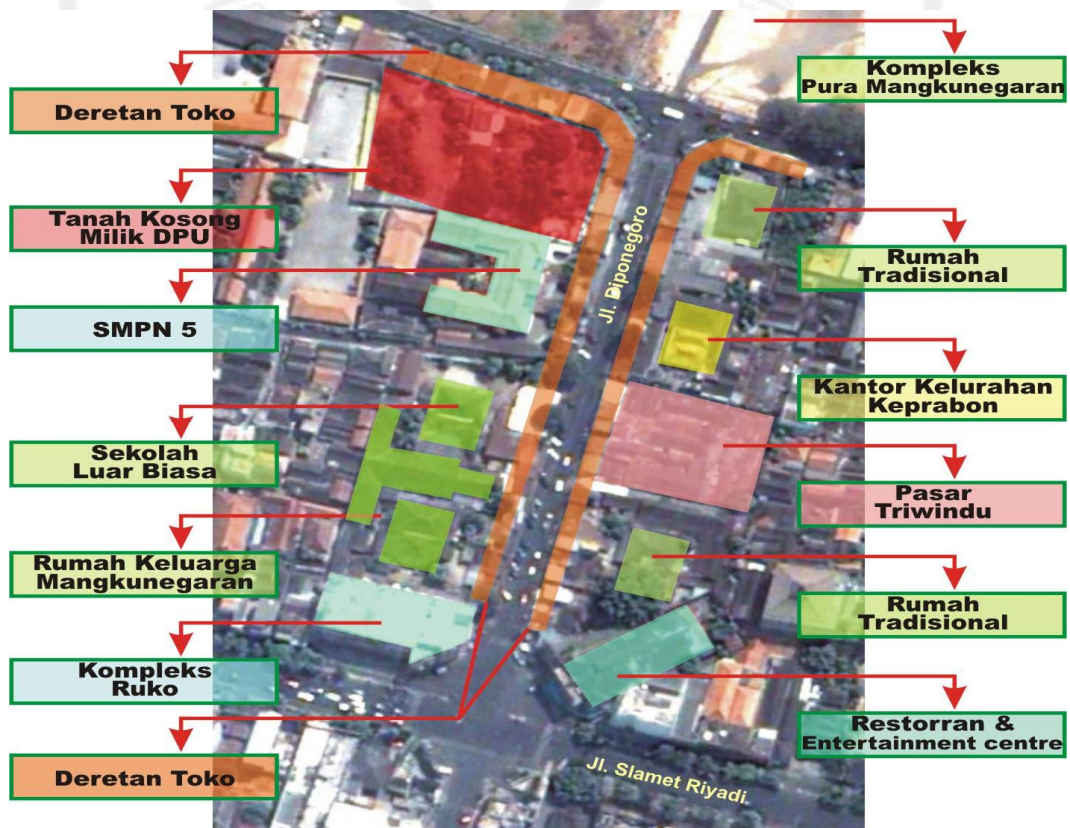
Gambar 3.2

Kondisi Jalan Diponegoro Pra-Revitalisasi Ngarsopura



Gambar 3.3

Kawasan Ngarsopura Pra-Revitalisasi Ngarsopura



Program kegiatan pembangunan di kawasan Ngarsapura dilakukan melalui berbagai petahapan berdasarkan prioritasnya dan dilakukan dalam proses yang bersinambungan. Proses pelaksanaan pembangunan dan revitalisasi dimulai dari tahun 2007 dan direncanakan akan selesai pada September 2009, dengan menitikberatkan pembangunan penggal Jalan Diponegoro dan Jalan Ronggowarsito. Pembangunan pada penggal jalan ini dan dengan fasilitas perdagangannya yaitu Pasar Triwindu dan pertokoan elektronik, Mangku Tronik akan didanai Pemerintah Kota Surakarta. Sedangkan pengembangan lingkungan perumahan penduduk dan bangunan privat lainnya dibangun dengan pendanaan dari masyarakat sendiri. Prosedur pembangunan lingkungan merupakan kegiatan yang berkesinambungan dengan tingkat urgensinya yang sesuai dengan masing-masing fungsi bangunannya. Dibutuhkan suatu mekanisme pengelolaan pembangunan lintas sektoral yang dinamis, tertib dan lentur dalam mengantisipasi setiap perubahan yang terjadi di tengah kehidupan yang dinamis.

Pelaksanaan pembangunan fasilitas yang diprogramkan dirinci berdasarkan sektor-sektornya dalam satu sistem yang terpadu. Pembangunan baru, sebagai upaya untuk meningkatkan ruang kawasan Ngarsapura, selalu berkaitan dengan peluang pengembangan kegiatan masyarakatnya. Pembangunan di dalam kawasan Ngarsapura diharapkan dapat berlangsung tanpa menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan, khususnya masalah lingkungan sosial sebab dengan adanya program pembangunan dan revitalisasi ini terjadi pemindahan kegiatan perdagangan, pengurangan toko dan lapak pedagang ;

1. Terjadi seleksi jenis dagangan yang dapat diwadahi dalam Pasar Triwindu maupun Mangku Tronik.
2. Membukanya akses pada bangunan lama akan semakin memungkinkan terjadinya perubahan fungsi

Selain pada lingkup dalam kawasan Ngarsopura tersebut, yang perlu menjadi perhatian adalah pada lingkup kota di luar kawasan Ngarsapura yang belum dapat dijamin adanya dukungan dari masyarakat sekitarnya. Sebab dengan adanya program revitalisasi kawasan Ngrasopura, pihak Dinas Tata Ruang Kota tengah melakukan langkah lanjutan yakni berupa :

1. Penutupan Jalan Diponegoro di Sabtu malam dan disaat acara-acara khusus untuk kegiatan rekreasi kuliner. Langkah in jelas akan mengakibatkan sirkulasi kendaraan bermotor pada penggal jalan selain Jalan Diponegoro akan semakin meningkat sehingga beban jalan akan bertambah.
2. Jalur jalan ventilasi dari Jalan Diponegoro ke dalam kampung-kampung di kelurahan Timuran maupun Keprabon, menjadi jalur pendukung kegiatan tersebut, sehingga diharapkan akan mmpau membuka peluang untuk turut serta melakukan kegiatan komersial.
3. Penggal Jalan Ronggowarsito akan menjadi pelimpahan area parkir kendaraan pengangkut barang yang melayani pertokoan di Mangku Tronik dan Pasar Triwindu.

Dalam proses pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngrasopura, pihak Dinas Tata Ruang Kota melakukan dua program pengembangan, yakni pengembangan

fisik dan non-fisik. Adapun yang kegiatan Dinas Tata Ruang Kota dalam tahap pengembangan fisik ini meliputi :

1. Program Pemanfaatan Ruang, yang terdiri dari kegiatan-kegiatan :
 - a. Pengembangan fasilitas komersial. Menetapkan dan mengatur kavling untuk pengembangan fasilitas perdagangan, jasa aktivitas keseharian.
 - b. Pengembangan fasilitas pelayanan umum dan pelayanan sosial, termasuk jalan dan prasarana lingkungan.
 - c. Penataan bangunan dan lingkungan. Menetapkan desain, dimensi bangunan, batasan luas dan tingginya.
 - d. Mengatur dan menetapkan langgam arsitektur pada perubahan fungsi bangunan lama sehingga tetap memberi nuansa dan citra lokal.
 - e. Pengembangan ruang terbuka hijau. Penataan dan penetapan kavling untuk area hijau sehingga memenuhi standar penghijauan lingkungan di atas 30 % dari yang ditetapkan.

Dari rangkaian kegiatan tersebut, selama penelitian dilakukan sudah berjalan sekitar 80%.

2. Program Pembangunan Gedung

Dalam program ini, seluruh bangunan baru dirancang dengan satu kesatuan tema. Perubahan bangunan lama menjadi bangunan baru tetap mempertahankan koefisien dasar bangun (KDB). Bilamana akan memperluas lantai bangunan, dilakukan dengan menggunakan bentuk dan bahan yang memiliki kesan non-permanen. Dengan demikian akan terbentuk bangunan lama sebagai inti dan bangunan baru sebagai ekstensi.

Tema rancangan bangunan arsitektur di kawasan Ngarsopura adalah *“transformasi arsitektur Ngarsopura masa lalu, dalam nuansa lokal yang progresif”*.

Kesan anggun dan monumental akan membingkai seluruh karakter rancangan unit yang lebih kecil. Pada setiap fungsi bangunan dirancang sesuai fungsinya, namun demikian tetap terikat dalam pola, bentuk dan dimensi yang sudah ada. Kegiatan-kegiatan yang tercakup dalam program pembangunan gedung ini adalah sebagai berikut :

a. Renovasi bangunan Pasar Triwindu

Hal ini dilakukan dalam rangka meningkatkan fasilitas kota dengan kualitas yang lebih baik. Membangkitkan pasar yang selama ini banyak dikenal sebagai bagian dari kegiatan wisata. Merancang Pasar Triwindu menjadi objek dominan di kawasan Ngarsopura namun tetap menjadi bagian dan satu kesatuan dari Pura Mangkunagaran.

Pasar Triwindu dibangun untuk memperingati tiga windu pemerintahan Mangkunagaran VII. Pada perkembangannya, Pasar Triwindu berubah nama menjadi Pasar Windu Jenar. Maksud dari penggantian nama tersebut adalah agar pasar Windu Jenar menjadi pasar yang dapat menghasilkan pendapatan yang banyak bagi para pedagangnya. Adapun gambaran yang dapat dijadikan perbandingan antara kondisi Pasar Windu Jenar sebelum dan sesudah revitalisasi Ngarsapura adalah sebagai berikut :

Gambar 3.4

Kondisi Pasar Triwindu/Pasar Windu Jenar
Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Ngarsapura



Sebelum revitalisasi, kondisi di Pasar Triwindu sangat semrawut dan dalam hal perparkiran kendaraan tidak tertata dengan baik. Akibatnya eksistensi pasar ini tidak terlalu signifikan dalam menunjang pariwisata kota Solo dan kondisi yang semrawut tersebut mengganggu lalu lintas di Jalan Diponegoro



Adanya revitalisasi, membuat pasar yang dulu dikenal dengan "Pasar Triwindu", kini berubah menjadi "Pasar Windu Jenar Solo". Selain itu, kondisi yang dulu semrawut kini menjadi tertata lebih rapi. Selain itu, kini telah disediakan pula area parkir yang lebih baik dari sebelumnya. Hingga penelitian ini dilakukan, pembangunan Pasar Windu Jenar masih berjalan $\pm 80\%$.

b. Pembangunan pertokoan elektronik "Mangku Tronik"

Gambar 3.5

Kondisi Pasar Ngarsapura / Mangku Tronik
Sebelum dan Sesudah` Revitalisasi Ngarsapura



Pasar Ngarsapura yang dahulu lebih dikenal dengan Mangku Tronik jika dilihat secara fisik lebih seperti deretan kios-kios kecil dimana penataan barang dagangannya dilakukan tanpa adanya koordinasi antar sesama pedagang. Selain itu, kondisi yang serba terbatas membuat pengunjung dapat sebebas mungkin memarkirkan kendaraannya



Pasar Ngarsapura kini menjadi pasar yang jika dilihat secara fisik tidak akan memberi kesan bahwa bangunan tersebut adalah sebuah pasar. Bangunan tiga lantai tersebut kini telah beroperasi dimana penataan pedagan dilakukan oleh Dinas Pengelolaan Pasar. Meskipun demikian, yang masih menjadi masalah adalah area parkir belum terkoordinasi dengan baik (pengunjung masih banyak yang bingung dimana mereka harus memarkirkan kendaraannya)

Dalam rangka mewadahi pedagang elektronik yang telah lama meramaikan kawasan Ngarsapura dalam sebuah bangunan yang lebih representatif dan bermartabat, dengan peningkatan fasilitas kios di dalam kompleks bangunan yang lebih baik. Kios yang berada di dalam Pasar Mangku Tronik memiliki luas sekitar 20 meter persegi. Pasar Mangku Tronik di sisi timur berbatasan dengan tanah milik PLN, sedangkan di sisi barat berbatasan dengan tanah milik suatu yayasan, di

sisi utara berbatasan dengan jalan Ronggowarsito, dan sisi selatan berbatasan dengan SMP 5 surakarta. Sebagaimana di Pasar Triwindu, Mangku Tronik diharapkan akan menjadi obyek dominan di kawasan Ngarsopura namun tetap menjadi bagian dari pelataran Pura Mangkunagaran. Pembangunan Pasar Ngarsapura tersebut telah berjalan secara efektif walaupun area parkir yang belum terkondisi dengan baik. Pasar Ngarsapura yang sekarang juga dikenal dengan nama Pasar Mangku Tronik. Penamaan Pasar Mangku Tronik dikarenakan pasar tersebut berdiri dekat dengan kompleks Keraton Mangkunagaran sedangkan tronik mempunyai makna bahwa yang terjual di pasar tersebut sebagian besar adalah barang-barang elektronik. Pada saat penelitian ini dilakukan, pembangunan Pasar Ngarsapura telah selesai 100% serta aktivitas perdagangan sudah mulai berjalan. Sebagai gambaran dan perbandingan antara kondisi sebelum dan sesudah revitalisasi khususnya terkait pembangunan kompleks Pasar Ngarsapura. ditampilkan visualisasi gambar diatas.

c. Pembangunan Pedestrian

Gambar 3.6

Visualisasi Perencanaan dan Kenyataan Area Pasar Malam / *Night Market*



*Gambar Visualisasi
Perencanaan Area
Pasar Malam*



*Gambar Visualisasi
Kenyataan Area
Pasar Malam / night
Market*

Pedestrian dari kios-kios yang menjadi inti kawasan Ngarsopura dengan kegiatan utama rekreasi di Sabtu malam. Dalam pedestrian tersebut meliputi lampu taman, bangku, vegetasi khususnya pepohonan, kolan hias, dan gapura pada pintu masuk kawasan Ngarsapura. Pada saat penelitian dilakukan pembangunan pedestrian sudah berjalan 75%. Jenis kegiatannya bersifat temporer dan *moveable* sebagaimana yang tergambar dalam visualisasi gambar diatas.

d. Pembangunan Pedestrian sepanjang Jalan Ronggowarsito

Pembangunan Pedestrian sepanjang Jalan Ronggowarsito merupakan bagian dari pedestrian di Jalan Diponegoro, dengan perannya sebagai pendukung yang akan menerima limpahan parkir kendaraan baik pengunjung yang berwisata maupun pemilik toko dalam gedung Mangku Tronik. Hingga penelitian ini dilakukan, pembangunan pedestrian ini sudah selesai dikerjakan oleh Dinas Tata Ruang Kota Surakarta.

3. Program Pembangunan *Street Furniture*

Terdiri dari lampu jalan, *gate* dari arah Jalan Slamet Riyadi, *sculpture*, bangku taman, bak sampah, yang dirancang pada area segitiga Timur-Barat lapangan. Pada area ini banyak ditanami vegetasi agar memberi kesan rimbun. Penempatannya disesuaikan dengan kebutuhan dan tempat-tempat yang menjadi kerumunan pengunjung. Hingga penelitian ini dilakukan, program pembangunan *Street Furniture*, masih dalam tahap persiapan.

4. Program Pembangunan Penggal Jalan

Penggeseran as/sumbu jalan di Jalan Diponegoro dilakukan untuk memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki. Sumbu jalan diungkapkan dengan lampu sehingga memberi pandangan yang luas menuju gapura Pura Mangkunagaran. Dengan demikian, pengendara kendaraan roda empat bergeser ke Timur dan sebagian besar badan jalan yang ada saat ini menjadi pedestrian dengan berbagai fungsi yang dapat ditampung. Hingga

penelitian ini dilakukan, program pembangunan Penggal Jalan masih dalam tahap persiapan. Adapun visualisasi gambar dari rencana yang hendak diwujudkan dalam pembangunan penggal jalan khususnya di Jalan Diponegoro adalah sebagai berikut:

Gambar 3.7

Perencanaan Pedestrian Penggal Jalan Diponegoro



5. Program Pembangunan Utilitas Kota

Dalam pembangunan utilitas kota ini, aktivitas-aktivitas yang dilakukan adalah :

a. Pengembangan dan peningkatan jaringan air bersih

Penambahan layanan air bersih melalui jaringan perpipaan.

Pengadaan jaringan dan hidran pemadam kebakaran.

b. Pengembangan dan peningkatan jaringan listrik

Penambahan layanan jaringan listrik.

c. Peningkatan dan pembangunan *drainase* dan irigasi

Penanganan genangan air hujan dengan membangun sumur-sumur peresapan air hujan.

d. Pengembangan dan peningkatan pengelolaan persampahan

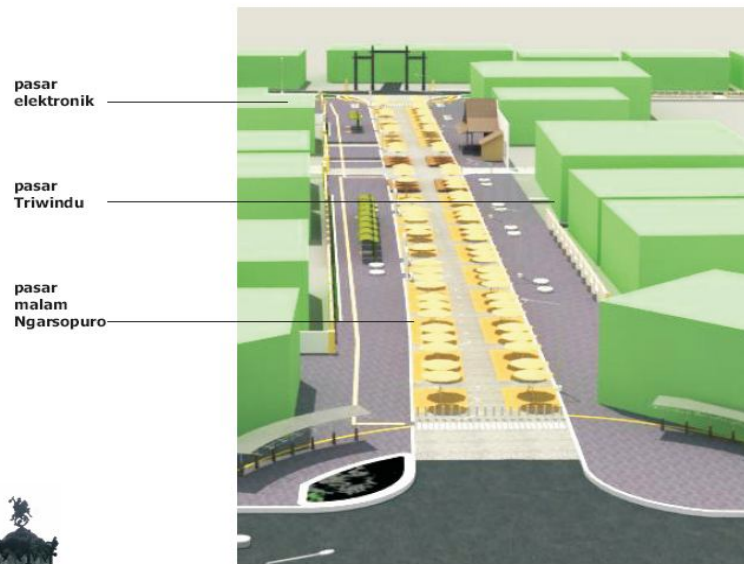
Pengadaan dan penetapan blok-blok untuk pembangunan bak sampah di sepanjang jalan dan Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPSS).

Hingga penelitian ini dilakukan, program pembangunan utilitas pembangunan kota masih dalam tahap persiapan.

Seluruh rangkaian dalam pengembangan fisik di atas diharapkan akan menghasilkan kawasan yang tertata rapi dan menjadikan Ngarsopura sebagai *landmark* kota Surakarta. Karena adanya hambatan dari segi kerahasiaan Dinas Tata Ruang Kota, peneliti tidak dapat mendapatkan gambar atau foto tentang kondisi terbaru kawasan Ngarsopura. Meskipun demikian, sebagai gambaran secara umum, visualisasi dari output proyek revitalisasi Ngarsapura ini dapat ditampilkan dalam gambar-gambar dibawah ini.

Gambar 3.8

Visual Aerial Koridor Ngarsapura



VISUAL AERIAL KORIDOR NGARSOPURO



Gambar 3.9
Visual Aerial Pasar Ngarsapura



Sedangkan untuk tahap pengembangan non-fisik, beberapa program yang dijalankan Dinas Tata ruang Kota adalah meliputi program-program di bawah ini :

1. Program Pengembangan Pedagang Skala Kecil

Kegiatan yang dilakukan dalam program ini meliputi peningkatan ketrampilan teknis, manajemen dan profesional pedagang maupun warga

kampung sebagai bagian dari upaya peningkatan kesejahteraan. Upaya peningkatan kualitas komoditas agar mampu menembus pasar yang lebih luas dibandingkan dengan kondisi sekarang yang hanya memenuhi permintaan lingkup kota Surakarta. Kawasan Ngarsapura dirintis menjadi sentra pemasaran kerajinan kayu, logam, kain, dan makanan, sebagai bagian mewujudkan tekad kota Surakarta sebagai kota Budaya.

Memberdayakan para pedagang yang pada saat ini di relokasi di kawasan Sriwedari selama proses pembangunan revitalisasi Pasar Windu Jenar agar tetap dapat berusaha dan mencari nafkah.

2. Program Pengembangan Sosial Ekonomi

Mengembangkan ketahanan ekonomi dan sosial masyarakat, melalui program pengembangan sebagai bagian dari upaya perkuatan nilai-nilai setempat, dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat di kawasan Ngarsapura. Pada dasarnya, kegiatan sosial dan ekonomi merupakan satu kesatuan yang saling memberdayakan kegiatan-kegiatan yang menjadi mata pencaharian masyarakat.

Kegiatan perekonomian yang menonjol di kawasan Ngarsapura adalah perdagangan, kuliner, kerajinan tangan, dan kebutuhan benda-benda bernilai seni. Program pengembangan masyarakat ini dilakukan dengan cara yang terintegrasi di dalam program Tri Bina, meliputi Bina Lingkungan, Bina Ekonomi, dan Bina Masyarakat.

a. Bina Lingkungan dilakukan guna mengefektifkan sumber daya lingkungan sebagai stimulus dan pendukung kegiatan ekonomi. Proses

kegiatan dan stimulasi perbaikan dan peningkatan daya dukung lingkungan dilakukan melalui pendekatan partisipasi aktif masyarakat.

- b. Bina Ekonomi, merupakan upaya pengembangan ekonomi masyarakat yang lebih dititikberatkan pada pengembangan yang berbasis pada kekuatan lokal. Pengembangan ekonomi masyarakat dilakukan dengan cara melakukan diversifikasi proses dan produk, terutama pada sektor kerajinan kriya sebagai modal utama. Proses ini ditunjang dengan pengembangan kegiatan yang berbasis pada layanan jasa terutama komersial. Pengembangan *home industry* yang berbasis pada produk layanan wisata menjadi alternatif pada masa depan.
- c. Bina Masyarakat, merupakan upaya pengembangan sektor sosial melalui pemahaman kepercayaan bagi masyarakat bahwa perdagangan saat ini dapat dijadikan modal utama bagi pemenuhan kesejahteraan bersama. Upaya ini dilakukan tanpa harus melakukan upaya-upaya destruktif terhadap sektor lainnya yang justru akan melemahkan potensi tersebut. Peningkatan kapasitas dan pelatihan *stakeholder* secara partisipatif menjadi pilihan yang tepat untuk pengembangan sumber daya masyarakat.

3. Program Pengembangan Kelembagaan

Pengelolaan kelembagaan bertumpu pada koordinasi yang baik antara pemerintah, *stakeholder*, dan masyarakat. Untuk itu ada beberapa program yang dapat dilakukan, yaitu :

- 1) Pembentukan sistem kelembagaan yang dapat mengatur dan mengawasi pengelolaan pembangunan kota. Mengatur peran serta berbagai pihak di dalam kontribusi positif bagi pengembangan kota. Pembentukan sistem kelembagaan ini dapat juga dilakukan dengan mengembangkan forum warga semacam LKMD dan DPD yang menjadi wadah silaturahmi masyarakat di dalam mengembangkan kawasan Ngarsopura.
- 2) Pemberdayaan kelompok-kelompok ekonomi yang telah berkembang di masyarakat, membangun kerjasama dengan *stakeholder*, atau dapat pula dengan mengembangkan lembaga semacam Badan Keswadayaan Masyarakat yang menjadi motor bagi pengarah kebijakan pembangunan sektor ekonomi dan sosial kemasyarakatan. Di dalam lembaga tersebut dapat dikembangkan kelompok kerja (pokja) yang membidangi masalah ekonomi dan masalah sosial. Sebagai contoh, pokja ekonomi dapat mengembangkan pola-pola koperasi dan perkreditan masyarakat sebagai motor penggerak kegiatan ekonomi.
- 3) Penyiapan kerjasama antara masyarakat, pemerintah dan swasta. Kerjasama ini fungsinya sebagai kegiatan untuk mengembangkan ruang sinergi dan kerjasama antara ketiga pihak tersebut yang jika diintergrasikan di dalam proses pengelolaan bersama, *co-production*, dengan baik akan memberikan nilai tambah yang signifikan, lebih efektif dan efisien.

- 4) Penyiapan kerjasama antardaerah. Penyiapan kerjasama ini merupakan upaya untuk mengelola konflik antardaerah. Melakukan efisiensi dan standardisasi pelayanan yang menyangkut kerjasama pembinaan sumber daya manusia (SDM). Kerjasama inovatif manajemen dan teknologi, kerjasama pengembangan ekonomi, kerjasama pelayanan darurat, kerjasama pengelolaan lingkungan. Motivasinya adalah berbagi pengalaman, berbagi keuntungan, dan berbagi biaya.
- 5) Penetapan pembiayaan yang jelas. Penetapan sektor-sektor yang dapat dibiayai oleh pemerintah, swasta, masyarakat maupun kombinasi pemerintah-masyarakat, dan pemerintah-swasta. Penggalangan dana dari pemerintah, swasta maupun masyarakat berdasarkan sektor-sektor yang bersesuaian.

Program-program tersebut diatas berjalan seiringan dengan pembangunan fisik kawasan Ngarsopura. Dari seluruh rangkaian prosedural mengenai pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura di atas, yang perlu menjadi perhatian utama adalah terletak pada bagaimana tanggapan para kelompok sasaran terhadap adanya program pembangunan di Ngarsapura ini. Kelompok sasaran, dalam hal ini adalah lebih banyak menyentuh kalangan pedagang yang ada di Mangku Tronik dan Pasar Triwindu. Dari hasil penelitian dan wawancara peneliti dengan beberapa pedagang, kebanyakan pedagang kurang setuju dengan adanya revitalisasi ini.

Sampai sejauh ini, para pedagang baik di Pasar Triwindu dan Mangku Tronik yang mengalami dampak adanya proses revitalisasi kawasan Ngarsapura

belum sepenuhnya merasakan adanya dampak positif dari revitalisasi tersebut. Hal ini tercermin dari masih banyaknya pedagang yang menyatakan sikap ketidaksetujuan mereka terhadap proses revitalisasi kawasan Ngarsapura yang pada tataran lebih lanjut justru mengakibatkan omzet dagang mereka menjadi menurun. Seperti yang diungkapkan oleh Wibawanto, seorang pedagang alat musik di Mangku Tronik :

“menurut saya ya *mbak*, revitalisasi di Ngarsapura ini banyak ditentang oleh pedagang. Banyak yang merasa kecewa dengan adanya proses revitalisasi ini, mungkin karena omzet penjualan kita jadi turun drastis, pembeli jadi sepi. Saya sendiri *mikir* ini *kayaknya* karena penataan bangunan yang belum dilakukan secara maksimal sama Dinas Tata Kota. *Liat aja* tempat parkirnya itu *mbak*...lahan parkir yang ada sekarang ini *kan* sangat belum memadai, ditambah lagi pintu depan buat para pembeli masuk malah terhalang oleh bangunan gardu PLN. Jadinya *kan* bangunan pertokoan kita ini jadi terhalang *gitu mbak*...”(wawancara tanggal 6 Februari 2009)

Hal serupa juga diungkapkan oleh Ibu Idrawati seorang pedagang di Pasar Triwindu,

“saya sendiri tidak setuju dengan revitalisasi ini *mbak*, dan kebanyakan teman-teman di sini juga *ndak* setuju sebenarnya..karena *kan* kita nanti mesti *nyari* pasaran baru lagi *mbak*, mulai dari nol lagilah istilahnya..tapi mau *gimana* lagi ya *mbak*, kita *kan* Cuma rakyat, jadi mau *ga* mau ya saya *nurut aja* sama program Pemkot ini..”

Sedangkan Bapak Lasimin, seorang pedagang alat olahraga di Mangku Tronik mengatakan :

“revitalisasi itu *kan kayak* program yang terlalu dipaksakan *mbak*..sebab programnya *aja kayak keburu-buru gitu*, kita sebagai pedagang yang *udah* lama dagang di sini sebenarnya juga kurang tahu tujuan yang utama dari revitalisasi itu *sih*? Sosialisasi yang dilakukan juga *nggak cetho* *mbak*..tapi

saya sendiri mungkin sebagai bentuk perwujudan warga negara yang baik ya harus *manut-manut ajalah..ya moga-moga sih* ke depannya revitalisasi ini bisa diperbaiki lebih baik lagi *mbak*.”(wawancara tanggal 6 februari 2009)

Dari ketiga penuturan pedagang di atas, dapat merepresentasikan bagaimana sesungguhnya respon kelompok sasaran dari program revitalisasi ini. Pedagang, sebagai kelompok sasaran yang utama lebih menunjukkan sikap menolak adanya revitalisasi kawasan Ngrasopura dengan berbagai alasan penolakan. Sebagian besar menolak karena pelaksanaan revitalisasi yang dilakukan sampai sejauh ini belum mampu menghasilkan tata bangunan dan ruang yang mampu meningkatkan omzet penjualan mereka. Kondisi yang ada sekarang ini justru sebaliknya. Dengan diperbaharui dan direvitalisasinya, misalnya ruko Mangku Tronik, justru membuat jumlah pembeli jadi sepi. Salah satu penyebabnya adalah pembangunan ruko Mangku Tronik tersebut tidak diikuti dengan pembangunan dan penataan di area depan ruko. Lahan parkir yang ada sekarang angat tidak memadai, bahkan banyak calon pembeli yang urung untuk ke Mangku Tronik karena ketidaktahuan mereka dimana mereka harus memarkirkan kendaraan mereka. Selain itu, gardu PLN yang ada di depan ruko juga menjadi faktor penghalang utama sepiya pembeli di Mangku Tronik, sebab dengan adanya gardu PLN tersebut menghalangi akses jalan menuju tempat parkir.

Jika kondisi yang terjadi pada level kelompok sasaran adalah seperti di atas, dimana sebagian kelompok sasaran kurang setuju bahkan menolak adanya program revitalisasi kawasan Ngrasopura, maka yang kemudian menjadi pertanyaan adalah seberapa jauhkah keefektifan Dinas Tata Ruang Kota selaku

pelaksana dalam mensukseskan pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura. Efektivitas organisasi ini perlu diteliti sedini mungkin untuk mencegah terjadinya ketidakefektifan yang lebih parah di masa yang akan datang. Dengan mengkaji keefektifan Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura, diharapkan ke depan apa yang menjadi aspirasi dari para pedagang di atas dapat benar-benar menjadi bahan koreksi bagi Dinas Tata Ruang Kota, sehingga output dan outcome yang nantinya dihasilkan dalam program revitalisasi dapat benar-benar sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

B. Efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam Pelaksanaan Revitalisasi Kawasan Ngarsapura Kota Surakarta

Efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura itu sendiri dapat dilihat dari tiga parameter, yaitu optimasi tujuan, interaksi antara Dinas Tata Ruang Kota dengan keadaan sekeliling, dan peranan perilaku manusia dalam pencapaian tujuan organisasi. Berikut ini adalah pembahasan atas ketiga parameter efektivitas tersebut.

1. Optimasi Tujuan

Optimasi tujuan merupakan keberhasilan organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh organisasi tersebut, dalam hal ini adalah Dinas Tata Ruang Kota. Optimasi tujuan di dalamnya terdapat usaha-usaha yang akan ditempuh untuk merealisasikan tujuan yang telah ditetapkan organisasi. optimasi tujuan yang dimaksudkan dalam penelitian ini mengenai seberapa jauh Dinas Tata Ruang Kota berhasil dalam melakukan usaha-usaha untuk mengoptimalkan

tercapainya tujuan dari revitalisasi kawasan Ngarsopura. Dalam optimasi tujuan, apabila hasil atau kenyataan yang terjadi di lapangan adalah sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, maka Dinas Tata Ruang Kota dalam melaksanakan revitalisasi kawasan Ngarsopura telah berhasil menjalankannya dengan optimal dan efektif. Sebaliknya, apabila kenyataan yang terjadi di lapangan tidak sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, maka Dinas Tata Ruang Kota belum mampu menjalankan revitalisasi tersebut dengan optimal dan efektif.

Berkenaan dengan tujuan pelaksanaan revitalisasi Ngarsopura, Ir. Hananto, Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang Dinas Tata Ruang Kota mengatakan:

“sesuai dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), revitalisasi Ngarsopura ini sebenarnya dilaksanakan sebagai bentuk dukungan dan efek ikutan dari dari program penggalakan Solo Kota Budaya *mbak*...revitalisasi Ngarsopura ini sendiri tujuannya lebih pada bagaimana caranya kita mewujudkan suatu kawasan di kota Solo yang menjadi *landmark* kota yang berkarakter serta beridentitas kelokalan.Ngarsopura sebagai *landmark* itu sendiri nantinya kita harapkan bisa menyelaraskan berbagai kepentingan *mbak*, misalnya kepentingan ekonomi bisnis, kepentingan untuk melestrasikan budaya, melestarikan lingkungan hidup, kemudahan aksesibilitas dan juga kepentingan dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan” (wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa revitalisasi sebenarnya merupakan suatu program pembangunan yang sangat inovatif dari pihak Pemerintah Kota Surakarta. Sebab dalam program tersebut seluruh bidang kehidupan diharapkan dapat tercakup dalam pelaksanaan revitalisasi. Dengan kata lain, dari adanya revitalisasi diharapkan dapat membawa efek atau dampak positif

bagi kegiatan perekonomian, pariwisata, sosial budaya, bahkan sampai pada bidang kelestarian lingkungan, baik lingkungan sosial maupun lingkungan alam.

Dalam rangka mengoptimalkan pencapaian tujuan di atas, Dinas Tata Ruang Kota menetapkan beberapa runtutan yang kemudian dapat dijadikan sebagai indikator capaian yang telah dicapai dalam pengembangan dan revitalisasi Ngarsopura. Sebagaimana yang diungkapkan Ir. Hananto berikut ini :

“kalau ditanya tentang bagaimana kita mengoptimalkan pencapaian tujuan, ini tidak terlepas dari indikasi program pembangunan yang *udah* kita buat sebelumnya *ya mbak*..Indikasi program itu kita buat runtut *gitu*, harapannya *ya* biar kita bisa mengevaluasi apa-apa yang *udah* kita capai selama ini. *Kan kalo* dibuat runtutan *gitu* kita bisa menjalankan proyek ini dengan sistematis *gitu*. Pertama kita bangun kembali fasilitas yang *udah* ada biar menjadi terarah, *trus* kita efektifkan pemanfaatan kawasan terutama di pedestrian itu. Langkah ketiga kita tata jalan dan lingkungannya, kemudian kita efektifkan dalam segi pergerakan jalan di sekita Ngarsopura, baru pada tahap yang terakhir kita atur sarana drainase dan sanitasi di Ngarsopura. Lima tahapan kegiatan itu kita jadikan target kita juga *mbak* dalam bekerja. Dalam artian *gini*, misalnya tahap pembangunan fasilitas *udah* selesai, *ya* berarti kita mesti berlanjut ke tahap pengefektifan pemanfaatan ruang, dan seterusnya..artinya ketika kita tengah *ngerjain* tahap ini, kita *udah tau* tahap apa lgi yang akan dan harus kita kerjakan.mungkin begitu penjelasannya *mbak*..”(wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Dari penuturan Ir. Hananto dapat dibuat lima indikasi pelaksanaan revitalisasi di Ngarsopura yang menjadi runtutan kegiatan yang akan sedang, akan dan juga harus dilaksanakan pihak Dinas Tata Ruang Kota. Adapun kelima indikasi tersebut adalah :

- a. Pembangunan kembali fasilitas yang ada agar menjadi lebih terarah.
- b. Mengefektifkan dan mengefisienkan pemanfaatan kawasan terutama di jalur pedestrian dan sekitarnya.

- c. Penataan jalan dan lingkungan pemukiman sehingga membentuk citra simbolik, estetis maupun fungsional.
- d. Efektivitas pemanfaatan ruang pergerakan yaitu jaringan jalan beserta tatanan ruang sekitarnya.
- e. Pengaturan prasarana drainase dan sanitasi lingkungan.

Dalam rangka mendukung pencapaian runtutan indikasi program revitalisasi Ngarsapura di atas, Dinas Tata Ruang Kota membuat ikhtisar target dan langkah-langkah yang harus mereka lakukan dalam mensukseskan revitalisasi Ngarsapura. Ikhtisar mengenai pentahapan revitalisasi ini dibuat untuk mengetahui seberapa jauh target kegiatan yang mereka lakukan telah tercapai. Ikhtisar ini dapat juga bermanfaat sebagai bentuk catatan lapangan yang memuat apa-apa saja yang telah dan sedang mereka kerjakan dalam proyek revitalisasi Ngarsapura ini. Adapun ikhtisar pentahapan revitalisasi Ngarsapura oleh Dinas Tata Ruang Kota dapat digambarkan dalam tabel di bawah ini.

Tabel 3.1

Ikhtisar Pentahapan Pembangunan dan Revitalisasi Kawasan Ngarsapura

No	Program	Tahap				
		I	II	III	IV	V
Pedestrian Jalan Diponegoro						
1.	Pavement	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
2.	Street Furniture	Persiapan	persiapan	pembangunan	pemeliharaan	peningkatan
Pembangunan Gedung						
1.	Pasar Triwindu	pembangunan	Peningkatan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
2.	MangkuTronik	Sosialisasi	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
Lapangan Olah Raga						
1.	Lapangan voli	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
2.	Panjat tebing	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
Pedestrian Jalan Ronggowarsito						
1.	Pavement	Persiapan	Persiapan	Pembangunan	Pembangunan	Pemeliharaan
2.	Street Furniture & parkir	Persiapan	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
Pemukiman						
1.	Pembangunan Jalan kampung	Sosialisasi	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
2.	Perlengkapan jalan	Sosialisasi	Persiapan	Persiapan	Pembangunan	Pemeliharaan
Pembangunan Jalan Kampung						
1.	Peningkatan perpipaan air bersih	Pembangunan	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
2.	Peningkatan jaringan listrik	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
3.	Peningkatan drainase	Pembangunan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan	Pemeliharaan
4.	Pengelolaan sampah	Pembangunan	pembangunan	pemeliharaan	pemeliharaan	Pemeliharaan

Sumber : Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan. Dinas Tata Ruang Kota Pemerintah Kota Surakarta. 2008

Secara keseluruhan, pihak Dinas Tata Ruang Kota tengah berupaya semaksimal mungkin untuk segera merampungkan pembangunan di kawasan Ngarsopura. Sebab dari perencanaan yang dilakukan, revitalisasi kawasan Ngarsopura harus selesai secara penuh pada tahun 2017. Penuh dalam artian bahwa pelaksanaan revitalisasi tak hanya meliputi pembangunan fisik gedung dan jalan saja, tapi juga meliputi pembangunan pada aspek non-fisik nya juga. Sehingga diharapkan pada tahun 2017 kawasan Ngarsapura telah sepenuhnya menjadi kawasan cagar budaya yang mampu menjadi generator kultural dalam mata yang luas, dengan kata lain Ngarsopura selain sebagai kawasan representasi kebudayaan Surakarta yang adiluhung, tapi juga mampu menjadi motor dan penggerak ekonomi kota Surakarta sebagaimana yang dicita-citakan dalam proyek revitalisasi Ngarsopura.

Sebagai bentuk optimalisasi pencapaian tujuan revitalisasi kawasan Ngarsopura, Dinas Tata Ruang Kota selain membuat indikasi pencapaian program, juga melakukan beberapa tahapan strategi dan program pengembangan. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ir. Hananto berikut ini :

“Selain membuat 5 indikasi pencapaian program, kita juga telah melakukan beberapa teknik agar revitalisasi ini bisa berjalan sebagaimana tujuannya *mbak*. Strategi yang kita buat ini kita usahakan agar dapat dilaksanakan oleh orang-orang kita dengan sefleksibel mungkin, artinya stretegi-strategi itu nanti bisa disesuaikan dengan situasi dan kondisi di Ngarsapura itu sendiri. Segala bentuk strategi yang kita kembangkan ini tujuan dan harapannya jelas *mbak*, kita *nggak pengen* pedagang-pedagang dan masyarakat yang terkena dampak revitalisasi tersebut kayak jadi penonton dari acara di rumah sendiri”(wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Lebih lanjut, Ir. Hananto menjelaskan mengenai teknik dan strategi yang dipakai Dinas Tata Ruang Kota untuk mengoptimalkan pencapaian tujuan revitalisasi kawasan Ngarsapura tersebut.

“Sebagai tahap awal, kita buat dulu strategi dasarnya yang menjadi landasan kita dalam pengembangan selanjutnya. Strategi dasar ini kita tetapkan berdasarkan analisis kita terhadap kondisi-kondisi yang tengah terjadi di lapangan. Nantinya dari strategi dasar ini kita kembangkan lagi menjadi strategi-strategi yang lebih bersifat operasional *mbak..*”(wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Dari pernyataan di atas dapat diketahui bahwa penetapan strategi-strategi dalam mengoptimalkan pencapaian tujuan revitalisasi Ngarsapura adalah bentuk antisipasi sekaligus penanganan Dinas Tata Ruang Kota dalam menghadapi situasi dan kondisi yang kurang menguntungkan bagi pelaksanaan revitalisasi. Selain itu, melalui strategi yang ditetapkan diharapkan mampu menggalang partisipasi yang konstruktif dari masyarakat dan pedagang, sehingga keadaan dimana pedagang dan masyarakat hanya menjadi “penonton dari acara di rumah sendiri” tidak terjadi. Adapun penetapan strategi tersebut didahului dengan penetapan strategi dasar yang akan menjiwai dan menjadi landasan dalam menentukan langkah-langkah penanganan selanjutnya. Dari strategi dasar yang telah dibuat, kemudian dioperasionalkan ke lapangan. Terkait dengan strategi dasar ini, Ir. Hananto selaku Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang Dinas Tata Kota menjelaskan,

“ada tiga strategi dasar yang kita buat *mbak*, dan ketiga-tiganya kita *usahain* agar dapat bersifat komplemen dan saling berintegrasi. Pertama strategi pengembangan bina manusia yang menjadi dasar pengembangan komunitas. Yang kedua adalah strategi pengembangan lingkungan yang

bertumpu pada kesadaran dan ketahanan komunitas sebagai modal pengembangan usaha. Dan yang terakhir strategi pengembangan usaha itu sendiri, yang merupakan upaya kita untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat” (wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Strategi dasar dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura merupakan strategi yang merupakan satu rangkaian yang saling mengisi dan terintegrasi antar satu komunitas dengan yang lainnya secara proporsional. Selain itu, pengembangan ketiga strategi tersebut juga diupayakan untuk selalu memanfaatkan potensi lokal yang telah ada, yang dikemas dan dipadu dengan potensi dari luar yang memungkinkan untuk membentuk satu sinergi.

Setidaknya ada tiga strategi dasar yang dipakai dalam mengoptimalkan pencapaian tujuan revitalisasi kawasan Ngarsapura, yaitu :

1. Strategi pengembangan Bina Manusia yang merupakan langkah Dinas Tata Ruang Kota untuk memberdayakan komunitas yang nantinya akan menjadi modal dasar pengembangan yang lain. Strategi ini diambil sebab proses revitalisasi yang dijalankan merupakan sebuah proses yang nantinya akan menyebabkan perubahan fungsi lahan, sehingga harus dibarengi dengan penyiapan masyarakat setempat dan pihak-pihak yang memiliki kepentingan di kawasan Ngarsapura. Hal ini diketahui dari pernyataan Ir. Hananto berikut ini :

“strategi pengembangan bina manusia ini adalah wujud penyiapan dan pemberdayaan kita terhadap kelompok sasaran dari revitalisasi ini. Agar revitalisasi *ga* menimbulkan ekses negatif, kita harus punya kepercayaan dulu dari kelompok sasaran *mbak*, baru nanti kita lanjutkan pada strategi pengembangan lingkungan” (wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Salah satu bentuk pengembangan strategi bina manusia antara lain dengan membangun ketahanan dan kemandirian yang dapat dilakukan dengan mengembangkan kegiatan berskala kecil yang intinya bertumpu pada pengembalian jati diri kegotongroyongan masyarakat dan mengembangkan identitas kelompok serta mengembangkan aturan main yang jelas antar anggota kelompok maupun antar kelompok dalam komunitas lingkungan Ngarsapura.

“misalnya kita harus membantu para pedagang di Ngarsapura dalam hal tata cara jual beli. Kita buat aturan main yang jelas, misalnya sesama penjual tidak boleh ada yang melakukan diferensiasi pembeli untuk barang yang sejenis. Jadi disini kita harapkan tidak ada yang namanya kecemburuan antara pedagang yang satu dengan pedagang yang lain. Dengan kata lain, kita Dinas Tata Ruang Kota selaku pelaksana dapat memberikan keberpihakan yang proporsional *gitu mbak..*”(wawancara tanggal 20 Februari 2009)

2. Strategi pengembangan Bina Lingkungan

Strategi bina lingkungan tidak dapat dipisahkan dengan strategi pengembangan komunitas atau kelompok. Kelompok atau komunitas dijadikan subjek utama dalam revitalisasi kawasan Ngarsapura dengan tujuan agar program revitalisasi ini tidak menjadi salah sasaran. Operasionalisasi dari strategi pengembangan lingkungan ini lebih berkaitan dengan aspek fisik lingkungan itu sendiri. Yang nyata terjadi di kawasan Ngarsapura antara lain perbaikan perumahan, fasilitas sarana lingkungan seperti drainase, peresapan air tanah dan pengelolaan limbah lingkungan serta pengembangan jalan lingkungan yang dapat menjadi alternatif awal dalam melakukan kegiatan pengembangan kualitas lingkungan.

“pengembangan lingkungan jelas lebih menyoroti pada segi lingkungan fisik Ngarsapura yang terkena dampak adanya revitalisasi ini. Dalam melakukan revitalisasi *kan kita nggak* boleh mengesampingkan masalah

kualitas lingkungan *mbak*. Buat apa kita *mbangun* kawasan pertokoan yang rapi dan indah dari luar *kalo* soal drainase dan sanitasinya ternyata bobrok..*kan* seperti itu *mbak* contohnya. Maka dari itu, peran dari komunitas sebagaimana yang *udah* kita kembangkan pada strategi bina manusia tadi menjadi penting. Darimana kita bisa tahu tentang jumlah kebutuhan fasilitas drainase dan sanitasi *kalo* bukan dari kelompok-kelompok lokal dan komunitas yang ada di Ngarsopura itu? Ya *tho mbak?*” (wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Sehingga hal penting yang seharusnya menjadi perhatian ternyata adalah pentingnya koordinasi antara Dinas Tata Ruang Kota dengan kelompok komunitas yang ada di Ngarsopura agar semua program yang turun tidak terkesan tumpang tindih dan tambal sulam. Dalam hal ini, kelompok komunitas diharapkan mengambil peran yang lebih konkrit agar mampu memberi masukan bagi Dinas Tata Ruang Kota tentang apa yang menjadi kebutuhan mereka yang belum terpenuhi oleh Dinas Tata Ruang Kota.

3. Strategi pengembangan Bina Usaha

Berkaitan dengan strategi ini, Ir. Hananto menjelaskan :

“ada tiga konsep dasar dalam strategi pengembangan usaha ini *mbak*..yaitu *product mix*, dimana kita beri pada pedagang-pedagang itu berbagai jenis produk, jadi nanti barang dagangan mereka *ga* akan monoton pada satu jenis barang yang sama, *kan* biar pembeli *nggak* bosan dan tertarik untuk datang juga *kan?* Yang kedua *distribution mix mbak*..kita *kasih* kebebasan buat pedagang untuk mendistribusikan produk-produk mereka dan yang terakhir itu adalah *communication mix* yang akan dijalankan oleh paguyuban pedagang setempat yang fungsinya *kayak* sebagai marketingnya *gitu mbak*..”(wawancara tanggal 20 Februari 2009)

Dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam strategi pengembangan usaha ini dilakukan tiga langkah, yaitu :

- *Product mix*, yaitu Dinas Tata Ruang Kota mencoba untuk memberikan varian-varian produk sehingga tidak terjadi konsentrasi suatu produk yang akan menimbulkan beban/*cost* yang besar pula.
- *Distribution mix*, yaitu Dinas Tata Ruang Kota memberikan keleluasaan pendistribusian produk ke berbagai tempat.
- *Communication mix*. Fungsi ini dijalankan oleh paguyuban Ngarsapura yang mengambil peran komunikasi dan informasi strategis yang berkaitan dengan pengembangan usaha di Ngarsapura.

Langkah *communication mix* inilah yang kemudian menjadi salah satu bentuk dan cara Dinas Tata Ruang Kota untuk membangun interaksi dengan lingkungannya. Dan interaksi dengan lingkungan ini merupakan indikator dari efektivitas Dinas Tata Ruang Kota yang kedua setelah optimasi tujuan.

2. Interaksi Organisasi dengan Lingkungan

Dalam interaksi ini dapat digambarkan mengenai interaksi Dinas Tata Ruang Kota sebagai organisasinya dan para pedagang di kawasan Ngarsapura, khususnya di MangkuTronik dan Pasar Triwindu sebagai lingkungannya. Interaksi yang dimaksudkan lebih pada bagaimana pihak Dinas Tata Ruang Kota menyikapi berbagai kritik, keluhan, saran dan masukan dari para pedagang terkait dengan pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura yang tengah berjalan.

Pelaksanaan revitalisasi Ngarsapura jelas tidak akan berjalan dengan sukses dan lancar jika dalam perkembangannya muncul penentangan dari para

pedagang. Reaksi awal yang datang dari pedagang sedikit banyak akan mempengaruhi lancar tidaknya revitalisasi. Dari wawancara dengan beberapa pedagang di Mangku Tronik dan Pasar Triwindu, sampai sejauh ini belum dibuat semacam mekanisme penyampaian kritik dan saran yang jelas. Untuk menyampaikan keluhan-keluhan, para pedagang hanya dapat menyampaikannya kepada “Paguyuban Ngarsopura”, yaitu semacam himpunan kelompok pedagang Ngarsopura yang merupakan bentukan dan inisiatif dari para pedagang Ngarsopura itu sendiri. Namun persoalannya adalah, kritik dan saran yang ditampung di Paguyuban Ngarsopura belum sepenuhnya diserap dan disikapi dengan bijak oleh Dinas Tata Ruang Kota. Hal ini seperti yang dikatakan oleh Suyati, pedagang alat musik di Mangku Tronik.

“wah mbak, banyak banget keluhan-keluhan pedagang sini mbak..kiosnya itu lho mbak, kok jadi lebih sempit dari yang dulu..orang tata kota kok kayaknya juga ga nggubris aspirasi kita gitu ya mbak..”(wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Hal senada juga dikatakan Ibu Lasmi, pedagang makanan di Ngarsopura :

“kulo ndak bisa berbuat apa-apa mbak, manut-manut waelah..lha mau gimana lagi, mau saya teriak banter-banter tetep aja ndak akan ngubah kondisi to mbak?” (wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Bapak Juned, pedagang alat elektronik memberikan pernyataan,

“saya juga tau mbak, nggak mudah buat Dinas Tata kota untuk ngrombak kawasan Ngarsopura ini. Tapi kita sebagai wong cilik kan juga pengen diperhatikan pendapat-pendapat kita, didengarkan apa yang jadi keluhan kita” (wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Penyampaian kritik dan saran dari para pedagang dan juga masyarakat terkait pelaksanaan revitalisasi Ngarsapura oleh pihak Dinas Tata Ruang Kota diwadahi dalam bentuk kegiatan pelibatan partisipasi masyarakat. Kegiatan ini merupakan bentuk pengembangan kelembagaan yang dibuat Dinas Tata Ruang Kota. Lebih lanjut, untuk menggalang interaksi dan komunikasi dengan lingkungan sekeliling, khususnya dengan pedagang, diwadahi dalam kelompok paguyuban dan patembayan. Menyikapi berbagai komentar miring dan negatif dari para pedagang tersebut, pihak Dinas Tata Ruang Kota melalui Ir. Hananto memberikan klarifikasi sebagai berikut :

“jadi selain kita berinteraksi langsung secara *face to face* dengan pedagang, kita juga menjalin interaksi yang saling melengkapi dengan paguyuban Ngarsapura *mbak..* paguyuban ini semacam lembaga independen para pedagang gitu. Dari lembaga ini kita bisa minta masukan-masukan terkait revitalisasi. Jadi selain menyampaikan aspirasi secara langsung ke Dinas tata kota, para pedagang juga dapat menyalurkan aspirasinya ke paguyuban. Aspirasi yang ditampung di paguyuban selanjutnya kita saring dan kita tindak lanjuti secepatnya, selama aspirasi-aspirasi yang masuk itu sifatnya benar-benar konstruktif. Prinsip ini membuat tidak semua aspirasi pedagang kita tindak lanjuti *mbak*, sebab kemampuan kita *kan* juga terbatas *mbak..*kita lebih memprioritaskan aspirasi yang kita nilai benar-benar murni ingin memberikan kontribusi yang positif buat revitalisasi ini. Aspirasi yang sarat muatan kepentingan-kepentingan pribadi dan golongan *gitu* mungkin akan kita *cueki* aja *mbak..*”(wawancara tanggal 22 Februari 2009)

Dari dua kondisi di atas, dapat disimpulkan bahwa ternyata jalinan interaksi yang terbangun antara Dinas Tata Ruang Kota dengan lingkungan sekelilingnya belum mampu terjalin secara baik. Terdapat kondisi kekecewaan atas sikap Dinas Tata Ruang Kota yang dirasakan oleh para pedagang, tapi di sisi

lain pihak Dinas Tata Ruang Kota seolah selalu melakukan pembenaran dan pembelaan diri atas kekecewaan itu tadi.

Secara lebih spesifik, indikator interaksi Dinas Tata Ruang Kota dengan lingkungan ini dapat dinilai dari ada tidaknya konflik yang terjadi antara Dinas Tata Ruang Kota dengan para pedagang. Sampai sejauh ini, kekecewaan dan ketidakpuasan seperti yang ditunjukkan dalam wawancara di atas lebih mendominasi fakta yang terjadi di lapangan. Meskipun demikian, seorang pedagang alat olahraga di Mangku Tronik, yaitu Darmaji kepada peneliti mengemukakan berbagai ketidakpuasannya terhadap revitalisasi kawasan Ngarsopura khususnya di kawasan Mangku Tronik.

“saya mau protes sama Dinas Tata Kota mbak apalagi soal ukuran kios di Mangkutronik ini. Ukurannya menjadi sangat kecil dan sempit. Kalo kayak gini kan jelas kita sebagai pedagang merasa dirugikan mbak...Mangkutronik ini kan ada tiga lantai, yang lantai tiga sampai sekarang juga nganggur. Tau kayak gini kenapa dulu nggak dibuat aja satu atau dua lantai. Dengan bangunan tiga lantai kayak sekarang ini saya ngrasa kok kesannya bukan kayak pasar ya mbak, kayak gedung kantoran gitu..” (wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Menyikapi keluhan pedagang terkait kondisi bangunan dan gedung Pasar Mangkutronik di atas, ketika dilakukan *cross-check* dengan pihak Dinas Tata Ruang Kota Surakarta diketahui bahwa pihak Dinas Tata Ruang Kota melakukan pembangunan gedung berlantai tiga berdasarkan pertimbangan pada banyaknya jumlah pedagang di Mangkutronik. Selain itu, sangat tidak memungkinkan untuk dilakukan pembangunan gedung satu lantai, sebab luas tanah yang tersedia tidak memungkinkan untuk dilakukan pembangunan gedung satu lantai. Hal ini seperti yang dikemukakan Ir. Hananto di bawah ini.

“kalo soal ukuran kios yang dinilai terlalu sempit, kita membangunnya itu kan juga udah berdasar pada perhitungan kita mbak...ukuran kios yang disepakati dari awal adalah 3 x 4 meter, nah dari situ kita sesuaikan lagi dengan berapa banyaknya pedagang yang ada di Mangkutronik. Dari situ, kita ngitung bahwa sangat tidak mungkin untuk dibangun gedung satu atau dua lantai. Maka dari itu, kita bangun tiga lantai, biar semua pedagang tercover dalam gedung Mangkutronik ini. (wawancara tanggal 26 Februari 2009)

Dari wawancara di atas, peneliti melihat sampai sejauh ini masih terdapat miskomunikasi antara pihak Dinas Tata Ruang Kota dengan para pedagang selaku kelompok sasaran. Hal-hal seperti inilah yang membuat proses interaksi yang terjalin tidak berjalan secara maksimal. Tuntutan adanya posisi tawar-menawar antara kedua belah pihak belum mampu dilaksanakan secara selaras dan seimbang. Dinas Tata Ruang Kota selaku pelaksana masih memegang posisi tawar yang lebih tinggi ketimbang para pedagang di Mangkutronik pada khususnya. Sehingga pada gilirannya para pedagang merasakan kondisi dimana aspirasi dan kebutuhan mereka belum diperhatikan oleh Dinas Tata Ruang Kota. Hal ini pada tataran yang lebih tinggi dapat mengancam bangunan komunikasi yang selama ini telah terbangun antara Dinas Tata Ruang Kota dengan para pedagang. Jika hal ini tidak secepatnya ditangani, revitalisasi akan menjadi program pembangunan yang sia-sia karena lemahnya proses komunikasi di antara subyek dan obyek revitalisasi.

3. Peran Perilaku Pegawai Dinas Tata Ruang Kota

Peran perilaku yang dimaksudkan di sini adalah peran para pegawai Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura. Peran pegawai sangat penting dalam kaitannya dengan pencapaian tujuan revitalisasi.

Dalam pelaksanaan revitalisasi, masing-masing pegawai memiliki tugas dan kewajiban masing-masing. Untuk dapat mengetahui peran masing-masing pegawai, peneliti meneliti berdasarkan bidang-bidang jabatan dalam struktur keorganisasian Dinas Tata Ruang Kota yang terbaru.

Dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura, peran dari pegawai merupakan hal yang tidak boleh dipandang sebelah mata. Sebab berjalan lancar atau tidaknya proses revitalisasi Ngarsapura sedikit banyak juga dipengaruhi bagaimana para pegawai melaksanakan peran dan tugasnya secara tanggung jawab. Peran yang dimiliki masing-masing pegawai akan sangat berkaitan dengan tugas-tugas yang diemban pegawai. Berikut ini adalah penjelasan dari masing-masing Kepala Bidang mengenai peran mereka dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura ini. Ir. Hery Koesdarwanto, MT selaku Kepala Bidang Tata Ruang menjelaskan perannya, yaitu :

“kalo bidang yang saya pegang ini perannya lebih pada nyiapin grand design revitalisasi itu mau dibuat seperti apa gitu mbak..kan kita disebutnya bidang tata ruang ya, jadi kita harus bisa mengidentifikasi ruang-ruang atau lahan-lahan mana saja yang harus kita revitalisasi. Kita lebih kayak arsiteknya gitu lho mbak, jadi gambar-gambar yang mbak dapet itu kita lah yang buat. Jadi ya dari sini kita harus benar-benar disiplin, cermat dan juga teliti. Sebab salah dikit aja bisa fatal nanti. Sebagai bentuk tanggung jawab atas peran kita ini, kita harus membekali pegawai dengan ketrampilan menggambar yang tak hanya gambar di kertas secara manual tapi juga gambar di komputer kayak AutoCAD gitu mbak..makanya, kebanyakan bawahan saya itu adalah anak-anak teknik sipil dan arsitek”(wawancara tanggal 24 Februari 2009)

Ir. Catur Mawarsih mewakili Bidang Tata Bangunan dan Lingkungan mengungkapkan tentang tugas dan perannya dalam revitalisasi kawasan Ngarsapura :

“bidang tata bangunan dan lingkungan ini ya bertugas ngurusi bangunan gimana caranya agar nggak ngrusak lingkungan sekitar. Kan kita tau sendiri, banyak sekali pembangunan-pembangunan yang dilakukan tapi malah ngrusak lingkungan hidup. Nah di sini kitalah yang mencegah agar hal tersebut ga terjadi. kita mesti cermat dalam nentuin cara dan teknik gimana agar antara pembangunan bangunan baru ini nanti bisa tetap sinergis dengan aspek ekologiya.

Meskipun demikian, lita juga tanggung jawab lain untuk menjalin kerjasama dan komunikasi dengan lingkungan sosialnya..mungkin kurang lebih gitu mbak penjelasannya”(wawancara tanggal 23 Februari 2009)

Sedangkan Ir. Arif Nurhadi, MM selaku Kepala Bidang Kawasan Cagar Budaya memberikan paparan tentang peran dari bidang yang dipegang,

“Fokus perhatian kita mungkin lebih banyak pada koridor Mangkunagaran ya mbak, karena kita kan diminta sama atasan untuk memperhatikan aspek budaya atau seni. Penciptaan kawasan Ngarsopura sebagai kawasan Cagar Budaya menjadi fokus kita mbak, kita harus mikirin atraksi-atraksi budaya dan seni apa aja yang bisa kita tampilkan dan tonjolkan di koridor Ngarsopura ini. Dengan kata lain kan kita sangat-sangat bertumpu pada keberadaan kraton Mangkunagaran itu. Walopun kita juga ga boleh memandang sebelah mata keberadaan pasar triwindu dan mangkutronik, karena kedua pasar itu saya pikir juga punya daya tarik yang besar bagi wisatawan-wisatawan untuk datang” (wawancara tanggal 23 Februari 2009)

Terakhir, Ir Hananto selaku Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang menjelaskan,

“Untuk bidang pemanfaatan ruang kita ditugasi untuk menata dan menyesuaikan, cocoknya lahan ini untuk apa, apa untuk berdagang, apa untuk parkir, atau mungkin untuk taman, dan lain sebagainya. Jadi yang ngatur fungsi-fungsi lahan atau ruang itu ya budang pemanfaatan ruang. Kita harus ngatur dan menata sedemikian mungkin agar didapat suatu kawasan Ngarsopura yang tertata rapi dan tidak ada tumpang tindih fungsi pemanfaatan ruangnya. Kalo kita udah tetapkan sebagai taman ya harus dipakai untuk taman, jangan malah buat berdagang..tapi kita ga nutup kemungkinan lho mbak mungkin dalam perkembangannya fungsi ruang udah kita tetapkan itu kita ubah lagi sebab fungsi awal yang kita tetapkan

tadi ternyata tidak atau kurang tepat.”(wawancara tanggal 22 Februari 2009)

Dari rangkaian hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat pembagian peran yang jelas yang dilakukan Dinas Tata Ruang Kota dalam rangka mensukseskan pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura. Namun demikian, dari pembagian-pembagian tugas dan peran tersebut ternyata terdapat hubungan yang saling mempengaruhi dan melengkapi antara satu bidang dengan bidang lainnya. Jika dibuat penggambaran proses kerja, antara Bidang Pemanfaatan Ruang dan Bidang Kawasan Cagar Budaya harus menggalang diskusi terlebih dahulu. Setelah itu hasil diskusi tersebut diwujudkan ke dalam blueprint tentang grand design revitalisasi Ngarsopura tersebut. Blueprint tersebut dibuat oleh Bidang Tata Ruang untuk selanjutnya dibahas bersama Bidang Tata Bangunan dan Lingkungan agar proses pembangunan yang dilakukan tidak mengakibatkan dampak kerusakan ataupun gangguan yang berarti bagi lingkungan, baik lingkungan hidup maupun lingkungan sosial.

Meskipun masing-masing bidang telah mendapat peran dan tugas masing-masing yang berbeda, terdapat satu peran yang sama yang harus mereka jalankan dengan penuh tanggung jawab dan tentunya membutuhkan kerjasama tak hanya dengan kelompok masyarakat tapi juga kerjasama antarpersonel Dinas Tata Ruang Kota itu sendiri. Peran yang dimaksudkan adalah peran untuk menjalin komunikasi yang efektif dan baik dengan kelompok sasaran yang ada Ngarsopura pada khususnya dan kepada masyarakat pada umumnya. Peran untuk menggalang komunikasi yang baik ini jelas bukanlah merupakan peran yang mudah untuk dilaksanakan. Akan tetapi para pegawai Dinas Tata Ruang Kota terus berupaya

untuk melaksanakan peran mereka dengan sebaik-baiknya. Sampai sejauh ini, pihak Dinas Tata Ruang Kota sendiri telah menilai bahwa masing-masing pegawai sudah cukup baik dalam menjalankan peran masing-masing. Walaupun memang tidak dapat dipungkiri bahwa kinerja mereka masih banyak kekurangan disana sini. Tapi prinsip untuk terus belajar bersama-sama selalu dipegang oleh para pegawai Dinas Tata Ruang Kota. Sebagaimana yang dikatakan oleh Ir. Catur Mawarsih :

“ya kalo saya sih melihat sampai sejauh ini kita udah menjalankan peran dan kewajiban kita dengan sebaik mungkin ya mbak. Kan kita juga berpikir kalo kerja juga sebagian dari ibadah. Semaksimal mungkinlah kita melakukan revitalisasi yang ga merugikan bagi masyarakat”. (wawancara tanggal 23 Februari 2009)

Sedangkan Ir. Hananto mengatakan :

“pegawai disini sudah melaksanakan perannya dengan baiklah, walpoun mungkin ada satu dua pegawai yang belum maksimal dalam menjalankan perannya. Tapi disini prinsipnya kita berusaha untuk memberikan yang terbaik buat masyarakat kok, kita juga ga menutup mata dan telinga kalo masih banyak sekali pihak yang belum puas dengan kinerja Dinas Tata Ruang Kota dalam revitalisasi Ngarsopura, tapi kan kita juga masih sama-sama belajar..jadi kita selaku pihak yang dikritik terkait kinerja kita sebenarnya juga tetap berusaha mengembangkan kemampuan dan ketrampilan kita mbak, biar kedepannya revitalisasi ini bisa berhasil” (wawancara tanggal 22 Februari 2009)

Selain penilaian dari intern Dinas Tata Ruang Kota, penilaian berkaitan dengan pelaksanaan peran para pegawai Dinas Tata Ruang Kota dalam proses revitalisasi ini juga datang dari para pedagang di Pasar Triwindu dan Mangku Tronik. Ibu Rini, pedagang alat olahraga mengungkapkan,

“gimana ya mbak..kalo dilihat dari kemampuannya sih kayaknya udah lumayan baik kok, buktinya pegawai Dinas Tata Kota banyak yang dekat dengan pedagang sini, grapyak gitu lho mbak orangnya..mungkin buat pegawainya ditingkatkan lagi kerjanya biar peran mereka bisa dijalankan dengan lebih baik lagi..”(wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Hal yang berbeda dikatakan oleh Bapak Sumadi, pedagang alat musik di Mangku Tronik berikut ini :

“penilaian saya terhadap pegawai Dinas Tata Kota dalam menjalankan perannya masih sangat kurang ya mbak, karena semua permasalahan yang ada kaitannya dengan revitalisasi ini tidak cepat diselesaikan oleh pegawai Dinas Tata Kota. Tiap saya mengadukan keluhan gitu jawabannya pasti ya nanti kita urus pak gitu, tapi hasilnya apa mbak? Yang saya keluhkan tadi ga cepet-cepet ditanggapi dengan aksi nyata mbak. Saya kan jadi anyel dewe tho mbak..ya saya ga sepenuhnya menyalahkan pegawai atas permasalahan-permasalahan yang ada, tapi kan permasalahan itu kadang datangnya juga karena para pegawai tidak menjalankan perannya dengan maksimal mbak”(wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Bapak Tri, pedagang kerajinan di Pasar Triwindu memberikan penilaiannya terhadap peran para pegawai Dinas Tata Ruang Kota,

“saya pikir wajarlah mbak kalo pegawai Tata Kota belum optimal melaksanakan perannya. Revitalisasi ini kan bukan proses yang mudah ya mbak. Bayangin aja mbak, mereka harus mugar bangunan lama trus harus mikirin para pedagang, ditambah lagi lalu lintas sini juga selalu rame gini mbak..wah kalo saya dikasih peran ngurusi hal kayak gitu kayaknya pusing tujuh keliling mbak saya...hahahahaha...saya sendiri sebagai pedagang pilih manut-manut ajalah mbak, saya berpikiran positif aja mbak, ini semua dilakukan demi kebaikan kita juga kok, ya saya sabar aja gitu mbak, kan semua perubahan itu butuh waktu tho?”(wawancara tanggal 25 Februari 2009)

Dari hasil wawancara di atas, diketahui bahwa peran para pegawai Dinas Tata Ruang Kota di mata pedagang masih belum cukup baik. Tak sedikit

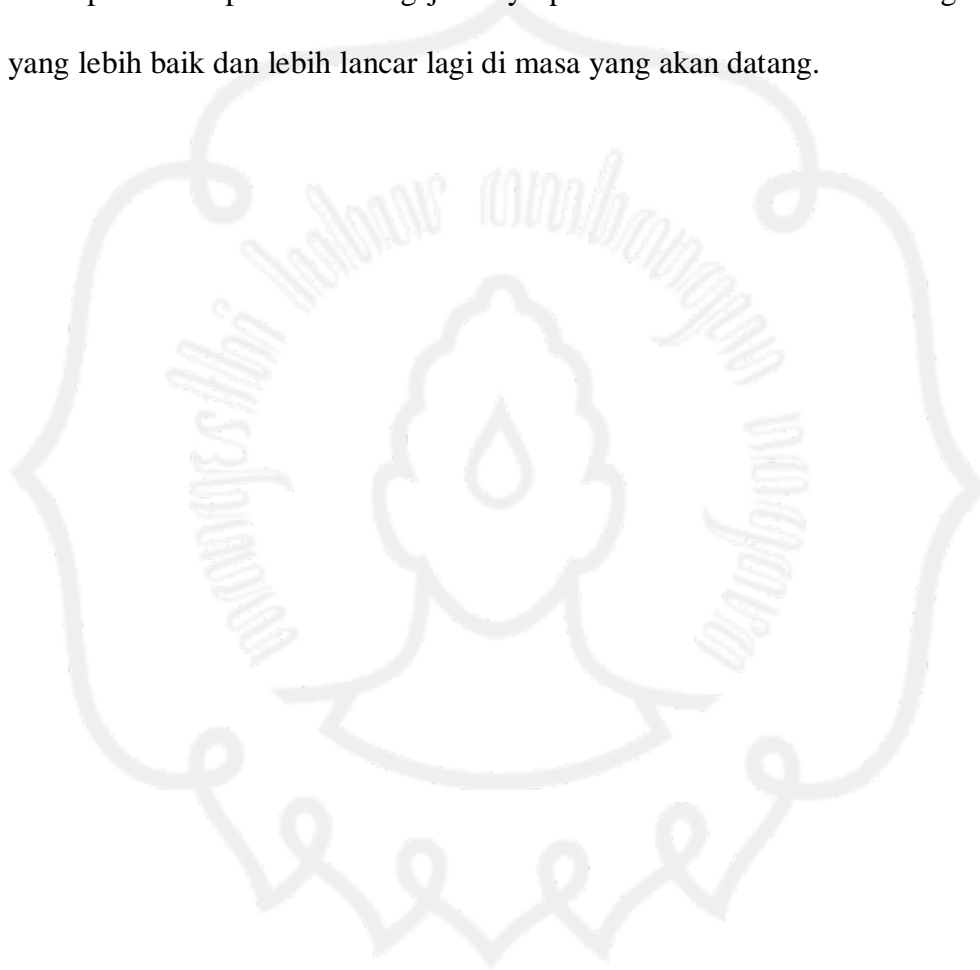
pedagang yang belum merasa puas atas pelaksanaan peran para pegawai. Dalam artian bahwa di mata mereka, para pegawai Dinas Tata Ruang Kota belum menjalankan peran secara maksimal. Hal ini terlihat dari lambatnya penanganan masalah-masalah yang dikeluhkan oleh para pedagang. Oleh karena itu, jika permasalahan masih kurang optimalnya peran pegawai ini dibiarkan saja, dikhawatirkan akan membuat revitalisasi kawasan Ngarsopura menjadi tersendat bahkan terhambat karena lemahnya peran para pegawai Dinas Tata Ruang Kota.

Menyikapi hal semacam ini, pihak Dinas Tata Ruang Kota melakukan upaya dalam bentuk pemberian bimbingan dan arahan kepada para pegawai terkait perannya dalam mensukseskan revitalisasi kawasan Ngarsopura. Bimbingan dan arahan yang diberikan tersebut dapat dilakukan secara insidental maupun pada saat diadakan rapat atau pertemuan rutin tiap 1 bulan sekali. Bimbingan dan arahan ini diberikan agar para pegawai yang belum menjalankan perannya dengan baik dapat meningkatkan perannya di dalam pelaksanaan tugasnya dan agar pegawai tersebut dapat lebih menjiwai apa yang menjadi tugas dan peran masing-masing. Jika tingkat kesalahan yang dilakukan pegawai dalam menjalankan tugas dan perannya dinilai terlalu fatal, maka pihak pimpinan Dinas Tata Ruang Kota akan memberikan teguran dan peringatan kepada pegawai tersebut. Seperti yang diungkapkan Ir. Hananto berikut ini.

“upayanya ya kita berikan semacam bimbingan dan arahan gitu mbak..bimbingan dan arahan ini bisa kita berikan pada saat rapat kerja dengan Bapak Kepala Dinas ataupun pada saat kita mengadakan rapat bidang gitu. Tapi sebenarnya yang cukup efektif itu ya kalo kita berikan pada saat diadakan pertemuan mendadak untuk membahas suatu permasalahan yang sifatnya genting dan mendesak gitu mbak..dari pertemuan yang insidental semacam ini kita bisa juga menegur atau mungkin malah ditegur sama atasan terkait masih kurangnya kinerja kita.

Jadi jangan salah, saya sebagai Kabid bisa juga mendapat teguran lho mbak..”(wawancara tanggal 22 Februari 2009)

Dengan adanya berbagai upaya di atas, diharapkan para pegawai Dinas Tata Ruang Kota dapat menjalankan perannya secara maksimal. Pada gilirannya, diharapkan mampu mendorong jalannya proses revitalisasi kawasan Ngarsopura yang lebih baik dan lebih lancar lagi di masa yang akan datang.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab III di depan, dapat disimpulkan bahwa secara garis besar efektivitas Dinas Tata Ruang Kota dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsopura masih belum cukup efektif. Hal ini dinilai dari tiga indikator tentang efektivitas organisasi itu sendiri, yaitu *pertama*, optimasi tujuan. Untuk pelaksanaan indikator optimasi tujuan ini telah dijalankan oleh Dinas Tata Ruang Kota dengan cukup baik. Dalam artian telah dilakukan berbagai macam cara dan teknik dalam rangka mengoptimalkan pencapaian tujuan revitalisasi kawasan Ngarsopura. Tujuan revitalisasi kawasan Ngarsopura adalah membangun kawasan Ngarsopura sebagai kawasan cagar budaya, menjadi generator bagi aktivitas kultural dalam matra dan konteks yang luas. Sebagai bentuk optimasi tujuan revitalisasi, Dinas Tata Ruang Kota melakukan beberapa strategi, yaitu strategi pengembangan Bina Manusia, strategi pengembangan Bina Lingkungan, dan strategi Bina Usaha.

Kedua, interaksi Dinas Tata Ruang Kota dengan lingkungan sekelilingnya. Pada indikator yang kedua inilah yang belum berjalan dengan baik. Sebab sampai sejauh ini, antara pihak pedagang dengan Dinas Tata Ruang Kota belum terjalin interaksi yang komunikatif dan konstruktif. Hal ini terlihat dari masih banyaknya para pedagang yang merasa kecewa sebab Dinas Tata Ruang Kota tidak bersifat

tanggap dan cepat dalam menyikapi aspirasi mereka terkait proses revitalisasi yang tengah berjalan. Di pihak lain, Dinas Tata Ruang Kota dalam menyikapi kondisi yang demikian itu justru melakukan semacam “pembenaran” atas sikap mereka selama ini.

Ketiga, peran perilaku pegawai Dinas Tata Ruang Kota. Pada indikator ini juga belum dapat dijalankan secara maksimal oleh para pegawai Dinas Tata Ruang Kota. Tak sedikit pedagang yang masih merasa belum puas atas kinerja para pegawai Dinas Tata Ruang Kota. Meskipun begitu, pihak Dinas Tata Ruang Kota sendiri terus berupaya meningkatkan kualitas pelaksanaan peran para pegawainya, misalnya dengan terus mengembangkan dan meningkatkan kompetensi pegawai agar nantinya pelaksanaan tugas dan peran dapat dijalankan secara lebih baik lagi. Sebab dalam menjalankan kewajiban, para pegawai Dinas Tata Ruang Kota dibekali semangat untuk terus belajar dan memberikan yang terbaik demi suksesnya revitalisasi kawasan Ngarsopura ini.

Ketika dari tiga indikator yang ditetapkan ternyata hanya satu indikator yang telah dapat dilaksanakan dengan cukup baik, maka bisa dikatakan bahwa Dinas Tata Ruang Kota belum cukup efektif dalam melaksanakan revitalisasi kawasan Ngarsopura. Masih banyak hal dan aspek-aspek yang perlu dibenahi agar revitalisasi kawasan Ngarsopura dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat.

B. Saran

1. Dinas Tata Ruang Kota hendaknya lebih memaksimalkan peran dan fungsi “Paguyuban Ngarsapura”, sebab dari peguyuban inilah dapat diketahui apa yang sebenarnya menjadi harapan dan kebutuhan para pedagang dalam kaitannya dengan pelaksanaan revitalisasi kawasan Ngarsapura.
2. Peningkatan kompetensi dan *soft skill* para pegawai Dinas Tata Ruang Kota perlu untuk dilakukan. *Soft skill* di sini penting untuk ditumbuhkembangkan, sebab revitalisasi tak hanya membutuhkan aktor pelaksana yang berintelektual tinggi, tapi juga membutuhkan aktor pelaksana yang memiliki kemampuan untuk menjalin komunikasi yang baik dengan kelompok sasaran.
3. Pada tingkat yang lebih tinggi, peneliti mengusulkan agar kebijakan tentang revitalisasi ini dikaji ulang mengenai tata laksana di lapangan. Sebab kondisi yang terjadi lapangan menunjukkan banyaknya sikap tidak setuju atas pelaksanaan revitalisasi. Kebanyakan datang dari para pedagang di Ngarsapura. Dalam asumsi peneliti, ketidaksetujuan ini mungkin dipengaruhi oleh banyaknya penyimpangan antara apa yang telah direncanakan dengan apa yang terjadi di lapangan. Dengan melakukan pengkajian ulang, diharapkan mampu menghasilkan konsep revitalisasi yang lebih merepresentasikan adanya proses pembangunan berdimensi kerakyatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam Ibrahim Indrawijaya. 1986. *Perilaku Organisasi*. Bandung : Penerbit Sinar Baru.
- Arif Kurniawan. 2003. *Revitalisasi Stasiun Kereta Api Surabaya kota Sebagai Salah Satu Landmark di Surabaya*. Skripsi S-1.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.
- Eko Budiharjo & Djoko Sujarto. 1999. *Kota Berkelanjutan*. Bandung : Alumni.
- Emil Salim. 1996. *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta : LP3ES.
- Hari Lubis & Martani Huseini. 1987. *Teori Organisasi (Suatu Pendekatan Makro)*. Jakarta : UI Press
- H.B. Sutopo. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta : Sebelas Maret University Press.
- Juli P Saragih. 2003. *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah dalam Otonomi*. Jakarta : Ghalia Indah.
- Lexy J. Moleong. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Miles. M.B & Huberman, A.M. 1992. *Qualitative Data Analysis atau Analisis Data Kualitatif*, terj. Tjejep Rohendi Rohidi. Jakarta: UI Press.
- Richard M. Steers. 1985. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta : Erlangga.
- Rina Herlina Haryanti. 2002. *Efektivitas Program Rehabilitasi Sosial Wanita Tuna Susila Melalui Panti Sosial Karya Wanita "Wanita Utama" Surakarta di Kota Surakarta Tahun 1998-2001*. Laporan Penelitian.
- Soewarno Handyaningrat. 1986. *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Sondang P. Siagian. 1996. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Taliziduhu Ndraha. 1989. *Konsep Administrasi dan Administrasi di Indonesia*. Jakarta : PT Bina Aksara.

The Liang Gie. 1981. *Efisiensi Kerja Bagi Pembangunan Negara*. Yogyakarta: UGM University Press.

Umi Khulsum & Windy Novia. 2006. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.

Jurnal

N. Gladson Nwokah, Augustine I. Ahiauzu. 2007. *Managerial competencies and marketing effectiveness in corporate organizations in Nigeria*. *Journal of Management Development* Vo. 27 No.8. (www.emeraldinsight.com)

Goran Svensson Greg Wood. 2005. *Sustainable components of leadership effectiveness in organizational performance*. *Journal of Management Development* Vol. 25 No. 6. (www.emeraldinsight.com)

