

# Disertasi Ahmad Jazuli Abdillah DIS

*by Ahmad Jazuli Abdillah DIS*

---

**Submission date:** 11-May-2024 11:42AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2376578398

**File name:** BAB\_1,4,5\_Tertutup\_Ahmad\_Jazuli\_Abdillah\_DIS.docx (1.43M)

**Word count:** 35103

**Character count:** 232758

## **BABI**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Kawasan Banten Lama merupakan salah satu kawasan cagar budaya yang dimiliki oleh masyarakat Banten. Peninggalan Kota Banten Lama menjadi salah satu bukti bahwasanya di daerah Banten telah berkembang sejak dahulu dan merupakan salah satu pelabuhan termasyur di zamannya. Banten Lama termasuk dalam kategori kawasan cagar budaya, karena merupakan kerajaan Islam yang berdiri sejak tahun 1526, dan terdiri dari beberapa situs cagar budaya, yaitu Masjid Agung Banten Lama, Keraton Surosowan, Keraton Kaibon, Benteng Speelwijk, Vihara Avalokittesvara, Pelabuhan Karangantu, dan Tasikardi. Kawasan Banten Lama yang terletak di wilayah administratif Kota Serang termasuk Kawasan Cagar Budaya menurut UU No.11 Tahun 2010, yakni merupakan satuan ruang geografis yang memiliki dua atau lebih situs cagar budaya yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. (Sumber JDIH Pemprop Banten 2020)

Penetapan situs Banten Lama sebagai Cagar Budaya tentunya berangkat dari nilai kawasan yang memiliki nilai penting, tidak hanya dari aspek kesejarahan, namun juga dari aspek ilmu pengetahuan, kebudayaan, pendidikan, dan agama. Dari aspek kesejarahan, Banten Lama merupakan simbol pembentukan institusi kenegaraan Kesultanan Banten pada tahun 1552-

1820 M. Banten lama juga merupakan bukti peninggalan <sup>13</sup> budaya dengan skala perkotaan dari masa sejarah Islam di Indonesia, dimana pada masa itu sudah terdapat penyelenggaraan dan pelayanan perniagaan jarak jauh (pelabuhan). Selain itu situs tersebut juga merupakan peninggalan <sup>13</sup> budaya dengan rentang waktu yang panjang dimulai masa Prasejarah-Islam-Kolonial dengan puncak kebudayaan pada masa Islam.

Dari aspek ilmu pengetahuan Kawasan Banten Lama juga memperlihatkan kemajuan ilmu pengetahuan pada masa itu, dimana kemajuan ilmu pengetahuan terlihat dari situs Tasikardi, Pangindelan, dan Surosowan, yang merupakan sistem penjernihan air yang cukup modern di masanya. <sup>13</sup> Ragam bentuk bangunan dan struktur keraton, masjid, benteng, vihara, kanal, serta Pelabuhan memperlihatkan kemajuan arsitektur dan kebudayaan di masa itu. Berbagai situs tersebut dalam sebuah lokasi juga memperlihatkan design tata ruang yang terintegrasi antara peninggalan, budaya, tradisi, manusia, dan lingkungan. (Bappeda Provinsi Banten, 2018)

Dari aspek peninggalan religi, Kawasan Banten Lama <sup>13</sup> Kawasan Banten Lama merupakan peninggalan masa Kesultanan Banten yang merupakan salah satu kesultanan Islam besar di Indonesia. Simbol kebudayaan dan keagamaan Kesultanan Banten adalah <sup>13</sup> Masjid Agung Banten yang dipergunakan sebagai pusat kegiatan peribadatan dan berpotensi dikembangkan sebagai kawasan wisata religi. Aspek peninggalan religi inilah yang merupakan daya Tarik utama bagi kunjungan masyarakat <sup>1</sup> di kawasan Banten Lama, yang menurut

data Dinas Pariwisata Kota Serang pada tahun 2017, kunjungan masyarakat dalam rangka ziarah ke Banten Lama mencapai kurang lebih 5 juta wisatawan/tahun.

Melihat nilai penting dan sisi strategis kawasan Banten Lama, Pemerintah Daerah telah memberikan perhatian untuk menjaga dan merawat kawasan tersebut melalui beberapa program pemeliharaan dan revitalisasi. Dalam catatan Bappeda Provinsi Banten, intervensi Pemerintah Daerah untuk menata kawasan Banten lama telah dimulai sejak awal Provinsi Banten berdiri. Intervensi dilakukan baik oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Banten, maupun Pemerintah Kota Serang. (Bappeda Banten, 2018). Sebagian besar intervensi pemerintah lebih kepada revitalisasi dan pemeliharaan situs dibanding pembangunan infrastruktur penunjang kawasan Banten Lama sebagai destinasi wisata. Baru pada tahun 2018 melalui Keputusan Gubernur Banten Nomor 437/Kep.160-Huk/2018 tentang Penetapan Zonasi Kawasan Cagar Budaya Kesultanan Banten, dimulai revitalisasi Kawasan Banten Lama secara menyeluruh, terutama dari aspek pembangunan infrastruktur penunjang kawasan Banten lama sebagai destinasi wisata religi.

Program revitalisasi kawasan Banten Lama telah dimulai oleh pemerintah Provinsi Banten dengan melibatkan pemerintah Kabupaten/kota Serang. Proses penataan kawasan Banten lama tersebut dapat terlihat dalam tabel dibawah ini:



<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Kegiatan</b>	<b>Pelaksana Kegiatan</b>
1	2002	Penyusunan Rencana Tata Ruang Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Banten Lama	APBN
2	2003	Kegiatan Kajian Revitalisasi Banten Lama	Bappeda Provinsi Banten
3	2004	Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTL) Banten Lama	Bappeda Kabupaten Serang
5	2009	Penyusunan Arahana Penataan dan Revitalisasi Kawasan Banten Lama dan Karangantu Master Plan Banten Water Front City	DBMTR Provinsi Banten
6	2010	-DED Penataan dan Revitalisasi Kawasan Banten Lama -DED Penataan dan Revitalisasi Kawasan Karangantu - Penyusunan Master Plan Banten Lama	DBMTR Provinsi Banten
7	2011	-Penyusunan Site Plan Kawasan Sentral Bisnis Distrik (SBD) -Penyusunan DED Banten Lama -Pembuatan Paving Blok di Kawasan Makam	Dinas SDAP Provinsi Banten
8	2012	Pembangunan Gedung Musafir di Kawasan Mesjid	Dinas SDAP Provinsi Banten
9	2014	DED Pembangunan Gedung Maktab, Gedung Pertemuan, dan Kantor kawasan Banten Lama	Dinas SDAP Provinsi banten
10	2015	-Pemeliharaan Bangunan Tiyamah - Pemeliharaan Menara Pecianna -Pengembangan Museum Banten Lama -Studi Teknis Bangunan Tiyamah - Kemah Budaya	APBD Kota Serang

		-Ekspedisi Cibanten -Fun Bike di Banten Lama -Pengangkatan Juperl: (Kenari, Pecinan Tinggi, Masjid Koja, Gedong Ijo, Jembatan Rante, Pangindelan, Watu Gilang, Watu Singayaksa)	
11	2016	Kajian Pentaan Batas-batas Kepurbakalaan (Penetapan Zonasi) Penyusunan Master Plan Penataan KPW Penyusunan Master Plan Penataan KPW: Penyusunan KAK, dokumen ANDAL, UPL & UKL Kajian Revitalisasi dan Adaptasi Pembangunan Gerbang Kawasan Pengadaan Tanah KPW: Penyusunan FS, Appraisal, FKP Penyusunan perencanaan (site plan, jalan lingkungan, terminal, DED gedung Pusat Informasi Wisata, Gedung Kesenian, Toilet, DED dan pembangunan Kios PKL): Menunggu ketersediaan lahan KPW	APBD Kota Serang
12	2017	Pembangunan Jalan Lopang - Banten Lama Pembangunan Jalan Kramatawatu - Tonjong Penyempurnaan RTR Kawasan Strategis Provinsi Banten Lama Sosialisasi Pembangunan Listrik Perdesaan di WKP II (Kabupaten/Kota Serang dan Kota Cilegon) Pembangunan Listrik perdesaan di WKP II (Kabupaten/Kota Serang dan Kota Cilegon) Pendataan, Pendaftaran dan Pemeringkatan Cagar Budaya	

*Tabel 1.1*

*Program Revitalisasi Kawasan Banten Lama dari Tahun Ke Tahun*

Berbagai program penataan dan revitalisasi yang telah dilakukan sejak Provinsi Banten berdiri tersebut, tampak belum mampu menjadikan kawasan Banten Lama sebagai destinasi kunjungan wisata yang baik dan tertata. Sejak ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya pada tahun 2010,

kondisi fisik Banten lama tampak sangat memprihatinkan dan jauh dari kata layak sebagai destinasi wisata dan cagar budaya. Baik kondisi infrastruktur, sosial, maupun lingkungan terlihat tidak tertata dengan baik. Beberapa studi planologi tentang kelayakan Kawasan Banten Lama sebagai destinasi wisata religi memperlihatkan bahwa keamanan, kenyamanan dan ketertiban tidak dalam kondisi baik. (Sulistyo, 2016)

Parkir yang tersebar dan tidak tertata, serta pungutan liar dimana-mana membuat indeks keamanan berada dalam kondisi memprihatinkan. Kondisi pagar Pangindelan dan Gedong ijo serta pembatas Keraton Surosowan yang hancur sebelum direvitalisasi membuat hewan peliharaan warga seringkali tampak di halaman keraton. Halaman keraton juga seringkali terlihat kumuh oleh jemuran warga yang mendirikan lapak-lapak liar disekitar lokasi.

Indeks ketertiban dan kebersihan juga berada di titik yang mengkhawatirkan. Banyaknya pedagang yang mendirikan lapak-lapak liar membuat Kawasan Banten Lama terlihat kumuh. Minim nya tempat pembuangan sampah serta tidak adanya koordinasi petugas kebersihan membuat sampah seringkali menumpuk dan tersebar dimana-mana. Indeks kebersihan juga dipengaruhi oleh ketersediaan MCK umum yang meskipun tersedia dalam jumlah yang cukup banyak, namun keberadaannya liar dan seringkali tidak bersih, sehingga membuat pengunjung merasa kurang nyaman.

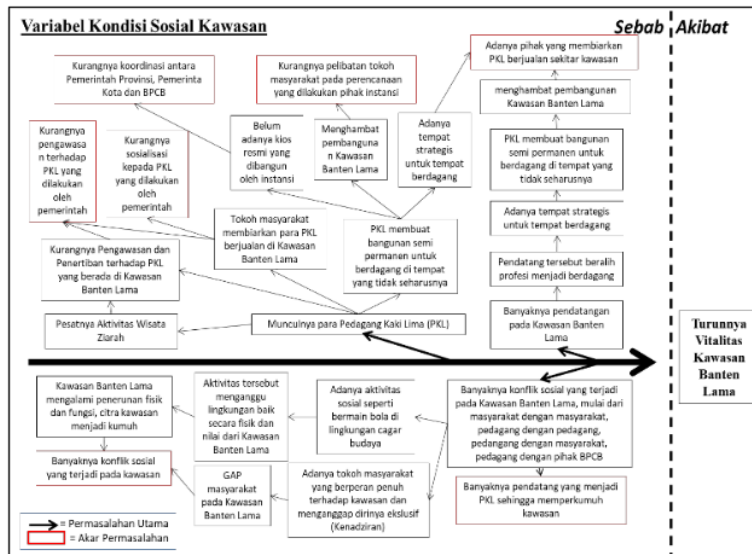
Persoalan paling krusial dan belum terpecahkan dari serangkaian intervensi Pemerintah terhadap penataan Kawasan Banten Lama sejak Provinsi Banten berdiri adalah persoalan aksesibilitas dan pembangunan infrastruktur penunjang serta fasilitas penunjang yang kurang baik. Jaringan jalan menuju dan dari Banten Lama merupakan jaringan jalan lingkungan yang menghubungkan Banten Lama dengan wilayah lain. Lebar jalan menuju/dari Banten Lama yaitu  $\pm 6$  m dengan jalur 2 (dua) arah yang menghubungkan jalan menuju Banten Lama dan Pasar Lama. Lebar jalan tersebut dirasa kurang cukup mengingat frekuensi kendaraan besar seperti bus pariwisata yang cukup tinggi.

Kondisi jalan di kawasan Banten Lama juga kerap kali rusak. Penggunaan konblok sebagai bahan dasar jalan di sekeliling kawasan Banten Lama dianggap tidak sesuai mengingat pengunjung di kawasan ini didominasi oleh kendaraan besar seperti bus dan mini bus. Oleh karena itu program revitalisasi harus juga memprioritaskan pembangunan infrastruktur dalam bentuk betonisasi jalan dari dan menuju Banten Lama, serta jalan lingkungan di dalam Kawasan Banten Lama.

Selain persoalan aksesibilitas dan infrastruktur penunjang, persoalan revitalisasi Kawasan Banten Lama juga terkendala pada kondisi sosial dan ekonomi kawasan. Intervensi Pemerintah untuk merevitalisasi Banten Lama selalu mendapatkan tantangan dari para pedagang liar dan orang kuat lokal (local strongman) yang selama ini mendapatkan keuntungan dari kondisi

Kawasan Banten Lama yang tidak tertata. Sumber-sumber pendapatan ekonomi yang berasal dari pungutan bangunan liar, parkir, MCK, serta retribusi liar membuat konflik sosial di kawasan tersebut juga cukup tinggi. Persaingan dikalangan orang kuat lokal (jawara) untuk memperebutkan sumber-sumber pendapatan ekonomi membuat suasana keamanan di Kawasan Banten Lama kerap membuat pengunjung tidak nyaman. (Hazmiakanza dan Rahmawati, 2018)

Konflik sosial ternyata tidak hanya terjadi antara masyarakat dengan pedagang liar dan jawara, namun juga melibatkan tokoh masyarakat yang mengklaim memiliki wewenang penuh untuk mengelola kawasan tersebut, yaitu Kenadziran Kesultanan Banten. Perbedaan persepsi tentang rencana revitalisasi kerap terjadi antara Pemerintah dengan Kenadziran terkait dengan pola revitalisasi. Kenadziran memang memberikan ruang bagi intervensi pemerintah untuk melakukan revitalisasi, namun terbatas pada revitalisasi yang tidak mengganggu pendapatan ekonomi yang juga menjadi pemasukan keuangan bagi Kenadziran. Padahal pendapatan ekonomi tersebut berasal dari sumber-sumber yang juga menjadi biang keladi bagi citra kumuh dan ketidaknyamanan Kawasan Banten Lama, yaitu parkir liar, pedagang liar, serta pungutan liar.



Sumber: Staregi revitalisasi Banten, 2018

**Gambar: 1.1**  
**Pola Konflik Sosial Kawasan Banten Lama**

Komunikasi dan koordinasi yang tidak terbangun dengan baik antara Pemerintah Daerah yang menggelar program revitalisasi dengan para pemangku kepentingan di sekitar kawasan Banten Lama, membuat konflik sosial menjadi semakin rumit. Meskipun program revitalisasi sudah setiap tahun dianggarkan, namun tidak ada perubahan signifikan terkait penataan Kawasan Banten Lama, yang masih terlihat kumuh dan tidak tertata. Pembangunan fasilitas penunjang yang dilakukan disekitar kawasan seringkali tidak bertahan lama, dan rusak dalam waktu cepat. Penolakan terhadap penertiban kawasan membuat program revitalisasi seperti berjalan ditempat.

Pada tahun <sup>55</sup> 2018, Pemerintah Provinsi Banten melalui Keputusan Gubernur Banten Nomor 437/Kep.160-Huk/2018 tentang Penetapan Zonasi Kawasan Cagar Budaya Kesultanan Banten melakukan revitalisasi kawasan Banten Lama secara menyeluruh, setelah terlebih dahulu disepakati Nota Kesepahaman dengan Pemerintah Kota Serang. Revitalisasi dilakukan dengan terlebih dahulu menetapkan sistem zonasi berupa <sup>13</sup> kawasan inti dan kawasan penyangga Banten Lama seluas 926,94 ha. Dalam wilayah tersebut, segala kegiatan didalam lingkungan, termasuk penggunaan lahan dilingkungan pekarangan harus mendapatkan izin dari Pemerintah Provinsi. Surat Keputusan Gubernur Banten tersebut juga berarti perintah untuk melakukan penertiban terhadap segala aktifitas liar di sekitar Kawasan Banten Lama, termasuk parkir liar, bangunan liar, baik sementara maupun semi permanen, serta lapak-lapak liar.

Selanjutnya program revitalisasi dilakukan dengan menetapkan Peruntukan Kawasan Mikro yang membagi kawasan Banten Lama menjadi zona inti dan zona pendukung kawasan inti. Diluar Peruntukkan Kawasan Mikro dibuat perencanaan pembangunan sistem pergerakan dan rencana aksesibilitas lingkungan yang dimaksudkan untuk memperlancar arus menuju dan keluar Wilayah Banten Lama. Program Revitalisasi Banten lama juga menyoar penataan kawasan pemukiman dan kawasan penunjang wisata yang dimaksudkan untuk menghilangkan kesan kumuh dan tidak tertata. Pada titik inilah persinggungan antara Pemerintah Daerah Provinsi dengan kepentingan-

kepentingan lokal kembali terjadi, sebagaimana program revitalisasi kawasan Banten Lama pada tahun-tahun sebelumnya.

Penolakan terhadap upaya penataan Kawasan Banten Lama kembali terjadi dengan melibatkan pedagang-pedagang lokal dan jawara pengelola parkir liar yang menolak penertiban. Polemik juga terjadi antara Kenadziran dengan Pemerintah Provinsi terkait konsep dan strategi revitalisasi terhadap situs-situs yang memiliki nilai sejarah dimana kenadziran menginginkan bahwa revitalisasi tidak mengubah warisan budaya serta keunikan situs bersejarah tersebut. Disisi lain Pemerintah Provinsi Banten juga memiliki kepentingan untuk tidak hanya mempertahankan keaslian situs dan warisan budaya.

Program revitalisasi dengan menganggarkan pembangunan kawasan Banten Lama kurang lebih 750 miliar sepanjang tahun 2017-2019. Pembangunan tidak hanya revitalisasi Kawasan inti Banten Lama belaka, namun juga menyoar pembangunan infrastuktur pendukung kawasan Banten Lama. Terutama jalan penghubung menuju dan ke lokasi Banten Lama.

Melalui intervensi Pemerintah Daerah Provinsi Banten sepanjang tahun 2017 hingga 2022 inilah, program revitalisasi Banten lama baru menunjukkan hasil yang signifikan. Kawasan Banten lama saat ini terlihat lebih indah, nyaman bagi pengunjung, dan tertata dengan baik. Revitalisasi kawasan cagar budaya dan pembangunan infrastruktur



penunjang dilakukan secara menyeluruh. Pengelolaan kawasan pendukung seperti parkir, unit kebersihan, serta kawasan perbelanjaan/UMKM yang terpusat dilaksanakan langsung oleh Pemerintah Provinsi Banten bekerja sama dengan Pemerintah Kota Serang dan Grup I Kopassus, TNI AD yang bermarkas di Kota Serang.

No	Tahun	Realisasi Anggaran
1	2017	Rp 55.588.718.160,00
2	2018	Rp 175.048.631.200,00
3	2019	Rp 517.835.686.268,00
4	2020	Refocusing (pandemic Covid 19)

*Sumber: Dinas PUPR Provinsi Banten, 2022*

**Tabel 1.2**  
**Nilai Anggaran Program Revitalisasi Banten Lama Dalam**  
**APBD Provinsi Banten**

Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) yang ditertibkan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Banten pada tahun 2022, terkait dengan fasilitas dan pelayanan publik di Kawasan Banten Lama menunjukkan skor yang sangat baik. Begitu juga dengan skor IKM pada unsur infrastruktur dan aksesibilitas jalan juga mendapatkan skor baik.

(Dinas Perkim Provinsi Banten, 2022) Kunjungan wisatawan ke kawasan Banten lama juga meningkat tajam, terutama pasca pandemi Covid 19. Studi Andini Ayu Lestari, dkk (2022) tentang pengaruh Revitalisasi Kawasan Banten Lama terhadap peningkatan jumlah pengunjung memperlihatkan pengaruh, mencapai 65,4% terhadap jumlah kedatangan wisatawan ke Banten Lama.

	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Responden (pengunjung)</b>	<b>Nilai IKM</b>	<b>Konversi</b>
<b>Kawasan Inti dan Peziarahan</b>	2019	475	72,75	Baik
	2022	1668	83,69	Sangat Baik
<b>Infrastruktur Penunjang</b>	2019	475	80,1	Baik
	2022	1668	83,35	Sangat Baik

Sumber: Dinas Perkim Provinsi Banten: 2022

Tabel 1.3  
 Nilai Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) Terhadap Fasilitas Publik di Kawasan Banten Lama Tahun Tahun 2019 dan 2022

Dari uraian latar belakang masalah diatas, penelitian ini hendak menghususkan pembahasan tentang *Implementasi Kebijakan Revitalisasi Banten Lama: Strategi Revitalisasi Kawasan Banten Lama Periode Pemerintahan Provinsi Banten 2017-2022.*

## **1.2 Fokus Penelitian dan Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Fokus Penelitian**

Fokus penelitian ini untuk menganalisis Implementasi kebijakan Revitalisasi Kawasan Banten dengan pendekatan strategi kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah Provinsi Banten sejak tahun 2017-2022. Model Implementasi kebijakan dapat dikatakan optimal jika dilihat dari dua dimensi yang pertama mengenai “*content*” (isi) dari program tersebut, kedua mengenai “*context*” (kondisi lingkungan) yaitu tentang adanya kaitan atau pengaruh dengan hubungan terhadap implementasi diperlukan untuk pengelolaan kawasan kedepan (2024-2029).

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan fokus penelitian yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dikemukakan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi Banten lama pada periode 2017-2022?
2. Bagaimana strategi implementasi kebijakan yang dipilih oleh Pemerintah Provinsi Banten dalam menata Kawasan Banten Lama?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berbagai rumusan masalah beserta jawabannya terutama periode 2017-2022 yaitu pada pemerintahan Wahidin Halim dan Andika Hazrumy sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui strategi implementasi kebijakan yang pilih oleh Pemerintah Propinsi Banten dalam menata Kawasan Banten Lama.
2. Mengetahui implementasi kebijakan revitalisasi Banten lama pada periode 2017-2022.

#### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

##### **1.3.2.1 Kegunaan Teoritis**

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai :

1. Pengembangan ilmu administrasi publik khususnya pengetahuan mengenai strategi kebijakan publik dan implementasi yang terkait dengan revitalisasi Kawasan Banten lama.
2. Bahan acuan dan referensi bagi peneliti lain yang tertarik untuk melakukan penelitian mengenai implementasi kebijakan kawasan dan situs-situs sejarah lainnya.

##### **1.3.2.2 Kegunaan Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk memahami bagaimana strategi pelaksanaan kebijakan revitalisasi situs religi dan cagar budaya seperti Kawasan Banten Lama, sehingga dapat diterapkan di

kawasan lain. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, antara lain :

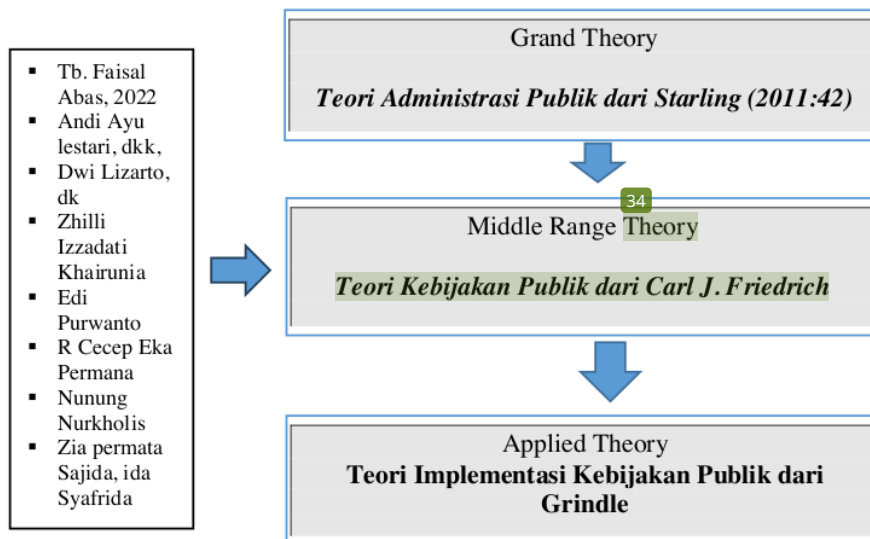
1. Memberikan gambaran kepada pengambil kebijakan Pemerintah Provinsi Banten pada periode-periode selanjutnya tentang bagaimana menangani persoalan terkait dengan penataan Kawasan Banten Lama.
2. Memberikan sumbangsih bagi dunia pendidikan dan kebudayaan dalam bentuk literatur baru tentang bagaimana pelaksanaan revitalisasi sebuah daerah cagar budaya, serta penataan dan penertiban kawasan sekitarnya.

Berdasarkan tabel di atas, bahwa hal yang menjadi pembeda utama dengan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu terkait dengan metode penelitian yang digunakan, sehingga besar kemungkinan penelitian terdahulu menggunakan metode kuantitatif dan mix-method, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah metode kualitatif deskriptif. Dari penelitian tentang kawasan wisata religi belum ada dari penelitian terdahulu, oleh karena itu, judul dan isi penelitian peneliti ini dapat mencerminkan tingkat originalitas yang dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada plagiat. Hasil dari penelitian ini telah mencerminkan adanya perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu terdapat Novelty dengan pelibatan unsur keamanan di luar satuan polisi pamong praja dan aparat kepolisian yaitu dengan pelibatan aparat Kopassus.

### 2.1.2 Kajian Teori

<sup>31</sup> Teori memiliki peranan yang sangat penting untuk memandu penelitian sehingga penelitian yang dilakukan ini dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Hal ini ditegaskan oleh Nazir (2012:24) bahwa teori dapat meningkatkan arti dari penelitian, karena tanpa teori suatu penelitian hanyalah merupakan keterangan-keterangan empiris yang berpencair. Terkait dengan hal tersebut, Poerwanto (2010:4) menjelaskan bahwa suatu kerangka teoritik yang dipakai minimal mengandung tiga hal, yaitu (1) *Grand Concepts* yang melandasi seluruh pemikiran teoritik dari suatu penelitian; (2) untuk membangun kerangka teori ; dan (3)

proposisi penelitian. Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori administrasi Publik dari *Starling* sebagai *Grand Theory*, Teori kebijakan Publik dari *Carl J. Friedrich* di aktualisasikan oleh *Saibel (2015:73)*, sebagai *Middle Range theory* dan teori Implementasi kebijakan Publik *Merly Grindle* sebagai *Applied Theory*, yang dapat di gambarkan sebagai berikut :



**Gambar 2.1 Diagram Alur Teori Keseluruhan**

Alasan teori administrasi publik dari *Starling* di gunakan sebagai *Grand Theory* mengingat Disertasi ini dalam lingkup ilmu administrasi publik yang membahas mengenai kebijakan dan implementasi kebijakan publik. Menurut *Starling (2011:42)* administrasi publik sebagai semua yang dicapai pemerintah,

atau dilakukan sesuai dengan pilihan kebijakan sebagaimana dijanjikan pemerintah. Janji pemerintah daerah ini adalah untuk Kawasan Banten lama menjadi destinasi wisata religius yang bisa dinikmati oleh para wisatawan.

<sup>34</sup> Teori kebijakan publik menurut Carl J. Friedrich diaktualisasikan oleh Seibel (2015: 73) digunakan sebagai *Middle Range Theory* dengan alasan penelitian ini bermaksud menganalisis kebijakan implementasi penataan Kawasan Banten Lama di Provinsi Banten. Menurut Carl J. Friedrich yang <sup>3</sup> diaktualisasikan oleh Seibel (2015: 73) kebijakan publik merupakan serangkaian tindakan yang di usulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu, dengan ancaman dan peluang yang ada, dimana kebijakan yang diusulkan tersebut di tujuan untuk memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu. Dengan demikian <sup>34</sup> Teori kebijakan Publik dari *Carl J. Friedrich* yang di aktualisasikan oleh Seibel (2015: 73) ini cocok di gunakan dalam penelitian ini.

Teori Implementasi Kebijakan Publik dari *Merly Grindle* digunakan sebagai *Applied Theory* dengan alasan disertasi ini membahas implementasi kebijakan Kawasan Banten lama yang ada di Provinsi Banten.

Ketiga teori diatas yang bermuara pada teori implementasi kebijakan publik dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah penelitian. <sup>34</sup> Berdasarkan latar belakang penelitian dan fokus penelitian yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dikemukakan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi Banten lama pada periode 2017-2022?



2. Bagaimana strategi implementasi kebijakan yang pilih oleh Pemerintah Provinsi Banten dalam menata Kawasan Banten Lama.

Menurut Edwards III dalam Kadji (2008:9) kebijakan publik adalah apa yang pemerintah katakan dan lakukan, atau tidak dilakukan. Sesungguhnya kebijakan itu merupakan serangkaian tujuan dan sasaran dari program-program pemerintah baik yang dilakukan atau tidak dilakukan (Gobel, 2017). Sedangkan menurut Chandler dan Plano (1988) kebijakan publik merupakan pemanfaatan strategis terhadap sumber daya yang ada untuk memecahkan masalah-masalah publik atau pemerintah (Papilaya, 2020).

Jenkins (1978) dalam (Eliadi, 2021) juga mendefinisikan kebijakan publik sebagai seperangkat keputusan yang saling terkait yang dibuat oleh aktor politik atau kelompok aktor mengenai pilihan tujuan dan cara untuk mencapainya. Bisa dikatakan Kebijakan Publik menurut para ahli diatas adalah <sup>20</sup> tindakan atau keputusan yang dilakukan oleh pemerintah untuk menyelesaikan masalah.

### **2.1.3 Konsep Administrasi Publik**

Administrasi adalah serangkaian kegiatan atau proses pengendalian cara atau sistem Kerjasama sejumlah orang, agar berjalan efektif dan efisien dalam mewujudkan tujuan bersama. Administrasi publik dapat

diibaratkan sebagai tali penghubung antara pemerintah dengan masyarakat.

<sup>3</sup> Menurut Keban (2014:5) administrasi publik merupakan “produksi barang-barang dan jasa yang direncanakan untuk melayani kebutuhan masyarakat konsumen. Definisi ini mempunyai makna administrasi publik sama dengan kegiatan ekonomi dan yang di hasilkan adalah barang dan pelayanan publik”.

Pendapat Keban tersebut memandang bahwa administrasi publik sebagai kegiatan yang memproduksi barang dan jasa berupa pelayanan publik.

Sementara <sup>27</sup> menurut Barton dan Chappel seperti yang dikutip Keban (2014:6) administrasi publik sebagai *the work of Government* atau pekerjaan yang dilakukan pemerintah. Pendapat ini menunjukkan bahwa administrasi publik lebih ditekankan pada kontribusi personel dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

<sup>3</sup> Admistrasi publik adalah semua yang diperoleh oleh pemerintah atau pilihan pemerintah yang dilakukan sesuai janji pada waktu kampanye pemilihan, hal ini seperti yang dikemukakan oleh Starling dalam Eddy (2011:42);

Administrasi sebagai semua yang di capai pemerintah, atau dilakukan sesuai dengan pilihan kebijakan sebagaimana dijanjikan pada waktu kampanye pemilihan. Dengan kata lain batasan tersebut menekankan aspek *the accomplishing side of government* dan seleksi kebijakan publik.

Pendapat diatas menunjukkan bahwa pada waktu kampanye, kandidat telah mengeluarkan janji-janji. Oleh karena itu administrasi publik membantu pemerintah untuk mengkomodasikan atau mewujudkan janji tersebut.

Menurut Nigro dan Nigro dalam Suradinata (2010:25), *Public administration* merupakan :

1. *(Public administration) is Cooperative group effort in public setting*
2. *(Public administration) covers all three branches: executive, legislative and judicial, and their interrelationships*
3. *(Public administration) has important role formulating of public policy and is thus a part of the political process*
4. *(Public administration) is casely associated with numerous private groups and individuals in providing services to the community.*
5. *(Public administration) is different in significant ways from private administration .*

Pendapat Nigro dan Nigro tersebut maka dapat dikatakan bahwa administrasi publik merupakan (1) suatu kerjasama kelompok dalam pemerintahan; (2) mencakup tiga cabang yaitu Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif serta hubungan diantara ketiga cabang tersebut; (3) mempunyai peranan yang penting dalam formulasi kebijakan dan bagian dari proses politik; (4) berhubungan dengan berbagai macam kelompok swasta dan perorangan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat; dan (5) beberapa perbedaan yang penting dengan administrasi privat.

Nigro dan Nigro dalam Suradinata (2002:3) yang menyebutkan bahwa “administrasi publik mempunyai suatu peranan yang sangat penting dalam perumusan kebijakan Negara dan oleh karenanya merupakan bagian dari proses politik”. Denhardt & Denhardt (2004: 47) mengungkapkan bahwa “terdapat tiga perspektif dalam administrasi publik adalah” 1) *old public administration*, 2) *New*

*public management* dan 3) *new public service*". Tiap –tiap paradigma mempunyai pandangan berbeda terhadap publik yang dilayaninya.

Perkembangan suatu disiplin ilmu dapat ditelusuri dari perubahan paradigma, menurut Khun (2013:33) paradigma merupakan suatu cara pandang, nilai-nilai, metode-metode, prinsip dasar, atau cara memecahkan suatu masalah, yang dianut oleh suatu masyarakat ilmiah pada suatu masa tertentu.

Berkaitan dengan perkembangan ilmu administrasi publik, "anomalis" terjadi beberapa kali perubahan paradigma atau pergantian cara pandang lama dengan cara pandang yang baru, seperti yang dikemukakan Golembiewski dan Eddy (2011:63) bahwa standar suatu disiplin ilmu mencakup fokus dan lokus. Fokus mempersoalkan "*What of the field*" atau metode dasar yang digunakan atau cara ilmiah apa yang dapat digunakan untuk memecahkan persoalan. Sedangkan lokus mencakup "*where of the field*" atau tempat dimana metode tersebut untuk mengungkapkan atau diterapkan.

Thoha (2015:92) diantaranya menjelaskan bahwa paradigma ilmu administrasi publik dan manajemen pemerintahan telah banyak berubah dari yang Sarwa negara ke Sarwa masyarakat sehingga pemahaman istilah publik dipahami sebagai predikat terhadap proses pemerintahan yang selaras dengan perubahan paradigma tersebut. Administrasi publik dapat diartikan sebagai administrasi pemerintahan yang dilakukan oleh aparat pemerintahan untuk kepentingan masyarakat. Pemahaman ini pada hakikatnya merupakan jiwa dari ilmu administrasi publik yang sejak pertama kali dikembangkan dan tujuan eksistensinya yaitu untuk melayani kepentingan masyarakat pada umumnya.

Thoha (2015:18-32) memaparkan lebih lanjut mengenai paradigma-paradigma administrasi Negara diantaranya sebagai berikut :

Paradigma 1 (1900-1926), dikotomi antara politik dan administrasi Negara. Hal ini diawali dengan tulisan *Frank J. Goodnow* dan *Leonard D. White* dimana penekanan pada paradigma I ini yaitu pada lokusnya yaitu dimana seharusnya administrasi publik ini berada. Inisial legitimasi yang konseptual tentang lokus inilah yang memberikan pengertian atau definisi dari bidang administrasi publik.

Paradigma 2 (1927-1937), prinsip-prinsip administrasi. W.F Willoughby menerbitkan buku *principles of public administration* yang memberikan indikasi terhadap trend baru perkembangan administrasi publik yang pada fase kedua ini administrasi publik benar-benar mencapai puncak reputasinya. Lokus paradigma ini berada pada essensi prinsip-prinsip tersebut.

Paradigma 3 (1950-1970), administrasi Negara sebagai ilmu politik, dimana secara singkat tahun 1950-1970 ini merupakan fase usaha menetapkan kembali hubungan konseptual antara administrasi publik dengan ilmu politik. Namun dalam perkembangannya ilmu politik mulai meninggalkan administrasi publik dan para sarjana administrasi publik dianggap sebagai warga Negara kelas dua.

Paradigma 4 (1956-1970), administrasi Negara sebagai ilmu administrasi dimana paradigma ini muncul dalam kurun waktu sama dengan paradigma 3. Pada

fase ini terdapat pembahasan-pembahasan terhadap teori organisasi dan ilmu manajemen.

Paradigma 5 (1970-sekarang), administrasi Negara sebagai administrasi Negara. Pada fase ini administrasi Negara mencapai suatu pembaharuan yang valid. Locus administrasi Negara tidak semata-mata kepada ilmu murni administrasi melainkan juga kepada teori organisasi. Lebih dari itu perhatian administrasi Negara juga bertambah terhadap ilmu kebijakan, politik, ekonomi dan proses pembuatan serta cara pengukuran hasil-hasil kebijakan.

<sup>3</sup> Berdasarkan uraian pendapat para ahli tersebut diatas, dimana perhatian administrasi publik erat kaitannya dengan kebijakan, maka penulis uraikan mengenai kebijakan publik, mengingat bahwa kebijakan revitalisasi Kawasan Banten Lama <sup>3</sup> di propinsi Banten merupakan produk dari kebijakan publik tentang tata ruang.

#### 2.1.4 Konsep Kebijakan Publik

Istilah kebijakan biasanya digunakan untuk menunjuk perilaku seseorang atau sejumlah aktor dalam suatu bidang tertentu. <sup>26</sup> Sedangkan untuk istilah kebijakan publik, banyak sekali pengertian yang diungkapkan oleh para pakar tentang kebijakan publik. <sup>41</sup> Kebijakan artinya: 1) kepandaian; kemahiran; dan 2) rangkaian konsep yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan atau suatu pekerjaan, kepemimpinan dan cara bertindak. Islamy (2001:30) menggunakan <sup>41</sup> istilah kebijakan publik adalah “serangkaian instruksi dari para

pembuat kebijakan yang menjelaskan tujuan-tujuan dan cara-cara untuk mencapai tujuan”.

<sup>26</sup> Konsep kebijakan publik menurut Sulaiman (2008:24) adalah “ sebagai suatu proses yang mengandung berbagai pola aktivitas tertentu dan merupakan seperangkat keputusan yang bersangkutan dengan tindakan untuk mencapai tujuan dalam beberapa cara yang khusus”. Dengan demikian, maka konsep kebijakan publik berhubungan dengan tujuan pola aktivitas pemerintahan mengenai sejumlah masalah serta mengandung tujuan.

Pengertian kebijakan publik <sup>26</sup> menurut Santoso (2008:5) adalah “serangkaian keputusan yang dibuat oleh pemerintah untuk mencapai suatu tujuan tertentu dan juga petunjuk-petunjuk yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut terutama dalam bentuk peraturan-peraturan atau dekrit-dekrit pemerintah”. Lingkungan pembuat kebijakan di isi <sup>41</sup> oleh para pembuat kebijakan seperti Presiden, menteri, Gubernur, Bupati atau Walikota serta individu-individu lain yang mempunyai kekuatan mempengaruhi pembuatan suatu kebijakan.

<sup>3</sup> Sedangkan yang terkait dengan lingkungan evaluasi adalah para pembuat kebijakan dan para pelaksana kebijakan. Kaitannya dengan hal tersebut, Hogwood dan Gunn dalam Islamy (2001: 24) menyatakan bahwa:

Definisi dari kebijakan publik bersifat subjektif, namun pada umumnya menyangkut serangkaian keputusan yang saling berkaitan dimana terlibat banyak keadaan dan pribadi orang, kelompok dan pribadi orang, kelompok dan kontribusi dari pengaruh organisasi.

Pengertian kebijakan publik tersebut sifatnya berlaku umum dan dipaksakan artinya setiap orang yang melanggar terhadap keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum akan dikenakan sanksi.

<sup>29</sup> Kebijakan publik merupakan serangkaian kegiatan atau proses dalam mengatasi masalah publik yang di dalamnya mengandung konsep atau nilai-nilai yang selaras dengan konsep dan nilai yang dianut kelompok masyarakat. Kebijakan publik disusun melalui tahapan-tahapan tertentu, dimana terdapat seorang atau sekumpulan aktor di setiap tahapan-tahapan penyusunan kebijakan publik tersebut.

Carl Fredrich <sup>30</sup> dalam Winarno (2012:20) Memandang:

“Kebijakan sebagai suatu arah tindakan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu yang memberikan hambatan-hambatan dan peluang-peluang terhadap kebijakan yang diusulkan untuk menggunakan dan mengatasi dalam rangka mencapai suatu tujuan atau merealisasikan suatu sasaran atau maksud tertentu”

Definisi yang diberikan Fredrich menyangkut dimensi yang luar, karena kebijakan tidak hanya dipahami sebagai tindakan oleh pemerintah, tetapi juga oleh kelompok maupun individu. Selain itu, gagasan bahwa kebijakan mencakup perilaku yang mempunyai maksud yang layak mendapatkan perhatian dan sekaligus harus dilihat sebagai bagian definisi kebijakan publik yang penting.

<sup>2</sup> Kebijakan publik juga dalam mengatasi masalah juga mengandung berbagai konsep. Anderson (2013:88) <sup>2</sup> mengartikan kebijakan publik sebagai “suatu respon dari sistem politik terhadap *demands* atau *claim* dan *support* yang mengalir dari lingkungannya” dalam pembuatan kebijakan untuk mengatasi masalah yang timbul dimasyarakat, kebijakan tersebut berisi nilai-nilai yang



selaras dengan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat yang akan dikenai dampak langsung maupun tidak langsung.

<sup>3</sup> William N. Dun (2003: 24), menyatakan bahwa tahap-tahap dalam proses pembuatan kebijakan mencerminkan aktivitas yang terus berlangsung yang terjadi sepanjang waktu dimana setiap tahap berhubungan dengan tahap berikutnya dengan karakteristik setiap tahapan <sup>3</sup> sebagaimana terlihat dalam tabel 2.1 dibawah ini :

Fase	Karakteristik
Penyusunan Agenda	Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik( banyak masalah tidak disentuh sama sekali sementara lainnya ditunda untuk waktu yang lama)
Formulasi Kebijakan	Para pejabat merumuskan alternatif kebijakan untuk mengatasi masalah.( alternatif kebijakan melihat perlunya membuat perintah eksekutif, keputusan peradilan dan nilai legislatif)
Adopsi Kebijakan	Alternatif kebijakan diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsensus diantara direktur lembaga, atau keputusan peradilan
Implementasi Kebijakan	Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasikan sumber daya manusia dan finansial.
Evaluasi Kebijakan	Unit-unit pemeriksaan dan akuntansi dalam pemerintahan menentukan apakah badan-badan eksekutif, legislative, dan peradilan memenuhi persyaratan undang-undang dalam pembuatan kebijakan dan pencapaian tujuan.

Sumber: diadopsi dari William N. Dunn, 2003:24

**Tabel 2.1**  
**Karakteristik dalam Tahap-tahap Proses Kebijakan Publik**

<sup>3</sup> Dunn lebih lanjut menyatakan bahwa analisis kebijakan dapat memberikan informasi yang relevan dengan kebijakan pada satu tahap, beberapa, atau seluruh tahap dari proses pembuatan kebijakan tergantung pada tipe masalah yang dihadapi oleh klien yang dibantunya. (2003: 22).

Kebijakan publik menurut Dye di definisikan sebagai “*whatever governments chooses to or not to do*”. kebijakan publik adalah apa yang dipilih untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu (Dye, 2013:3). Dari pengertian ini menunjukkan bahwa pemerintah memiliki kewenangan untuk memilih salah satu kebijakan yang akan diambil baik itu melakukannya atau sebaliknya tergantung pada permasalahan yang dihadapinya.

Pengertian Kebijakan publik di kemukakan juga oleh Anderson melalui definisinya yaitu sebagai <sup>9</sup> “*A relative stable, purposive course of action followed by an actor or set of actor in dealing with a problem or matter of concern*” kebijakan publik merupakan arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor dalam mengatasi suatu masalah atau persoalan (Anderson, 2013:88).

Fredrich di aktualisasikan <sup>3</sup> oleh Seibel (2015: 74) menjelaskan kebijakan publik sebagai :

Serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu, dengan ancaman dan peluang yang ada, dimana kebijakan yang diusulkan tersebut ditujukan untuk memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Berdasarkan pendapat diatas disebutkan bahwa kebijakan publik merupakan tindakan pemerintah berdasarkan usulan masyarakat atau ide dari pemerintah sendiri yang di pengaruhi oleh potensi dan hambatan untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan.

Dunn diaktualisasikan oleh Vesely (2015: 82) <sup>21</sup> menjelaskan ciri-ciri penting dari masalah kebijakan antara lain :

1. Saling ketergantungan dari masalah kebijakan. Masalah-masalah kebijakan di dalam suatu bidang kadang mempengaruhi kebijakan di dalam bidang lain. Ackoff dalam Dunn mengemukakan bahwa dalam kenyataan masalah-masalah kebijakan bukan merupakan kesatuan yang berdiri sendiri; mereka merupakan bagian dari seluruh sistem kondisi eksternal yang menghasilkan ketidakpuasan diantara segmen-segmen yang berbeda.
2. Subyektivitas dari masalah kebijakan. Kondisi eksternal yang menimbulkan suatu permasalahan didefinisikan, diklasifikasikan, dijelaskan dan dievaluasi secara selektif. Meskipun terdapat suatu anggapan bahwa masalah bersifat obyektif, data yang sama mengenai suatu masalah dapat diinterpretasikan secara berbeda.
3. Sifat buatan dari masalah. Masalah-masalah kebijakan hanya mungkin ketika manusia membuat penilaian mengenai keinginan untuk mengubah beberapa situasi masalah. Masalah kebijakan merupakan hasil/produk penilaian subyektif manusia; masalah kebijakan itu juga diterima sebagai definisi-definisi yang sah dari kondisi sosial yang obyektif; dan diubah secara sosial.
4. Dinamika masalah kebijakan. Terdapat banyak solusi untuk suatu masalah sebagaimana terdapat banyak definisi terhadap masalah tersebut. Masalah dan solusi berada dalam perubahan-perubahan yang konstan; dan karenanya masalah tidak secara konstan terpecahkan. Solusi terhadap masalah dapat menjadi usang meskipun masalah itu sendiri belum usang.

<sup>3</sup> Berdasarkan pendapat Dunn diatas, maka dapat dikatakan bahwa ciri-ciri dari permasalahan kebijakan adalah saling ketergantungan dari masalah kebijakan; subyektivitas dari masalah kebijakan; sifat buatan dari masalah dan dinamika masalah kebijakan yang saling kait mengkait yang memerlukan pemecahannya.

Thoha (2012:45)<sup>2</sup> mengidentifikasi dua aspek yang terkandung dalam kebijakan publik. Pertama, lahirnya kebijakan publik merupakan bagian dari dinamika sosial yang berarti bahwa proses kebijakan tidak berada diruang hampa dan berdiri sendiri. Sebagai produk dan aktivitas pemerintahan, kebijakan terkait dengan perubahan masyarakat. Dampaknya adalah meningkatnya kebutuhan maupun permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat dan dalam dinamikanya mengerucut menjadi isu publik sehingga mendorong lahirnya suatu produk kebijakan. Kedua, kompleksitas kebutuhan publik dan permasalahan yang menyertainya menjadi titik total bagi diterapkannya kebijakan untuk mengatasi konflik kepentingan serta memberikan insentif kepada berbagai kelompok Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)<sup>29</sup> maupun kelompok-kelompok kepentingan yang berasal dari sektor swasta serta lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tiap – tiap kelompok kepentingan ini memiliki hubungan atau berinteraksi dengan aktor/elit kebijakan dengan tujuan untuk mempengaruhi pilihan-pilihan kebijakan yang akan ditetapkan (Thoha, 2012:45).

### 2.1.5 Konsep Implementasi Kebijakan Publik

Implementasi kebijakan publik pada prinsipnya terdapat dua model implementasi kebijakan. Implementasi kebijakan yang berpola “dari atas ke bawah” (*Top-bottomer*) versus dari “bawah ke atas” (*bottomer-topper*), dan pemilihan implementasi yang berpola paksa (*command-and-control*) dan mekanisme pasar (Nugroho, 2014: 56).

William Dunn di aktualisasikan oleh Vesely (2015:84) membagi siklus pembuatan kebijakan dalam lima tahap, yaitu tahap pertama penyusunan agenda,

tahap kedua melalui formulasi kebijakan, tahap ketiga adopsi kebijakan, tahap empat merupakan implementasi kebijakan dan tahap kelima penilaian kebijakan. Kelima tahap menjadi urutan (hierarki).

<sup>42</sup> Untuk menilai keberhasilan suatu kebijakan perlu dikembangkan beberapa indikator. Indikator atau kriteria penilaian yang dikembangkan oleh Dunn diaktualisasikan oleh Vesely (2015:86) yaitu :

1. Efektifitas : apakah hasil yang diinginkan telah tercapai?
2. Kecukupan : seberapa jauh hasil yang telah tercapai dapat memecahkan masalah?
3. Pemerataan : apakah biaya dan manfaat didistribusikan merata kepada kelompok masyarakat yang berbeda?
4. Responsivitas : apakah hasil kebijakan memuat preferensi/nilai kelompok dan dapat memuaskan?
5. Ketepatan : apakah hasil yang dicapai bermanfaat?

Dalam hal ini Dunn diaktualisasikan Vesely (2015:83) <sup>11</sup> membuat sintesis model Anderson, dan Dye yaitu menggabungkan tahapan antara *Identification of problem* dan *agenda setting* dari Dye dengan tahap Policy agenda dari Anderson. Pada tahap formulasi kebijakan (*Folicy formulation*), terdapat langkah analisis yang seharusnya dilakukan yaitu peramalan(*forecasting*). Dunn diaktualisasikan oleh Vesely (2015:84) <sup>56</sup> menjelaskan :

Peramalan dapat menguji masa depan yang plausible, potensial, dan secara normative bernilai, mengestimasi akibat dari kebijakan yang ada atau yang diusulkan, mengenali kendala-kendala yang mungkin akan terjadi dalam pencapaian tujuan, dan mengestimasi kelayakan politik (dukungan dan oposisi) dari berbagai pilihan.

Dari pendapat Dunn tersebut diatas maka dapat dikatakan tujuan dari peramalan(*forecasting*) untuk menentukan dengan <sup>11</sup> mengestimasi akibat dari

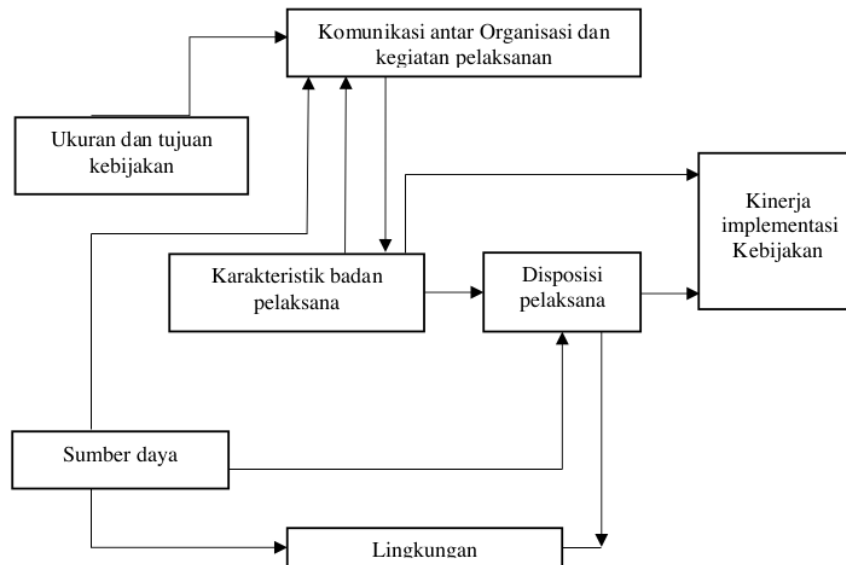
kebijakan yang ada dan mengenali kendala-kendala yang mungkin akan terjadi dalam pencapaian tujuan.

Van Meter dan Van Horn diaktualisasikan oleh Najam (2014: 63) yang disebut sebagai *A model of the policy implementation process* menjelaskan bahwa implementasi kebijakan di pengaruhi oleh aspek berikut : standard dan sasaran kebijakan, sumber daya, karakteristik organisasi pelaksana, komunikasi antar organisasi terkait kegiatan-kegiatan pelaksanaan, sikap para pelaksana, lingkungan sosial, ekonomi dan politik. Dengan demikian, implementasi itu merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan kebijakan. Pemerintah dalam membuat kebijakan juga harus mengkaji terlebih dahulu apakah kebijakan tersebut dapat memberikan dampak yang buruk atau tidak bagi masyarakat. Hal tersebut bertujuan agar suatu kebijakan tidak bertentangan dengan masyarakat apalagi sampai merugikan masyarakat.

Berdasarkan pengertian implementasi diatas Van Meter dan van Horn diaktualisasikan oleh Najam (2014: 64) mengemukakan beberapa hal yang dapat mempengaruhi keberhasilan suatu implementasi yang disebut dengan *A model of the policy implementation process*, yaitu :

1. Ukuran –ukuran dasar dan tujuan kebijakan;
2. Sumber-sumber kebijakan;
3. Karakteristik badan-badan pelaksana;
4. Kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik;
5. Sikap para pelaksana; dan
6. Komunikasi antar organisasi terkait dengan kegiatan-kegiatan pelaksanaan.

Berikut dibawah ini merupakan model implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn diaktualisasikan oleh Najam (2014: 65) :



**20** Gambar 2.2 Model Implementasi Kebijakan  
(Sumber : Van Meter dan Van Horn diaktualisasikan oleh Najam, 2014: 64)

Proses ini merupakan sebuah abstraksi atau performans dari suatu kebijakan yang pada dasarnya dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan publik yang tinggi, yang berlangsung dalam hubungan berbagai variabel. Model ini mengumpamakan implementasi kebijakan berjalan secara linier dari keputusan politik yang tersedia, pelaksana, dan kinerja kebijakan publik.

Penjelasan dari implementasi menurut Van Meter dan van Horn diaktualisasikan oleh Najam (2014: 65) yaitu *pertama*, ukuran dan tujuan kebijakan diperlukan untuk mengarahkan dalam melaksanakan kebijakan, hal

tersebut dilakukan agar sesuai dengan program yang sudah direncanakan. *Kedua*, menurut Van Meter dan Van Horn, <sup>35</sup> sumber daya kebijakan merupakan keberhasilan proses implementasi kebijakan yang di pengaruhi dengan pemanfaatan sumber daya manusia, biaya, dan waktu. *Ketiga*, keberhasilan kebijakan bisa dilihat dari sifat atau ciri-ciri badan/instansi pelaksana kebijakan. Hal ini sangat penting karena kinerja implementasi kebijakan publik akan sangat banyak di pengaruhi oleh ciri-ciri yang tepat serta cocok dengan para badan atau instansi pelaksana. *Keempat*, dampak kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian yang besar <sup>20</sup> selama dasawarsa yang lalu. Van Meter dan Van Horn diaktualisasikan oleh Najam (2014: 66) <sup>37</sup> mengungkapkan :

“Sejauh mana lingkungan eksternal ikut mendukung keberhasilan kebijakan publik yang telah ditetapkan, lingkungan eksternal tersebut adalah ekonomi, sosial, politik.....dukungan sumber daya ekonomi dapat mendukung keberhasilan implementasi kebijakan dan dalam lingkungan politik dukungan elite politik sangat diperlukan dalam mendukung keberhasilan implementasi kebijakan”

Perubahan kondisi ekonomi, sosial dan politik dapat mempengaruhi interpretasi terhadap masalah dan dengan demikian akan mempengaruhi cara pelaksanaan program, variasi-variasi dalam situasi politik berpengaruh terhadap pelaksanaan kerja. *Kelima*, Van Meter dan Van Horn di aktualisasikan oleh Najam (2014: 67) mengungkapkan bahwa karakteristik agen pelaksana adalah mencakup struktur birokrasi, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi dalam birokrasi. Sikap para pelaksana dalam menjalankan tugas dan tanggung-jawab sebagai pelaksana kebijakan harus dilandasi dengan sikap disiplin. *Keenam*,



Van Meter dan Van Horn di aktualisasikan oleh Najam (2014: 68) <sup>21</sup> mengungkapkan bahwa komunikasi memegang peranan penting bagi berlangsungnya koordinasi implementasi kebijakan. Standar dan tujuan kebijakan memiliki efek tidak langsung pada kinerja, pengaruh ini terdapat pada variable dependen ditengahi oleh variable independen lain. Jelas yang memberikan pelayanan publik akan dipengaruhi oleh cara yang standar dan tujuan komunikasi untuk pelaksana dan sejauh mana standard dan tujuan memfasilitasi pengawasan dan penegakan hukum.

Hubungan antar <sup>20</sup> sumber daya dan lingkungan ekonomi, sosial, dan politik dari yuridiksi menerapkan menunjukkan bahwa ketersediaan sumberdaya fiscal dan lainnya dapat menciptakan permintaan oleh warga Negara swasta dan terorganisir kelompok-kelompok kepentingan untuk partisipasi dalam implementasi. Berdasarkan sumberdaya <sup>20</sup> yang tersedia, warga Negara berkepentingan secara pribadi dan terorganisir dapat memilih untuk menentang kebijakan atas dasar bahwa manfaat dari partisipasi sedikit dibandingkan dengan biaya yang di keluarkan secara potensial.

<sup>7</sup> Implementasi kebijakan akan efektif apabila birokrasi pelaksanaannya mematuhi apa yang digariskan oleh peraturan ( petunjuk pelaksana, petunjuk teknis) dengan asumsi bahwa tujuan dan sasaran program harus jelas dan konsisten, karena merupakan standar evaluasi dan sarana legal bagi birokrasi pelaksana untuk mengarahkan sumber daya.

Tahapan **Kebijakan** Publik tentunya memiliki beberapa tahapan yang harus dilaksanakan. Berikut tahapan kebijakan publik yang dikemukakan oleh William Dunn (1988:22) diuraikan sebagai berikut:

### **1. Formulasi Kebijakan**

Isu-isu yang sudah masuk agenda kebijakan kemudian didiskusikan oleh pembuat kebijakan. Masalah-masalah ini kemudian didefinisikan, dan kemudian dicari solusi terbaik untuk masalah tersebut. Pemecahan masalah bersumber dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (policy alternative/policy options). Mirip dengan perjuangan untuk menempatkan suatu masalah dalam agenda kebijakan, selama tahap pengembangan kebijakan setiap alternatif bersaing untuk dipilih sebagai tindakan pemecahan masalah. Pada tahap ini, masing-masing aktor “keluar” dengan solusi dari masalah tersebut.

### **2. Implementasi Kebijakan**

Sebuah paket kebijakan hanya bisa menjadi rekor elit jika tidak dijalankan sesuai rencana. Oleh karena itu, diputuskan bahwa pilihan kebijakan yang dianggap sebagai solusi alternatif untuk masalah tersebut harus dilaksanakan, yaitu instansi pemerintah yang lebih rendah harus menerapkannya. Kebijakan yang diadopsi dilaksanakan oleh lembaga pemerintah memobilisasi sumber daya keuangan dan manusia. Berbagai kepentingan yang muncul pada tahap implementasi ini akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan didukung oleh pelaksana, tetapi yang lain mungkin menentang.

### **3. Evaluasi Kebijakan**

Selama fase ini, kebijakan yang diterapkan dinilai atau dinilai untuk melihat sejauh mana kebijakan yang diterapkan bekerja. Kebijakan publik pada dasarnya telah mencapai hasil yang diharapkan. Dalam hal ini, memecahkan masalah yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu, ukuran atau standar perlu diidentifikasi untuk menilai apakah kebijakan publik menghasilkan efek yang diharapkan.

#### **2.1.6 Implementasi Kebijakan**

Implementasi adalah suatu cara penyesuaian setiap kegiatan yang telah direncanakan sebelumnya dengan tujuan yang ingin dicapai. Implementasi kebijakan merupakan tindakan yang dilakukan oleh pemerintah dan pihak swasta untuk mencapai tujuan bersama berdasarkan keputusan kebijakan yang telah dibuat. Wahab (2008) dalam (Yuliah, 2020).

Menurut Grindle (1980) Implementasi adalah tindakan yang dapat dilakukan jika tujuan dan dana untuk implementasi kebijakan ditentukan sebelumnya. Implementasi kebijakan dapat menghubungkan tujuan dan realisasi kebijakan dengan pengambilan keputusan pemerintah. Implementasi kebijakan adalah untuk memecahkan permasalahan publik, tentunya kita harus mendengarkan pendapat beberapa ahli tentang implementasi kebijakan sesuai dengan situasi permasalahan yang dihadapi. (Grindle 1980: 7)

Implementasi kebijakan publik menurut (Sugiyanto & triningtias, 2020) tahapan yang kompleks <sup>43</sup> dalam proses kebijakan publik. implementasi kebijakan merupakan sebuah cara agar dalam pembuatan kebijakan itu dapat terealisasikan dan tepat sasaran. implementasi memiliki makna yaitu sebagai pelaksana undang-undang dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik bekerja secara bersama-sama untuk menjalankan kebijakansesuai dengan tujuan kebijakan yang telah ditetapkan karena pada dasarnya kebijakan dapat dilakukan setelah kebijakan ditetapkan.

<sup>11</sup> Implementasi kebijakan menghubungkan antara tujuan kebijakan dan realisasinya dengan hasil kegiatan pemerintah. Ini sesuai dengan pandangan Van Meter dan van Horn (Grindle, 1980: 6) bahwa tugas implementasi adalah membangun jaringan yang memungkinkan tujuan kebijakan publik direalisasikan melalui aktivitas instansi pemerintah yang melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan.

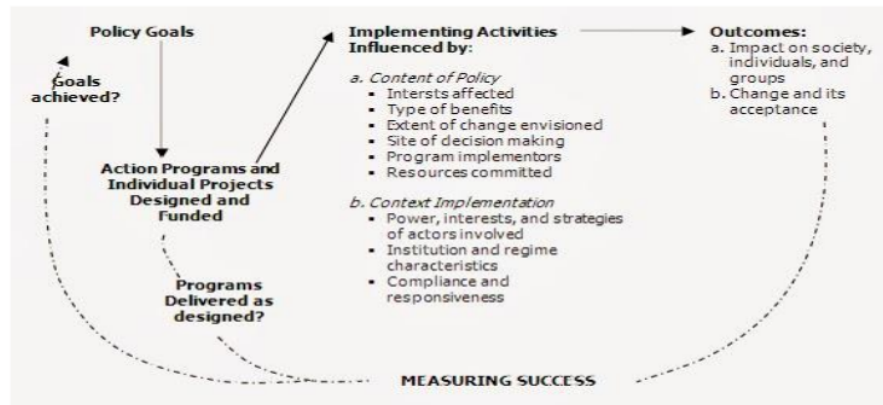
Implementasi kebijakan menurut Winarno (2010) merupakan suatu tindakan yang bertujuan untuk mencapai suatu tujuan, yang bersumber dari suatu usulan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah, yang di dalamnya terdapat beberapa masalah yang ada hambatannya, kemudian akan dicarikan solusinya secepat mungkin. Kebijakan pada dasarnya peka terhadap konteks karena pasti akan berubah seiring waktu. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan publik merupakan suatu keputusan yang dibuat oleh pemerintah atau swasta atas

persetujuan bersama, dengan tujuan agar dapat mencapainya sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. (Winarno, 2010)

#### 2.1.7 <sup>53</sup> Model Implementasi Kebijakan Menurut Merilee S. Grindle.

Merilee S. Grindle memperkenalkan model implementasi sebagai proses administratif dan politik. Model tersebut menggambarkan proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh beragam aktor, dimana hasilnya akhirnya ditentukan oleh baik materi program yang telah dicapai maupun melalui interaksi para pembuat keputusan melalui proses politik administratif. (Grindel, 1980: 6-10). Proses politik dapat terlihat melalui proses pengambilan keputusan yang melibatkan berbagai aktor kebijakan, sedangkan proses administratif terlihat melalui proses umum mengenai aksi administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu.

Model implementasi Grindel mengkur tentang aspek konten dan kontek suatu kebijakan yang di lakukan oleh pemerintah atau badan public. Alur teori Grindle dalam penelitian ini terlihat seperti pada gambar di bawah ini:



**Gambar 2.1**  
**Proses Politik dan Administratif Implementasi Kebijakan Merilee S.Grindle (*Politics and Policy Implementation in The Third World*, PUPress, p.11)**

Model Implementasi kebijakan dapat dikatakan optimal jika dilihat dari dua dimensi yang pertama mengenai “*content*” (isi) dari program tersebut, kedua mengenai “*context*” (kondisi lingkungan) yaitu tentang adanya kaitan atau pengaruh dengan hubungan terhadap implementasi. Kedua dimensi tersebut memiliki indikator yang berbeda, diantaranya:

1. Variabel *content* memiliki enam indikator :

- 1) *Interest Effected*: Yaitu pihak yang kepentingannya dipengaruhi. kebijakan yang dibuat lalu membawa pengaruh terhadap proses politik oleh pembuat kebijakan. Interest Effected dalam hal ini adalah masyarakat di wilayah kebijakan tersebut diterapkan. <sup>6</sup> Keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan sangat tergantung pada kepentingan-kepentingan

yang ada pada kebijakan tersebut. Dalam hal ini, apakah kebijakan itu mewakili kepentingan orang-orang tertentu saja atau mewakili kepentingan-kepentingan masyarakat luas. Suatu kebijakan akan berhasil apabila mendapat dukungan luas dari masyarakat sebagai kelompok sasaran dari kebijakan tersebut. Lebih jauh lagi, <sup>6</sup> suatu kebijakan akan mendapat dukungan yang luas dari kelompok sasarannya kalau kebijakan tersebut mewakili kepentingan kepentingannya.

- 2) *Type of Benefits*: Yaitu manfaat yang diperoleh. Program yang dibuat hendaknya menyediakan adanya manfaat yang sifatnya kolektif akan mudah untuk diimplementasikan tetapi jika hanya memberi manfaat secara partikulistik maka hanya dapat mempertajam konflik. Keberhasilan suatu kebijakan akan sangat ditentukan apakah <sup>6</sup> kebijakan tersebut memberikan manfaat yang banyak terhadap kelompok sasarannya dan kebijakan tersebut akan mendapat dukungan yang luas dari kelompok sasarannya. Hal ini juga terjadi sebaliknya, kalau suatu kebijakan berpotensi gagal apabila hanya memberikan manfaat kepada segelintir elit dari kelompok sasarannya.
- 3) *Extent of change envisioned*: Yaitu jangkauan dan perubahan yang diharapkan. Semakin besar jangkauan dan perubahan yang diharapkan, akan semakin besar tingkat kesulitan dan tantangan

dari kebijakan tersebut. Suatu kebijakan yang menginginkan perubahan yang besar, maka semakin sulit dalam implementasinya.

4) *Site of decision making*: Yaitu keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan yang diimplementasikan sangat tergantung pada tempat pengambilan keputusan. Semakin jauh lokasi pengambilan keputusan dari para pembuat keputusan, maka semakin besar kemungkinan implementasi kebijakan tidak berhasil, begitu juga sebaliknya.

5) *Program implementors*: Yaitu pelaksana program. Salah satu faktor yang menentukan keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan adalah para pelaksananya. Implementor yang memiliki kemampuan dan komitmen yang kuat tentunya akan menjadi faktor penentu dari keberhasilan dari kebijakan tersebut, begitu juga sebaliknya.

6) *Resources committed*: Yaitu ketersediaan sumber-sumber daya pendukung. Implementasi kebijakan akan sangat dipengaruhi oleh sumber daya pendukung dari kebijakan tersebut. Sumber daya pendukung dapat berupa sumber daya manusia, alam, lingkungan, hingga sumber daya sosial. Tentunya, kekurangan sumber-sumber daya pendukung akan menyulitkan keberhasilan pelaksanaan suatu kebijakan.



2. Variabel contents: yaitu variabel yang ikut menentukan keberhasilan implementasi kebijakan. Dalam teori model implementasi kebijakan, keberadaan variabel konten menurut Grindle ini selaras dengan model interaktif yang digagas Thomas Dye, (Dye, 1981) dimana faktor terpenting dalam implementasi kebijakan memang terletak pada fase pengambilan keputusan. Namun implementasi kebijakan merupakan proses yang sangat dinamis yang tidak hanya ditentukan oleh variabel administratif, namun juga selalu melibatkan proses politik. Variabel konten menurut Grindle meliputi:

- 6  
1) *Power, interests, and strategies of actor involved*: Keberhasilan suatu kebijakan dari aspek konteks sangat ditentukan dari preferensi politik dari aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan tersebut, dalam hal kekuasaan politik, kepentingan, dan strategi-strategi dalam pelaksanaan suatu kebijakan.
- 2) ) *Institution and regime characteristics*: yaitu kelembagaan dan karakteristik rezim. Keberhasilan kebijakan akan ditentukan pula oleh dukungan institusi dan rezim yang berkuasa. Dukungan ini bervariasi tergantung dari karakteristik rezim berkuasa.
- 3) *Compliance and responsiveness* Kebijakan akan berhasil apabila ada kesesuaian tujuan dan bentuk program. Hal yang sama pula kalau para implementor bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kebijakan

### 2.1.8 Konsep Revitalisasi

Pengembangan Kawasan Banten Lama hanya mencakup pada revitalisasi kawasan sekitarnya tanpa merubah bentuk asli dari objek-objek cagar budaya tersebut. <sup>14</sup> Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalize kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial.

Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) (Danisworo, 2002). Revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada. Untuk melaksanakan revitalisasi perlu adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas (Laretna, 2002).

<sup>9</sup> Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010 tentang pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (pasal 1 ayat 1), Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya (pasal 1 ayat 4)

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi, skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro, Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial, Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) (Danisworo, 2002) revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada, Untuk melaksanakan revitalisasi perlu adanya keterlibatan masyarakat, Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tetapi masyarakat dalam arti luas (Laretna, 2002)

Dukungan mekanisme kontrol/pengendalian rencana revitalisasi harus mampu mengangkat isu-isu strategi kawasan, baik dalam bentuk kegiatan/aktifitas sosial ekonomi maupun karakter fisik kota, Rancang kota merupakan perangkat pengarah dan pengendalian untuk mewujudkan lingkungan binaan yang akomodatif terhadap tuntutan kebutuhan dan fungsi baru. Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) **Intervensi Fisik**

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi

18  
fisik ini perlu dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (urban realm), Isu lingkungan (environmental sustainability) pun menjadi penting sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan, Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang.

## 2) Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi, dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

## 3) Rehabilitasi Sosial/Institusional

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukut bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik, Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (public relms) Kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri (place making) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

Tujuan utama dari revitalisasi kawasan adalah untuk meningkatkan vitalitas kawasan terbangun melalui intervensi perkotaan yang mampu menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, terintegrasi dengan sistem kota, layak huni berkeadilan sosial, berwawasan budaya dan lingkungan, untuk sasaran revitalisasi sendiri diantaranya adalah :

- 16 a. Meningkatkan kegiatan yang mampu mengembangkan penciptaan lapangan kerja, Peningkatan jumlah usaha dan variasi usaha serta Menstimulasi faktor-faktor yang mendorong peningkatan produktivitas kawasan
- b. Mengurangi jumlah kapital bergerak keluar kawasan dan meningkatkan investasi yang masuk ke dalam kawasan
- c. Mengembangkan penciptaan iklim yang kondusif bagi kontinuitas dan kepastian usaha
- d. Meningkatkan nilai properti kawasan dengan mereduksi berbagai faktor eksternal yang menghambat sebuah kawasan sehingga nilai properti kawasan sesuai dengan nilai pasar dan kondusif bagi investasi jangka panjang
- e. Terintegrasinya kantong-kantong Kawasan kuuh yang terisolir dengan sistem kota dari segi spasial, prasarana, sarana serta kegiatan ekonomi sosial dan budaya
- f. Meningkatnya kuantitas dan kualitas prasarana lingkungan seperti jalan dan jembatan, Air Bersih, Drainase, Sanitasi dan persampahan, serta

- sarana kawasan seperti pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi, informal dan formal, fasilitas sosial dan budaya dan sarana transportasi
- g. Meningkatnya kelengkapan fasilitas kenyamanan (amenity) kawasan guna mencegah proses kerusakan ekologi lingkungan
  - h. Terciptanya pelestarian aset warisan budaya perkotaan dengan mencegah terjadinya “perusakan diri-sendiri” (self Destruction) dan perusakan akibat kreasi baru (creative-destruction), melestarikan tipe dan bentuk kawasan serta mendorong kesinambungan dan tumbuhnya tradisi sosial dan budaya lokal
  - i. Penguatan kelembagaan yang meliputi pengembangan SDM kelembagaan dan peraturan/ketentuan perundang-undangan
  - j. Membangun kesadaran dan meningkatkan kompetisi pemda agar tidak hanya fokus membangun kawasan baru
  - k. Produktivitas kawasan.

### 2.1.9 Kebijakan Revitalisasi

<sup>10</sup> Undang-undang No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan daerah dijelaskan bahwa urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan daerah terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan, Urusan pemerintahan wajib terdiri atas urusan pemerintahan yang dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar, Sesuai pasal 12, Urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar salah satunya meliputi pekerjaan umum

dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak di capai, maka pemerintah wajib melaksanakan pembinaan, pengawasan, pengendalian, pengaturan, perencanaan, pemanfaatan, pelaksanaan serta evaluasi.

#### **2.1.9.1 Arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)**

Berdasarkan PP no. 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Sistem perkotaan nasional terdiri atas PKN, PKW, dan PKL, yang dapat berupa:

- a. Kawasan megapolitan;
- b. Kawasan metropolitan;
- c. Kawasan perkotaan besar;
- d. Kawasan perkotaan sedang; atau
- d. Kawasan perkotaan kecil.

<sup>6</sup> Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi

untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan.

### 2.1.9.2 Rencana Pola Ruang Provinsi Kawasan Banten Lama

Pola tata ruang suatu kawasan tidak terlepas dari perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah, maka berdasarkan pola tata-ruang yang ada di provinsi penataan kawasan dapat dilihat dalam table di bawah ini:

POLA RUANG	ADA/TDK
<b>KAWASAN LINDUNG</b>	
Kawasan Hutan Lindung	X
Kawasan Yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya	X
Kawasan Perlindungan Setempat; Berupa Danau dan Sempadan Pantai	√
Kawasan Cagar Alam Pulau Dua seluas kurang lebih 30 Ha (0,003%) dari luas Provinsi Banten	√
Kawasan cagar Budaya, Situs Banten Lama; 1. Pelestarian bangunan gedung dan/atau lingkungan cagar budaya di Situs Kota Lama Banten; 2. Benteng Speelwijk; 3. Makam Keraton Kesultanan Banten.	√
Kawasan cagar Budaya, Situs Banten Lama; 1. Pelestarian bangunan gedung dan/atau lingkungan cagar budaya di Situs Kota Lama Banten; 2. Benteng Speelwijk; 3. Makam Keraton Kesultanan Banten.	√
Kawasan Rawan Tsunami	√
<b>KAWASAN BUDIDAYA</b>	



POLA RUANG	ADA/TDK
10 Hutan Produksi	X
Pertanian; kawasan budi daya tanaman pangan	√
Perkebunan; kawasan budidaya lahan kering	√
Perikanan; kawasan budi daya perikanan, kawasan pengolahan ikan, dan mengembangkan minapolitan	√
Pertambangan	X
Industri; Industri Kecil	√
Pariwisata; Kawasan Wisata Budaya Banten Lama;	√
Permukiman	√
Kawasan Strategis Provinsi (KSP); 1. Banten Water Front City di Kota Serang; 2. Kawasan Sport City di Kota Serang; 3. KP3B (Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten) di Kota Serang; 4. Kawasan Situs Banten Lama di Kota Serang;	√

Sumber: RTRW Provinsi Banten 2010-2030

**Tabel 2.3**  
**Pola tata ruang kawasan di propinsi Banten**

2.1.9.3 <sup>1</sup> PERDA KOTA SERANG NO. 14 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA INDUK PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN DAERAH TAHUN 2015-2025.

Dalam Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah (RIPARDA) Tahun 2015-2025 adalah dokumen perencanaan pembangunan kepariwisataan yang sangat penting bagi pembangunan, pengembangan pengelolaan sumber daya pariwisata di daerah, RIPARDA secara kongkrit akan memberikan visi, arah dan rencana yang jelas bagi pembangunan dan pengembangan kawasan wisata baik yang sudah layak disebut unggulan maupun yang potensial di daerah dan sekaligus akan memberikan

panduan atau arahan bagi pemangku kepentingan, baik bagi pemerintah daerah, swasta maupun masyarakat dalam pembangunan, pengembangan kepariwisataan secara terarah, tepat sasaran dan berkelanjutan, RIPARDA diperlukan sebagai acuan operasional mengenai pembangunan kepariwisataan bagi pemerintah daerah, masyarakat dan pelaku usaha pariwisata, baik yang terlibat langsung maupun tidak langsung dengan pembangunan kepariwisataan daerah.

<sup>1</sup> Dalam Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 14 tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Tahun 2015-2025 dijelaskan mengenai perwilayahan pembangunan pariwisata pada BAB IV Bagian kedua pasal 8,9,10,11,12 yaitu sebagai berikut :

1. Perwilayahan pembangunan pariwisata meliputi
  - 1) Destinasi Pariwisata Daerah (DPD)
  - 2) Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KPSD)
2. Perwilayahan Pembangunan Pariwisata Destinasi Pariwisata Daerah di tentukan dengan kriteria
  - 1) Merupakan kawasan geografis yang didalamnya terdapat daya tarik wisata daerah
  - 2) Memiliki daya tarik wisata yang berkualitas dan dikenal secara luas, baik secara regional, nasional atau internasional serta membentuk daya tarik wisata dalam bentuk pola pemekatan daya tarik dan pola kunjungan wisatawan
  - 3) Memiliki kesesuaian tema daya tarik wisata yang mendukung penguatan daya saing

4) Memiliki dukungan akseibilitas dan infrastruktur yang mendukung pergerakan wisatawan dan kegiatan kepariwisataan

5) Memiliki keterpaduan dengan rencana sector terkait

3. Perwilayahan pembangunan pariwisata kawasan strategis pariwisata daerah ditentukan dengan kriteria

1) Memiliki fungsi utama pariwisata atau potensi pengembangan pariwisata

2) Memiliki sumber daya pariwisata potensial untuk menjadi daya tarik wisata unggulan dan memiliki citra yang sudah dikenal secara luas

3) Memiliki <sup>1</sup> posisi dan peran potensial sebagai penggerak investasi

4) Memiliki lokasi strategis yang berperan menjaga persatuan dan keutuhan wilayah

5) Memiliki fungsi dan peran strategis dalam menjaga fungsi dan daya dukung lingkungan hidup

6) Memiliki fungsi dan peran strategis dalam usaha pelestarian dan pemanfaatan aset budaya

7) Memiliki kesiapan dan dukungan masyarakat

8) Memiliki kekhususan dari wilayah

- 9) Berada di wilayah tujuan kunjungan pasar wisatawan utama dan pasar wisatawan potensial daerah, nasional, maupun internasional
- 10) Memiliki potensi daya tarik wisata masa depan

#### 4. Perwilayahan pembangunan pariwisata sebagaimana dimaksud

- 1) Kota Serang Bagian Tengah, Kota Serang Bagian Timur, Kota Serang Bagian Utara, Kota Serang Bagian Barat, Kota Serang Bagian Timur Selatan ditetapkan sebagai Destinasi Pariwisata Daerah (DPD)
- 2) Banten Lama, Kelurahan Banten, Kecamatan Kasemen Ditetapkan Sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KPSD)

#### 5. Strategi perencanaan pembangunan Banten Lama sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Daerah meliputi

- 1) Peraturan zonasi dan alur kunjungan wisatawan yang jelas di masing-masing daya tarik wisata sebagai upaya perlindungan di lokasi yang memiliki nilai sejarah
- 2) Pelestarian cagar budaya dan aset lainnya yang memiliki nilai sejarah
- 3) Penataan dan pengembangan fasilitas parkir terpadu untuk melayani pergerakan wisatawan di dalam kawasan
- 4) Membangun infrastruktur dan kelengkapan jalan yang mendukung pembantuan kawasan pariwisata warisan budaya

- 5) Penataan dan pengendalian ruang untuk relokasi pedagang kaki lima serta pembangunan pusat oleh-oleh dan cinderamata khas banten disekitar jalan kawasan wisata.

#### **1** 2.1.10 Undang-Undang No 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya

Dalam Undang-undang Nomor 11 tahun 2010 Tentang Cagar Budaya mendefinisikan kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, Dalam undang-undang yang sama pada pasal 13 Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh negara, kecuali yang secara turun-temurun dimiliki oleh masyarakat hukum adat, sedangkan definisi Cagar Budaya menurut Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya adalah Cagar Budaya merupakan kekayaan Budaya bangsa sebagai wujud pemikiran dan perilaku kehidupan manusia yang penting artinya sebagai pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara sehingga perlu dilestarikan dan dikelola secara tepat melalui upaya perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan dalam rangka memajukan kebudayaan nasional untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari penjelasan tentang Kawasan Cagar Budaya dan Cagar budaya yang dijabarkan dalam UU No. 11 Tahun 2010 menjelaskan bahwa sebuah cagar budaya dimasukkan kedalam kawasan cagar budaya karena terdapat

lebih dari satu satu cagar budaya disuatu tempat dan jaraknya berdekatan sehingga ditetapkan menjadi kawasan wisata cagar budaya misalnya seperti Candi Pramban di Yogyakarta, atau seperti di Kawasan Wisata Banten Lama yang didalamnya kondisi cagar budayanya berdekatan satu sama lain, pada pasal selanjutnya dipertegas bahwa cagar budaya tidak dapat dimiliki oleh perseorangan hanya dapat dimiliki oleh neagara atau keturunannya, atau kaum adat setempat, Hal ini dilakukan mengingat cagar budaya begitu menarik perhatian wisatawan sehingga siapapun yang memilikinya akan merasa beruntung dan mendapatkan keuntungan, Sehingga pasal 13 ini menjadi bermanfaat agar tidak sembarang orang memanfaatkan dan memperoleh keuntungan yang tidak seharusnya, pasal 13 ini juga memberikan perlindungan kepada cagar budaya itu sendiri agar tidak salah kelola, Lebih lanjut dibawah ini dijelaskan mengenai kriteri cagar budaya dalam UU no.11 Tahun 2010 tentang cagar budaya

Dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar budaya dijelaskan mengenai kriteri Cagar budaya pada BAB III Pasal 5,6,7 yaitu sebagai berikut :

1. Benda, Bangunan, Struktur
  - a. Berusia 50 tahun atau lebih
  - b. Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun
  - c. Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan kebudayaan
  - d. Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

## 2. Situs

- a. Lokasi mengandung benda cagar budaya, bangunan cagar budaya dan/atau struktur cagar budaya dan
- b. Menyimpan informasi kegiatan manusia pada masa lalu

## 3. Kawasan

- a. Mengandung dua situs cagar budaya dan atau lebih yang letaknya berdekatan
- b. Berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia minimal 50 tahun
- c. Memiliki fungsi ruang masa lalu, berusia paling sedikit 50 tahun
- d. Memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya dan
- e. Memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil

Penjelasan pengelolaan di atas<sup>11</sup> dijelaskan dengan sangat jelas tertera bahwa pemerintah dan pemerintah daerah membentuk, memfasilitasi pengelolaan kawasan wisata dengan tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat, Dalam hal ini pengelolaan kawasan wisata dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakat bukan untuk kepentingan keuntungan pribadi, dan dalam hal ini pengelolaan tidak juga bertentangan dalam kehidupan sosial, Selain itu pengelolaan kawasan cagar budaya juga hal memperhatikan nilai sejarah sehingga perlu kehati-hatian dalam pengelolaannya

Selain pengelolaan<sup>12</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya juga dijelaskan tata cara pengembangan adalah peningkatan potensi nilai, informasi dan promosi cagar budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi dan Adaptasi secara

berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian dan penelitian.

Dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang cagar budaya pada pasal 79 dijelaskan mengenai pengembangan cagar budaya dengan cara penelitian, Penelitian adalah kegiatan yang dilakukan menurut kaidah dan metode yang sistematis untuk memperoleh informasi, data dan keterangan bagi kepentingan pelestarian cagar budaya, ilmu pengetahuan dan pengembangan kebudayaan dan di bawah ini penjabaran tentang pasal 79

1. Penelitian dilakukan pada setiap rencana pengembangan cagar budaya untuk menghimpun informasi serta mengungkap memperdalam dan menjelaskan nilai-nilai budaya
2. Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap cagar budaya meliputi :
  - a. Penelitian dasar untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan
  - b. Penelitian terapan untuk pengembangan teknologi atau tujuan praktis yang bersifat aplikatif
3. Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bagian dari analisis mengenai dampak lingkungan atau berdiri sendiri
4. Proses dan hasil penelitian cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk kepentingan meningkatkan informasi dan promosi cagar budaya



5. Pemerintah atau pemerintah daerah, atau penyelenggara penelitian menginformasikan dan mempublikasikan hasil penelitian kepada masyarakat

## 2.2 Kerangka Berpikir

Penetapan situs Banten Lama sebagai Cagar Budaya tentunya berangkat dari nilai kawasan yang memiliki nilai penting, tidak hanya dari aspek kesejarahan, namun juga dari aspek ilmu pengetahuan, kebudayaan, pendidikan, dan agama. Dari aspek kesejarahan, Banten Lama merupakan simbol pembentukan institusi kenegaraan Kesultanan Banten pada tahun 1552-1820 M. Banten lama juga merupakan bukti peninggalan <sup>13</sup> budaya dengan skala perkotaan dari masa sejarah Islam di Indonesia, dimana pada masa itu sudah terdapat penyelenggaraan dan pelayanan perniagaan jarak jauh (pelabuhan). Selain itu situs tersebut juga merupakan peninggalan <sup>13</sup> budaya dengan rentang waktu yang panjang dimulai masa Prasejarah-Islam-Kolonial dengan puncak kebudayaan pada masa Islam.

Berbagai program penataan dan revitalisasi yang telah dilakukan sejak Provinsi Banten berdiri tersebut, tampak belum mampu menjadikan kawasan Banten Lama sebagai destinasi kunjungan wisata yang baik dan tertata. Sejak ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya pada tahun 2010, kondisi fisik Banten lama tampak sangat memprihatinkan dan jauh dari kata layak sebagai destinasi wisata dan cagar budaya. Baik kondisi infrastruktur, sosial, maupun lingkungan terlihat tidak tertata dengan baik. Beberapa studi

planologi tentang kelayakan Kawasan Banten Lama sebagai destinasi wisata religi memperlihatkan bahwa keamanan, kenyamanan dan ketertiban tidak dalam kondisi baik. (Sulistyo, 2016)

Indeks ketertiban dan kebersihan juga berada di titik yang mengkhawatirkan. Banyaknya pedagang yang mendirikan lapak-lapak liar membuat Kawasan Banten Lama terlihat kumuh. Minim nya tempat pembuangan sampah serta tidak adanya koordinasi petugas kebersihan membuat sampah seringkali menumpuk dan tersebar dimana-mana. Indeks kebersihan juga dipengaruhi oleh ketersediaan MCK umum yang meskipun tersedia dalam jumlah yang cukup banyak, namun keberadaannya liar dan seringkali tidak bersih, sehingga membuat pengunjung merasa kurang nyaman.

Kondisi jalan dikawasan Banten Lama juga kerap kali rusak. Penggunaan kon blok sebagai bahan dasar jalan di sekeliling kawasan Banten Lama dianggap tidak sesuai mengingat pengunjung di kawasan ini didominasi oleh kendaraan besar seperti bus dan mini bus. Oleh karena itu program revitalisasi harus juga memprioritaskan pembangunan infrastruktur dalam bentuk betonisasi jalan dari dan menuju Banten Lama, serta jalan lingkungan di dalam Kawasan Banten Lama.

Konflik sosial ternyata tidak hanya terjadi antara masyarakat dengan pedagang liar dan jawara, namun juga melibatkan tokoh masyarakat yang mengklaim memiliki wewenang penuh untuk mengelola kawasan tersebut,

yaitu Kenadziran Kesultanan Banten. Perbedaan persepsi tentang rencana revitalisasi kerap terjadi antara Pemerintah dengan Kenadziran terkait dengan pola revitalisasi. Kenadziran memang memberikan ruang bagi intervensi pemerintah untuk melakukan revitalisasi, namun terbatas pada revitalisasi yang tidak mengganggu pendapatan ekonomi yang juga menjadi pemasukan keuangan bagi Kenadziran. Padahal pendapatan ekonomi tersebut berasal dari sumber-sumber yang juga menjadi biang keladi bagi citra kumuh dan ketidaknyamanan Kawasan Banten Lama, yaitu parkir liar, pedagang liar, serta pungutan liar.

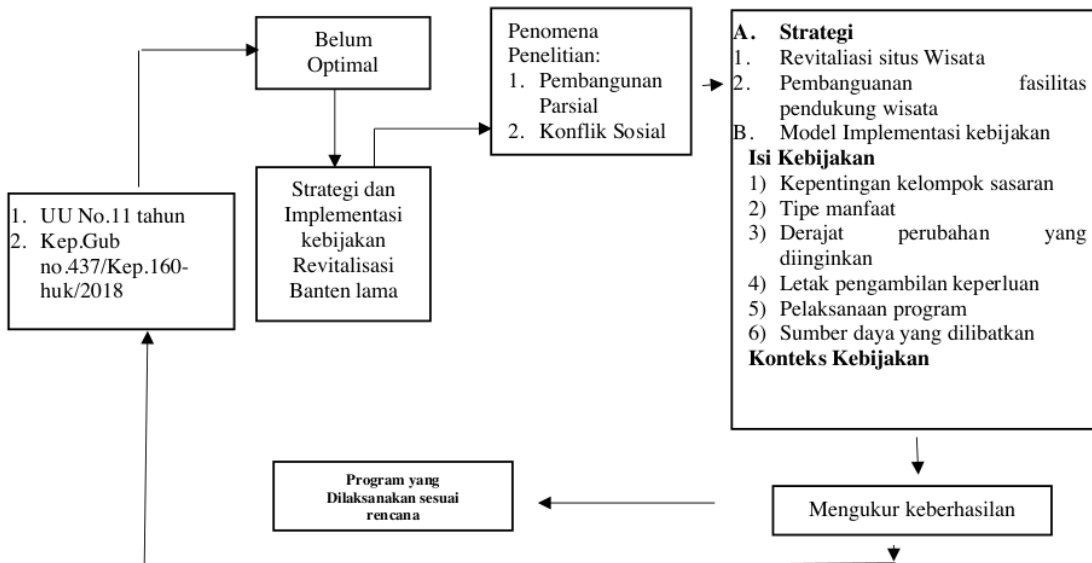
Komunikasi dan koordinasi yang tidak terbangun dengan baik antara Pemerintah Daerah yang menggelar program revitalisasi dengan para pemangku kepentingan di sekitar kawasan Banten Lama, membuat konflik sosial menjadi semakin rumit. Meskipun program revitalisasi sudah setiap tahun dianggarkan, namun tidak ada perubahan signifikan terkait penataan Kawasan Banten Lama, yang masih terlihat kumuh dan tidak tertata. Pembangunan fasilitas penunjang yang dilakukan disekitar kawasan seringkali tidak bertahan lama, dan rusak dalam waktu cepat. Penolakan terhadap penertiban kawasan membuat program revitalisasi seperti berjalan ditempat.

Program revitalisasi dengan menganggarkan pembangunan kawasan Banten Lama kurang lebih 750 miliar sepanjang tahun 2017-2019. Pembangunan tidak hanya revitalisasi Kawasan inti Banten Lama

belaka, namun juga menasar pembangunan infratsruktur pendukung kawasan Banten Lama. Terutama jalan penghubung menuju dan ke lokasi Banten Lama.

Melalui intervensi Pemerintah Daerah Provinsi Banten sepanjang tahun 2017 hingga 2022 inilah, program revitalisasi Banten lama baru menunjukkan hasil yang signifikan. Kawasan Banten lama saat ini terlihat lebih indah, nyaman bagi pengunjung, dan tertata dengan baik. Revitalisasi kawasan cagar budaya dan pembangunan infrastruktur penunjang dilakukan secara menyeluruh. Pengelolaan kawasan pendukung seperti parkir, unit kebersihan, serta kawasan perbelanjaan/UMKM yang terpusat dilaksanakan langsung oleh Pemerintah Provinsi Banten bekerja sama dengan Pemerintah Kota Serang dan Grup I Kopassus, TNI AD yang bermarkas di Kota Serang.

Berikut dibawah ini merupakan model kerangka berpikir implementasi kebijakan Grindle di gambarkan sebagai berikut :



Gambar 2.4 Model kerangka berpikir

## 2.4 Proposisi

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian dan kajian pustaka yang telah dikemukakan diatas dapat dikemukakan proposisi sebagai berikut :

1. Implementasi kebijakan revitalisasi di Banten lama selama ini belum berjalan efektif.
2. Terdapat strategi yang efektif dalam penataan kawasan Banten lama dengan mempertimbangkan dimensi isi kebijakan dan dimensi kontek kebijakan

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1.1 HASIL PENELITIAN**

##### **4.1.1 STRATEGI KEBIJAKAN REVITALISASI BANTEN LAMA**

Kebijakan revitalisasi Kawasan Banten dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten dengan berdasar pada Keputusan Gubernur Banten Nomor 437/KEP.160-Huk/2018, Tentang Penetapan Zonasi Cagar Budaya Banten Lama. Dengan Surat Keputusan tersebut Pemerintah Provinsi mengambil alih penanganan revitalisasi Banten Lama yang sebelumnya dilakukan instansi Pemerintahan yang lain, seperti Kota Serang atau Kementerian PUPR. Luas kawasan yang dikelola dan dilakukan kegiatan revitalisasi mencapai 926,94 hektare. Dari total luas itu, 172,58 hektare merupakan kawasan inti dan 754,36 hektare lainnya sebagai kawasan penyangga.

Revitalisasi dilakukan pada objek-objek utama di Kawasan Wisata Religi Banten Lama, seperti revitalisasi Masjid Agung dan Keraton Surosowan dimana dalam program revitalisasi ini dilakukan perbaikan-perbaikan pada beberapa situs Kerajaan Banten Lama. Revitalisasi secara fisik sangat terlihat pada penataan halaman Masjid Agung dan Keraton Surosowan yang saat ini telah terpasang marmer. Pemasangan marmer dilakukan dalam rangka menjaga kebersihan halaman Masjid Agung dan Keraton mengingat selama ini halaman tersebut dalam kondisi kotor dan banyak genangan air ketika musim hujan. Perubahan dan perbaikan juga dilakukan pada Menara Masjid Agung dimana saat ini telah

diperindah dengan pemasangan payung ala Masjid Nabawi, demi menambah suasana religi dan estetika halaman Masjid.

Selain Masjid Agung dan Keraton Surosowan, revitalisasi juga dilakukan pada beberapa objek vital peninggalan Kesultanan Banten lainnya seperti Vihara Avalokiteswara yang terletak sekitar 500 Meter sebelah Barat masjid Agung Banten, Benteng Spelwijk, serta Danau Tasikardi. Revitalisasi dilakukan pada objek objek tersebut dengan memperbaiki beberapa bagian yang rusak dan memperindah kawasan sekitarnya, dengan tanpa merubah orisinalitas peninggalan-peninggalan bersejarah tersebut. Revitalisasi pada Danau Tasikardi dilakukan dengan menata pinggiran danau yang sebelumnya tampak kumuh, sehingga kini tampak layak untuk dijadikan sebagai destinasi wisata oleh warga sekitar.

Revitalisasi Kawasan Inti Banten Lama yaitu Masjid Agung dan Keraton Surosowan dijadikan sebagai prioritas pembangunan karena merupakan simbol kesejarahan Kesultanan Banten Lama serta menjadi destinasi utama para peziarah yang mengunjungi Kawasan Wisata Religi Banten Lama. Urgensi revitalisasi Kawasan Inti Banten Lama dilakukan mengingat kondisi Kawasan Inti tersebut sebelum dilakukan program revitalisasi terlihat sangat mengkhawatirkan. Halaman dan plaza pelataran Masjid Agung terlihat kumuh serta banyak genangan air ketika musim hujan. Disamping itu suasana pelataran Masjid Agung serta Keraton terlihat sangat tidak tertib dan dipenuhi para pedagang kaki lima. Hal tersebut terkonfirmasi dari penuturan Ketua Kenadziran Banten Lama Abbas Waseh bahwa:

*“Kondisi Kawasan Banten Lama sebelum dilakukan perbaikan oleh Pemerintah Provinsi Banten memang terlihat cukup mengkhawatirkan.*

*Pelataran Masjid Agung yang masih merupakan paving block serta lapangan rumput seringkali rusak ketika musim penghujan, serta tampak becek. Inisiatif Pemerintah Daerah Provinsi untuk melakukan program pemasangan marmer pada pelataran Masjid Agung meskipun sempat memicu polemik didalam internal kenadziran, karena dikhawatirkan merubah warisan peninggalan Kesultanan Banten, pada akhirnya dapat merubah kesan pelataran masjid Agung yang selama ini tampak kumuh dan becek, kini jauh lebih bersih dan rapi”*

Selain melakukan pembenahan pada objek utama di Kawasan Wisata Banten Lama, kebijakan revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten juga menyasar fasilitas pendukung wisata di seputar Kawasan Banten Lama. Pembangunan fasilitas pendukung wisata inilah yang merupakan bagian terpenting dan menjadi pembeda antara kebijakan revitalisasi Kawasan Banten Lama pada Pemerintahan sebelumnya dengan kebijakan revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintahan Wahidin Halim. Pembangunan fasilitas pendukung wisata meliputi pembangunan sistem jaringan sarana dan prasarana serta fasilitas publik, pembangunan sistem jaringan transportasi terintegrasi, pembangunan sistem komunikasi, pembangunan sistem perparkiran, pembangunan sistem perairan dan jaringan drainase, serta pembangunan sistem pengolahan limbah dan sampah.

Pembangunan sarana dan prasarana penunjang wisata dianggap sangat penting mengingat, salah satu penyebab revitalisasi Banten Lama tidak berjalan secara optimal selama ini adalah karena kurangnya fasilitas penunjang sarana wisata. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Koordinator Proyek Revitalisasi Banten Lama yang sekaligus sebagai Wakil Gubernur Banten, Andika Hazrumy:

*“ Pembangunan fasilitas dan sarana prasarana di Banten lama merupakan proyek yang tak terpisahkan dari program revitalisasi kawasan Banten Lama secara keseluruhan, mengingat revitalisasi*



*kawasan tanpa menyediakan fasilitas publik serta sarana dan prasarana hanya akan membuat program yang dikerjakan oleh Pemerintah Provinsi Banten hanya akan menjadi sia-sia dan bernasib seperti program revitalisasi yang telah dilakukan oleh Pemerintahan sebelumnya”*

Pembangunan fasilitas publik dan sarana prasarana sangat terkait dengan pelayanan Pemerintah Daerah terhadap kenyamanan pengunjung di kawasan wisata religi Banten Lama, yang jumlahnya mencapai hampir 2 juta wisatawan pertahun. Selama ini, dalam berbagai temuan penelitian maupun survei kepuasan pelayanan publik yang dilakukan oleh berbagai instansi sebagaimana telah diuraikan dalam bab terdahulu, pengunjung Banten Lama seringkali mengeluh dengan fasilitas dan sarana prasarana serta pelayanan publik di kawasan Banten Lama. Secara keseluruhan kawasan tampak kumuh dan tidak tertata, banyak pungutan liar serta keberadaan lapak lapak liar yang mengganggu keindahan dan estetika Banten Lama.

Oleh karena itu penyediaan fasilitas publik serta sarana prasarana merupakan bagian yang tak terpisahkan dari program revitalisasi Banten Lama secara keseluruhan. Pembangunan sistem jaringan sarana dan prasarana dilakukan melalui:

**1. Penyediaan fasilitas pejalan kaki (pedestrian) yang ramah lingkungan pada kawasan Banten Lama**

Pembangunan <sup>33</sup> jalur pejalan kaki atau pedestrian merupakan lintasan yang menjadi saluran pergerakan pejalan kaki. Jalur pedestrian ini juga dilengkapi dengan gerbang dan pedestrian Pembuatan pedestrian pada jaringan jalan yang ada di dalam kawasan Banten Lama. Pengembangan jalur pejalan kaki

dimaksudkan untuk meningkatkan dan mengefisienkan pergerakan dalam kawasan perencanaan. Dari berbagai pertimbangan dan sejalan dengan konsep penataan kawasan maka jalur pedestrian atau pejalan kaki direncanakan sebagai berikut:

- 1) Mewujudkan keterkaitan (linkage) antara kantong kantong parkir dan tujuan perjalanan.
- 2) Memberikan prioritas utama pada jalur pedestrian dengan menciptakan ruang-ruang pedestrian yang baru, yang saling terkait dan menghubungkan baik antar blok maupun antara kawasan dengan pusat-pusat kegiatan terkait di luar kawasan secara berkesinambungan.
- 3) Mempertahankan jalur-jalur pedestrian yang dapat dikembangkan sebagai jalur pejalan kaki dan mengembangkannya dengan memperbaiki mutu perkerasan, penanaman pohon peneduh, lampu penerangan dan sebagainya.
- 4) Mengoptimalkan pengaturan lalu lintas (traffic management) di dalam keterbatasan ruang untuk mewujudkan kelancaran lalu lintas.
- 5) Sistem arcade dikembangkan dengan pertimbangan untuk melindungi pejalan kaki dari ketidaknyamanan akibat pengaruh hujan dan panas dan untuk mengarahkan pergerakan pejalan kaki sehingga dapat melihat estalase (window shopping).

Sementara itu diatur beberapa ketentuan teknis tentang jalur pejalan kaki di Kawasan Banten Lama yang meliputi:

- 1) Penataan pedestrian pada trotoar dan arkade direncanakan sedemikian

rupa sehingga memperkecil konflik antara pejalan kaki dengan kendaraan bermotor. Apabila terjadi konflik antara pejalan kaki dan kendaraan bermotor, maka jalur pejalan kaki lebih diutamakan dari jalur kendaraan bermotor dengan memenuhi standar keamanan dan kenyamanan.

- 2) Jalur pedestrian yang bersifat terbuka pada trotoar ditanami pohon-pohon pelindung/peneduh beserta fasilitas yang diperlukan untuk ruang publik apabila dimensi trotoar dan jalur pedestrian di dalam persil masih memungkinkan.
- 3) Pada daerah tertentu disediakan jalur jalan untuk sepeda yang dapat digabung dengan jalur pedestrian yang dimensinya ditentukan sesuai kebutuhan.
- 4) Dimensi jalur pedestrian pada trotoar ditetapkan berdasarkan klasifikasi jalan.
- 5) Dimensi jalur pedestrian pada teritisan ditetapkan minimal 1,50 m dan arkade ditetapkan minimal 2,50 m yang disesuaikan dengan kebutuhan pergerakan orang berdasarkan kegiatan yang terjadi di lingkungan tersebut.
- 6) Jalur pedestrian yang melintasi jalur jalan kendaraan harus direncanakan pada titik terdekat yang dilengkapi dengan lampu lalu lintas dan atau sinyal penyeberangan dan rambu lalu lintas untuk memberi kesempatan pejalan kaki menyeberang.
- 7) Jalur pedestrian minor dengan lebar 1 m - 1,5 ( 2 sisi) dikembangkan

di jalan kolektor primer.

- 8) Mengembangkan sirkulasi pejalan kaki yang menghubungkan masing-masing blok dengan penggunaan lantai dasar banyak membangkitkan / menarik pergerakan pejalan kaki seperti pasar tradisional, terminal dsb.
- 9) Pengembangan sirkulasi pejalan kaki harus menciptakan rasa aman dan nyaman serta mempunyai petunjuk/rambu-rambu yang jelas khususnya yang menuju ke lokasi strategis, seperti terminal, pusat perdagangan, area parkir dan petunjuk menuju kawasan lainnya.
- 10) Jalur pedestrian disediakan sesuai kebutuhan dan tidak terputus serta terbebas dari penyalahgunaan fungsi lainnya.

Untuk mendukung kegiatan tersebut diatas, pada beberapa tempat juga telah dibangun *sitting group* yang dapat dipergunakan untuk beristirahat.

Elemen-elemen yang mendukung jalur pedestrian terbuka ini antara lain :

- 1) Pedestrian dengan paving blok.
- 2) Lampu penerangan pedestrian <sup>33</sup> bangku taman yang ditata membentuk *sitting group* pada beberapa tempat.
- 3) Tanaman pohon peneduh yang ditanam setiap jarak 25 m dan berfungsi untuk peneduh dan pengarah. Pedagang kaki lima ditempatkan terintegrasi dengan ruang-ruang antar bangunan perdagangan. Pedagang kaki lima yang akan dikembangkan tidak diperkenankan untuk mempergunakan bangunan/tenda permanen, namun menggunakan tenda dan meja berdagang yang dirancang dapat dilipat dan disimpan dengan cepat.

Urgensi jalur pedestrian untuk menambah kenyamanan pengunjung Kawasan Banten Lama juga diakui oleh salah satu pengunjung yang bernama Muhammad Asep Rahmatullah, yang rutin setiap tahun berziarah ke Banten Lama:

*“ Keberadaan jalur bagi pejalan kaki yang teduh dan dilengkapi dengan banyak tempat duduk disepanjang kawasan peziarahan Banten Lama membuat kami jauh lebih nyaman dibanding tahun-tahun sebelumnya. Jalan Pedestrian juga membuat kawasan Banten Lama lebih ramah lingkungan sehingga sering didatangi oleh masyarakat untuk berolahraga di hari libur. Dengan adanya jalur pejalan kaki yang hijau, masyarakat jadi lebih betah untuk berlama-lama di Kawasan Banten Lama”*

Selain sebagai sarana mobilitas pengunjung jalur pedestrian juga dapat difungsikan sebagai *jogging track* bagi masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan Banten Lama. Hal ini terlihat dari peningkatan jumlah masyarakat untuk menghabiskan waktu dan memanfaatkan suasana pagi hari di kawasan Banten Lama untuk berolahraga. Pada setiap hari libur kawasan pedestrian Banten Lama selalu padat oleh warga sekitar yang berolahraga. Hal ini mengindikasikan bahwa Kawasan Banten Lama kini dapat dipakai oleh masyarakat umum untuk tidak hanya sebagai tempat berziarah, namun juga sebagai ruang publik dimana masyarakat dapat menghabiskan waktunya pada hari libur.

Revitalisasi fasilitas publik di Banten Lama juga menyasar fasilitas penyediaan pusat informasi. Pusat informasi dibangun untuk meningkatkan pelayanan museum situs kepurbakalaan Banten Lama sebagai salah satu pusat informasi pariwisata kawasan Banten Lama. Penyediaan pusat informasi dianggap penting mengingat Kawasan Banten Lama tidak hanya sebagai destinasi wisata religi yang dikunjungi oleh para peziarah, namun juga sekaligus sebagai situs warisan budaya bersejarah Kesultanan Banten Lama. Sehingga informasi tentang

kesejarahan Kesultanan Banten Lama dianggap sangat penting untuk menambah wawasan pengunjung, terutama para pelajar yang berziarah ke Banten Lama.

Penyediaan pusat informasi Banten Lama untuk meningkatkan pelayanan museum situs kepurbakalaan Banten Lama sebagai salah satu pusat informasi pariwisata kawasan Banten Lama. Penyediaan pusat informasi dianggap penting mengingat Kawasan Banten Lama tidak hanya sebagai destinasi wisata religi yang dikunjungi oleh para peziarah, namun juga sekaligus sebagai situs warisan budaya bersejarah Kesultanan Banten Lama. Sehingga informasi tentang kesejarahan Kesultanan Banten Lama dianggap sangat penting untuk menambah wawasan pengunjung, terutama para pelajar yang berziarah ke Banten Lama.

Dr. Mufli Ali, salah satu pakar sejarah Banten, yang juga dosen UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten mengungkapkan, bahwa Banten Lama selain terdapat sarana fisik berupa tempat peziarahan, juga harus menyediakan sarana non fisik berupa informasi dan wawasan tentang kesejarahan Kesultanan Banten Lama pada khususnya dan Banten secara keseluruhan pada umumnya.

*“Di Provinsi Banten belum terdapat pusat informasi yang menyediakan wawasan dan informasi pengetahuan tentang sejarah Banten Lama. Oleh karena itu seiring dengan rencana Pemerintah Daerah untuk merevitalisasi Banten Lama, maka perlu dilengkapi pula pusat informasi yang tidak hanya berguna untuk para wisatawan yang akan berkunjung ke Banten Lama dan pusat-pusat destinasi wisata lainnya, namun juga dapat menyediakan informasi tentang bukti-bukti kesejarahan Kesultanan Banten Lama. Apabila ini dapat direalisasikan, maka bukan mustahil kelak, beberapa manuscript dan benda-benda bersejarah peninggalan Kesultanan Banten yang saat ini banyak terdapat di Belanda dapat kita pindahkan ke Banten Lama, sekaligus melengkapi khazanah informasi dan sejarah Banten”*

Selain menjadi informasi tentang kesejarahan Banten Lama, pusat informasi juga difungsikan bagi informasi keagamaan dan pusat kegiatan religi selain di Masjid Agung. Pusat informasi keagamaan yang dimaksudkan adalah kegiatan pengumpulan manuscript keagamaan Kesultanan Banten Lama, serta kegiatan-kegiatan religi lainnya yang menyemarakkan aktifitas keagamaan di Kawasan Banten Lama

Penyediaan ruang terbuka publik untuk wisatawan yang berkunjung ke kawasan Banten Lama pada lahan-lahan yang masih kosong. Ruang terbuka hijau masih merupakan fasilitas yang langka di Kawasan Banten Lama pada khususnya dan di Kota Serang pada umumnya. Oleh karena itu penyediaan ruang publik terbuka yang hijau dan asri di Banten Lama, meskipun dalam skala yang tidak begitu besar dapat menjadi *prototype* bagi penyediaan fasilitas publik di Provinsi Banten. Penyediaan ruang terbuka hijau di Kawasan Banten lama secara tidak langsung juga menghilangkan kesan Banten lama yang selama ini dianggap terlalu kumuh dan gersang.

Kawasan terbuka hijau pada kenyataannya banyak dimanfaatkan oleh pengujung dan masyarakat yang tinggal disekitar Banten Lama untuk menghabiskan waktu disela sela ziarah dan aktifitas keagamaan yang lainnya. Bahkan dalam beberapa momen-momen kegiatan keagamaan seperti pengajian dan tabligh akbar yang diadakan di Kawasan Banten Lama, keberadaan taman terbuka hijau sangat membantu menjaga suasana agar tetap tertib dan asri. Hal tersebut juga disampaikan oleh Sholahudin, peserta Tabligh Akbar yang diadakan

di Masjid Agung Banten, yang dipimpin oleh Abuya Muhtadi Dimiyati pada Sabtu 3 Desember 2022:

*“ Keberadaan taman terbuka hijau yang dibangun oleh Pemerintah Provinsi Banten, tentunya sangat bermanfaat bagi masyarakat yang berkunjung ke Banten Lama. Taman terbuka hijau membuat kawasan Banten Lama menjadi lebih sejuk dan tidak gersang. Pada acara-acara agama, seperti tabligh akbar dan pengajian, taman terbuka hijau membuat peserta menjadi lebih betah untuk mengikuti kegiatan keagamaan sampai selesai”*

Keberadaan Taman terbuka hijau di Banten Lama juga dilengkapi dengan simbol Gerbang Wisata. Pembangunan gerbang wisata sebagai *landmark* untuk memasuki kawasan Banten Lama juga menjadi bagian yang cukup penting dalam program revitalisasi Banten Lama. Meskipun hanya sebagai simbol, namun keberadaan *landmark* dianggap penting untuk menandai Kawasan Banten Lama, sebagai bagian dari peninggalan Kesultanan Banten Lama. Land mark juga menandai peran dan keberadaan Pemerintah Daerah sebagai instansi yang bertanggung jawab terhadap pembangunan dan keberlangsungan kawasan.

## **2. Pembangunan Sistem Jaringan Energi dan Kelistrikan di Kawasan Banten Lama.**

Sistem penyediaan energi dan jaringan listrik dikembangkan pada kawasan Banten Lama dan kawasan permukiman disekitarnya. Sistem penyediaan energi dan jaringan listrik yang tujuannya adalah untuk mengembangkan industri rumah tangga pendukung kegiatan di kawasan Banten Lama, sarana sosial dan umum, komersial, penerangan jalan umum dan prasarana pelayanan transportasi. Pengembangan energi dan jaringan listrik di Kawasan Banten Lama dan



sekitarnya terintegrasi dengan pembangunan jaringan distribusi, sistem jaringan energi dan kelistrikan Kota Serang. Untuk rencana penyediaan energi dan jaringan listrik di Kawasan Banten Lama terdiri dari:

- 1) Gardu Distribusi di dalam kawasan Banten Lama yang terintegrasi dengan rencana pengembangan Gardu Listrik yang ada di Kelurahan Trondol.
- 2) Jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang menyalurkan listrik dari gardu distribusi ke sumber beban/konsumen diseluruh bagian kawasan ditiap distrik.

Pembangunan sistem jaringan listrik di Banten Lama dianggap cukup penting, karena aktifitas ziarah dan kunjungan wisatawan ke Banten Lama berlangsung selama hampir 24 jam. Maka sistem jaringan listrik akan sangat krusial untuk mendukung fasilitas ziarah dan wisata Banten Lama khususnya di malam hari. Hal tersebut juga disampaikan oleh Agus Ega Santoso, Kepala Bidang Tata Ruang Dinas PUPR Provinsi Banten, sekaligus sebagai Koordinator Tim Percepatan Revitalisasi Banten Lama, pada Sabtu 3 Desember 2022, bahwa:

*“Pembangunan jaringan listrik di Banten Lama sangat penting untuk menunjang fasilitas ziarah, terutama di malam hari. Selama ini kawasan Banten Lama sering mengalami pemadaman listrik sebagai akibat kelebihan beban penggunaan listrik masyarakat. Oleh karena itu pembangunan Gardu Distribusi listrik di Banten lama diharapkan dapat mengurangi beban listrik yang terdistribusi ke kawasan ziarah, khususnya jaringan listrik di Keraton dan Masjid Agung ”*

Terlebih lagi dalam suasana kegiatan masjid Agung dimalam hari, maka dibutuhkan pencahayaan yang maksimal sehingga kegiatan keagamaan di malam hari dapat berjalan dengan nyaman dan maksimal. Sistem jaringan

energi dan pencahayaan sebagai bagian dari program revitalisasi Banten Lama dianggap sangat vital karena sebelum dilakukan program revitalisasi, pencahayaan Banten Lama di malam hari kerap bermasalah. Sebagaimana diungkapkan oleh pihak Kenadziran bahwa:

*“Sebelum dilakukan perbaikan dan revitalisasi, sistem energi dan pencahayaan, listrik di Banten Lama kerap bermasalah, dan mati mendadak. Apabila terjadi masalah pada jaringan listrik, maka segala aktifitas Banten Lama pada malam hari otomatis berhenti. Hal tersebut akan sangat mengganggu mobilitas ratusan bahkan ribuan pengunjung yang masih berada di kawasan Banten Lama hingga malam hari. Oleh karena itu, perbaikan jaringan listrik menjadi sebuah keharusan apabila hendak merevitalisasi Banten Lama secara keseluruhan”*

Dengan keberadaan jaringan listrik baru, terutama pembangunan gardu listrik Kelurahan Trondol maka jaminan ketersediaan sumber listrik di kawasan Banten lama akan lebih terjaga. Potensi Banten Lama untuk mengalami pemadaman listrik sebagaimana sering terjadi sebelum proyek revitalisasi, sebagai akibat dari kelebihan beban akan bisa diantisipasi.

### 3. Pembangunan <sup>23</sup> Sistem Jaringan Komunikasi.

Rencana sistem jaringan telekomunikasi di Kawasan Banten Lama meliputi peningkatan kualitas sistem jaringan kabel dan sistem jaringan nirkabel. Peningkatan kualitas layanan <sup>15</sup> jaringan prasarana telekomunikasi kabel direncanakan mengikuti jaringan cakupan pelayanan ke seluruh pusat pelayanan kawasan Banten Lama dan sekitarnya dan terintegrasi dengan sistem jaringan telekomunikasi Kota Serang.

Peningkatan kualitas jaringan telekomunikasi nirkabel merupakan sarana telekomunikasi yang efektif di Kawasan Banten Lama untuk meningkatkan komunikasi antar distrik dalam skala Kota Serang. <sup>23</sup> Mengembangkan sistem telekomunikasi nirkabel (selular) yaitu melalui pembangunan Base Transceiver Station (BTS) dikembangkan untuk dapat melayani seluruh Kawasan Banten Lama. Peningkatan kualitas SST ditujukan untuk meningkatkan pelayanan telekomunikasi di Kawasan Banten Lama dan sekitarnya.

Pengembangan sistem telekomunikasi ini sangat mendukung upaya peningkatan daya saing wilayah. Namun dalam pengembangannya, amat dipengaruhi oleh faktor ketersediaan pembiayaan dan atau investasi, kemampuan masyarakat untuk membayar dari pelayanan fasilitas tersebut dan ketersediaan fasilitas penunjang lainnya yang mendukung pembangunan prasarana telekomunikasi tersebut seperti ; jaringan jalan, pusat permukiman, dan sebagainya. <sup>11</sup> Kebutuhan terhadap sistem jaringan telepon didasarkan pada hasil proyeksi penduduk yang telah dilakukan sebelumnya. Berikut ini kebutuhan sarana telekomunikasi yang diperlukan untuk pengembangan Kawasan Banten Lama dan sekitarnya pada masa yang akan datang. Untuk pembangunan jaringan telekomunikasi di Kawasan Banten Lama dan sekitarnya, terdiri dari :

- 1) Pembangunan STO sebagai tempat distribusi dan konektivitas kabel primer dari kabel sentral dengan kabel sekunder
- 2) Pembangunan dan pengembangan serat optik yang terhubung dengan serat optik kabupaten /kota.
- 3) <sup>7</sup> Pembangunan jaringan prasarana telekomunikasi nirkabel/seluler dengan

pendirian BTS di kawasan Banten Lama untuk berbagai provider. Pembangunan dilakukan <sup>7</sup> seefisien mungkin dengan menerapkan sistem penggunaan tower bersama.

#### 4. Pembangunan Sistem Jaringan Transportasi Terintegrasi.

Strategi Pembangunan jaringan jalan merupakan bagian dari upaya untuk meningkatkan permeabilitas kawasan Banten Lama, dimana kualitas permeabilitas ditentukan oleh kemudahan pencapaian kawasan. Dalam perencanaan ruang-ruang publik dimana semakin besar kemungkinan pencapaian ruang-ruang tersebut maka semakin tinggi permeabilitas ruang yang direncanakan. Perencanaan blok kecil lebih banyak memberikan pilihan untuk pencapaian atau pemilihan rute-rute daripada blok-blok yang besar. Dengan perencanaan blok-blok kecil akan meningkatkan permeabilitas visual dimana dalam satu rute akan lebih banyak persimpangan/simpul yang dilihat sehingga akan memberikan keuntungan bagi perencanaan ruang-ruang komersial.

<sup>6</sup> Selain itu jalan dan arus lalu lintas merupakan salah satu pembentuk frame work dan network kawasan. Manajemen lalu lintas mengatur dan mengendalikan arus untuk optimasi, efisiensi dan keselamatan bagi pengguna jalan serta aksesibilitas secara keseluruhan di samping efisiensi penggunaan sumber daya. Program pembangunan jaringan transportasi terintegrasi menjadi fasilitas yang paling penting mengingat jaringan transportasi menuju dan dari Banten Lama

selama ini sangat padat dan bahkan kerap menimbulkan kemacetan, terutama musim liburan tiba.

Kualitas jalan yang tidak memadai dan lebar jalan yang tidak memenuhi standar untuk dilalui kendaraan/bus besar membuat aksesibilitas menuju dan dari Banten Lama menjadi biang kemacetan di Kota Serang. Sehingga pembangunan sistem jaringan transportasi serta perbaikan kualitas dan sarana jalan menuju dan dari Banten Lama menjadi bagian penting dari program revitalisasi Banten Lama. Hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Banten yang mengungkapkan:

*“Dalam program revitalisasi Banten Lama mau tidak mau harus menjadi menjadikan jaringan transportasi terintegrasi sebagai bagian integral dari program pembangunan secara keseluruhan. Karena selama ini masalah arus lalu lintas serta transportasi menuju dan dari Banten Lama menjadi masalah klasik yang belum selesai. Selalu berulang dari waktu ke waktu. Setiap musim kunjungan dan ziarah mencapai puncaknya, lalu lintas menuju Banten Lama selalu mengalami kemacetan. Oleh karena harus dilakukan pelebaran jalan serta penambahan ruas jalan menuju dan dari Banten Lama”*

6 Selain itu jalan dan arus lalu lintas merupakan salah satu pembentuk *framework dan network* kawasan. Manajemen lalu lintas mengatur dan mengendalikan arus untuk optimasi, efisiensi dan keselamatan bagi pengguna jalan serta aksesibilitas secara keseluruhan di samping efisiensi penggunaan sumber daya. Strategi pengembangan sistem jaringan transportasi terintegrasi Kawasan Banten Lama meliputi:

*Pembangunan Transportasi Jaringan Jalan.* Pengembangan jaringan jalan ini bertitik tolak pada prinsip efisiensi dan fungsionalitas juga bersandarkan kepada azas cepat, aman dan nyaman. Berkaitan dengan kondisi objektif di

wilayah perencanaan dan di wilayah sekitarnya. Pengembangan pola jaringan jalan utama dalam kawasan perencanaan diarahkan dengan disain geometri jaringan jalan sebagai berikut:

1) **Jalan Kolektor Primer**

Jalan kolektor primer direncanakan dengan lebar 26 m dengan perincian : Kecepatan rencana maksimum 60 - 80 km / jam Jalur cepat dan jalur lambat menjadi satu dengan lebar 15 m Jalur hijau merupakan pembatas antara pedestrian dengan pagar, lebarnya 1,5 m/jalur didalamnya juga dipergunakan untuk penempatan jaringan utilitas kota dan lansekap jalan Jalur pejalan kaki diletakkan pada 2 sisi jalan dengan lebar 1,5 m Jalur Utilitas kota terdiri dari Saluran drainase lebar 0,6 m dibawah pedestrian serta saluran jaringan air bersih dan telepon dengan lebar 0,5 m terletak dikedua sisi jalan (jalur hijau).

2) **Jalan Kolektor Sekunder**

Jalan kolektor sekunder direncanakan dengan lebar 18 m dengan perincian Kecepatan rencana maksimum 40 - 60 km / jam. Jalur cepat dan jalur lambat menjadi satu dengan lebar 9 m. Jalur hijau merupakan pembatas antara pedestrian dengan pagar, lebarnya 1,5 m/jalur didalamnya juga dipergunakan untuk penempatan jaringan utilitas kota dan lansekap jalan - Jalur pejalan kaki diletakkan pada 2 sisi jalan dengan lebar 0,75 m - Jalur Utilitas kota terdiri dari: Saluran

drainase lebar 0,6 m dibawah pedestrian, serta saluran jaringan air bersih dan telepon dengan lebar 0,5 m terletak dikedua sisi jalan (jalur hijau).

**3) Jalan Lokal Primer**

Jalan lokal primer direncanakan dengan lebar 11 m dengan perincian : Kecepatan rencana maksimum 40 - 50 km / jam. Lebar jalan 7 m. Jalur hijau merupakan pembatas antara pedestrian dengan pagar, lebarnya 1,5 m yang didalamnya juga dipergunakan untuk penempatan jaringan utilitas kota dan lansekap jalan. Jalur pejalan kaki diletakkan pada 2 sisi jalan dengan lebar 0,75 m. Jalur Utilitas kota terdiri dari: Saluran drainase lebar 0,6 m dibawah pedestrian serta saluran jaringan air bersih dan telepon dengan lebar 0,5 m terletak dikedua sisi jalan (jalur hijau).

**4) Jalan Lokal Sekunder**

Jalan lokal sekunder direncanakan dengan lebar 9 m dengan perincian : Kecepatan rencana maksimum 40 - 60 km / jam. Lebar jalan 6 m . Jalur hijau merupakan pembatas antara pedestrian dengan pagar, lebarnya 1,5 - m/jalur didalamnya juga dipergunakan untuk penempatan jaringan utilitas kota dan lansekap jalan. Jalur pejalan kaki diletakkan pada 2 sisi jalan dengan lebar 0,50 m.

**5) Jalan Lingkungan**

Jalan lingkungan direncanakan dengan lebar 6 m dengan perincian: Kecepatan rencana maksimum 10 - 20 km / jam. Jalur kendaraan

dengan lebar 3 m. Jalur hijau lebarnya 1 - 1,5 m didalamnya juga dipergunakan untuk penempatan jaringan utilitas kota. Saluran drainase, lebar 0,4 m terletak di bawah pedestrian atau di samping pedestrian pada dikedua sisi jalan. Saluran jaringan air bersih dan telepon dengan lebar 0,75 m di kedua sisi jalan terletak dijalur hijau.

<b>7</b> Klasifikasi Jalan	Jenis Gerakan yang Dilayani	Penanganan Akses yang Diinginkan	Penanganan Disain yang Diinginkan
Kolektor Primer	Terutama lalu-lintas akses, lalu-lintas terusan	Akses langsung	<sup>54</sup> Jalan akses dengan 1-2 jalur
Kolektor Sekunder	Terutama lalu-lintas akses, lalu-lintas terusan Dicegah	Akses langsung	Jalan akses dengan 1-2 jalur
Lokal Primer	Terutama lalu-lintas akses, lalu-lintas terusan Dicegah	Akses langsung	<sup>54</sup> Jalan akses dengan 1 jalur
Lokal Sekunder	Terutama lalu-lintas akses, lalu-lintas terusan dicegah	Akses langsung	Jalan akses dengan 1 jalur
Lingkungan	Terutama lalu-lintas akses, lalu-lintas terusan Dicegah	Akses langsung	Jalan akses dengan 1 jalur

**Tabel 4.1**  
**Fungsi dan Klasifikasi Jalan**



Unsur jalan		Kolektor Sekunder	Lokal
Kecepatan Kendaraan	Km/jam	40	30
Lebar Lajur Jalan	M	3,0	2,5
Lebar Jalur Median Min	M	1,0	-
Lebar Bahu Jalan	M	*	*
Lebar Trotoar	M	2,0 -3,0	1,0 - 2,0
Prosentase hijau jalan	%	10 %	5 %
Lebar Jalur Parkir	M	2,5 / 4,5 **	2,5 **

**Tabel 4.2**  
**Revitalisasi Jaringan Jalan**

Pelaksanaan pembangunan pengembangan transportasi jalan dalam program revitalasi kawasan Banten Lama meliputi :

- 1) Jaringan jalan di kawasan Banten Lama;
- 2) Jalan Akses Pelabuhan Karangantu - Vihara Avelokitesvera;
- 3) Jalan Akses Pelabuhan Karangantu Benteng Speelwijk ;
- 4) Jalan Lopang - Banten Lama;
- 5) Jalan Akses Masjid Agung Banten Lama;
- 6) Jalan Banten Lama-Tonjong;
- 7) Jalan Terate - Banten Lama; h.
- 8) Jalan Kramatwatu – Tonjong; dan
- 9) Pembangunan Jalan Baru (Tonjong - Banten Lama/short cut)

Selain revitalisasi dan perluasan jalan menuju dan dari kawasan Banten Lama diatas sasaran pembangunan dan revitalisasi jaringan jalan juga menyoar pembangunan sarana dan fasilitas transportasi jalan yang meliputi:

a. Pengembangan sistem perparkiran

<sup>5</sup> Perparkiran mobil dan sepeda motor terdiri dari parkir di dalam halaman atau didalam persil/perpetakan dan parkir di dalam daerah milik jalan. Pengembangan sistem perparkiran dikembangkan dengan sistem : <sup>33</sup> 1) On - Street Parking, menggunakan sebagian badan jalan pada salah satu sisi atau kedua sisi untuk parkir. 2) Off Street Parking, adalah fasilitas parkir kendaraan di luar tepi jalan umum yang dibuat khusus atau penunjang kegiatan yang dapat berupa tempat parkir dan/atau gedung parkir.

Beberapa ketentuan teknis tentang penataan parkir di kawasan perencanaan <sup>5</sup> diatur sebagai berikut : 1) Pada penataan parkir di pelataran yang terdiri dari tempat parkir dan sirkulasi kendaraan harus ditanami pohon - pohon pelindung/peneduh minimal satu pohon setiap 75 m<sup>2</sup> atau 4 mobil. 2) Setiap jumlah ruang parkir minimal 30 unit harus disediakan ruang tunggu/duduk untuk supir dengan ukuran 2 x 3 m<sup>2</sup>. 3) Penataan parkir di dalam bangunan dan di pelataran parkir harus mempertimbangkan dimensi, kemiringan dan pola sirkulasi keluar-masuk kendaraan sehingga dapat mengurangi terjadinya konflik antara pejalan kaki dengan lalu-lintas kendaraan. <sup>7</sup> 4) Bangunan/gedung parkir atau pelataran parkir yang merupakan bagian dari suatu bangunan atau penggunaan utama, maka bangunan atau pelataran parkir tersebut

berfungsi sebagai penggunaan pelengkap di dalam persil maupun lingkungan. 5) Fasilitas yang harus disediakan pada parkir besmen : ruang tunggu supir, Toilet, Mushalla, Kantin dan ruang lainnya sesuai kebutuhan.

Standar kebutuhan ruang untuk parkir satu mobil ditentukan sebagai berikut :

- Pada posisi tegak lurus standar parkir untuk satu mobil (sedan/van/Pick up) minimum lebar 2,25 m dan panjang 4,50 m.
- Pada posisi sejajar, standar parkir untuk satu mobil (sedan/van/Pick up) minimum lebar 2,25 m dan panjang 6,00 m.

Pada posisi parkir tegak lurus satu truk minimum lebar 3,50 m dan panjang 10,00 m.

Parkir pada daerah milik jalan hanya diperkenankan pada jalan lokal dan kolektor dengan mempertimbangkan kondisi bangunan eksisting lebar jalan dan perletakan bangunan eksisting yang belum dapat disesuaikan dengan rencana kota. Penetapan lokasi parkir on street ini dilakukan melalui pejabat yang terkait dengan penanganan pelayanan transportasi didalam kawasan perencanaan Sedangkan dalam penempatan kendaraan yang parkir menggunakan sudut parkir yang umum digunakan, yaitu 30°, 45°, 60°, 90°. Namun demikian tidak semua badan jalan dapat digunakan sebagai media parkir.

Arah Lalu Lintas	Sudut Parkir	Lebar Perkerasan Jalan Min (m)	
		Satu Sisi	Dua Sisi
Satu Arah	Sejajar	6,00	9,00
	< 30 °	8,00	13,50
	< 45 °	9,50	18,00
	< 60 °	11,50	18,50
	< 90 °	13,50	10,50
Dua Arah	Sejajar	8,00	10,50
	< 30 °	10,50	15,50
	< 45 °	11,00	17,00
	< 60 °	11,50	18,00
	< 90 °	13,50	18,50

**Tabel 4.3**  
**Persyaratan Lebar Minimum Pemanfaatan Parkir On Street**

a. Pembangunan Shelter Bus

Pembangunan shelter bus untuk melayani angkutan penumpang untuk kepentingan wisata maupun untuk melayani kebutuhan transportasi masyarakat. Shelter bus menyediakan ruang-ruang untuk pemberhentian kendaraan, baik yang sifatnya sementara maupun untuk dalam jangka waktu tertentu yang terintegrasi dengan pemanfaatan ruang di sekitarnya

b. Pembangunan gerbang masuk dan keluar Kawasan Banten Lama.

Rencana pembangunan gerbang masuk dan keluar Kawasan Banten Lama diharapkan menjadi simbol atau penanda bahwa di kawasan tersebut merupakan kawasan yang mempunyai nilai sejarah Kesultanan Banten yang harus dilestarikan keberadaannya sebagai warisan budaya.

c. Pembangunan halte kereta wisata dalam kawasan wisata Banten Lama

dengan jalur keretanya yang mengelilingi kawasan Banten Lama. Halte

sebagai sarana tempat pemberhentian untuk menaik dan menurunkan penumpang akan dikembangkan untuk kepentingan wisata dalam area Kawasan Banten Lama dan berfungsi juga untuk tempat pemberhentian untuk menaik dan menurunkan penumpang umum. Fungsi halteu dikembangkan untuk menampung kegiatan yang saling melengkapi seperti telepon umum, kios minuman dan koran, serta dilengkapi dengan bangku tempat duduk serta daftar rute angkutan umum.

d. Pemasangan Lampu Penerangan Jalan Utama (LPJU).

Sarana transportasi jalan lainnya antara lain lampu penerangan jalan utama selain memperindah kawasan juga berfungsi untuk menarik wisatawan yang akan mengunjungi Kawasan Banten Lama pada malam hari.

e. Pemasangan Warning Light.

Sarana transportasi yang berfungsi sebagai sarana keselamatan berlalu lintas yaitu dengan pemasangan warning light atau lampu untuk keselamatan para pengguna jalan di Kawasan Banten Lama, sehingga pengguna jalan merasa nyaman dalam berkendara di Kawasan Banten Lama.

Pembangunan Saran Transportasi Perkerataan meliputi:

1. Pengembangan jalur ganda dan elektrifikasi <sup>14</sup> kereta api yang melintasi Kawasan Banten Lama; dan
2. Pembangunan halteu kereta wisata di dalam kawasan wisata Banten Lama dengan jalur keretanya yang mengelilingi kawasan Banten Lama.

Pembangunan Sarana Transportasi Laut meliputi:

1. Rencana pengembangan Pelabuhan Karangantu (Pelabuhan Perikanan Nusantara) di Kecamatan Kasemen dan sebagai Pelabuhan Pengumpan Regional dan Pelabuhan Pengumpul.
2. Rencana pembangunan sarana dan prasarana penunjang angkutan sungai, danau dan penyeberangan;
3. Rencana Pengembangan pelayanan sarana dan prasarana pelabuhan laut dan penyeberangan perintis yang melayani pulau-pulau kecil dan terisolir.



**Gambar 4.4**  
**Peta Jaringan Transportasi Banten Lama**

### **5.Pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum dan Drainase**

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih sehari-hari masyarakat kawasan perencanaan memanfaatkan melalui perpipaan dan sebagian lainnya

memanfaatkan melalui non perpipaan dengan cara pengambilan air tanah dan air permukaan. Cara pengambilan air tanah dilakukan melalui penggunaan sumur gali, pompa tangan dan pompa artesis dan air sungai. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan kebutuhan air minum di Kawasan Banten Lama pada tahun 2040 sekitar 540 liter/hari atau 0,01 liter/detik perlu dilakukan upaya pengembangannya untuk 20 tahun kedepan dalam rangka memenuhi kebutuhan air minum.

<sup>7</sup> Upaya yang perlu dilakukan dalam rangka pengembangan jaringan air minum di Kawasan Banten Lama <sup>15</sup> dilakukan melalui :

1. Prioritas pelayanan perlu diberikan kepada seluruh kawasan terbangun khususnya di pusat kegiatan dan daerah rawan air minum <sup>15</sup> serta daerah dengan kondisi air tanah yang tidak dapat dikonsumsi sebagai air minum;
2. Pengembangan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA) untuk pengolahan air baku di sungai-sungai yang memiliki potensi dikembangkan sebagai penyediaan air baku.
3. Pengembangan penyediaan air minum dilakukan dengan sistem perpipaan terintegrasi, menyediakan jaringan air minum pada ruang publik, kemudian memberikan perlindungan, pelestarian dan pemanfaatan sumber air minum.

Sedangkan pembangunan dan pengembangan sistem jaringan drainase di Kawasan Banten Lama <sup>7</sup> dilakukan melalui peningkatan kapasitas sistem drainase di pusat-pusat kegiatan. Dalam upaya menunjang kualitas lingkungan yang terdapat di kawasan permukiman

7 sekitar Banten Lama, maka perlu direncanakan sistem drainase untuk menampung limbah buangan rumah tangga maupun fasilitas lainnya. Rencana pengembangan sistem jaringan drainase di Kawasan Banten Lama dan sekitarnya dilakukan sebagai berikut :

- 23 1) Melakukan pemetaan kawasan-kawasan yang memerlukan sistem drainase konvensional dan kawasan-kawasan yang memerlukan sistem resapan air;
- 2) Perbaikan dan normalisasi sungai yang mengalir di pusat kegiatan yang menyebabkan banjir;
- 3) Melakukan perbaikan dan normalisasi saluran-saluran drainase yang sudah ada untuk meningkatkan kapasitas saluran;
- 4) Pembuatan bangunan pengendali banjir di pusat kegiatan. Sungai-sungai yang terdapat disekitar Kawasan Banten Lama merupakan saluran drainase alam yang menjadi outlet dari saluransaluran drainase yang ada. Sehingga aliran air hujan yang mengalir pada saluran-saluran drainase sangat dipengaruhi oleh permukaan air sungai tersebut.

17 Prinsip dasar penyusunan rencana drainase Kawasan Banten Lama adalah:

- 11 1) pembagian sistem yang jelas dan keseragaman penamaan sistem, saluran dan bangunan - bangunan drainase lainnya (nomenklatur).
- 2) Selain itu sungai-sungai besar sebagai saluran primer menggunakan alur pemutusan alami, sedangkan saluran sekunder dan tersier mengikuti pola tata ruang dan jaringan jalan.



- 3) Perhitungan debit aliran didasarkan pada rencana penggunaan lahan dimasa yang akan datang;
- 4) Perlu ditetapkan batasan tinggi genangan yang dapat diterima dalam perencanaan, baik untuk pemukiman, jalan, area industri/bisnis maupun area yang penting lainnya. Hal ini sangat penting mengingat bahwa penanganan drainase sangat sulit untuk membebaskan area dari genangan sehingga harus ada batasan tinggi genangan yang masih bisa ditolerir;
- 5) Air hujan secepatnya dialirkan badan air terdekat untuk memperpendek panjang saluran;
- 6) Saluran maupun infrastruktur drainase lainnya direncanakan secara ekonomis dalam pembangunan, operasional dan pemeliharaannya;
- 17) Saluran drainase di pusat perkotaan harus difungsikan sebagai saluran kolektor dan long storage;
- 8) Optimalisasi dan normalisasi sungai yang ada untuk meningkatkan daya tampung dan kemampuan alirnya;
- 11) Perlunya tinjauan aspek kelembagaan dalam operasional dan pemeliharaan.

Pembangunan pengembangan jaringan drainase di Kawasan Banten Lama terdiri dari:

- a. 23) Jaringan drainase primer merupakan saluran pembuangan menuju laut melalui sungai dan anak sungai, jaringan drainase primer merupakan

sungai utama di wilayah perencanaan;

- b. Jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang menghubungkan jaringan drainase primer dengan jaringan drainase tersier.
- c. Jaringan drainase tersier merupakan saluran drainase pada kawasan permukiman dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup.

## 6. Pembangunan Sistem Persampahan.

Penanganan terhadap sampah memerlukan perhatian yang cukup besar mengingat jumlah sampah yang akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk perkotaan disekitar kawasan Banten Lama, serta dampak yang ditimbulkannya apabila tidak ditangani secara tepat. Selain pengangkutan dan pengelolaan sampah, penyediaan dan lokasi pembuangan sampah merupakan kebutuhan bagi kawasan Banten Lama. Rencana sistem penanganan persampahan di Kawasan Banten Lama meliputi prediksi jumlah timbunan sampah dan kebutuhan sistem penanganan pada tempat pengelolaan sampah akhir. Penanganan sampah di dalam kawasan dikembangkan dengan sistem penanganan sampah terpadu yang meliputi sistem pengumpulan, sistem pengangkutan sementara, pengolahan akhir dan pengolahan untuk sampah tertentu yang selanjutnya sistem dalam kawasan tersebut akan diintegrasikan oleh sistem persampahan tingkat Kota Serang. Untuk kawasan Banten Lama potensi jumlah sampah yang dihasilkan berkaitan juga dengan jumlah pengunjung

yang datang ke tempat wisata ziarah, dimana pada setiap malam jumat jumlah pengunjung bisa lebih banyak dari hari biasanya. Berdasarkan hasil analisis jumlah sampah yang dihasilkan di Kawasan Banten Lama sebanyak 131.550 liter/ hari atau 132 m<sup>3</sup>/hari.

Menurut Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Pemukiman Rakyat Provinsi Banten, Arlan Mazran sistem penyediaan air minum dan drainase di Kawasan Banten lama menjadi sangat penting mengingat kawasan ini cukup dekat dengan laut di pantai utara pulau Jawa, sehingga sistem pengaturan air harus dilakukan dengan sangat hati-hati.

*“ Sistem pengairan dan air minum di Kawasan Banten Lama apabila tidak dikelola secara hati-hati justru akan menimbulkan bencana bagi masyarakat sekitar mengingat Kawasan ini merupakan daerah pantai utara dan menjadi hilir bagi sungai Cibanten. Tata Kelola dan sistem drainase yang salah akan mengakibatkan kawasan Banten Lama mengalami banjir sehingga akan sangat mengganggu aktivitas kunjungan masyarakat ke destinasi wisata Kesultanan Banten. Oleh karena pengembangan jaringan drainase yang meliputi normalisasi kanal serta sungai Cibanten menjadi bagian penting dari program revitalisasi Banten Lama. ”*

Sistem drainase di Banten Lama hingga saat ini menjadi masalah yang belum terpecahkan. Normalisasi kanal serta sistem drainase serta program normalisasi sungai Cibanten belum dapat berjalan maksimal sehingga ketika musim hujan tiba, beberapa titik di kawasan Banten Lama dan sekitarnya masih terlihat mengalami banjir dan tergenang.

Selain sistem drainase dan air minum, program revitalisasi fasilitas pendukung wisata di Kawasan Banten Lama juga menyorot sistem

52 pengelolaan sampah dan limbah. Penanganan terhadap sampah memerlukan perhatian yang cukup besar mengingat jumlah sampah yang akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk perkotaan disekitar 15 kawasan Banten Lama, serta dampak yang ditimbulkannya apabila tidak ditangani secara tepat. Selain pengangkutan dan pengelolaan sampah, 15 penyediaan dan lokasi pembuangan sampah merupakan kebutuhan bagi kawasan Banten Lama. 15 Rencana sistem penanganan persampahan di Kawasan Banten Lama meliputi prediksi jumlah timbunan sampah dan kebutuhan 15 sistem penanganan pada tempat pengelolaan sampah akhir.

15 Penanganan sampah di dalam kawasan dikembangkan dengan sistem penanganan sampah terpadu yang meliputi sistem pengumpulan, sistem pengangkutan sementara, pengolahan akhir dan pengolahan untuk sampah tertentu yang selanjutnya sistem dalam kawasan tersebut akan diintegrasikan oleh sistem persampahan tingkat Kota Serang. Untuk kawasan Banten Lama potensi jumlah sampah yang dihasilkan berkaitan juga dengan jumlah pengunjung yang datang ke tempat wisata ziarah, dimana pada setiap malam jumat jumlah pengunjung bisa lebih banyak dari hari biasanya. 6 Berdasarkan hasil analisis jumlah sampah yang dihasilkan di Kawasan Banten Lama sebanyak 131.550 liter/ hari atau 132 m<sup>3</sup>/hari. Menurut Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Banten masalah sampah juga menjadi perhatian utama dalam program revitalisasi secara menyeluruh ini.

*“Sampah menjadi persoalan yang cukup sulit untuk diselesaikan di Banten Lama. Perilaku masyarakat yang belum memiliki kesadaran akan nilai kebersihan, serta fasilitas pengelolaan sampah yang belum maksimal membuat citra Banten Lama sebagai destinasi wisata yang kumuh dan tidak tertata masih sering terdengar sebelum dilakukan program revit. Dalam program revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten pengelolaan sampah di Kawasan Banten Lama di integrasikan dengan sistem pengelolaan sampah Pemerintah Kota Serang, sehingga dapat tercipta tata Kelola sampah dan limbah yang baik dan aman”.*

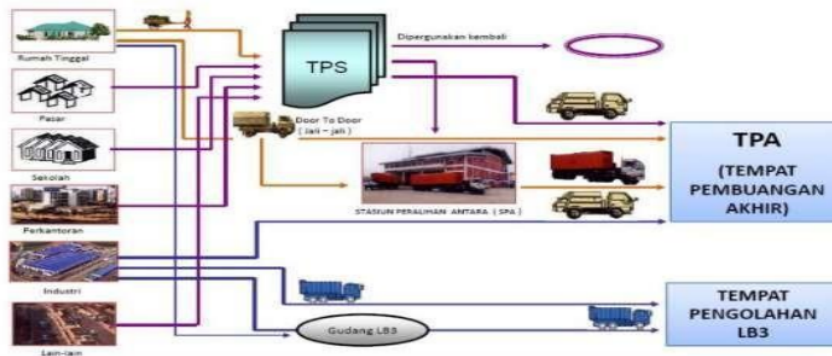
Pemenuhan kebutuhan sarana dan pengelolaan sampah dilakukan dengan beberapa upaya, yaitu sebagai berikut :

1. Tempat Pembuangan Sampah Sementara Prioritas penambahan jumlah tong sampah dilakukan pada kawasan sekitar Mesjid dan wisata cagar budaya. Hal ini dilakukan karena pada kawasan memiliki tingkat aktivitas kegiatan yang cukup tinggi, dimana potensi produksi sampah cenderung lebih besar dibandingkan daerah lain.
2. Gerobak Sampah dan Truk Sampah Pemenuhan kebutuhan gerobak dan truk sampah terkait dengan aspek pendanaan dan ketersediaan personil. Pengadaan gerobak sampah diprioritaskan pada daerah permukiman, karena kemampuan gerobak untuk masuk dan melewati gang-gang di kawasan permukiman. Truk sampah diprioritaskan untuk mengangkut sampah di koridor jalan-jalan kolektor dan lokal.
3. Waktu Pengangkutan Untuk mengurangi timbulan sampah,

terutama di jalan-jalan utama maka sistem pengangkutan sampah dilakukan pada pagi dan sore hari dengan rute pelayanan yang berbeda.

Pembangunan yang dilakukan dalam rangka pengembangan sistem persampahan di Kawasan Banten Lama adalah:

- a. Pemilahan sampah yang difasilitasi oleh perwadahan sampah yang tersedia di dalam kawasan Banten Lama dengan sistem tempat sampah yang memisahkan antara sampah organik dan non organik;
- b. Fasilitasi bantuan tempat sampah komunal untuk kawasan Banten Lama;
- c. Pembangunan TPST skala lingkungan di dalam kawasan Banten Lama
- d. Pembangunan Tempat Pengolahan Sampah (TPS) 3 R disekitar Kawasan Banten Lama sebelum selanjutnya diteruskan ke TPA skala kota



**Gambar 4.5**  
Sistem Pengelolaan Sampah Kawasan Banten Lama

## 7. Pembangunan Sistem Jaringan Limbah<sup>11</sup>

Pengelolaan air limbah yang berasal dari kakus (black water) wisatawan dan penduduk di sekitar kawasan Banten Lama<sup>17</sup> sebagian besar menggunakan pengolahan setempat (on site), yaitu berupa tangki septik dan sistem peresapan di halaman rumahnya. Sedangkan untuk air limbah yang berasal dari mandi, cuci dan dapur (grey water) disekitar kawasan Banten Lama<sup>11</sup>, umumnya dibuang langsung ke saluran drainase yang ada di depan rumah.

Namun sebagian masyarakat juga masih melakukan pembuangan air limbah langsung ke badan air seperti sungai, hal ini Karena disekitar kawasan Banten Lama terdapat sungai.<sup>17</sup> Kondisi topografi yang relatif datar, terutama dekat dengan pusat kota, memberikan kendala dalam penyaluran air limbah karena kemampuan penyaluran air limbah dapat optimal dalam jarak pendek, sehingga alternatif pengelolaan air limbah yang digunakan adalah on site system, yaitu sistem septic tank dan rembesan. Alternatif sistem septic tank yang akan diterapkan untuk kawasan Banten Lama dan permukiman disekitarnya<sup>17</sup> adalah :

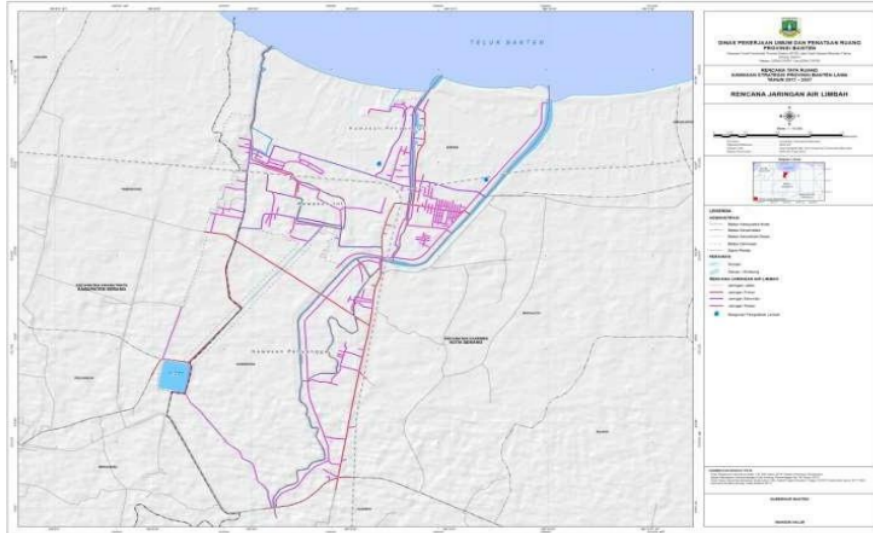
- 1) Sistem septic tank individual, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan septic tank pada rumah tipe besar dimana lahan yang tersedia cukup luas untuk pembangunan septic tank dan bidang rembesannya;
- 2) Sistem septic tank komunal, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan 1 (satu) septic tank untuk beberapa rumah (6 – 10 rumah)

perumahan pedesaan dimensi septic tank disesuaikan dengan jumlah kelompok pemakai.

Beberapa pembangunan yang dilakukan dalam rangka pengembangan sistem penanganan limbah cair di kawasan Banten Lama dan kawasan permukiman sekitarnya adalah:

- 1) Pengembangan sistem pembuangan limbah manusia yang dikelola secara individual dan komunal (SANIMAS) untuk menangani limbah domestik hingga 5 (lima) tahun mendatang. Untuk pengelolaan limbah manusia secara individual setiap rumah harus dilengkapi dengan tangki septik bidang resapan. Sedangkan bila dilakukan secara komunal atau bersama adalah dengan membuat tangki septik penyaluran air limbah dengan pelayanan untuk 5 (lima) rumah tangga atau 20 (dua puluh) jiwa di kawasan-kawasan yang jauh dari pusat kegiatan.
- 2) Penyediaan prasarana penanganan limbah domestik skala kawasan hingga 10 (sepuluh) tahun mendatang, yaitu dilakukan dengan : 1) Pembangunan IPLT 2) Penyediaan truk tinja untuk melayani kawasan pusat kegiatan.
- 3) Penyediaan prasarana penanganan limbah non domestik dan domestik hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang, seperti : 1) Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kota Serang; 2) Pembangunan sistem perpipaan untuk saluran limbah domestik yang bermuara ke IPLT dan saluran limbah non domestik ke IPAL.





**Gambar 4.6**  
**Peta Rencana Sistem Air Limbah Kawasan Banten Lama**

#### 4.1.2 IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI KAWASAN BANTEN LAMA

Sebagaimana disampaikan dalam bab sebelumnya bahwa penelitian ini hendak mengkaji bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi Banten lama dengan menggunakan model implementasi Merilee S. Grindle (1980), yang melihat model implementasi sebagai proses administratif dan politik. Model tersebut menggambarkan proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh beragam aktor, dimana hasilnya akhirnya ditentukan oleh baik materi program yang telah

dicapai maupun melalui interaksi para pembuat keputusan melalui proses politik administratif. (Grindel, 1980: 6-10). Proses administratif dipengaruhi oleh isi kebijakan yang berupa kepentingan kelompok sasaran, tipe manfaat, perubahan yang diinginkan, letak pengambilan keperluan, pelaksanaan program, serta sumber daya yang dilibatkan.

Sedangkan <sup>43</sup> proses politik dapat terlihat melalui proses pengambilan keputusan yang melibatkan berbagai aktor kebijakan, meliputi bagaimana kekuasaan, kepentingan, dan strategi aktor dalam melaksanakan kebijakan.

## 4.2.2 KONTEN KEBIJAKAN (PROSES ADMINISTRATIF)

### 4.2.2.1 Kepentingan Kelompok Sasaran

Menurut Grindle (1980), yang dimaksud dengan *interest affected* adalah kepentingan yang terpengaruh oleh pelaksanaan kebijakan. Dalam hal ini maka kepentingan yang secara langsung terpengaruhi oleh pelaksanaan kebijakan adalah kepentingan kelompok sasaran. <sup>49</sup> Yaitu merujuk pada pihak-pihak (stakeholder) yang terkena dampak implementasi kebijakan baik secara langsung maupun tak langsung, baik menguntungkan ataupun tidak. Pada dasarnya semua manusia mempunyai kecenderungan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri: Kesadaran bahwa seseorang terpengaruh atau tidak oleh sebuah kebijakan

akan memunculkan reaksi yang berbeda terhadap kebijakan tersebut.(Grindle: 1980, 10-14)

Kelompok sasaran dalam implementasi kebijakan Revitalisasi Kawasan Lama adalah masyarakat sekitar kawasan Banten lama, para *stake holder* yang hidup dan terlibat dalam segenap aktifitas di sekitar kawasan Banten Lama, serta pengunjung destinasi Situs Banten lama yang setiap tahun mencapai kurang lebih 2 juta wisatawan. Revitalisasi Kawasan Banten lama menyangkut objek-objek yang berkaitan langsung dengan kepentingan kelompok-kelompok tersebut. Objek sasaran revitalisasi dapat dikelompokkan dalam 2 zona, yaitu Kawasan Zona Inti dan Kawasan Pendukung Zona Inti.

Kawasan zona inti meliputi kawasan Masjid Agung dan Keraton Surosowan. Sedangkan kawasan pendukung zona inti meliputi Terminal Sukadiri, Vihara dan Benteng Speelwijk, Danau Tasikardi, Pelabuhan Karangantu, serta Keraton Kaibon. Sebelum dilakukan kegiatan revitalisasi kedua kawasan utama Banten Lama tersebut dalam kondisi yang cukup memprihatinkan. Kawasan Masjid Agung dan Keraton Surosowan terlihat tidak terpelihara dengan baik. Sampah kerap berserakan dimana-mana. Kondisi pagar Pangindelan dan Gedong ijo serta pembatas Keraton Surosowan yang hancur sebelum direvitalisasi membuat hewan peliharaan warga seringkali tampak di halaman keraton. Halaman keraton juga seringkali terlihat kumuh oleh jemuran warga yang mendirikan

lapak-lapak liar disekitar lokasi. Hal tersebut terungkap dari penuturan Abah Waseh, sebagai Ketua Kenadziran Kesultanan Banten bahwa:

*“Selama ini masyarakat kurang memiliki kesadaran ketika berkunjung ke Banten Lama, terutama Masjid Agung dan halaman Keraton. Setelah masa-masa puncak kunjungan dihari hari besar keagamaan atau musim liburan usai, terlihat sampah berserakan dimana mana. Hal ini diperparah apabila musim hujan tiba. Halaman Masjid Agung terlihat sedikit kumuh. Beberapa titik paping block tampak rusak dan tergenang air, sehingga terkesan becek”. Keberadaan pedagang liar yang nekad berdagang dihalaman masjid ikut berkontribusi atas banyaknya sampah di kawasan tersebut.”*

Kondisi serupa juga terjadi di kawasan penunjang wisata, baik penunjang wisata Akses Timur maupun penunjang wisata Terminal Sukadiri. Kedua kawasan penunjang wisata tersebut tampak tidak terkelola dengan baik, bahkan justru banyak dikelola secara liar oleh kelompok-kelompok masyarakat tertentu demi kepentingan ekonomi mereka. Maka tidak mengherankan apabila beberapa temuan terkait indeks kepuasan publik terhadap situasi di kawasan Banten Lama menunjukkan ketidakpuasan masyarakat terhadap penataan Kawasan Banten lama.

Oleh karena itu, tujuan kebijakan revitalisasi Banten meliputi perbaikan objek-objek yang berkaitan dengan kepentingan pihak-pihak yang bersinggungan langsung dengan kawasan wisata religi tersebut. Antara lain revitalisasi Masjid Agung, Keraton Surosowan, objek pendukung kawasan inti serta infrastruktur pendukung Kawasan Wisata Banten Lama. Revitalisasi Masjid Agung dan Keraton Surosowan berdampak secara langsung baik

terhadap wisatawan pengunjung destinasi wisata Banten lama, para stakeholder yang berkegiatan disekitar kawasan Banten Lama, maupun pengelola Masjid Agung dan Keraton Surosowan, yaitu Kenadziran Kesultanan Banten.

Langkah awal yang dilakukan Pemerintah Provinsi Banten dalam kebijakan revitalisasi kawasan Banten lama adalah dengan melakukan pendekatan-pendekatan, koordinasi dan komunikasi yang aktif dan intensif dengan berbagai kalangan. Baik itu dari unsur kenadziran kesultanan Banten, ulama, para tokoh masyarakat setempat, RT RW, Aparat dari koramil maupun polsek, organisasi masyarakat, jawara serta para pedagang kaki lima (PKL) yang berada di kawasan Banten lama.

Koordinator tim revitalisasi Banten Lama, Andika Hazrumy mengungkapkan:

*“Hal yang cukup rumit dalam proses perencanaan revitalisasi Kawasan Banten Lama adalah menemukan konsensus dengan para pihak-pihak yang ada di Banten Lama, seperti perwakilan Kenadziran dan para stake holder tentang skema revitalisasi. Masing-masing pihak memiliki inisiatif dan aspirasi sendiri-sendiri yang berbeda dengan visi dan misi Pemerintah Daerah. Belum lagi apabila harus mengakomodasi para pelaku ekonomi di Kawasan Banten Lama yang notabene nya tidak menghendaki adanya perubahan yang dianggap dapat mengganggu pemasukan ekonomi mereka. Proses komunikasi tersebut berlangsung cukup alot dan lama sehingga Pemerintah sering kali harus menunjukkan kekuasaan bahwa revitalisasi harus dilakukan untuk menjaga keberlangsungan Kawasan Banten Lama”*

Menurut Basuni salah satu koordinator kawasan Banten Lama mengatakan bahwa kawasan Banten lama dulu tidak tertata dengan baik

atau semrawut. Masalah yang terjadi adalah konflik kepentingan antar internal keluarga kenadziran Banten. Serta konflik sosial ekonomi para pedagang lokal di sekitar Banten lama, warga masyarakat yang terkena gusuran rumahnya serta para pengemis dan parkir liar yang kurang tertata dan oknum-oknum organisasi masyarakat (Ormas) tertentu yang mengatasnamakan Banten Lama. Basuni mengungkapkan bahwa:

*“Konflik sosial yang terjadi di Banten Lama sudah menjadi rahasia umum. Perebutan sumber-sumber ekonomi antar LSM dan Jawara membuat situasi Banten Lama menjadi cukup rumit. Kuatnya pengaruh orang kuat lokal yang menguasai sumber-sumber ekonomi, seperti lahan parkir, lapak-lapak pedagang liar, hingga pungutan liar tiket masuk ke kawasan membuat upaya Pemerintah untuk menata Kawasan tersebut sering mendapat perlawanan. Maka tidak mengherankan apabila program-program pemerintah sejak bertahun-tahun yang lalu tidak pernah berdampak bagi perbaikan situasi Banten Lama.”*

Konflik dalam masa revitalisasi Kawasan Banten Lama juga terjadi karena ada yang menolak beberapa kelompok yang mengatas namakan kenadziran Banten lama, yang terdengar keluar, yaitu <sup>39</sup> Ketua Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Banten, Mukoddas Syuhada, Patih Dalam Kesultanan Banten, Andi S Trisnahadi dan anggota DPRD Kota Serang Firdaus Gozali menyatakan, pihaknya bukan menolak niat baik Pemerintah Provinsi (Pemprov) penataan dengan istilah revitalisasi Kawasan Banten Lama. Ketiganya hanya menolak dengan tegas bahwa pelaksanaan pembangunan fisik penataan yang tidak sesuai dengan cara-cara dan prinsip dasar revitalisasi dan cagar budaya dan benda yang berada di kawasan Banten lama. <sup>39</sup> Kawasan Kesultanan Banten lama itu tidak hanya

milik segelintir atau sekelompok orang di Pemprov Banten, tapi milik seluruh masyarakat Banten.

Maka pembangunan harus sesuai dengan aturan undang-undangan serta tidak melanggar, tidak merusak serta merubah sedikit pun warisan cagar budaya dan benda-benda bersejarah yang ada di kawasan Banten lama. Oleh karena itu, kalau revitalisasi ini menghancurkan benda-benda bersejarah atau merubahnya, maka harus kami tolak, karena tidak sesuai dengan prinsip untuk melindungi, menata dan memelihara cagar budaya dan benda bersejarah yang berada di kawasan Banten lama.

Menurut Mukoddas Syuhada, Ketua IAI Banten. Kami juga punya hak untuk memberikan saran, masukan dan kritik yang konstruktif melalui cara-cara revitalisasi yang sesuai dengan Undang-Undang Cagar Budaya. Itu sudah kami tempuh semua, tapi ternyata pelaksanaannya tidak sesuai dengan masukan yang sudah kami berikan, sehingga kami berani untuk mengkritik pembangunan revitalisasi Banten lama yang terkesan buru-buru.

Kemudian, ada juga masyarakat yang menolak relokalisasi rumahnya untuk pembangunan revitalisasi Banten lama, yaitu bu marni. Bu marni dengan gigihnya menolak revitalisasi Banten lama karena menggsur rumahnya sendiri. Kemudian, pada akhirnya bu marni tidak bisa menunjukkan dokumen akte jual beli (AJB) dan sertifikat hak milik (SHM) rumahnya, makanya rumahnya di bongkar oleh pemprov Banten untuk pembangunan revitalisasi Banten lama. <sup>19</sup> Salah satu pedagang yang

mengalami imbas revitalisasi Banten Lama di sekitar kanal sungai, Rositah sempat menolak dengan keras serta menyampaikan permohonannya kepada petugas Pol PP agar diberi kanwaktu sampai hari Senin tanggal 9 Juli 2018 untuk membongkar kiosnya sendiri.

Dengan logat berbahasa sunda, Bu Rositah pak memohon kepada aparat kepolisian, polsek, koramil dan satpol PP sampai dengan hari senin. Kalau hari Senin belum kami bongkar, silahkan bongkar, mau dibeko, mau diratakan juga ga apa-apa. Kan kita juga sekalian nyari tempat bikin warung lagi, agar kita semua bisa bertahan usahanya untuk menghidupi keluarga. Menurutnya, permohonan tenggat waktu tersebut dikarenakan ia harus membongkar dan memindahkan barang-barang di kiosnya sendiri tanpa adanya ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah provinsi (Pemprov) Banten. Bahkan, Bongkaran warungnya ini gak ada seperak pun ganti rugi, jadi kami mesti gantian sama sodara untuk bongkaran pemindahan dan bawa barang-barang dagangan tersebut.

Ia pun turut mengeluhkan adanya himbauan untuk berpindah dari tempat yang akan dibangun kanalisasi tanpa adanya arahan dari pemerintah pemprov Banten kemana mereka harus pindah. “Kita tidak tahu akan dipindah kemana, tapi kita di suruh nyari sendiri. Pengennya kita ditempatin dimana, yang layak dan stratgeis untuk berjualan atau berdagang. Kalau ini suruh nyari sendiri, ga ada penempatan yang jelas.

Selanjutnya, dari ratusan warga masyarakat yang terdiri dari PKL yang berada di kelurahan Banten mengeluhkan dengan adanya



pembongkaran para PKL, serta adanya aturan pembatasan berjualan di sekitar kawasan lingkungan kesultanan Banten lama, kelurahan Banten kecamatan kasemen kota serang provinsi Banten. Dari ratusan PKL yang tergabung dalam organisasi paguyuban PKL Kelurahan Banten, mereka mengatakan sangat menyesalkan dengan adanya kebijakan pemerintah daerah, baik itu pemprov Banten dan Pemkot Serang. PKL merasa dikorbankan dengan adanya rencana pembangunan revitalisasi Banten lama yang telah dan di lakukan oleh pemrov Banten melalui dinas-dinas terkait.

Menurut Hasan selaku ketua Paguyuban PKL Kelurahan Banten bersama masyarakat yang berdagang di kawasan Banten lama mengatakan bahwa dirinya bersama sekitar 400 PKL yang ada di Banten lama, merasa sangat keberatan dengan adanya kebijakan Pemprov Banten dan Pemkot Serang yang melakukan pembongkaran dan pembatasan untuk berjualan di kawasan Kesultanan Islam Banten. Hasan mengatakan bahwa pembagunan relokasi Banten lama itu tanpa adanya konsep yang jelas dan kajian yang membangun dan positif. Saat ini kami hanya meminta dan berharap adanya kebijakan dan kelayakan yang akan di berikan oleh Pemerintah daerah. Sebab mungkin saja, secara aspek teknis yang menjadi perencanaan maupun pelaksanaan kerja pemerintah itu baik dan benar, ungkap Hasan.

Namun begitu, keinginan Pemerintah Daerah untuk merevitalisasi Banten Lama terus dilakukan mengingat konflik dan penolakan hanya muncul dari para stakeholder yang justru mendapatkan keuntungan dari

ketidakteraturan dan kesemrawutan Banten Lama. Masyarakat luas dan pengunjung justru menghendaki pemerintah turun tangan untuk menata Kawasan Banten Lama agar lebih tertata dan nyaman bagi pengunjung. Keinginan masyarakat tersebut <sup>25</sup> sesuai dengan semangat Gubernur Banten, Wahidin Halim yang menetapkan perbaikan kawasan tersebut sebagai salah satu prioritas utamanya begitu dilantik sebagai Gubernur Banten. Hal ini terlihat ketika Wahidin menginginkan di tahun pertama ia memimpin, mesti ada alokasi anggaran awal untuk memulai penataan kawasan Banten Lama. Maka, pada APBD Perubahan 2017 menjadi agenda pertama pengalokasian dana awal revitalisasi sebesar 18 Miliar.

Wahidin Halim dalam berbagai kesempatan mengungkapkan bahwa merevitalisasi Banten Lama adalah sebuah kebutuhan demi memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat, terutama peziarah. Masyarakat lah yang harus lebih di prioritaskan, bukan pedagang dan bukan pula LSM dan Jawara yang banyak mencari keuntungan ekonomi di sekitar Kawasan Banten Lama. Oleh karena itu Wahidin meminta para pihak-pihak yang terkait dan para stake holder untuk tidak menghalangi upaya Pemerintah Daerah untuk menormalisasi dan merevitalisasi Kawasan Banten Lama

Menyikapi tekad Pemerintah Provinsi Banten, paguyuban PKL Kawasan Banten Lama <sup>8</sup> meminta kepada pihak terkait terutama instansi pemerintah agar senantiasa juga untuk lebih mengedepankan kajian dari

aspek sosial ekonomi yang berdampak kepada masyarakat kelurahan

Banten. Ketua Paguyuban PKL mengungkapkan bahwa:

“Mereka selaku warga masyarakat yang sesungguhnya merupakan tanggung jawab pemerintah dalam mendapatkan jaminan kesejahteraan dan bisa hidup layak. Lebih jauh lagi, Paguyuban PKL mengingatkan kepada Pemerintah bahwa di dalam Undang-undang Dasar (UUD) NKRI Tahun 1945 telah jelas menetapkan bahwa pembentukan NKRI bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera baik secara materil maupun spiritual. Sejalan dengan tujuan tersebut, bahwa pemerintah sebagai bagian dari pada amanah negara yang telah mewajibkan pemerintah daerah guna melakukan berbagai terobosan untuk mewujudkan tujuan tersebut. Seperti halnya tentang apa yang sudah disampaikan tentang adanya pendapat yang berhubungan dengan para PKL. Bahwa dengan adanya pembongkaran dan dimasukkannya pengurusan para pedagang, yang sudah dilakukan oleh pemerintah melalui aparat dan dinas terkait.”

“Kami selaku warga masyarakat Banten juga meminta serta menuntut sekaligus berharap agar bisa beraktivitas seperti biasanya berjualan di Banten lama. Karena berdagang merupakan profesi dan rutinitas kami dalam beraktivitas sehari-hari guna memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan hidup kami ujar Hasan. Seraya kembali menegaskan, kami hanya bisa kembali berharap dan memohon dengan adanya kebijakan dan tanggung jawab baik itu dari pemkot Serang, Pemprov Banten dan pemerintah pusat.”

Untuk itu, para pedagang yang tergabung di dalam paguyuban PKL Kelurahan Kasemen Kawasan Banten Lama tetap meminta adanya kelayakan yang di berikan kepada para PKL Di Kawasan Kesultanan Islam Banten Lama pasca diadakannya program pembangunan dan revitalisasi. Sekaligus meminta terhadap pemerintah daerah agar memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat sesuai dengan aturan UU dan pedoman yang berlaku di negara Indonesia. Ada beberapa poin

penting yang menjadi permintaan para PKL di Kawasan Banten Lama diantaranya sebagai berikut di bawah ini :

1. <sup>8</sup>Warga masyarakat yang dalam hal ini meminta untuk bisa kembali beraktivitas atau berjualan/ berdagang sebagaimana awalnya terdahulu <sup>8</sup>sebagai mata pencaharian kami. Meminta untuk kembali di relokasikan ke tempat yang layak, aman, nyaman dan strategis. Serta sesuai dengan apa yang kami harapkan selaku PKL. Kami siap bertanggung jawab dan menjaga lingkungan area tersebut.
2. Pedagang yang akan menempati area tersebut yang bersifat sementara, kami siap di pindahkan apabila pemerintah sudah menyediakan dan memfasilitasi tempat berjualan sesuai apa yang di harapkan keinginan para pedagang.
3. Besar harapan pedagang bahwa Pemda baik itu Pemrov Banten, Pemkot Serang serta Pemerintah Pusat merespon dengan baik dan mengabulkan permohonan warga masyarakat Banten bahwa pembangunan Kawasan Banten Lama harus sesuai dengan nilai-nilai lokal serta tidak merusak warisan Kesultanan Banten Lama serta pembangunan dilakukan sesuai dengan aturan UUD 1945 untuk mewujudkan kesejahteraan bagi rakyat.

Dibalik penolakan beberapa kelompok dan pihak terhadap kebijakan revitalisasi Banten Lama, secara keseluruhan revitalisasi Kawasan wisata religi Banten lama telah terlihat memenuhi unsur kepentingan para pihak yang beraktivitas dan menetap di Banten Lama, terutama masyarakat dan pengunjung,

baik yang berasal dari Provinsi Banten, maupun wilayah lain. Hal ini dapat dilihat dari hasil survei kepuasan pengunjung Banten Lama, yang dilakukan oleh Bappeda Provinsi Banten pada bulan Oktober 2022 dimana tingkat kepuasan dan kenyamanan pengunjung di Kawasan Banten Lama terlihat jauh lebih baik dibanding survei kepuasan pengunjung pada tahun 2018.

#### 4.2.2.2 <sup>2</sup> **Type of Benefit (Tipe Manfaat yang dihasilkan)**

**Manfaat yang dihasilkan** (*type of benefit*) menurut Grindle (1980) berkaitan dengan bagaimana dan sejauhmana implementasi kebijakan publik membawa perubahan perilaku pihak- pihak bersangkutan. Tentu saja disini berlaku rumusan umum bahwa semakin pihak merasa implementasi kebijakan menguntungkan dirinya, semakin pihak tersebut memberikan dukungan (kooperatif). Lebih jauh lagi, Grindle juga menyebutkan bahwa manfaat dapat memberikan dampak positif bagi penerima kebijakan, namun juga dapat memberikan dampak negatif.

Manfaat yang dihasilkan dari terlaksanannya kebijakan revitalisasi Kawasan Wisata Religi Banten lama adalah dalam rangka mewujudkan Kawasan Banten lama sebagai sebuah destinasi wisata religi yang teratur, tertata, serta dapat memberikan kenyamanan dan pelayanan bagi pengunjungnya. Revitalisasi Banten Lama paling tidak telah menasar beberapa objek inti wisata serta pendukung Kawasan Wisata Banten Lama. Manfaat yang dihasilkan dari terlaksanannya kebijakan revitalisasi Kawasan Wisata Religi Banten lama adalah dalam rangka mewujudkan

Kawasan Banten lama sebagai sebuah destinasi wisata religi yang teratur, tertata, serta dapat memberikan kenyamanan dan pelayanan bagi pengunjungnya. Revitalisasi Banten Lama paling tidak telah menyoar beberapa objek inti wisata serta pendukung Kawasan Wisata Banten Lama.

Sebelumnya adanya program revitalisasi Banten lama, kondisi Banten lama masih jauh dari harapan yang dita-citakan, disebabkan beberapa faktor kondisi yang semrawut, kurang rapih dan tidak tertata secara teratur dan tertib. Maka dengan adanya revitalisasi Banten lama, ada perubahan yang signifikan yang di rasakan manfaatnya oleh semua lapisan masyarakat Banten lama. Perubahan yang paling terlihat dari program revitalisasi terutama tampak pada Kawasan Inti Wisata Banten Lama, yang meliputi Plasa Masjid Agung dan Keraton Surosowan. Halaman Masjid Agung kini tertata dengan sangat rapi.

Menurut Basuni yang sering di panggil babas selaku pengelola Banten lama, mengatakan:

*“Kondisi lingkungan Banten lama masa kini jauh lebih baik dari pada sebelum adanya revitalisasi Banten lama. Dulu kondisi Banten lama masih acak-acak, semrawut, kumuh serta kurang adanya perhatian dari pihak pemerintah baik itu dari Pemprov Banten maupun Pemkot Serang. Semenjak Provinsi Banten dipimpin oleh bapak Gubernur Wahidin Halim, Banten lama mendapatkan perhatian yang besar, tinggi dan serius, sehingga mengalami perubahan dan perbaikan yang sangat signifikan bagi masyarakat. Kita bisa melihat, merasakan dan menyaksikan kebersihan serta keindahan Banten lama dengan mata kepada sendiri dengan datang ke Banten lama”*

Maka, yang terpenting dari program pembangunan revitalisasi Banten lama ini dibutuhkan komitmen kuat keberlanjutan dan kolaborasi yang terintegrasi dengan semua pihak, baik itu pemerintah umaro, ulama, cendekiawan, dinas, masyarakat, pedagang, pengusaha, maupun para sejarawan untuk tetap melestarikan, merawat dan memelihara kebersihan, keindahan dan ketertiban kawasan Banten lama.

Perubahan lain yang cukup mencolok pasca program revitalisasi adalah persoalan keamanan dan ketertiban kawasan. Kawasan Banten Lama saat ini jauh lebih aman dan tertib dibanding sebelumnya. Sebelum dilakukan program revitalisasi Banten Lama terkenal dengan pungutan liar, tidak tertata, minim fasilitas publik, serta kurang nyaman bagi pengunjung. Untuk masuk ke kawasan Banten Lama pengunjung kerap harus membayar beberapa pungutan. Parkir, tiket masuk, hingga retribusi keamanan. Belum lagi untuk mendapatkan fasilitas publik seperti MCK dan fasilitas umum yang lainnya juga masih harus membayar.

Menurut Haryanto, selaku warga masyarakat pengunjung Banten Lama mengungkapkan bahwa :

*“Banten lama, kini kondisi banten lama jauh lebih baik, cantik, indah, rapih dan tertata serta teratur. Tidak dipungut sepeserpun untuk ziarah. Paling hanya tiket parkir kendaraan. Fasilitas publik seperti MCK dan Taman Umum dapat dinikmati secara gratis, sehingga Banten lama begitu ramai dari kunjungan berbagai peziarah dan wisatawan lokal, nasional maupun internasional. Kami selaku warga masyarkat Banten mengapresiasi langkah pembangunan yang di lakukan pemprov Banten”*

Kemudian ada yang sekedar untuk ziarah ke makam para sultan Banten, melakukan studi banding, dokumentasi, penelitian dari para ilmuwan, sejarawan, dosen, mahasiswa. Serta menjadi sarana rekreasi wisata edukasi agama dan sejarah untuk anak-anak bangsa di museum sejarah Banten. Karena sejarah itu merupakan benda warisan yang bernilai perjuangan, maka sejarah kebesaran dan kejayaan Banten lama meski di jaga dan dilestarikan.

Perubahan lain yang cukup mencolok pasca program revitalisasi adalah persoalan keamanan dan ketertiban kawasan. Kawasan Banten Lama saat ini jauh lebih aman dan tertib dibanding sebelumnya. Sebelum dilakukan program revitalisasi Banten Lama terkenal dengan pungutan liar, tidak tertata, minim fasilitas publik,

Paska revitalisasi pusat informasi publik yang didalamnya termuat banyak informasi kesejarahan Kesultanan Banten Lama, kunjungan para pelajar dan akademisi ke Banten Lama juga semakin meningkat. Menurut M. Asep Rahmatullah selaku tokoh muda Banten, yang juga pemerhati pembangunan Kawasan Banten Lama, berharap dengan adanya revitalisasi <sup>4</sup> pengelolaan kawasan Banten Lama maka hasil revitalisasi akan terjaga dan fungsi Banten lama sebagai objek wisata keislaman dan kesejarahan akan makin baik dan menjadi kebanggaan masyarakat Banten. Menurut Asep:



*“Banten Lama merupakan cagar peradaban Islam serta ada benda-benda peninggalan yang di simpan di museum Banten lama. Museum Banten lama kaya akan warisan nilai-nilai ilmu pengetahuan dan sejarah kemasyhuran Banten. Sehingga ilmu pengetahuan itu harus dijaga, di pelihara dan di pelajari untuk seluruh masyarakat dan generasi muda Banten. Kita sebagai orang Banten harus mengembalikan kejayaan masa lalu Banten untuk pembangunan masa kini dan masa depan. Membangun Banten harus di mulai dari individu diri sendiri dan sosial tim yang terorganisasi dengan sistematis. Orang Banten memiliki nilai spirit keberanian, kekuatan dan kegigihan dengan istilah bahasa Gawe Kuta Baluwarti Bata Kalawan Kawis, artinya membangun kota dan benteng dari bata dan karang. Serta mampu membangun peradaban baru, dan masyarakat Banten yang terdiri dari beberapa suku, agama, ras, golongan serta bisa hidup bersama secara aman, damai, nyaman dan tertib untuk kemasalahatan bersama-sama”*

#### 4.2.2.3 Keluasan Perubahan (*Extent of change envisioned*)

<sup>2</sup> Extent of Changed envisioned atau keluasan perubahan yang diharapkan. Penentuan keluasan perubahan yang diharapkan, akan berpengaruh terhadap tingkat kesulitan dan jangka waktu yang diperlukan bagi terlaksananya implementasi kebijakan. Secara umum, semakin luas perubahan (sosial) yang diinginkan akan membutuhkan waktu yang semakin lama dan tingkat kesulitan yang lebih kompleks. Program Revitalisasi Banten Lama menasar beberapa objek vital utama, yaitu halaman Keraton Surosowan dan Masjid Agung. Kedua destinasi utama tersebut selama ini dianggap terlalu kumuh dan tidak terawat. Apabila musim hujan halaman Keraton selalu kumuh dan tergenang Banjir.



**Gambar 4.7**  
**Kondisi Halaman Masjid Sebelum Revitalisasi**

Kondisi halaman masjid yang sering terlihat becek, kumuh dan kotor terutama di musim penghujan kerap kali dikeluhkan oleh pengunjung. Kondisi tersebut diperparah dengan banyaknya pedagang kaki lima yang masuk ke halaman Keraton dan dapat berjualan dengan bebas. Pihak Kenadziran Kesultanan Banten mengungkapkan bahwa sebagai destinasi wisata religi para peziarah memang tidak begitu terganggu dengan kondisi Banten Lama yang kumuh, sehingga jumlah pengunjung yang berziarah masih tetap stabil dari tahun ke tahun. Namun bagi wisatawan umum, yang hanya ingin mengunjungi warisan sejarah Kesultanan Banten Lama, sebagian besar dari mereka enggan untuk datang kembali karena suasana kawasan yang kumuh dan tidak tertata dengan

rapi. Selain itu pungutan liar untuk parkir dan kurangnya jaminan keamanan membuat suasana Banten Lama menjadi tidak nyaman.

Revitalisasi kedua objek utama Banten Lama berupa pemasangan Payung ala Masjid Nabawi dan merubah halaman sebagai plaza Keraton dengan pemasangan marmer dimaksudkan untuk tetap menjaga kebersihan dan keindahan Keraton, walaupun saat musim hujan. Selain itu pemugaran halaman juga dimaksudkan untuk menambah suasana kenyamanan dan nilai estetika Masjid Agung dan Keraton Surosowan. Penertiban juga terhadap pedagang kaki lima yang setiap saat bisa masuk dan berjualan dihalaman Keraton. Dengan pemugaran halaman, destinasi utama Banten Lama tersebut, perubahan perilaku sosial masyarakat baik pengunjung maupun para pelaku ekonomi diharapkan dapat ikut menyesuaikan dengan perubahan fisik Kawasan Banten Lama. Masyarakat diharapkan dapat ikut menjaga ketertiban, kebersihan dan keindahan Banten Lama dengan tidak membuang sampah sembarangan dan tidak merusak fasilitas yang telah dibangun dan direvitalisasi oleh Pemerintah Daerah. Kaitan antara revitalisasi dengan perubahan perilaku masyarakat diungkapkan oleh Kepala Bidang Tata Ruang Dinas PUPR Provinsi Banten, Agus Ega Santoso yang mengatakan bahwa:

*“Pembangunan Plaza halaman Masjid Agung dan Keraton Surosowan selain dapat menambah kerapian dan keindahan ikon Banten Lama tersebut, juga diharapkan dapat merubah perilaku pengunjung dan masyarakat sekitar untuk lebih sadar terhadap kebersihan dan ketertiban di Kawasan Banten Lama. Apabila sebelum dilakukan revitalisasi halaman Masjid Agung dan Keraton kerap kotor dan sampah berserakan dimana mana, maka pasca revitalisasi diharapkan dapat membuat masyarakat menjadi lebih sadar lingkungan untuk dapat secara*

*bersama-sama menjaga kebersihan Banten Lama. Penataan halaman keraton juga diharapkan dapat merubah perilaku pedagang untuk dapat lebih taat aturan dengan tidak lagi berjualan secara liar di halaman Keraton.”*

Perubahan perilaku juga diharapkan terjadi pada para pelaku ekonomi, terutama para pedagang kaki lima yang kerap berjualan di halaman Keraton dan Masjid Agung. Penataan pedagang kaki lima tersebut termasuk cukup sulit. Setiap dilakukan penertiban, pedagang tersebut selalu kembali untuk berjualan di halaman Keraton, dan seterusnya. Pemugaran halaman dan pemasangan marmer lebih memberikan efek ketidaknyamanan bagi pedagang kaki lima untuk tetap berjualan di halaman keraton, beberapa diantaranya terpaksa menyingkir untuk berdagang diluar kawasan halaman Keraton. Pemugaran halaman juga ikut merubah perilaku aparat keamanan untuk lebih giat melakukan penertiban terhadap pedagang liar di halaman Keraton.



**Gambar 4.8**  
**Kondisi Halaman Masjid dan Keraton Setelah Revitalisasi**

Selain melakukan pemugaran terhadap halaman Keraton dan Masjid Agung, Pemerintah Daerah dalam kegiatan revitalisasi Kawasan Banten Lama juga melakukan perbaikan terhadap fasilitas pendukung wisata seperti jaringan transportasi jalan dan jaringan Pengolahan limbah dan sampah. Yang termasuk jaringan transportasi jalan adalah pembangunan infrastruktur jalan menuju dan dari Banten Lama serta jalan lingkungan dikawasan Banten Lama. Termasuk juga didalamnya adalah pembangunan titik-titik parkir kendaraan pribadi maupun bus yang tersebar secara tertata di sekitar kawasan Banten Lama. Pembangunan fasilitas transportasi jalan diharapkan dapat membawa perubahan perilaku pada oknum-onum pelaku ekonomi yang kerap mendirikan parkir liar dan pungutan keamanan liar sehingga membuat pengunjung Banten Lama menjadi tidak nyaman.

Pembangunan fasilitas transportasi jalan seperti pelebaran jalan primer dan sekunder, serta pembangunan pedestrian untuk para pengunjung pejalan kaki juga diharapkan dapat mengurangi kemacetan menuju dan dari Banten Lama. Volume kendaraan yang sangat tinggi, terutama pada musim liburan yang didominasi oleh bus-bus dari dalam dan luar kota membuat jalanan disepanjang Kawasan Banten Lama sering mengalami kemacetan. Pelebaran dan betonisasi jalan primer pada akhirnya dapat mengurai kemacetan secara signifikan dari dan menuju Banten Lama. Akses menuju Banten Lama dari pintu utama baik Serang Timur maupun Serang Barat saat ini jauh lebih cepat dibanding sebelum pembangunan infrastruktur jalan dilakukan. Hal tersebut senada dengan

pengakuan Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Banten Tri Nurtopo yang mengungkapkan bahwa:

*“Akses menuju dan dari Banten Lama pasca revitalisasi terasa lebih mudah dan cepat, mengingat ruas jalan sekarang dibuat lebih lebar. Selain itu semua jalan menuju Banten Lama sudah terpasang Beton sehingga tidak ada gangguan dan kerusakan jalan yang serius menuju dan dari Banten Lama. Alternatif jalan menuju Banten Lama juga semakin banyak, ditambah lagi dengan pembangunan jalan-jalan kecil lingkungan yang dapat menjadi alternatif bagi pengendara motor. Pengaturan jalan oleh pihak Kepolisian dan Dinas Perhubungan juga lebih intens untuk dapat memaksimalkan pelayanan bagi peziarah di jalan.”*

Selain pelebaran dan betonisasi jalan primer dari dan menuju Banten Lama, program revitalisasi Banten Lama juga menyoar jalan-jalan lingkungan dan pedestrian di sekitar kawasan Banten Lama. Pembangunan jalan lingkungan dan pedestrian dimaksudkan untuk membuat pengunjung merasa nyaman untuk menjelajahi situs-situs warisan Kesultanan Banten di berbagai lokasi di kawasan Banten Lama dengan berjalan kaki. Jalan pedestrian juga bisa dimanfaatkan oleh masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan Banten Lama untuk olah raga kaki di pagi hari ketika hari libur. Dengan adanya fasilitas jalan pedestrian maka terjadi perilaku pengunjung Banten Lama untuk lebih antusias dalam mengunjungi situs-situs peninggalan Kesultanan Banten Lama lainnya selain Masjid Agung dan Keraton Surosowan. Bagi masyarakat sekitar Banten Lama, pemanfaatan jalan pedestrian untuk olah raga ikut merubah pola hidup sehat masyarakat di sekitar Banten Lama.



**Gambar 4.9**  
**Jalan Lingkungan dan Pedestrian Banten Lama**

#### **4.2.2.4 Posisi Pembuat Keputusan dan Program Implementator atau Pelaksana Program.**

<sup>2</sup> Posisi pembuatan keputusan terkait dengan siapa yang memegang/memiliki kewenangan dalam menerapkan kebijakan publik. Pihak yang terlibat (stakeholders) dilihat dalam kerangka sejauhmana stakeholders bersangkutan diberi wewenang untuk mengubah kebijakan, baik secara substantif maupun teknis. Pembuat keputusan merupakan pelaksanaan dan pengendalian arah dari tindakan keputusan yang sudah diambil sampai mencapai hasil yang diinginkan. Di mana pelaksanaan keputusan tersebut menjadi bagian tahapan dari proses pengambilan keputusan dalam berbagai kondisi yang sedang dihadapi. Sehingga adanya tahap implementasi keputusan dapat menjadikan keputusan yang diambil

dapat diterima secara rasional dan memiliki data informasi yang akurat, tepat, dan lengkap. Selain itu, dalam pelaksanaan implementasi juga harus ada keterlibatan seluruh pihak yang terkait pada proses tersebut.

<sup>2</sup> Program implementors atau pelaksana program. Pelaksana program dimaksud berkaitan dengan berapa banyak instansi pelaksana kebijakan tersebut. Besarnya jumlah instansi yang terlibat dalam implementasi kebijakan publik memiliki keuntungan tersendiri terutama bahwa wilayah yang luas akan bisa tertangani dengan baik namun tidak selamanya besarnya jumlah instansi terkait menguntungkan. Efisiensi keterlibatan instansi harus ditelaah secara seksama dalam proses implementasi kebijakan publik.

Pembuatan keputusan program revitalisasi Banten lama serta pelaksanaannya tentunya membutuhkan komitmen, kerja keras, sinergisitas, dan tanggung jawab bersama untuk menata Banten lama. Berbagai peran dan tugas pokok dan fungsi antar dinas yang terkoneksi perlu terus dilaksanakan dan tingkatkan dengan baik. Sehingga satu satu lainnya bisa mengambil dan melaksanakan peran revitalisasi Banten lama. Oleh karena itu, perlu pelaksanaan pembangunan yang terkoneksi secara integralistik holistik, baik itu pada pembangunan bidang keagamaan budaya sejarah dan peradaban Banten, sarana prasarana infrastruktur, ekonomi perdagangan dan keamanan militer. Dalam proses pelaksanaan revitalisasi Banten lama membutuhkan interkoneksi yang holistik baik, karena melibatkan berbagai sektor bidang pembangunan.



Kemudian juga, yang tak kalah penting adalah evaluasi pelaksanaan pembangunan revitalisasi Banten lama, terlebih yang menjadi kelemahan adalah pemeliharaan, pembinaan dan pengelolaan sumber daya manusia dan sarana infrastruktur yang sudah di bangun dengan anggaran yang besar. Pelaksanaan revitalisasi Banten lama perlu pengawasan yang ketat dan kuat, agar Banten lama tertata dengan baik dan benar.

Pelaksana program revitalisasi Banten lama berkaitan dengan berapa banyak keterlibatan instansi dinas, OPD serta pemerintah kota Serang dalam pelaksana kebijakan tersebut. Besarnya jumlah instansi yang terlibat kolaborasi dalam implementasi kebijakan publik memiliki keuntungan tersendiri terutama bahwa wilayah yang luas akan bisa tertangani dengan baik. Tetapi tidak selamanya besarnya jumlah instansi terkait menguntungkan dan memiliki sumber daya manusia yang mumpuni.

Menurut Van meter dan Van Horn mengatakan Implementasi kebijakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu dengan sarana-sarana tertentu dan dalam urutan waktu yang telah di tetapkan oleh pelaksana program revitalisasi Banten lama. Oleh karena itu, pelaksanaan program revitalisasi Banten lama di laksanakan melalui beberapa model tahapan 1, 2 dan 3 dari sejak tahun 2017 sampai dengan 2022.

Keterlibatan instansi harus ditelaah secara seksama dalam proses implementasi kebijakan publik. Para pelaksana kebijakan program revitalisasi yang di keluarkan oleh Gubernur Banten Wahidin Halim, yaitu dinas perumahan dan permukiman (Perkim) provinsi Banten. Serta dinas pekerjaan umum

perumahan rakyat ( PUPR) provinsi Banten melalui kepala dinas serta kepala bidangnya masing-masing yang terlibat dalam pelaksanaan program revitalisasi Banten lama. Selain dua dinas diatas yang terlibat, ada juga dari pihak keamanan yang terlibat adalah satuan polisi pamong praja (Satpol PP) serta pihak komando pasuk khusus (Kopasus) Grup 1 Serang untuk eksekusi melaksanakan, mengawal dan mengamankan ketertiban pelaksanaan pembangunan revitalisasi Banten lama.

Kemudian, revitalisasi Banten lama juga melibatkan pemkot Serang yang memiliki daerah wilayah di Ibu kota provinsi Banten, melalui Memorandum Of Understanding (MOU) yang telah di lakukan oleh pemrov Banten dan pemkot serang dan pemkab Serang. Menurut Syafrudin selaku walikota Serang mengatakan bahwa pemkot Serang berkomitmen dan memiliki tanggung jawab bersama untuk membangun, mengelola dan memelihara Banten lama sesuai arahan dari pemrov Banten.

<sup>4</sup> Mengenai Kesepakatan bersama antara Pemrov Banten, Pemkot Serang dan Pemkab Serang berkenaan dengan pengelolaan dan revitalisasi kawasan Banten Lama mencakup kesepakatan dalam mengoptimalkan kawasan Banten Lama sebagai kawasan bersejarah dalam rangka meningkatkan nilai-nilai dari objek atau situs-situs yang ada di dalamnya untuk meningkatkan kualitas destinasi wisata kawasan Banten Lama.

Ada 14 ruang lingkup dalam kesepakatan bersama tersebut. Yakni urusan pendapatan dan aset, pengelolaan kawasan cagar budaya, pariwisata dan ekonomi kreatif, pendidikan, kebudayaan dan riset, infrastruktur, investasi,

perdagangan, koperasi dan UMKM, serta ketertiban umum. Sedangkan untuk pembagian kewenangan, Pemprov Banten sebagai pihak pertama memiliki kewenangan pengelolaan Alun-alun Utama, kawasan Keraton Surosowan, Keraton Kaibon, Benteng Speelwijk, Kawasan Pecinan Tinggi, Amphitheater, kanal berikut sempadannya, serta Islamic Center Masjid Agung Banten.

Sedangkan Pemkot Serang sebagai pihak kedua berwenang dalam pengelolaan Kawasan Penunjang Wisata (KPW) serta Terminal Sukadiri. Sementara Pemkab Serang sebagai pihak ketiga memiliki kewenangan dalam pengelolaan Kawasan Tasikardi. Kesepakatan bersama ini secara teknis ditindaklanjuti melalui Perjanjian Kerja Sama (PKS) di tingkat Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Adanya kesepakatan bersama dalam pengelolaan dan revitalisasi kawasan Banten Lama ini menjadi awal dalam optimalisasi kawasan Banten sebagai destinasi unggulan Banten.

Proyek revitalisasi kawasan Banten Lama yang telah dilakukan Pemprov Banten sejak 2017 lalu, kini sudah terlihat hasilnya. Kawasan Banten Lama kini disulap sebagai kawasan megah yang tetap dengan ciri sejarah dan destinasi wisata religinya. Proyek revitalisasi Banten Lama yang dilakukan Pemprov Banten telah membuat perubahan besar sehingga wajah Banten Lama megah dan indah seperti sekarang ini.

Oleh karena itu jangan setelah dibangun dengan dana ratusan miliar, kemudian rusak karena tidak dikelola secara baik. Tentu kita tidak mengharapkan adanya kesalahan dalam pengelolaan Banten Lama karena akan

berdampak besar bagi menurunnya kepercayaan masyarakat. Berbagai persoalan selama ini sudah menunjukkan kerumitan dalam pengelolaan Banten Lama.

Penataan pedagang, parkir, pengemis dan sebagainya sampai sekarang masih menjadi persoalan yang belum bisa ditangani secara baik. Akibatnya, wajah Banten Lama meskipun megah tetapi kalau penataannya dibiarkan semrawut maka lambat laun akan kembali terpuruk. Mengelola aset kawasan Banten Lama, jauh lebih rumit dan dengan jumlah aset yang bernilai ratusan miliar membutuhkan tangan-tangan yang profesional.

<sup>4</sup> Bahkan harapan Wakil Presiden KH Ma,ruf Amin yang menginginkan Banten Lama menjadi destinasi wisata keagamaan atau religi dunia yang <sup>4</sup> bisa terwujud. Dengan penataan kawasan yang luar biasa, pengelolaan yang kompeten dan profesional maka harapan menjadikan Banten lama sebagai objek wisata religi bukan hal mustahil bisa diraih dan di kelola dengan benar.

<sup>4</sup> Oleh karena itu, semua pihak baik Pemprov Banten, Pemkot Serang dan Pemkab Serang yang memiliki kewenangan dalam mengelola revitalisasi kawasan Banten Lama harus berkomitmen kuat untuk menjaga, melestarikan, membina dan melatih, memberdayakan dan meningkatkan sumber daya manusia masyarakat Banten. Sehingga Banten lama memiliki pesona daya tarik wisatawan lokal, nasional maupun internasional.

Menurut M. Yanuar selaku Kepala Dinas perumahan rakyat dan kawasan permukiman (DPRKP) Provinsi Banten Revitalisasi pembangunan Banten lama merupakan pembenahan kawasan kumuh yang menjadi program andalan kami

dalam peraturan daerah (Perda) No 2 Tahun 2011. Karena wilayah Banten lama merupakan daerah strategis, dan pemprov Banten harus mengembangkan kawasan Banten lama.

Ir. M. Rachmat Sugianto, ST mengatakan DPRKP memiliki visi Banten yang maju, mandiri, berdaya saing, sejahtera dan berakhlakul karimah. Dan misi menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik, membangun dan meningkatkan kualitas infrastruktur, meningkatkan akses jalan, saluran air, dan pemerataan pendidikan yang berkualitas serta meningkatkan kualitas pertumbuhan dan pemerataan keadilan ekonomi Banten lama.

Kemudian, pembangunan revitalisasi Banten lama harus berkelanjutan dan ramah lingkungan, sehingga bisa menciptakan suasana yang aman, damai, indah, ramah sejuk dan memiliki nilai-nilai warisan peradaban Islam Banten yang berkembang dan berkemajuan secara holistik. Revitalisasi Banten lama merupakan ijtihad pembangunan untuk mengembalikan kebesaraan, kehebatan dan kejayaan masyarakat Banten.

Menurut Agus Supriadi, ST, selaku Kasubag perencanaan Dinas PRKP Provinsi Banten Untuk tahun 2023, tahapan proses pembangunan dan pemeliharaan revitalisasi Banten lama yang tadinya di kelola oleh DPRKP Provinsi Banten di serahkan kepada Dinas PUPR Provinsi, pelaksanaan pembangunan dan pemeliharaan ini di kelola oleh kepala bidang cipta karya.

Menurut Arlan Marzan, selaku kepala dinas PUPR mengatakan kami berkomitmen dan bertanggung jawab besar dalam melaksanakan, mengelola, melakukan evaluasi dan pengawasan yang optimal guna melestarikan nilai-nilai spirit agama, budaya dan sejarah Banten menjadi lebih terjaga dengan baik, bersih dan rapih.

Pembangunan revitalisasi kawasan Cagar Banten lama ini sesuai dengan arahan, visi dan misi besar serta kebijakan program Gubernur Banten Wahidin Halim untuk mengembalikan kebesaran, kemegahan dan kejayaan masyarakat Banten masa lalu untuk masa kini dan masa depan.

Agus Santoso Ega, ST, MT. Kabid pemerintahan dan pembangunan BAPEDA Provinsi Banten mengatakan bahwa perencanaan dan pelaksanaan revitalisasi Banten lama merupakan gagasan dan visi dan misi gubernur Banten Wahidin Halim untuk mengembalikan citra dan marwah provinsi Banten yang kuat secara agama, budaya spirit religiusitas Islam.

Kami sebagai perencana di Bapeda Provinsi banten hanya bisa melaksanakan arahan dari pimpinan tertinggi, serta melakukan komunikasi, konsolidasi, koordinasi dan diskusi serta rapat-rapat dengan dinas-dinas/ opd yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pembangunan revitalisasi Banten lama. Baik itu dari DPRKP, DPUPR, pemkot Serang, pemkab Serang para ulama, tokoh, kenadziran, ormas dan para pedagang dan masyarakat kawasan banten lama.

Tb. Abbas Wase selaku Ketua Presidium Lembaga Pemangku Adat Kesultanan Banten mengatakan bahwa saya mengaku bermimpi demi menyaksikan terwujudnya proses pelaksanaan program revitalisasi Banten lama yang di gagas pemprov Banten di bawah koordinasi langsung Gubernur Banten Wahidin Halim dan wakil gubernur Banten Andika Hazrumy.

Drs. H. Udin Saparudin, MM, MSi. selaku pemangku Adat Kesultanan Banten menurutnya, selama 18 tahun lebih Provinsi Banten berdiri, Banten lama belum banyak berubah dan sangat sulit untuk untuk berkembang, karena banyak faktor persoalan kepentingan yang tumpang tindih terjadi di Banten lama, Akhirnya pembangun revitalisasi Banten lama ini terlaksana dengan baik, dan banyak orang yang terharu meneteskan air mata atas hasil revitalisasi Banten lama. Menurut Udin Saparudin:

*“Kami dari selaku pemangku Adat kesultanan Banten mengapresiasi langkah-langkah kebijakan program pelaksanaan pembangunan yang di lakukan oleh Gubernur Banten Wahidin Halim yang memiliki kepedulian besar dan tinggi terhadap kawasan cagar agama, budaya dan peradaban Islam Banten yang mendunia. Semoga pelaksanaan pembangunan revitalisasi ini terus di lanjut dan di pelihara dengan baik oleh kita bersama”*

#### **4.2.2.2 Sumber Daya Yang Dilibatkan (Resources Committed)**

Pelaksanaan revitalisasi Banten Lama melibatkan beberapa sumber daya, baik negara maupun non negara. Sumber daya yang dilibatkan sangat menentukan keberhasilan pelaksanaan revitalisasi dilapangan. Salah satu sumber daya yang sangat menentukan adalah sumber daya pengamanan. Bahkan persoalan pengamanan terhadap hasil revitalisasi merupakan hal yang sangat

mempengaruhi pelaksanaan program revitalisasi pada tahun-tahun sebelumnya. Kegagalan pembangunan dan penataan Banten Lama selama ini lebih disebabkan pada persoalan ketidak-mampuan Pemerintah daerah dalam mengamankan dan memelihara hasil pembangunan.

Hasil program revitalisasi dan penataan dilingkungan Banten Lama seringkali tidak bertahan lama. Pelaksanaan program dilapangan kerap kali tidak mampu mengendalikan tekanan dari orang kuat lokal (jawara) yang ingin kembali menguasai sumber-sumber ekonomi yang terganggu proses revitalisasi. Kegiatan pengamanan yang selama ini hanya mengandalkan sumber daya Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) kerap tidak mampu mengendalikan konflik sosial antar pelaku ekonomi maupun konflik antara pemerintah dengan jawara. Bahkan pengamanan yang dilakukan oleh aparat kepolisian juga kerap tidak bertahan lama. Pada kenyataannya, justru sering terjadi kesepakatan dan saling komitmen antara pelaku ekonomi lama dengan aparat pengamanan, sehingga suasana Banten Lama kembali pada kondisi semula. Dikuasai oleh oknum penguasa ekonomi lokal yang diuntungkan dengan suasana yang semrawut dan tidak tertib.

Oleh karena itu, Pemerintah Provinsi Banten kemudian menggunakan sumber daya pengamanan non konvensional demi menjaga hasil revitalisasi dan pembangunan Banten Lama. Dalam hal sumber daya diluar Pemerintah Daerah (Resource Comitted), terutama yang berkaitan dengan pembangunan dan pengamanan pembangunan secara berkelanjutan, salah satu sumber daya yang dilibatkan adalah TNI AD. Dalam hal pelaksanaan dilapangan dilakukan oleh



Grup 1 Kopassus yang bermarkas di Kota Serang. Pelibatan Kopassus sebagai satuan pengamanan tidak dilakukan secara resmi, mengingat instansi tersebut tidak berada dalam struktur Pemerintah Daerah, dan bukan pula instansi yang bertugas menangani keamanan dan ketertiban masyarakat yang merupakan domain tugas dari Polri. Namun pelibatan Kopassus dilakukan secara informal, yang merupakan bagian dari strategi propaganda untuk membuat jerih para jawara lokal yang berkali kali melakukan aksi penolakan dan pendudukan kembali aset-aset yang telah dibangun dan ditertibkan oleh Pemerintah Daerah.

Sebenarnya kerjasama antara Pemerintah Provinsi Banten dengan Kopassus Grup 1 Serang lebih pada kerjasama dibidang pembinaan kepegawaian, dimana Pemerintah Daerah setiap tahunnya mengadakan pelatihan kedisiplinan bagi pejabat setingkat eselon 2 untuk dilatih kedisiplinan dimana pusat pelatihan diadakan di markas Kopassus grup 1 di Kota Serang. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan oleh Sekda Provinsi Banten ketika itu, Al-Muktabar,

“Dalam 2 tahun terakhir kami bekerjasama dengan Kopassus untuk mengadakan pelatihan dan pendidikan kilat bagi pejabat eselon 2 terkait dengan kedisiplinan dan pelatihan kebugaran. Kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk memorandum of understanding (Mou) antara Pemerintah Provinsi dengan instansi Kopasuss untuk secara berkelanjutan menjadi mentor bagi para pejabat kita, terutama dalam hal pelatihan kedisiplinan di lingkungan kerja. Kerjasama lain dengan Kopassus tentunya akan sangat bermanfaat bagi kedua belah pihak kedepan”

Kerjasama dengan Kopassus kemudian diperluas dalam hal pengamanan salah satu objek vital milik Provinsi Banten, yaitu situs dan kawasan wisata religi Banten Lama. Pilihan untuk menggunakan jasa pengamanan dari Kopasuss dilakukan mengingat, pengamanan regular yang biasa dilakukan oleh Satpol PP dan pihak Kepolisian dianggap tidak efektif dalam mengamankan aset dan hasil pembangunan yang sebenarnya telah dilakukan selama bertahun-tahun sejak Pemerintah Provinsi Banten berdiri. Setiap kali dilakukan penertiban dan revitalisasi, hal tersebut tidak pernah bertahan lama. Kawasan tersebut kembali diduduki oleh oknum-oknum pelaku ekonomi dan jawara lokal, yang kemudian mengembalikan kondisi Banten Lama, sebagaimana asalnya. Sehingga metode pengamanan non konvensional dianggap perlu dilakukan demi menjaga hasil revitalisasi dan pembangunan agar bermanfaat secara berkelanjutan.

Keterlibatan Kopassus dilakukan dengan metode memberikan lahan parkir utama dan sentra UMKM untuk dikelola secara resmi oleh stakeholder yang berada dibawah naungan dan binaan Kopassus. Sehingga secara tidak langsung Kopassus akan ikut menjaga dan mengawasi keamanan dan ketertiban kawasan Banten Lama secara keseluruhan. Selain itu keberadaan markas Grup 1 Kopassus di Kota Serang membuat institusi ini memiliki wibawa keamanan tersendiri, terutama apabila berhadapan dengan jawara lokal. Keberadaan Kopassus sebagai salah satu pengelola fasilitas publik di Kawasan Banten, terbukti membuat keamanan dan ketertiban wilayah ini relatif lebih stabil dibanding sebelumnya. Meskipun terdapat beberapa momen pendudukan kembali lapak pedagang oleh jawara, namun hal tersebut tidak berlangsung

permanen, dan kembali dapat ditertibkan oleh sumber daya keamanan yang dilibatkan di Banten Lama. Sebagaimana diungkapkan oleh salah seorang personel Kopassus yang identitasnya tidak mau diungkap dalam penelitian ini:

“Keberadaan tim kami secara jangka pendek adalah dalam rangka pengamanan objek vital milik Pemerintah Daerah Banten, yaitu situs wisata Banten Lama beserta segenap fasilitas publik pendukung nya. Dalam jangka panjang, binaan usaha kami juga terlibat dalam kerjasama untuk menata lahan parkir dan sentra UMKM yang diperuntukkan untuk para pedagang baik yang lama maupun pedagang baru untuk tetap bisa berjualan di lingkungan Banten Lama”

Dengan dilibatkannya unit usaha binaan Kopassus dalam kegiatan ekonomi di Kawasan Banten Lama, secara tidak langsung ikut pula melibatkan grup pasukan elit ini dalam pengamanan secara tidak langsung di wilayah tersebut secara berkelanjutan.

### **4.2.3 KONTEKS KEBIJAKAN (PROSES POLITIK)**

#### **4.2.3.1 Kekuasaan, Kepentingan, dan Strategi aktor.**

Program revitalisasi Banten Lama sebenarnya telah dilakukan sejak tahun 2002 oleh berbagai jenjang instansi Pemerintahan, baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Kota Serang, maupun Pemerintah Provinsi Banten. Namun pembangunan tidak dilakukan secara menyeluruh alias parsial sehingga pelayanan dikawasan Banten lama tidak terintegrasi antar satu destinasi dengan yang lainnya serta terkesan tidak teratur. Pemerintah hanya membangun dan merevitalisasi beberapa kawasan inti, seperti Masjid Agung dan Keraton Surosowan, namun

abai terhadap fasilitas publik pendukung wisata lainnya, seperti jalan menuju dan ke Kawasan Banten Lama, jalan-jalan lingkungan, serta fasilitas penunjang wisata lainnya. Kekosongan peran negara tersebut dimanfaatkan oleh sekelompok tertentu yang kemudian menguasai fasilitas publik, seperti lahan-lahan parkir dan lapak pedagang liar, demi untuk kepentingan ekonomi mereka sendiri.

Hal ini membuat kondisi Banten Lama terkesan tidak tertata, kotor, serta tidak nyaman bagi pengunjung karena banyak pungutan liar baik parkir maupun pungutan keamanan. Program revitalisasi Kawasan Banten Lama yang dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya belum mampu merubah kondisi tersebut. Setiap dilakukan upaya renovasi dan penertiban terhadap bangunan liar dan unit usaha liar di sekitar Banten Lama, selalu mendapatkan perlawanan dari oknum masyarakat yang berkepentingan secara ekonomi di wilayah tersebut. Kalaupun berhasil dilakukan renovasi dan pembangunan fasilitas publik disertai dengan penertiban, hal tersebut tidak berlangsung lama. Vandalisme kerap terjadi, sehingga membuat Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan menyerah. Keadaan pun kembali seperti sedia kala. Kumuh, tidak terawat, tidak tertib, serta marak premanisme.

Pemerintah Provinsi Banten pada tahun 2018 mencoba melakukan revitalisasi dengan pendekatan yang berbeda. Pada 22 Juli 2017 Pemerintah Provinsi Banten melakukan pendekatan dan perjanjian--*Memorandum of Understanding*--mengenai program revitalisasi Kawasan Banten Lama, yang ditanda-tangani bersama oleh sejumlah pihak. Ada perwakilan <sup>14</sup> Pemerintah Provinsi Banten, Pemerintah Kota Serang, Pemerintah Kabupaten Serang, dan

Badan Pelestarian **Cagar Budaya** (BPCB) **Banten**. Pada saat itu Wahidin Halim sebagai Gubernur Banten menunjuk Wakil Gubernur Andika Hazrumy untuk memimpin proyek revitalisasi Banten Lama.

Dalam berbagai kesempatan baik pada masa kampanye pemilihan Gubernur Banten, maupun setelah menjabat sebagai Gubernur Banten, Wahidin Halim kerap mengungkapkan tekadnya untuk merubah kondisi Banten Lama. Tekad Wahidin Halim memang tak mengherankan. Meski ia paham, proses revitalisasi kawasan Banten Lama ini merupakan pekerjaan besar yang harus dilakukan dalam beberapa tahap. Meski begitu, WH tetap menginginkan di tahun pertama ia memimpin, mesti ada alokasi anggaran awal untuk memulai penataan. Maka, APBD Perubahan 2017 menjadi momentum pertama pengalokasian dana awal revitalisasi. Waktu itu, anggaran sebesar hampir Rp.18 miliar Dari Dinas Perumahan dan Permukiman Rakyat Provinsi Banten disepakati untuk mengawali proyek penataan kawasan Banten Lama. Keberanian untuk langsung mengalokasikan anggaran bagi revitalisasi Banten Lama diungkapkan oleh Wahidin Halim sebagai komitmen awal terhadap Banten Lama dari masa kepemimpinannya sebagai Gubernur Banten:

*“ Begitu saya dilantik, yang saya prioritaskan adalah menunaikan janji-janji politik pada kampanye, salah satu nya adalah segera menyediakan anggaran untuk perbaikan Banten Lama. Kondisi Banten Lama sudah sejak lama menjadi perhatian saya, dan sengaja dimasukkannya sebagai salah satu program prioritas. Masyarakat Banten notabennya adalah masyarakat agamis yang menjadikan aktifitas ziarah sebagai ritual keagamaan rutin, sehingga Pemerintah Daerah harus memberikan pelayanan yang maksimal kepada mereka. Salah satu bentuk layanan pemerintah adalah dengan menata dan menertibkan Banten Lama sehingga masyarakat menjadi betah dan nyaman saat ziarah ke Banten Lama”*

Selain itu komitmen anggaran juga ditunjukkan dalam pagu anggaran <sup>32</sup> Dinas PUPR sebesar Rp.10 miliar, yang dialokasikan untuk pembangunan akses jalan menuju Masjid Banten Lama dan pembersihan kanal di sekitar lokasi. Lalu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Perkim) <sup>32</sup> sebesar Rp.4,7 miliar untuk penataan sanitasi lingkungan dan penyediaan sarana air bersih. Dinas Lingkungan Hidup sebesar Rp.1 miliar, untuk pengadaan sarana kebersihan serta penghijauan. <sup>32</sup> Dinas Perhubungan sebesar Rp.2 miliar untuk kelengkapan marka jalan, serta Dinas Kesehatan sebesar Rp.200 juta untuk penyuluhan kesehatan warga di lingkungan kawasan Banten Lama. Terakhir, Pemprov juga mengalokasikan anggaran bantuan kepada Pemkot Serang sebesar Rp.300 juta untuk pembuatan *Detail Engineering Design* (DED). Menurut Wahidin perbaikan aksesibilitas Banten Lama menjadi bagian yang tak terpisahkan dari program revitalisasi Banten Lama:

*“Sejak lama saya prihatin dengan kondisi jalan di Kota Serang. Jalannya kecil dan sempit, sehingga kerap menimbulkan kemacetan. Padahal frekuensi pengguna jalan tidak begitu tinggi sebagaimana jalan-jalan di Tangerang Raya. Dikhawatirkan kelak ketika frekuensi pengguna jalan meningkat, jalan jalan di Kota Serang, termasuk akses menuju Banten Lama, akan over capacity dan jalanan menjadi lumpuh. Oleh karena itu pelebaran jalan menjadi hal yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan menjadi bagian integral dari program revitalisasi Banten Lama.”*

Dalam pelaksanaannya, tahapan kerja telah disiapkan jauh hari menjelang pelaksanaan program. Mulai dari <sup>13</sup> Perda Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis

Banten Lama, SK Delineasi Wilayah Kawasan Strategis Provinsi (KSP) Banten Lama (termasuk Situ Tasikardi), persiapan dan pengadaan lahan relokasi Banten Lama, sosialisasi ke masyarakat, relokasi pedagang kaki lima dan bangunan liar, penataan area masjid, penataan kanal, hingga persiapan pengembangan sejumlah akses jalan. Tahap pertama ini mulai dilaksanakan pada awal 2018. Untuk area masjid, dilakukan penataan terhadap plaza masjid, penataan jalur, kursi, lampu, papan petunjuk arah, halte, pagar, tempat sampah, pedestrian, hingga penataan kauman--dengan spesialisasi jumlah rumah dan luasan tetap. Pada proses itu, sosialisasi, *community development*, dan relokasi pedagang, juga dilakukan secara bersamaan.

Area Kanal 1 dilakukan pelebaran jalur pedestrian, filterisasi air kanal atau pintu air, *re-planting*, *street furniture*, *drainase* tertutup dan trotoar jalan akses Banten Lama, hingga pembuatan taman di depan Keraton Kaibon. Area di sekitar Keraton Surasowan dilakukan pelebaran jalur pedestrian, penggantian *surface* jalan dengan *paving block heavy duty*, *street furniture*, *re-planting*, dan akses jalan baru. Lalu di Area Kanal 2 dilakukan rasionalisasi kanal, rekonstruksi jembatan rante, *re-planting*, dan *street furniture*. Area museum juga dibenahi dengan melakukan renovasi bangunan museum, penataan halaman, *amphitheatre*, hingga pembangunan akses antarsitus. Sejumlah fasilitas lain juga dilengkapi dan diperbaiki untuk menunjang penataan kawasan Banten Lama. Mulai dari pembangunan kios, pembangunan rumah deret, revitalisasi bangunan lama, perlengkapan akses jalan Banten Lama, revitalisasi Pelabuhan Karangantu, hingga revitalisasi Tasikardi.

Wahidin Halim tampak cukup puas dengan kinerja ASN Provinsi Banten yang mulai dapat mengikuti ritme kerjanya:

*“Semuanya dipaksa gerak cepat. Hasilnya, sudah bisa kita lihat di penghujung tahun 2020. Kondisi sebagian Banten Lama yang semula semrawut dan terkesan kumuh, mulai berubah menjadi sebuah kawasan wisata yang bersih, terawat, menarik hingga layak menjadi kebanggaan masyarakat Banten. ASN Provinsi juga tampak cukup reaktif dalam merespon kondisi dilapangan sehingga program revitalisasi dapat selaras dengan kebutuhan masyarakat dan ekosistem di Banten Lama”*

Untuk menambah fungsi serta estetika di halaman Masjid Agung, sejumlah payung peneduh yang mirip dengan payung serupa yang berada di kawasan Masjid Nabawi, Madinah, mulai menghiasi kawasan Banten Lama, dan menjadi salah satu lokasi spot foto yang digemari wisatawan. Di bagian lantainya, sudah terpasang marmer yang menambah kesan mewah lingkungan tersebut. Kanal pun sudah dihiasi taman. Begitu juga dengan Keraton Surasowan, yang dibenahi dengan dipasang lampu hias. Di Keraton Kaibon, dibangun sebuah taman kecil yang dinamai Taman Kaibon. Jembatan di dekatnya diberi cat dengan banyak warna yang cerah untuk menghindari kesan kusam.

Dalam proses penataan itu, Wahidin Halim juga menetapkan zonasi Kawasan Cagar Budaya Banten Lama melalui Keputusan Gubernur Banten Nomor 437/KEP.160-Huk/2018, dengan luas keseluruhan mencapai 926,94 hektare. Dari total luas itu, 172,58 hektare merupakan kawasan inti dan 754,36 hektare lainnya sebagai kawasan penyangga. Merujuk pada penetapan zonasi itu, Kawasan Banten Lama ini berada di empat kelurahan di Kecamatan Kasemen dan dua desa di Kecamatan Kramatwatu.



*Political Will* Wahidin untuk menata Kawasan Banten Lama kembali dibuktikan ketika ia mengalokasikan anggaran sebesar Rp.220 miliar pada APBD tahun berikutnya dengan proses yang juga bertahap. Setidaknya, ini membuktikan bahwa Wahidin memiliki kepedulian besar untuk menjaga dan merawat Banten dengan sebaik-baiknya. Sebagai seorang putra kelahiran Banten, ia ingin seluruh situs bersejarah di kawasan ini bisa terawat, dan mampu menjadi semacam pusat peradaban baru bagi masyarakat dalam mengenali daerahnya sendiri, hingga mampu memikat wisatawan untuk mengunjungi Provinsi Banten.

*“Kawasan Banten Lama ini memiliki potensi besar untuk menjadi destinasi wisata sejarah yang dicari banyak orang. Selain menyimpan banyak situs bersejarah, dengan dilakukannya revitalisasi, kawasan ini menjadi tidak kalah menarik dari lokasi-lokasi wisata lainnya di Pulau Jawa,” kata Wahidin.*

Bahkan Pemprov Banten juga berencana membangun Baitul Qur’an di kawasan Banten Lama. Baitul Qur’an ini akan menjadi pusat kajian Al-Qur’an di Provinsi Banten. Tentu saja ini akan melengkapi Kawasan Banten Lama sebagai sebuah simbol Kesultanan Islam Banten yang di masa lalu memiliki peran besar dalam proses penyebaran nilai-nilai ajaran agama Islam. Apalagi kita tahu, selain dekat dengan istilah “tanah jawara”, Banten juga dikenal sebagai sebuah daerah yang kebanyakan masyarakatnya merupakan penganut agama Islam yang taat. Silat dan mengaji adalah dua hal yang tak terpisahkan di tanah Banten.

Tidak ketinggalan, untuk meningkatkan daya tarik dan fasilitas bagi wisatawan di Banten Lama, Pemprov Banten juga menyiapkan pembangunan pusat oleh-oleh yang seluruhnya diproduksi para pelaku usaha mikro, kecil, dan

menengah (UMKM) dari berbagai penjuru daerah di Banten. Dengan demikian, pengunjung kawasan ini dapat berziarah sambil menikmati keindahan kawasan Kesultanan Banten, dan pulang membawa oleh-oleh khas daerah ini. Rumah Debus, sebagai kesenian tradisonal asal Banten, kabarnya juga bakal dibangun di kawasan ini.

Bahkan untuk mendukung fasilitas bagi para pengunjung kawasan Keraton Kesultanan Banten, sekaligus memberikan dampak langsung revitalisasi terhadap penduduk setempat, Pemprov Banten juga mendukung pembangunan *homestay* di kawasan ini. Selain penataan kawasan Banten Lama, Pemprov Banten pun terus menyiapkan program penataan sejumlah lokasi peninggalan sejarah lainnya di wilayah Kabupaten Pandeglang, yakni makam Syeh Mansyur di Kecamatan Cikadueun serta makam Syeh Asnawi di Kecamatan Caringin.

Proses penataan tahap II di tahun 2019, penanganan revitalisasi dilakukan di kanal Banten Lama di sisi selatan Keraton Surasowan, termasuk peningkatan objek wisata di Keraton Kaibon, Benteng Speilwijk, dan kawasan Masjid Pacinan. Memasuki tahun 2020, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Banten kembali menggarap program revitalisasi kanal Banten Lama tahap III. Untuk titik utama dari revitalisasi tahap III ini berada di sisi timur Keraton Surasowan, dengan tujuan melakukan normalisasi dengan mengembalikan kondisi semula, di mana Keraton Surosowan sebelumnya dikelilingi oleh kanal Banten Lama sampai ke sisi utara. Di sisi kiri akan ada jalur pedestrian, sementara sisi kanan akan dibuat jalur inspeksi untuk mempermudah apabila ada perbaikan dan lain sebagainya. Panjang penanganan normalisasi kanal

sisi timur ini akan dilaksanakan kurang lebih sepanjang 200 meter, dengan menyambungkan sisi selatan.

Penertiban Banten Lama juga dilakukan dengan sangat hati-hati. Wahidin menyadari betul bahwa Kawasan Banten Lama adalah sumber ekonomi yang sangat besar bagi beberapa kelompok masyarakat, LSM, serta perkumpulan para jawara yang menguasai lahan-lahan parkir liar dan lapak-lapak pedagang. Perlawanan dari kelompok-kelompok ekonomi inilah yang membuat berbagai upaya revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintahan terdahulu kerap kali sia-sia. Pembangunan yang dilakukan kerap tidak bertahan lama, dan bahkan rusak ditengah jalan. Upaya perlawanan tersebut juga terjadi beberapa dalam program revitalisasi di masa Wahidin Halim.

Salah satu pendekatan yang dilakukan adalah terus melakukan komunikasi dengan berbagai pihak terutama pihak Kenadziran Banten Lama, serta beberapa organisasi dan LSM yang mengkoordinir para pedagang yang berjualan di lapak-lapak seputar Kawasan Banten Lama. Upaya persuasif tersebut dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten dengan pendampingan khusus dari instansi TNI Angkatan Darat, melalui Grup I Kopassus, yang bermarkas di Kota Serang. Upaya melibatkan pihak Kopassus dalam kegiatan komunikasi dengan stakeholder di Kawasan Banten Lama memang sejak awal menjadi strategi Wahidin Halim dalam mewujudkan cita-cita nya merevitalisasi Banten Lama. Menurut Wahidin Halim Kopassus memiliki sejarah panjang dalam berinteraksi dengan LSM dan Jawara yang menguasai sumber-sumber ekonomi di fasilitas publik milik negara. Dalam ingatannya, Kopassus Grup I relatif mampu

bertindak secara fleksibel dalam aktifitas pendampingan pengamanan terhadap fasilitas-fasilitas milik negara, tanpa terlibat konfrontasi kekerasan dengan masyarakat.

*“Keputusan untuk menggunakan pengamanan eksternal ekstra karena saya melihat salah satu persoalan yang membuat upaya penertiban kawasan Banten Lama oleh Pemerintahan sebelum nnya tidak pernah maksimal adalah persoalan pengamanan berkelanjutan. Satpol PP dan Kepolisian terlihat kewalahan menangani dominasi LSM dan para Jawara yang memiliki jejaring bisnis yang cukup dalam di Kawasan Banten Lama. Mulai dari penyewaan lapak-lapak pedagang, parkir liar, hingga MCK dan retribusi pengamanan. Disatu sisi, saya melihat Kopasus Grup I di Kota Serang memiliki histori pengamanan yang cukup baik, khususnya ketika bersentuhan dengan kelompok Jawara”*

Di awal kepemimpinan nnya Pemerintah Provinsi Banten telah melakukan beberapa memorandum of understanding (MOU) dengan Grup I Kopasus untuk mengadakan kegiatan bersama, mulai dari pelatihan dan pendidikan kedisiplinan pejabat eselon II, hingga kegiatan kebersihan dan penghijauan lingkungan. Salah satu MOU yang kemudian dilakukan adalah pendampingan dalam upaya revitalisasi dan penertiban Banten lama. Dalam pelaksanaan kebijakan revitalisasi, pendampingan dari Kopasus dapat dikatakan sangat efektif dan memegang peran penting dalam keberhasilan menata Kawasan Banten Lama secara keseluruhan. Beberapa kali upaya perlawanan dan vandalisme yang dicoba dilakukan oleh oknum-oknum pemain lama di Banten Lama, dapat diantisipasi oleh aparat pengamanan dari Kopasus.

#### 4.2.3.2. Karakteristik Rezim dan Institusi

Revitalisasi Banten Lama secara menyeluruh dilakukan pada awal 2018 di masa Wahidin Halim dan Andika Hazrumy sebagai Gubernur dan Wakil Gubernur Banten Periode 2017-2022. Program merevitalisasi Banten Lama memang telah beberapa disampaikan Wahidin sejak masa kampanye. Sebagai sosok yang sejak kecil dibesarkan dalam sebuah keluarga yang religius, keprihatinan Wahidin terhadap suasana dan ketertiban di Banten Lama memang cukup berasalan. Sebagai destinasi wisata religi dan tempat berziarah jutaan orang setiap tahunnya, kondisi Banten Lama memang sangat tidak layak dan tidak membuat pengunjung merasa nyaman. Oleh karena itu, diawal masa kepemimpinan sebagai Gubernur Banten, Wahidin segera membentuk tim Banten Lama untuk mempercepat program revitalisasi Kawasan Banten Lama secara menyeluruh. Menurut Wahidin keputusan untuk menjadikan revitalisasi Kawasan religi sebagai salah satu prioritas tidak lepas dari latar belakang dirinya yang dibesarkan dari keluarga yang religius

*“ Saya adalah anak guru agama. Sejak kecil saya dibesarkan dalam suasana beragama. Ketika datang ke Banten Lama, saya sangat prihatin dengan perlakuan Pemerintah terhadap para peziarah yang seadannya. Untuk masuk ke Kawasan Banten Lama mereka kerap dipungut pungutan liar. Belum lagi suasana yang gersang, dan tidak tertata membuat pengunjung banyak yang kapok datang ke Banten Lama. Ditambah lagi fasilitas publik yang minim, membuat para peziarah tidak nyaman. Saya bertekad, kelak jika saya menjadi kepala daerah yang menaungi Banten Lama, kondisi ini akan saya ubah”* Tuter Wahidin.

Karakter kerja cepat sangat identik dengan Wahidin. Mantan Walikota Tangerang ini memahami secara baik bagaimana mengoptimalkan kinerja birokrasi. Kepercayaan Wahidin terhadap birokrat terlihat dari kecenderungannya

untuk lebih menempatkan PNS dalam posisi-posisi strategis yang bisa diisi oleh non PNS, dibanding memberikan jabatan kepada tim sukses politiknya. Sebuah kebiasaan yang jarang ditemui dalam kepemimpinan seorang kepala pemerintahan yang diproduksi dari sebuah proses politik.

Kemampuan dan kepercayaan Wahidin mengelola birokrasi tak lepas dari portofolio pribadinya yang memang adalah seorang birokrat tulen. Sejak usia 24 tahun, Wahidin sudah menjadi seorang birokrat. Pada usia yang cukup muda tersebut, Wahidin Halim berhasil menang dalam sebuah pemilihan kepala desa di Desa Pinang, Kabupaten Tangerang. Sebuah kemenangan yang tak disangka-sangka, dan, ia pun menjadi kepala desa termuda se-Kabupaten Tangerang. Dari sinilah karirnya bermula hingga ia tumbuh menjadi sosok pemimpin yang kuat secara kategoris, prinsipil dalam semangat pelayanan dan pengorbanan, serta mampu berkomitmen pada kemaslahatan umum. Seiring dengan adanya perubahan status desa menjadi kelurahan, tiga tahun kemudian, Wahidin pun diangkat jadi lurah dengan status pegawai negeri sipil (PNS). Dan, karirnya sebagai birokrat cukup *moncer*.

Setelah tujuh tahun mengabdikan sebagai lurah, WH kemudian ditempatkan sebagai Kasubdin Pajak Kotif Tangerang dan berlanjut sebagai Sekretaris Kotif Tangerang, serta Kepala Bagian Pembangunan Kotif Tangerang di tahun 1991. Semasa berkair sebagai birokrat, Wahidin Halim tetap aktif berorganisasi. Ia tercatat pernah menjadi <sup>38</sup> Ketua KNPI Tangerang (1983), Ketua AMPI Tangerang (1986), dan Ketua IPSI Tangerang (1998). Setelah bertugas beberapa tahun sebagai Camat di Tigaraksa dan Ciputat, WH kemudian menjabat sebagai <sup>38</sup> Kepala

Dinas Kebersihan Kabupaten Tangerang, Asisten Tata Prasarana Kabupaten Tangerang. hingga Sekretaris Daerah Kota Tangerang pada tahun 2002.

Di masa itulah Wahidin mulai memasuki kancah politik. Setahun kemudian, bersama Partai Golkar, ia terpilih sebagai Wali Kota Tangerang periode 2003-2008 dalam pemilihan yang dilakukan di gedung DPRD. Waktu itu WH, yang berpasangan dengan Deddy Syafei, mengalahkan dua kandidat lainnya dengan mengantongi 34 suara. Kesempatan ini digunakan sebaik-baiknya oleh Wahidin untuk membangun kota kelahirannya. Ia memulai pengembangan daerah lewat peningkatan kualitas birokrasi dan penataan kota. Kerja kerasnya membuahkan hasil. Tangerang tumbuh, dan WH dicintai masyarakatnya. Sejumlah penghargaan pun diterimanya bahkan sejak tahun pertamanya sebagai wali kota, mulai dari penghargaan di sektor pelayanan publik, kepramukaan, pelopor kebangkitan nasional, hingga mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari Badan Pemeriksa Keuangan pada 2007 dan 2008.

Di periode ini, Wahidin berhasil membangun program pendidikan yang berkualitas dan merata di seluruh Kota Tangerang hingga Presiden SBY memberikan penghargaan berupa Lencana Bhakti bidang Pendidikan Tingkat Nasional tahun 2007. Maka tak heran bila pada pemilihan selanjutnya, Wahidin—yang kali ini berpasangan dengan Arief R Wirmansyah—bisa menang telak dalam pilkada langsung. Di periode keduanya, upaya pengembangan daerah terus ditingkatkan. Dan, seperti pada periode sebelumnya, berbagai penghargaan kembali diperoleh WH sebagai bentuk apresiasi sejumlah instansi atas capaian

kinerja Pemkot Tangerang. Untuk pelaporan keuangan, Pemkot Tangerang mendapatkan opini WTP dari BPK RI selama lima tahun berturut-turut.

Pada Pemilu legislatif 2014, ia--tanpa terlalu sibuk kampanye--terpilih sebagai anggota DPR RI periode <sup>38</sup> 2014-2019 dari Partai Demokrat. Di Senayan, WH menjabat sebagai Wakil Ketua Komisi II DPR-RI yang membidangi pemerintahan dalam negeri dan otonomi daerah, aparatur dan reformasi birokrasi, kepemiluan dan reformasi agraria. Bidang yang ia kuasai. Dua tahun kemudian, WH kembali mempersiapkan diri untuk maju di Pilkada Banten 2017. Tekadnya bulat: ia ingin mengubah Banten menjadi lebih baik. Pada momen inilah, kematangan WH dalam berpolitik benar-benar teruji. Ia memutuskan <sup>38</sup> berpasangan dengan Andika Hazmury, putra mantan Gubernur Banten Atut Chosiyah—yang pernah menjadi lawan politik di pilkada sebelumnya. Untuk sebagian orang, mungkin, ini adalah situasi yang rumit. Padahal, ini merupakan situasi yang sangat mungkin terjadi terutama bila “permufakatan” itu diawali dari pemahaman soal keadilan.

Saat itu pilkada hanya diikuti oleh dua pasang kandidat. Pasangan WH-Andika diusung oleh Partai Golkar, Partai Demokrat, Partai Kebangkitan Bangsa, Partai Hanura, Partai Gerindra, Partai Keadilan Sejahtera, dan Partai Amanat Nasional. Sementara calon petahana, Rano Karno, mencalonkan diri bersama Embay Mulya Syarief dengan didukung oleh PDI-Perjuangan, Partai NasDem, dan Partai Persatuan Pembangunan. Berdasarkan hasil perhitungan yang ditetapkan oleh KPU Provinsi Banten, pasangan WH-Andika memperoleh 2.411.213 suara atau 50,95%, dan Rano-Embay memperoleh 2.321.323 suara



atau 49.09%. Wahidin Halim dan Andika Hazrumy dilantik oleh Presiden Joko Widodo di Istana Negara pada hari Jum'at, 12 Mei 2017 sekitar pukul 15.30 WIB. Selang tiga hari kemudian dilakukan serah-terima jabatan dari Penjabat (Pj) Gubernur Banten Nata Irawan kepada Wahidin Halim di Pendopo Kantor Gubernur Banten, Senin 15 Mei 2017.

Hanya selang tiga hari setelah Wahidin Halim dan Andika Hazrumy dilantik Presiden Joko Widodo di Istana Negara, serah terima jabatan dengan Penjabat (Pj) Gubernur Banten Nata Irawan dilakukan di Pendopo Kantor Gubernur Banten, Senin 15 Mei 2017. Proses serah terima itu dipercepat sepuluh hari dari rencana semula. Artinya, 16 Mei 2017, Wahidin Halim sudah bisa memulai aktivitasnya sebagai Gubernur Banten. Bekerja keras untuk mewujudkan empat program unggulannya di masa kampanye, yakni infrastruktur, *e-government*, pendidikan gratis untuk tingkat SLA, dan kesehatan gratis.

Maka ketika ia pertama kali ikut apel bendera di kawasan perkantoran Pemprov Banten, WH merasa ada yang ganjil dengan situasinya. Waktu itu, ia—bersama wakil gubernur dan beberapa kepala dinas—berdiri di atas panggung yang ditutup dengan sebuah tenda. Ia tidak merasakan teriknya sinar matahari secara langsung. Sementara pegawai lainnya—yang jumlahnya jauh lebih besar—harus mengikuti upacara langsung di bawah terik matahari. Sebagian pegawai yang merasa kepanasan, satu per satu—dengan gerak yang pelan—bergeser sedikit demi sedikit ke arah pepohonan. WH merasa ini tidak benar. Tidak adil. Diskriminatif. Ia segera mencatat, dan akhirnya melarang pemasangan tenda atau panggung untuk gubernur, wakil gubernur, dan para pejabat, saat apel bendera

selanjutnya. Tujuannya jelas, agar tidak ada ruang diskriminasi terhadap para birokrat yang dibedakan berdasarkan strata kepegawaian. Di samping itu, pelarangan dilakukan sebagai upaya penghematan anggaran pengadaan tenda dan panggung. Baginya, ini merupakan salah satu bentuk dari implementasi reformasi birokrasi agar terwujud kultur birokrasi yang melayani, dan bukannya minta dilayani.

*“ Dalam persoalan kepegawaian, prioritas saya adalah memperbaiki mentalitas ASN di Provinsi Banten. Sejak Provinsi ini berdiri, saya merasakan ada yang salah dengan mentalitas mereka. Jabatan diperoleh dengan kedekatan dan transaksional. Tidak dengan merit sistem. Hal ini sangat berpengaruh terhadap kinerja mereka. Selain itu mentalitas pegawai kita masih terkesan elit, belum memahami secara langsung persoalan-persoalan masyarakat. Oleh karena itu paradigmanya harus berubah dari top down menjadi pegawai yang melayani rakyat”*

Di hari-hari awal kepemimpinannya, WH memang banyak mengeluarkan kebijakan yang membuat jajaran di bawahnya terkaget-kaget. Sebagian diantaranya mungkin mengeluh atau *ngedumel* dalam hati. Misalnya, WH melarang kegiatan Pemprov dilakukan di hotel-hotel mewah, dan meminta agar menggunakan fasilitas gedung yang dimiliki Pemprov Banten. Kebijakan ini dilakukan demi menciptakan kultur birokrasi yang sederhana dan tidak bermewah-mewahan di tengah masih banyaknya masyarakat Banten yang hidup di bawah garis kemiskinan. Ini juga soal penghematan anggaran daerah. Saat itu, WH tak ubahnya sebuah energi perubahan yang menjebol: energi yang gerah, geram, bergerak dengan gairah, dan mengguncang-guncang tatanan lama yang sudah terlanjur mendarah daging. Saya ingin birokrasi selalu bekerja untuk menciptakan *common good* atau kemaslahatan bagi semua,” kata Wahidin Halim.

Pada masa-masa awal itu, WH juga memangkas sejumlah alokasi anggaran dalam APBD 2017 yang dinilai tidak perlu. Mulai dari perjalanan dinas, kegiatan konsinyering, persiapan, hingga belanja pembangunan gedung pemerintah yang belum dianggap prioritas saat itu. Belum genap sebulan menjabat Gubernur, WH telah membatalkan realisasi sejumlah proyek senilai Rp.213 miliar. Waktu itu, ia meminta rencana proyek-proyek konstruksi yang diprediksi tidak akan rampung di 2017 agar tidak dilaksanakan, kecuali yang telah melalui tahap lelang. Ia juga mengingatkan jajarannya untuk memprioritaskan program yang berkaitan dengan kepentingan publik, mulai dari pembenahan jalan, fasilitas kesehatan, pendidikan, hingga rumah ibadah. Kawasan Banten Lama masuk menjadi prioritas awal dan WH menunjuk Wakil Gubernur Andika Hazrumy untuk memimpin langsung proses revitalisasi. Prioritas pertamanya waktu itu adalah penataan kawasan yang diawali dari perbaikan jalan, mulai akses dari pusat kota ke Banten Lama sampai jalan-jalan kecil di sekitar kawasan Banten Lama.

Sementara untuk anggaran belanja pendidikan, tunjangan profesi guru, tunjangan belanja kesehatan, WH *wanti-wanti* agar tetap diprioritaskan dan tidak boleh dilakukan pemotongan. Bagian yang paling menarik—mengingat ini adalah Banten--ia melarang keluarga atau sanak saudara siapa pun di lingkungan pejabat Pemprov Banten ikut bermain proyek APBD Banten. Penulis menduga, banyak orang tersentak dengan pernyataan ini. Toh kita tahu, itu adalah sesuatu yang (selama ini) sangat sensitif di wilayah Banten. Komitmen itu dikeluarkan WH demi menjaga proyek pembangunan Banten dari tindakan penyalahgunaan

kekuasaan yang berujung pada perilaku korupsi, kolusi, dan nepotisme. Ia pernah menerapkan larangan serupa ketika menjabat sebagai Wali Kota Tangerang.

WH juga meminta agar seluruh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) menggelar rapat evaluasi rutin dengan membawa materi laporan untuk dipresentasikan. Rapat evaluasi itu digelar demi memastikan berjalannya berbagai program yang telah direncanakan. WH pun mulai melakukan sidak atau kunjungan mendadak setiap saat guna memastikan kondisi aparatur dan sistem pelayanan publik di lapangan. Kunjungan mendadak ini dilakukan demi menjaga atmosfer kinerja birokrasi agar (lebih) disiplin dan profesional.

Terkait dengan aset, Wahidin memerintahkan seluruh pejabat aparatur sipil negara di lingkungan Pemerintah Provinsi Banten agar tidak menggunakan kendaraan dinas untuk aktivitas di luar dinas. Larangan itu bersifat wajib dan akan dikenai sanksi bagi pejabat yang kedapatan melanggar. Bahkan melalui surat edaran, ia mewajibkan sholat dzuhur berjamaah di Masjid Agung Al Bantani bagi para pegawai Pemprov Banten di lingkungan KP3B. Dalam surat edaran yang dikirim ke seluruh perangkat kerja Pemprov Banten itu dijelaskan bahwa kebijakan tersebut merupakan bentuk dari implementasi visi Pemerintah Provinsi Banten, yaitu Banten yang maju, mandiri, berdaya saing, sejahtera dan ber-*akhlakul karimah*.

Wahidin mengaku, salah satu hal yang paling sulit dihadapinya waktu itu adalah bagaimana mengubah *mindset* jajarannya di bawahnya. Menurut WH, ketika dirinya baru menjabat gubernur, ia melihat banyak aparatur sipil negara (ASN) di

pemerintahan Banten sudah merasa enak duduk di “zona nyaman”. Mereka asyik dan menikmati posisinya sebagai pemegang kekuasaan.

*"Menurut saya, di situlah pangkal utama pemicu korupsi. Mereka seperti sudah pegang status quo, duduk nyaman sebagai pemegang kuasa, hingga nyaris tidak ada yang visioner,"* kata Wahidin.

Dimasa awal ketika menjabat sebagai gubernur, WH harus menerima kenyataan bahwa kualitas pelayanan publik di Provinsi Banten masuk kategori “zona merah”; buruk. Setidaknya itulah hasil survei kepatuhan standar pelayanan publik yang dilakukan Ombudsman Republik Indonesia terhadap sejumlah satuan kerja perangkat daerah (SKPD) di lingkungan Provinsi Banten tahun 2016. Waktu itu, Banten hanya mencapai angka penilaian 49,93 persen, yang berarti standar pelayanan di Banten berada pada kategori buruk. Lebih memprihatinkan, kategori zona merah pada 2016 itu disandang Banten bukan yang pertama. Ini menunjukkan tidak adanya itikad baik dari Pemprov Banten—melalui kepala daerah sebelumnya—untuk meningkatkan kualitas kinerja di sektor pelayanan publik.

<sup>22</sup> Setidaknya ada dua hal pokok yang sangat memengaruhi buruknya kinerja pelayanan publik di Provinsi Banten waktu itu. *Pertama*; kultur birokrasi yang tidak kondusif. Istilah Wahidin Halim, *mindset* yang buruk. <sup>22</sup> Ini adalah soal pola pikir birokrat yang terkait dengan era kolonial. Prosedur dan etika pelayanan yang berkembang dalam birokrasi itu masih sangat jauh dari nilai-nilai dan praktik-praktik yang menghargai masyarakat sebagai warga negara yang berdaulat. Prosedur pelayanan, misalnya, tidak dibuat untuk mempermudah pelayanan, tetapi

lebih diarahkan untuk melakukan kontrol terhadap perilaku warga sehingga prosedurnya (sengaja) dibuat berbelit-belit dan rumit. *Kedua*; kendala infrastruktur organisasi yang belum mendukung pola pelayanan prima. Pemerintah Daerah Provinsi Banten—sebelum era kepemimpinan Wahidin--tidak<sup>22</sup> berhasil membangun kaidah-kaidah atau prosedur-prosedur baku pelayanan yang memihak publik serta standar kualitas minimal yang semestinya diketahui publik, di samping rincian tugas-tugas organisasi pelayanan publik secara lengkap. *Standard Operating Procedure (SOP)* pada masing-masing *service provider* belum diidentifikasi dan disusun sehingga tujuan pelayanan masih menjadi pertanyaan besar. Akibatnya, penyedia pelayanan (aparatur) dapat bertindak semaunya tanpa merasa bersalah (*guilty feeling*) kepada masyarakat.

Untuk mengatasi buruknya kinerja birokrasi dan institusi dibawahnya Wahidin melakukan gerak cepat setelah dilantik. Gaji serta tunjangan ASN dinaikkan melalui sistem tunjangan kinerja. Ini adalah bentuk motivasi kinerja untuk para pegawai di lingkungan pemerintahan Provinsi Banten. Begitu juga gaji tenaga honorer di lingkungan Pemprov Banten sesuai dengan ketentuan upah minimum provinsi (UMP). Kebijakan ini dilakukan demi meningkatkan kesejahteraan para pegawai honorer yang telah mengabdikan di Provinsi Banten. Wahidin juga melakukan penataan pegawai di lingkungan Pemprov Banten agar penempatan ASN disesuaikan dengan kompetensi serta terbebas dari kepentingan politik di luar pemerintahan. Pembinaan juga dilakukan pada proses promosi pejabat Eselon II, di mana dilakukan kebijakan lelang jabatan secara terbuka (*open bidding*). Sementara untuk pegawai yang menempati jabatan eselon IV dan

III harus melalui proses *assessment*. WH juga mendorong peningkatan layanan SAMSAT hingga berhasil menunjukkan angka peningkatan pendapatan daerah.

Tidak ketinggalan, program *e-government* yang digadang-gadang pada masa kampanye mulai direalisasikan. Wahidin percaya, pemerintahan daerah di zaman ini harus mengubah cara kerjanya menjadi pemerintahan yang cerdas (24) (*smart government*) atau sebagai pemerintahan yang bekerja dengan berbasis teknologi. (51) Hal ini menjadi penting karena pelayanan publik berbasis *e-government* dapat mempermudah masyarakat untuk mengakses berbagai layanan tanpa harus datang langsung ke kantor pemerintahan. (51) Kehadiran *e-government* juga diharapkan dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi birokrasi, sehingga dapat meningkatkan kreatifitas dan inovasi, baik dari pihak penyelenggara pelayanan publik ataupun bagi masyarakat.

Ketika WH menjabat Gubernur, Pemprov Banten memang sudah mencoba menerapkan *e-government* melalui peluncuran situs [www.bantenprov.go.id](http://www.bantenprov.go.id). Hanya saja situs tersebut menggunakan sistem jaringan yang belum efektif terkoneksi antardinas untuk melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan publik hingga belum menggambarkan sebagai bentuk pelayanan publik yang modern. Ditambah lagi dengan kenyataan sulitnya mengubah kebiasaan kerja manual menjadi sistem berbasis elektronik sesuai dengan tujuan dan fungsi *e-government*. (24) Itu sebabnya, konsep *smart government* pada suatu lembaga pemerintah daerah bukan semata-mata soal tersedianya fasilitas yang serba modern, namun juga dibutuhkan aparatur pemerintahan yang “melek teknologi”.

Mewujudkan konsep *smart government* itu Pemprov Banten kemudian memilahnya menjadi beberapa komponen sebagai langkah persiapan. *Pertama*, Komponen SDM. Pemprov meningkatkan<sup>24</sup> kualitas dan kompetensi aparatur dalam pendayagunaan teknologi informasi dan komunikasi (TIK). *Kedua*,<sup>24</sup> Komponen infrastruktur TIK. Pemprov mengidentifikasi dan pemetaan infrastruktur TIK di lingkungan kerja pemerintahan serta pengembangan jaringan interkoneksi intranet organisasi perangkat daerah di lingkungan Pemprov Banten. *Ketiga*, Komponen sistem informasi. Pemprov mengidentifikasi proses alur kerja sistem informasi yang ada di seluruh organisasi perangkat daerah Pemprov Banten serta integrasi sistem informasi di lingkungan Pemprov Banten, implemmentasi dan pengembangan sistem operasi *open source*, pembangunan pengembangan dan pengelolaan situs (*website*) terpadu serta sistem informasi *Government to Government (G2G)*, *Government to Citizen (G2C)*, serta *Government to Bussiness (G2B)*.

Masih di tahun 2017, Pemerintah Provinsi Banten kemudian membangun kerja sama dengan Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (BPPT) untuk membangun sistem pengadaan barang dan jasa atau lelang proyek dengan memakai sistem aplikasi<sup>24</sup> SIMRAL (Sistem Informasi Manajemen Perencanaan, Penganggaran, dan Pelaporan). Artinya, mulai dari tahap lelang hingga pelaporan hasil, seluruhnya menggunakan proses teknologi. Program ini merupakan bagian dari amanat Rencana Aksi Pencegahan Korupsi dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), walau sebelumnya SIMRAL ini dikembangkan oleh BPPT hanya untuk pemerintah daerah tingkat kabupaten/kota. Wahidin terus bekerja dan



mengawal agenda prioritas untuk menciptakan ketatalaksanaan, pengembangan *e-government*, menciptakan proses birokrasi yang sederhana, cepat dan terintegrasi, peningkatan kualitas *e-procurement* serta melaksanakan manajemen kearsipan birokrasi berbasis teknologi informasi.

Kerja kerasnya di tahun pertama mulai membuahkan hasil. Setidaknya ini bisa dilihat dari sejumlah indikator kinerja utama pemerintah daerah. <sup>40</sup> Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Provinsi Banten tahun 2017 mencapai 71,42%, lebih tinggi dari tahun 2015 sebesar 70,27% dan 2016 sebesar 70,69%. Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) juga mengalami kenaikan menjadi 6,80%. Sebelumnya, LPE 2015 sebesar 5,37% dan tahun 2016 sebesar 5,28%. Tren positif juga terjadi pada persentase penduduk miskin yang berada di angka 4,80%. Terjadi penurunan dibandingkan tahun 2015 sebesar 5,75% dan tahun 2016 sebesar 5,36%. Lalu untuk persentase pengangguran terbuka terhadap angkatan kerja berada di angka 8,74%, terjadi penurunan dari tahun 2015 yang mencapai 9,07% dan tahun 2016 sebesar 9,55%. Sementara dari aspek penganggaran, target pendapatan daerah Provinsi Banten pada tahun 2017 adalah Rp.9.880.132.671.847,- dengan realisasi mencapai Rp.9.644.228.912.563,- atau 97,61%. Lalu, Belanja Daerah sebesar Rp.10.439.289.543.666,- dengan realisasi sebesar Rp.9.489.930.476.382,- atau mencapai 90,91%. Di penghujung tahun 2017, Pemprov Banten mendapatkan penghargaan TLHP dari Kementerian Dalam Negeri RI, serta Gubernur Banten menerima Penghargaan Paramakarya di Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi RI.

#### 4.2.3.3. Kesadaran dan Ketanggapan (Compliance and Responsiveness)

Salah satu semangat yang diusung oleh Wahidin ketika pertama kali memegang kendali Pemerintahan Provinsi Banten adalah melakukan perubahan. Perubahan dibutuhkan sebagai respon terhadap situasi birokrasi dan pemerintahan Provinsi Banten pada umumnya dan pelayanan di Kawasan Banten Lama pada khususnya yang menurut Wahidin masih jauh di bawah standar. Oleh karena itu program yang menurut Wahidin paling krusial di masa awal kepemimpinannya adalah melakukan reformasi birokrasi. Birokrasi idealnya menjadi tulang punggung utama untuk melakukan pembenahan Provinsi Banten secara menyeluruh.

*“ 5 tahun periode saya sebagai Gubernur Banten, lebih banyak dihabiskan untuk merevolusi mentalitas pegawai serta menangani Covid 19. Pembangunan tidak akan berjalan maksimal kalau tidak didukung oleh mentalitas yang baik. Oleh karena itu sejak saya dilantik, hal pertama yang harus dilakukan adalah merubah mindset. Tugas utama ASN adalah melayani masyarakat. Mereka harus siap dalam merespon setiap kebutuhan masyarakat”.*

Perubahan yang paling dikehendaki oleh Wahidin adalah membangkitkan kesadaran aparatur sipil negara (ASN) bahwa mereka bukanlah pejabat yang digaji rakyat, namun mereka adalah pelayan rakyat yang seharusnya memprioritaskan tugas dan dedikasinya untuk memberikan pelayan kepada masyarakat. Bentuk dari perubahan kesadaran tersebut adalah perbaikan kinerja pelayanan publik Pemerintah Provinsi Banten. Perubahan kesadaran bahwa birokrasi adalah pelayan publik yang dikehendaki oleh Wahidin mulai menunjukkan hasil ketika terjadi perubahan secara signifikan terhadap pelayanan publik di Provinsi Banten. Ketika ia mulai memimpin Banten, status daerah ini

masuk sebagai “zona merah” untuk kinerja pelayanan publik dengan skor penilaian 49,93 persen. Namun setelah WH melakukan banyak pembenahan, pada 2018 Pemprov Banten berhasil naik ke “zona hijau” dalam penilaian Ombudsman RI atas kinerja pelayanan publik dengan skor 80,74 persen.

Kategori “zona hijau” untuk pelayanan publik setidaknya sudah memenuhi 9 variabel pelayanan yang ditetapkan Ombudsman RI. Diantaranya: 1) standar pelayanan yang terdiri atas persyaratan yang mudah, mekanisme dan prosedur sederhana, produk pelayanan jelas, jangka waktu penyelesaian cepat, dan tarif atau biaya terjangkau; 2) tersedianya maklumat pelayanan; 3) tersedianya sistem informasi pelayanan publik; 4) sarana dan prasarana fasilitas yang memadai; 5) tersedianya sarana dan pelayanan khusus bagi pengguna layanan berkebutuhan khusus; 6) tersedianya sarana pengaduan, informasi prosedur, dan tatacara penyampaian pengaduan, dan tersedianya pejabat/petugas pengelola pengaduan; 7) tersedianya sarana pengukuran kepuasan pelanggan; 8) tersedianya visi, misi, dan motto pelayanan; dan 9) tersedianya petugas pelayanan yang menggunakan ID card.

Kesadaran sebagai pelayan publik juga harus ditunjukkan melalui akuntabilitas kinerja para aparatur sipil negara. Dalam konteks akuntabilitas tersebut Wahidin memberikan tekanan serius terhadap bawahannya agar bekerja keras memperbaiki akuntabilitas. Hasilnya pada tahun 2018 Provinsi Banten mendapatkan predikat "B" dalam laporan hasil evaluasi Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (SAKIP) oleh Menpan RB, di mana sebelumnya capaian SAKIP Pemprov Banten selalu pada nilai "CC" di tiga tahun terakhir.

SAKIP merupakan sebuah instrumen yang digunakan instansi pemerintah untuk memenuhi kewajibannya dalam mempertanggungjawabkan keberhasilan dan kegagalan pada pelaksanaan misi organisasi pemerintahan terkait dengan upaya penyelenggaraan *good governance*. Penilaian ini menyangkut soal pertanggungjawaban dan peningkatan kinerja instansi pemerintah yang meliputi rencana strategis, indikator kinerja utama, perjanjian kinerja, pengukuran kinerja, pengelolaan data kinerja, pelaporan kinerja, serta *review* dan evaluasi kinerja.

Wahidin memahami bahwa harapan masyarakat terhadap penyelenggaraan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) di Provinsi Banten selalu terus meningkat. Itu sebabnya dalam konteks pembenahan birokrasi, WH terus mencoba membangun dan menerapkan kesadaran baru pelayanan publik yang <sup>2</sup> mengarah pada "*inside the organization*", yaitu: pertama, lebih memfokuskan aktivitas pada kegiatan manajemen dibandingkan dengan aktivitas kebijakan. Kedua, mencoba melihat manajemen pelayanan publik pada segi kinerja (*performance*) dan efisiensi, dan tidak dari segi politis. Ketiga, pemecahan manajemen pelayanan publik menjadi badan-badan kecil dan sederhana yang berkaitan langsung dengan kepentingan dasar pengguna jasa (*user-pay bases*). Keempat, menggunakan landasan pasar sebagai daya dorong bagi terciptanya kompetensi. Kelima, pemangkasan ekonomi biaya tinggi sehingga ongkos untuk memperoleh pelayanan menjadi lebih murah.

Perubahan kesadaran birokrasi sebagai pelayan publik ternyata juga berdampak positif pada nilai penanaman modal asing (PMA) dan penanaman modal dalam negeri (PMDN). Realisasi jumlah nilai investasi pada tahun 2018

melampaui target, yaitu Rp.56,52 triliun, dengan jumlah realisasi investasi PMA sebesar Rp.37,88 triliun dan jumlah realisasi investasi PMDN sebesar Rp.18,64 triliun. <sup>40</sup> Tingkat ketercapaian ini menunjukkan pelaksanaan pencapaian indikator kinerja diraih melalui dukungan penganggaran dan sinergitas seluruh *stakeholders* dalam mendukung capaian indikator tersebut. Sedangkan realisasi untuk indikator indeks kepuasan pelayanan investor--yang dihitung berdasarkan hasil survei kepuasan masyarakat tahun 2018--sebesar 83,62%.

Indikator kinerja lainnya juga menunjukkan tren positif. Indeks pembangunan manusia (IPM) di Provinsi Banten terus mengalami kemajuan, dari 70,96% di tahun 2016, menjadi 71,42% pada 2017, kemudian meningkat menjadi 71,95% di tahun 2018. <sup>40</sup> Meningkatnya IPM di Provinsi Banten ini mengindikasikan pembangunan sosial ekonomi berimplikasi pada peningkatan kualitas masyarakat di Provinsi Banten. Begitu juga dengan Indeks Gini Rasio. <sup>36</sup> Pada September 2018, tingkat ketimpangan pengeluaran penduduk Banten yang diukur oleh gini ratio tercatat sebesar 0,367. Angka ini turun 0,018 poin jika dibandingkan dengan gini ratio Maret 2018 sebesar 0,385. Gini ratio di daerah perkotaan pada September 2018 tercatat sebesar 0,385, turun dibanding gini ratio Maret 2018 sebesar 0,386. Sedangkan gini ratio di daerah pedesaan justru meningkat dari 0,283 pada Maret 2018 menjadi 0,299 pada September 2018.

Tren positif juga terjadi pada angka tingkat pengangguran terbuka di posisi 8,45%. Pada tahun sebelumnya, pengangguran terbuka mencapai 8,74%. Sementara indikator lainnya adalah; persentase penduduk miskin sebesar 5,24%; indeks demokrasi 70%; indeks keterbukaan informasi publik 88,08%; tingkat

kemantapan jalan 87,43%; dan rata-rata lama sekolah 8,47 tahun. Namun hingga akhir tahun, laju pertumbuhan ekonomi (LPE) 2018 sebesar 6,00%, mengalami penurunan bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 6,80%.

Sejalan dengan itu, masih di tahun ini Pemprov Banten mengalami peningkatan hasil pada <sup>46</sup> survei penilaian integritas (SPI) yang dilakukan KPK bersama BPS Provinsi Banten. Indeks integritas <sup>46</sup> Pemprov Banten mengalami peningkatan dari 57,64% di tahun 2017, menjadi <sup>46</sup> 65,88% di tahun 2018. Peningkatan tersebut ditunjang oleh sejumlah faktor dalam indeks integritas eksper yang meningkat signifikan dari tahun 2017 sebesar 45,58% menjadi 54,8% pada 2018. Saat itu, indeks penilaiannya terdiri dari tiga aspek: internal, eksternal, pada khususnya. Menurut Kepala Bidang Tata Ruang, Dinas PUPR Provinsi Banten, Agus Ega Santoso:

*“Salah satu komunikasi yang cukup intens dilakukan adalah dengan pihak keluarga Kenadziran yang menginginkan agar revitalisasi tidak merusak peninggalan budaya Kesultanan Banten. Revitalisasi harus dilakukan dengan tetap memelihara warisan budaya lokal dan lebih berkonsentrasi pada pembenahan fasilitas dan layanan publik yang menunjang kenyamanan pengunjung Banten Lama. Oleh karena itu desain revitalisasi Banten lama terlihat lebih menasar pada upaya pembangunan infrastruktur kawasan pendukung wisata”*

Beberapa kali muncul konflik dengan pihak Kenadziran serta oknum-oknum yang mengklaim bagian dari keluarga Kesultanan, terkait dengan desain revitalisasi Banten Lama. Salah satunya adalah pemasangan marmer dan payung ala Masjid Nabawi di Masjid Agung dan halaman Keraton Surosowan. Pemasangan payung ala Masjid Nabawi dan marmer di halaman Keraton Surosowan. Perbedaan persepsi tersebut pada akhirnya dapat dijembatani dengan

komunikasi yang sangat intens antara pelaksana kebijakan revitalisasi dilapangan dengan pihak-pihak terkait, terutama Kenadziran Kesultanan Banten Lama.

## **4.2 PEMBAHASAN**

### **4.2.1. STRATEGI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI BANTEN LAMA**

Program Revitalisasi Banten Lama yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten, terutama dalam periode Gubernur Banten, Wahidin Halim, selama periode 2017-2022 dilakukan sebagai respon dari beberapa program pembangunan dan revitalisasi Banten Lama yang dilakukan oleh Pemerintahan sebelumnya. Kebijakan untuk merevitalisasi situs wisata religi Banten Lama sudah dilakukan oleh berbagai instansi pemerintahan sejak Provinsi Banten berdiri pada tahun 2000 an, baik dilakukan oleh **Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Banten**, maupun **Pemerintah Kota Serang**. Namun tampak tidak optimal dalam menyelesaikan masalah klasik di Banten Lama, seperti masalah kebersihan, ketertiban, banyaknya pungutan liar, serta bangunan liar yang membuat kawasan Banten lama tampak kumuh dan tidak tertata.

Apabila diteliti secara mendalam, program revitalisasi Banten Lama yang dilakukan pada tahun tahun sebelumnya hanya terfokus pada pembenahan dan perbaikan fasilitas utama wisata seperti memperbaiki fisik Keraton Surosowan dan Masjid Agung, serta bangunan inti wisata lainnya, dimana perbaikan-perbaikan tersebut kerap kali tidak bersifat permanen dan tidak bertahan lama. Apabila tahun anggaran selesai, bangunan inti kawasan wisata tersebut akan kembali mengalami kerusakan. Dan demikian seterusnya. Sehingga akan terlihat

bahwa program revitalisasi Kawasan Banten Lama hanya sekadar menjadi program untuk menghabiskan anggaran Pemerintah Daerah, yang memang harus dihabiskan agar tidak menjadi Sisa Lebih Pembiayaan Anggaran (Silpa).

Program revitalisasi Banten Lama pada tahun-tahun sebelumnya juga tidak banyak memperhatikan persoalan kenyamanan pengunjung, dimana kenyamanan dan kepuasan wisatawan yang berkunjung ke Banten Lama dalam beberapa jajak pendapat yang dilakukan baik oleh Pemerintah Kota Serang, maupun Dinas Parwisata Provinsi Banten terlihat cukup mengkhawatirkan. Dalam hal ini, kenyamanan pengunjung ternyata tidak banyak dipengaruhi oleh perbaikan situs dan destinasi utama wisata, namun lebih pada persoalan fasilitas publik yang tersedia di kawasan tersebut.

Selama ini wisatawan banyak mengeluhkan minimnya fasilitas publik di kawasan Banten Lama, seperti toilet umum, kawasan parkir yang nyaman, hingga jalur untuk pejalan kaki yang gersang apabila musim kemarau, dan menjadi becek serta kumuh ketika musim penghujan. Minimnya fasilitas tersebut diperparah dengan tata kelola kawasan yang berantakan sehingga membuka ruang bagi maraknya pungutan liar dan premanisme. Ditambah lagi dengan buruknya infrastruktur menuju dan dari Kawasan Banten Lama, seperti jalan yang sempit dan kualitas jalan yang jelek, sehingga menimbulkan kemacetan, terutama ketika musim liburan tiba. Padahal Banten Lama merupakan destinasi wisata religi yang menjadi salah satu tujuan utama bagi para peziarah yang berkunjung ke Provinsi Banten. Banyak wisatawan yang apabila berkunjung ke Banten selalu menjadikan Banten Lama sebagai salah satu tujuan utamanya.



Oleh karena itu, program <sup>19</sup> revitalisasi Banten Lama yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten menjadikan pembenahan infrastruktur serta fasilitas publik di kawasan Banten Lama sebagai prioritas utamanya. Perbaikan infrastruktur meliputi pembangunan, perbaikan, serta pelebaran akses jalan menuju dan dari Banten Lama. Perbaikan dan pelebaran jalan menjadi salah satu program penting untuk mengatasi masalah kemacetan yang selama ini sering terjadi di Kota Serang, terutama akses menuju Banten Lama. Perbaikan dan pelebaran jalan tampak menjadi efektif ketika program tersebut mampu mangkas jarak tempuh dari *exit* pintu tol Serang Timur menuju Banten Lama yang sebelumnya dapat memakan waktu hingga 1 jam akibat padatnya arus lalu lintas dan kemacetan.

Pelebaran jalan juga memudahkan aksesibilitas kendaraan-kendaraan besar seperti bus dan truk untuk mengangkut secara massal, jamaah dan peziarah yang akan berkunjung ke Banten Lama, tanpa harus terkendala oleh kemacetan lalu lintas. Kemudahan dan kelancaran akses menuju Banten Lama tentunya sangat berpengaruh terhadap naiknya minat masyarakat untuk berkunjung ke Banten Lama. Perbaikan infratraktur secara tidak langsung juga akan meningkatkan kegiatan ekonomi di sepanjang akses menuju Banten Lama, dimana banyak pedagang dan rumah makan di Kota Serang menjadi lebih hidup, sehingga dapat menjadi pendukung bagi pertumbuhan ekonomi Kota Serang secara keseluruhan.

Selain pembangunan fasilitas akses jalan, pembangunan dan revitalisasi fasilitas publik di seluruh kawasan Banten Lama juga tampak menjadikan kawasan tersebut menjadi lebih layak untuk dikunjungi. Fasilitas publik yang

dimaksud adalah sistem jaringan transportasi, sistem parkir, serta sistem pendukung pariwisata lainnya. Keberadaan fasilitas publik yang memadai dapat menghapus kesan Banten Lama yang selama ini liar dan tidak tertata. Pembangunan sistem parkir misalnya dapat mengurangi potensi pungutan liar dalam parkir yang selama ini kerap dikeluhkan masyarakat. Pembangunan sistem parkir dilakukan secara terpadu dimana telah disediakan lahan parkir dalam skala besar yang dilengkapi dengan akses yang baik dari lahan parkir menuju jalan utama. Lahan parkir utama juga dilengkapi dengan fasilitas toilet dan lahan khusus untuk UMKM menjajakan dagangan sehingga pengunjung dapat parkir kendaraan sekaligus membeli oleh-oleh dengan nyaman.

Fasilitas publik lain yang tampak menambah suasana kenyamanan dan keindahan Banten Lama adalah pembangunan jalur-jalur pedestrian dan taman publik yang membuat suasana kawasan Banten Lama terlihat lebih hijau dan rapi. Pembangunan jalur pedestrian membuat mobilitas pengunjung di dalam kawasan Banten Lama menjadi lebih mudah dan tertata. Pengunjung dapat berpindah dari satu lokasi ke lokasi yang lain dengan cepat. Jalur pedestrian juga dapat mengantisipasi jalanan di kawasan Banten Lama menjadi becek ketika musim penghujan tiba, mengingat jalur pedestrian juga dilengkapi dengan sistem drainase dan pengairan yang baik. Jalur pedestrian juga dilengkapi dengan taman-taman publik berskala kecil yang dapat dijadikan tempat beristirahat bagi pengunjung untuk sekadar melepas lelah.

Sistem drainase dan pengairan di sepanjang kawasan Banten Lama juga dimaksudkan salah satunya untuk mengatasi persoalan genangan air ketika

musim penghujan. Namun begitu persoalan pengairan hingga saat ini tampaknya belum dapat diselesaikan dengan baik. Dalam beberapa musim penghujan, kawasan Banten Lama masih terlihat tergenang banjir. Sistem drainase dan pembangunan kanal menuju Danau Tasikardi terlihat masih belum mampu menampung air dalam intensitas tinggi, sehingga beberapa kali Kawasan Banten Lama mengalami banjir pasca dilakukan program revitalisasi. Namun begitu upaya untuk mengatasi persoalan banjir masih terus dilakukan hingga kini dengan merevitalisasi aliran sungai menuju sungai Cibanten.

Selain membangun fasilitas pendukung wisata, program revitalisasi Banten Lama juga merenovasi Masjid Agung Banten dan Keraton Surosowan, sebagai simbol utama Kesultanan Banten, sekaligus destinasi utama kunjungan wisatawan ke Banten Lama. Revitalisasi dilakukan dengan membangun plasa di halaman Masjid Agung dan Keraton dengan pemasangan marmer dan payung-payung ala masjid Nabawi di Madinah. Pembangunan plasa Masjid Agung tersebut diharapkan dapat membuat pengunjung merasa lebih nyaman untuk berziarah ke area pemakaman yang berada di kompleks tersebut. Pemasangan lantai dari marmer juga dimaksudkan untuk menghilangkan kesan kumuh halaman Masjid Agung yang seringkali becek apabila musim penghujan.

Pembangunan plasa Masjid Agung dan Keraton Surosowan terbukti dapat meningkatkan antusiasme masyarakat untuk berziarah ke Banten Lama. Berdasarkan kajian Dinas Pariwisata Pemerintah Provinsi Banten, kunjungan wisatawan ke Banten Lama meningkat pasca renovasi dan revitalisasi Masjid Agung dan Keraton Surosowan. Plasa Masjid Agung dan payung ala Masjid

Nabawi di Madinah menjadi simbol dan daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk berkunjung ke Banten Lama. Selain itu suasana Banten Lama saat ini dapat dirasakan oleh masyarakat jauh berbeda dengan <sup>1</sup> kondisi Banten Lama sebelumnya. Saat ini Banten Lama lebih layak dan lebih nyaman untuk dikunjungi. Masyarakat juga dapat berlama-lama dan merasa betah berada di kawasan Banten lama. Selain fasilitas publik yang tersedia, aksesibilitas jalan dari satu destinasi wisata ke destinasi lainnya dapat dengan mudah ditempuh.

#### 4.2.2. IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI BANTEN LAMA

Pembahasan tentang Implementasi Kebijakan Revitalisasi Banten Lama dilakukan dengan menggunakan model implementasi Merile. S Grindle dimana terdapat dua faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan, yaitu dilihat dari konten kebijakan dan konteks kebijakan. Konten kebijakan melihat pelaksanaan kebijakan dari aspek kepentingan masyarakat yang terdampak (*interest affected*), manfaat yang dihasilkan (*type of benefit*), keluasan perubahan yang diharapkan (*extend of change envisioned*), posisi pembuat keputusan (*Site of Decision Making*), serta sumber daya yang dilibatkan (*Resource involved*). Pelaksanaan kebijakan revitalisasi Banten Lama apabila dilihat dari masyarakat yang terdampak memperlihatkan beberapa dampak positif maupun negatif dari program revitalisasi tersebut bagi masyarakat.

Dampak positif tampak dari indeks kepuasan dan peningkatan kunjungan masyarakat pasca dilakukannya program revitalisasi Banten Lama, sebagaimana ditunjukkan dalam bab awal penelitian ini. Beberapa wawancara dalam penelitian

juga menunjukkan beberapa respon masyarakat yang merasakan bahwa Banten Lama saat ini jauh lebih baik daripada beberapa tahun yang lalu. Masyarakat merasakan bahwa Kawasan Banten Lama lebih tertata, rapi, indah, serta terkelola dengan baik. Respon positif masyarakat terutama terlihat dalam menyikapi pembangunan fasilitas publik dan pendukung wisata di kawasan Banten Lama, yang membuat kunjungan ke Banten Lama terasa lebih mudah dan nyaman.

Pembenahan fasilitas pendukung wisata seperti sistem perparkiran dan pembangunan kios-kios pedagang membuat Kawasan Banten Lama menjadi lebih tertata. Hal ini meminimalisir adanya pungutan liar dan premanisme yang marak di Banten Lama sebelum adanya revitalisasi dan penertiban. Premanisme dan pungutan liar, baik tiket masuk, maupun pungutan terhadap para pedagang yang berjualan secara liar di Banten Lama tentunya mengganggu kenyamanan pengunjung, sehingga pada akhirnya juga mengganggu aktifitas ekonomi dan pemasukan para pedagang. Oleh Karena itu pembangunan sentra UMKM di kawasan Banten Lama pada akhirnya dilakukan untuk membuat suasana ekonomi menjadi lebih hidup yang tentunya juga akan menguntungkan masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan.

Namun begitu, penertiban dan pembangunan fasilitas publik di kawasan Banten Lama tidak hanya mendapatkan respon positif dari masyarakat yang terdampak, namun juga mendapatkan reaksi negatif, terutama dari para pelaku ekonomi dan pihak-pihak yang berkepentingan terhadap status quo kondisi Banten Lama. Dampak negatif terutama dirasakan oleh para pedagang yang sudah merasa nyaman dengan kondisi lama Banten Lama yang menurut mereka jauh

lebih baik dalam suasana yang tidak tertib, daripada harus menghadapi suasana baru yang belum tentu berdampak positif terhadap pemasukan ekonomi harian mereka. Oleh karena itu terdapat beberapa pedagang, terutama pedagang yang berjualan di lapak-lapak liar, yang menolak untuk direlokasi ke sentra UMKM Banten Lama yang telah disediakan oleh Pemerintah Provinsi Banten. Penolakan tersebut dalam perjalanannya sangat mengganggu proses relokasi dan penertiban pada khususnya dan program pembangunan berbagai fasilitas publik di Banten Lama pada umumnya. Penolakan pedagang, baik secara langsung, maupun diwakili oleh Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) juga dilakukan secara sistematis melalui jalur-jalur ruang publik seperti media massa dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

Penolakan terhadap revitalisasi yang tidak kalah keras disuarakan oleh pelaku ekonomi non pedagang yang menguasai lahan-lahan parkir dan lapak-lapak dan MCK ilegal yang menjamur disepanjang kawasan Banten Lama. Pelaku ekonomi non pedagang ini didominasi oleh LSM dan jawara-jawara lokal yang banyak mendapatkan keuntungan materi dari status quo Banten Lama yang tidak tertata. Mereka mendapatkan pemasukan ekonomi dari setoran parkir dan sewa lapak liar yang jumlahnya tentunya sangat signifikan. Ditengarai penolakan dari LSM dan jawara lokal inilah yang selama ini menjadi penghambat utama dari upaya Pemerintah untuk menata kawasan Banten Lama. Dalam perjalanan program revitalisasi Banten Lama periode 2017-2022 perlawanan dari LSM dan Jawara lokal tampak menjadi tantangan tersendiri bagi Pemerintah Provinsi

Banten untuk menyelesaikan dan mengamankan hasil revitalisasi dan pembangunan yang menelan biaya puluhan miliar tersebut.

Pelaksanaan kebijakan revitalisasi Banten Lama dari aspek manfaat yang dihasilkan (type of benefit) juga menunjukkan manfaat yang positif, terutama manfaat bagi pengunjung dan wisatawan pada umumnya, sekaligus manfaat yang negatif terutama bagi stakeholder dan oknum pelaku ekonomi yang harus ditertibkan sebagai konsekuensi dari upaya Pemerintah Provinsi Banten yang ingin memberikan pelayanan bagi masyarakat dan pengunjung Banten Lama. Manfaat positif jelas terlihat dan dapat dinikmati oleh masyarakat luas pada umumnya dan wisatawan sebagai dampak dari program revitalisasi situs wisata Banten Lama dan pembangunan fasilitas publik dan penunjang wisata lainnya. Dengan dilakukannya revitalisasi situs wisata Banten Lama, masyarakat dapat dengan leluasa dan nyaman menikmati setiap destinasi wisata di kawasan Banten Lama, sembari berziarah ke kompleks pemakaman Kesultanan Banten. Selama melakukan ziarah masyarakat akan merasa mendapatkan pelayanan dengan baik seiring dengan perbaikan fasilitas penunjang wisata dan fasilitas publik lain yang tersedia di kawasan tersebut.

Dari berbagai manfaat positif tersebut, terdapat beberapa oknum masyarakat yang justru merasa dirugikan dengan adanya program revitalisasi Banten Lama. Penertiban yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten sebagai langkah awal program revitalisasi justru mengurangi bahkan menghilangkan sumber-sumber penghasilan mereka yang didapatkan kondisi Banten Lama yang tidak tertib. Mereka adalah para pemilik lahan parkir dan lapak

liar yang notabene nnya adalah orang kuat lokal (jawara) serta beberapa LSM yang memiliki beberapa lapak dan fasilitas umum liar. Beberapa diantara mereka akhirnya dapat menerima program revitalisasi Pemerintah, tapi sebagian besar lainnya melakukan perlawanan hingga akhirnya harus dilakukan tindakan secara represif. Manfaat negatif lainnya juga dirasakan oleh para pedagang yang harus digeser ke sentra UMKM. Pendapatan mereka ditempat lama biasanya lebih besar, dibanding kita harus bergeser lahan berdagang yang tersentral.

Namun bagaimanapun juga setiap pembangunan pasti memiliki berbagai dampak dan manfaat terhadap masyarakat. Manfaat tersebut kemudian harus diukur apakah lebih besar bagi masyarakat luas atau hanya dinikmati oleh segelintir orang. Dalam konteks pembangunan dan revitalisasi Banten Lama, Pemerintah Provinsi Banten tentunya harus lebih memprioritaskan manfaat positif yang dapat dinikmati oleh masyarakat yang lebih luas, sehingga apapun dan bagaimanapun kendala yang dihadapi selama proses revitalisasi berlangsung, program pembangunan dan penertiban kawasan Banten Lama harus tetap dilakukan dan dijaga hasilnya. Komitmen pemerintah yang kuat untuk menjaga hasil revitalisasi sangat menentukan, apakah pembangunan dan penertiban kawasan Banten Lama tetap dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas dimasa yang akan datang.

Pelaksanaan revitalisasi dari aspek keluasaan perubahan yang diharapkan (*extend of change envisioned*) juga sangat terkait dengan manfaat yang dihasilkan dari program tersebut. Revitalisasi Banten Lama diharapkan dapat merubah kondisi kawasan wisata religi tersebut menjadi lebih bersih, rapi, tertata, dan



terkelola dengan baik. Kondisi Banten Lama sebelum revitalisasi terkesan kumuh tidak terkelola, minim fasilitas publik, serta banyak pungutan liar dan premanisme. Ketertiban barangkali menjadi masalah utama dalam pengelolaan Banten Lama. Banyak fasilitas wisata seperti lahan parkir dan lapak-lapak pedagang serta fasilitas MCK yang dikuasai oleh segelintir kelompok ekonomi yang membuat ketertiban Banten Lama sulit diwujudkan.

Penguasaan fasilitas publik oleh segelintir kelompok tersebut terjadi karena Pemerintah tidak hadir dalam pemenuhan kebutuhan wisatawan dan pengunjung akan fasilitas publik yang baik. Disamping itu fasilitas penunjang wisata lain seperti aksesibilitas jalan menuju dan dari Banten Lama, serta akses transportasi yang baik juga tidak cukup memadai. Sehingga potensi Banten Lama sebagai destinasi wisata religi yang handal dan diminati masyarakat selama ini tidak terkelola dan dimaksimalkan dengan baik. Kesan yang muncul di masyarakat terkait dengan kondisi Banten Lama sebelum revitalisasi sangat kontraproduktif dengan potensi Kawasan Banten lama sebagai destinasi utama masyarakat Banten pada khususnya dan masyarakat dari daerah lain pada umumnya.

Oleh karena itu perubahan paling krusial yang tercipta dari revitalisasi adalah bahwa program tersebut dapat menciptakan ketertiban dan tata kelola kawasan secara baik. Revitalisasi pada kenyataannya dapat sekaligus menertibkan bangunan-bangunan liar yang menjadi lapak pedagang, serta fasilitas publik liar yang dikelola oleh pelaku ekonomi non pemerintah, yang tentunya berbiaya mahal. Pembangunan sistem transportasi dapat mengurangi pungutan liar yang

dilakukan oleh oknum-oknum pelaku ekonomi di sekitar Banten Lama. Pembangunan sistem parkir juga dapat menghilangkan titik titik parkir liar yang membuat kawasan Banten Lama selama ini tampak *semrawut* dan membuat pengunjung merasa tidak nyaman.

Selanjutnya program pembangunan fasilitas infrastruktur di kawasan Banten lama juga terlihat mampu mengatasi beberapa persoalan yang menjadi kendala dalam penataan Banten Lama. Salah satunya adalah pembangunan aksesibilitas jalan dari dan menuju Banten Lama. Perbaikan dan pelebaran jalan utama menuju Banten Lama terlihat mampu mengatasi titik-titik kemacetan Kota Serang, terutama ketika musim liburan tiba. Perluasan jalan juga dapat mengakomodasi para pengunjung yang menggunakan kendaraan roda dua agar lebih aman ketika berziarah ke Banten Lama. Waktu tempuh menuju Banten Lama juga menjadi lebih cepat dibanding sebelumnya.

Pelaksanaan revitalisasi Banten Lama juga dipengaruhi dari aspek posisi pembuat keputusan (*Site of Decision Making*). Program revitalisasi Banten Lama yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten pada tahun 2017 merupakan inisiatif Gubernur Banten saat itu, yaitu Wahidin Halim. Inspirasi untuk menata Banten Lama berangkat dari sebuah kenyataan bahwa Banten Lama tidak hanya sekedar menyimpan situs wisata Kesultanan Banten Lama belaka, namun juga merupakan area pemakaman para pemimpin dan ulama Banten. Antusiasme masyarakat Banten dan masyarakat daerah lain untuk berziarah ke Banten Lama terbukti sangat tinggi. Tercatat lebih dari 2 juta pengunjung setiap tahunnya mengunjungi dan berziarah ke Banten Lama. Namun sayangnya, potensi wisata

tersebut tidak disertai dengan kualitas pelayanan publik dan infrastruktur yang memadai di kawasan Banten Lama.

Berangkat dari kondisi tersebut Wahidin Halim menjadikan revitalisasi Banten Lama sebagai salah satu prioritas utama pembangunan begitu terpilih sebagai Gubernur Banten. Dalam beberapa kali pidato pasca pelantikan sebagai Gubernur, Wahidin kerap menyampaikan tekadnya untuk membangun Banten Lama, dan berharap untuk tidak dihalang-halangi. Pesan tersebut tentunya merupakan sebuah gambaran, bahwa Wahidin paham betul bagaimana tantangan yang akan dihadapi dalam program revitalisasi tersebut. Yaitu harus berhadapan dengan pelaku-pelaku ekonomi lama dan orang kuat lokal (jawara) yang sudah puluhan tahun menguasai sumber-sumber ekonomi ilegal di Kawasan Banten Lama.

Sepanjang pelaksanaan revitalisasi Banten Lama, memang kendala terbesar yang dihadapi oleh Pemerintah Provinsi Banten adalah penolakan dan perlawanan yang dilakukan oleh oknum jawara yang berkali kali hendak menduduki kembali sumber-sumber ekonomi yang telah berhasil ditertibkan oleh Pemerintah. Bahkan konflik tidak hanya terjadi antara pelaku ekonomi dengan Pemerintah namun juga dengan oknum tertentu yang mengaku sebagai Kenadziran yang merasa tidak dilibatkan dalam proses perencanaan dan pembangunan Banten Lama.

Namun hal tersebut tidak membuat tekad Pemerintah Provinsi Banten untuk merevitalisasi Banten Lama menjadi surut. Dengan berbekal kewenangan yang diperoleh melalui Undang-Undang No 11 tahun 2010 Tentang Cagar

Budaya, dan Surat Gubernur Banten Nomor 143/Kep.160-Huk/2018, Pemerintah Provinsi Banten mengambil alih penanganan Banten Lama dengan melakukan revitalisasi dan penataan secara menyeluruh dan berkelanjutan.

Dalam pelaksanaan revitalisasi, Pemerintah Provinsi Banten banyak melibatkan sumber daya diluar Pemerintah Daerah (*Resource Comitted*), terutama yang berkaitan dengan pembangunan dan pengamanan pembangunan secara berkelanjutan. Dalam hal penertiban dan pengamanan asset-aset yang telah dibangun, salah satu sumber daya yang dilibatkan adalah TNI AD. Dalam hal pelaksanaan dilapangan dilakukan oleh Grup 1 Kopassus yang bermarkas di Kota Serang. Pelibatan Kopassus sebagai satuan pengamanan tidak dilakukan secara resmi, mengingat instansi tersebut tidak berada dalam struktur Pemerintah Daerah, dan bukan pula instansi yang bertugas menangani keamanan dan ketertiban masyarakat yang merupakan domain tugas dari Polri. Namun pelibatan Kopassus dilakukan secara informal, yang merupakan bagian dari strategi propaganda untuk membuat jerih para jawara lokal yang berkali kali melakukan aksi penolakan dan pendudukan kembali aset-aset yang telah dibangun dan ditertibkan oleh Pemerintah Daerah.

Pilihan untuk menggunakan jasa pengamanan dari Kopasuss dilakukan mengingat, pengamanan regular yang biasa dilakukan oleh Satpol PP dan pihak Kepolisian dianggap tidak efektif dalam mengamankan aset dan hasil pembangunan yang sebenarnya telah dilakukan selama bertahun-tahun sejak Pemerintah Provinsi Banten berdiri. Setiap kali dilakukan penertiban dan revitalisasi, hal tersebut tidak pernah bertahan lama. Kawasan tersebut kembali

diduduki oleh oknum-oknum pelaku ekonomi dan jawara lokal, yang kemudian mengembalikan kondisi Banten Lama, sebagaimana asalnya. Sehingga metode pengamanan non konvensional dianggap perlu dilakukan demi menjaga hasil revitalisasi dan pembangunan agar bermanfaat secara berkelanjutan.

Keterlibatan Kopassus dilakukan dengan metode memberikan lahan parkir utama dan sentra UMKM untuk dikelola secara resmi oleh stakeholder yang berada dibawah naungan dan binaan Kopassus. Sehingga secara tidak langsung Kopassus akan ikut menjaga dan mengawasi keamanan dan ketertiban kawasan Banten Lama secara keseluruhan. Selain itu keberadaan markas Grup 1 Kopassus di Kota Serang membuat institusi ini memiliki wibawa keamanan tersendiri, terutama apabila berhadapan dengan jawara lokal. Keberadaan Kopassus sebagai salah satu pengelola fasilitas publik di Kawasan Banten, terbukti membuat keamanan dan ketertiban wilayah ini relatif lebih stabil dibanding sebelumnya. Meskipun terdapat beberapa momen pendudukan kembali lapak pedagang oleh jawara, namun hal tersebut tidak berlangsung permanen, dan kembali dapat ditertiban oleh sumber daya keamanan yang dilibatkan di Banten Lama.

### 4.3 NOVELTY

Kebijakan revitalisasi Kawasan Banten Lama dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan <sup>55</sup> Gubernur Banten Nomor 437/Kep.160-Huk/2018 tentang Penetapan Zonasi Kawasan Cagar Budaya Kesultanan Banten, dimana dengan Peraturan Gubernur tersebut Pemerintah Provinsi Banten mengambil alih sepenuhnya pelaksanaan revitalisasi Kawasan Banten Lama. Dengan Peraturan

Gubernur tersebut Pemerintah Provinsi Banten berwenang menentukan panduan dan pedoman, desain, serta materi teknis revitalisasi Banten Lama.

Dalam menentukan desain, pedoman dan panduan, serta materi teknis revitalisasi Banten lama, Pemerintah Provinsi Banten melibatkan banyak pihak, baik Pemerintah Daerah Kota Serang, Pemerintah Pusat, masyarakat umum maupun para stakeholder yang beraktifitas di seputar kawasan Banten Lama. Dengan demikian pelaksanaan program revitalisasi Banten Lama dapat selaras dengan kepentingan berbagai pihak dan dapat memenuhi unsur unsur yang diperlukan demi keberhasilan program tersebut. Unsur unsur yang dapat mempengaruhi sebuah kebijakan dapat dikategorikan dalam dua model, yaitu konteks kebijakan (administratif) dan konten kebijakan (sosial politik). (Grindle, 1980)

Unsur konteks kebijakan meliputi bagaimana sikap dan kesadaran pihak-pihak yang terdampak implementasi kebijakan, baik masyarakat maupun stakeholder. Bagaimana manfaat yang dihasilkan dan sejauhmana mana implementasi kebijakan tersebut membawa perubahan perilaku pihak-pihak yang terkait. Konten kebijakan juga terkait dengan keluasan perubahan yang diharapkan. <sup>2</sup> semakin luas perubahan (sosial) yang diinginkan akan membutuhkan waktu yang semakin lama dan tingkat kesulitan yang lebih kompleks. Selain itu dilihat pula <sup>2</sup> posisi pembuatan keputusan. Posisi pembuatan keputusan terkait dengan siapa yang memegang/memiliki kewenangan dalam menerapkan kebijakan publik. Pihak yang terlibat (stakeholders) dilihat dalam kerangka sejauhmana stakeholders bersangkutan diberi wewenang untuk mengubah kebijakan, baik secara substantif

maupun teknis. Terakhir, konteks kebijakan juga melihat bagaimana pelaksana dan sumber daya yang mempengaruhi implementasi sebuah kebijakan.

Sedangkan unsur konteks kebijakan meliputi kekuasaan, kepentingan, dan strategi dari mereka yang terlibat, dalam hal ini adalah kekuasaan dan kepentingan pelaksana kebijakan serta bagaimana strategi pelaksanaan kebijakan tersebut dilapangan. Unsur konteks juga melihat aspek karakteristik rezim dan institusi sebagai pembeda dalam pelaksanaan kegiatan tersebut. Karakter rezim dalam penelitian ini memegang peran penting dalam keberhasilan program revitalisasi Kawasan Banten Lama. Karakter rezim lah yang membedakan program pembangunan Kawasan Lama dari tahun ke tahun. Unsur konteks selanjutnya adalah kesadaran dan tanggapan yang sangat terkait dengan sikap mental pelaksana dalam menjalankan program dan kebijakan yang diagendakan. Unsur ini juga sangat terkait dengan tanggapan pelaksana dalam merespon perkembangan pelaksanaan kebijakan dilapangan.

Pengawasan kebijakan juga sekaligus menjadi unsur pembeda dalam program revitalisasi Banten lama dari program serupa pada tahun-tahun sebelumnya. Pengawasan kebijakan dalam konteks penelitian ini adalah kegiatan mengamankan objek-objek vital hasil dari pembangunan dan penertiban di Kawasan Banten Lama.

Pengamanan objek-objek pembangunan Banten Lama dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten bekerja sama dengan pihak-pihak keamanan, yaitu dari pihak Kepolisian, Satuan Polisi Pamong Praja, serta TNI Angkatan Darat, yang dalam hal pengamanan khusus dilakukan oleh tim Grup I, Komando

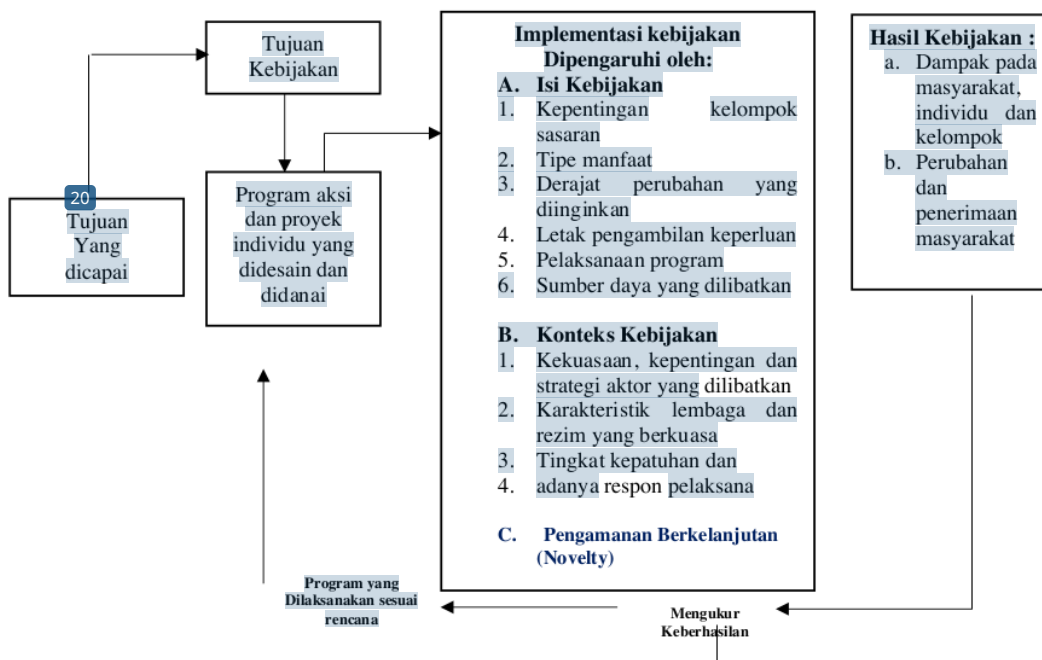
Pasukan Khusus (Kopassus). Keterlibatan Kopassus dalam kegiatan pengamanan Kawasan Banten Lama ditemukan sangat vital mengingat, faktor pengamanan lah yang membuat program-program revitalisasi Banten Lama pada tahun-tahun sebelumnya selalu berjalan di tempat, bahkan mundur ke belakang. Setiap kali diadakan program pembangunan dan penertiban Kawasan Banten Lama, selalu mendapatkan perlawanan dari pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya kepentingan ekonomi, yang menginginkan *status quo* Banten Lama dalam keadaan tidak tertib dan liar. Vandalisme dari oknum-oknum masyarakat tersebut membuat aparat negara sering kali menyerah dan membuat program pembangunan dan penertiban Kawasan Banten Lama tidak berjalan maksimal.

Keterlibatan Kopassus dalam pelaksanaan program Revitalisasi Kawasan Banten Lama pada masa Wahidin Halim terbukti sangat efektif dalam mencegah kembalinya pemain-pemain ekonomi lama untuk kembali mendirikan dan menguasai lahan-lahan parkir liar serta lapak-lapak dagangan liar. Beberapa kali terjadi upaya dari oknum-oknum masyarakat untuk menguasai hasil pembangunan dan revitalisasi kawasan pendukung wisata, seperti tempat-tempat parkir kendaraan umum yang khusus disediakan oleh pemerintah, sentra untuk para pedagang UMKM, serta pedestrian yang difungsikan untuk pejalan kaki. Namun upaya penguasaan kembali lahan-lahan tersebut dapat dicegah oleh pihak pengamanan dari Kopassus secara persuasif dan komunikatif. Pelibatan pengawalan dari Kopassus juga menjadi pembeda dengan pengawalan program serupa pada tahun-tahun sebelumnya yang hanya mengandalkan pengawalan dari



pihak Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), yang kerap kali tidak mampu mengatasi perlawanan dari oknum-oknum masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut maka di dapatkan Novelty dalam penelitian dengan judul Strategi implementasi kebijakan revitalisasi Banten lama, yang menggunakan teori model implementasi kebijakan Grindle di gambarkan sebagai berikut :



**Gambar 4.4 Model Implementasi Kebijakan Grindle setelah di modifikasi sebagai Novelty**

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Simpulan

Berdasarkan pembahasan dari penelitian diatas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Bahwa kebijakan revitalisasi Kawasan Banten dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten dengan berdasar pada <sup>13</sup>Keputusan Gubernur Banten Nomor 437/KEP.160-Huk/2018, dilakukan dengan strategi membangun dan membenahi objek-objek utama di Kawasan Wisata Religi Banten Lama, seperti revitalisasi Masjid Agung dan Keraton Surosowan dimana dalam program revitalisasi ini dilakukan perbaikan-perbaikan pada beberapa situs Kerajaan Banten Lama. Revitalisasi secara fisik sangat terlihat pada penataan halaman Masjid Agung dan Keraton Surosowan yang saat ini telah terpasang marmer. Pemasangan marmer dilakukan dalam rangka menjaga kebersihan halaman Masjid Agung dan Keraton mengingat selama ini halaman tersebut dalam kondisi kotor dan banyak genangan air ketika musim hujan. Perubahan dan perbaikan juga dilakukan pada Menara Masjid Agung dimana saat ini telah diperindah dengan pemasangan payung ala Masjid Nabawi, demi menambah suasana religi dan estetika halaman Masjid.

Selain Masjid Agung dan Keraton Surosowan, revitalisasi juga dilakukan pada beberapa objek vital peninggalan Kesultanan Banten lainnya seperti Vihara Avalokiteswara yang terletak sekitar 500 Meter sebelah Barat masjid Agung Banten, Benteng Spelwijk, serta Danau Tasikardi. Revitalisasi dilakukan pada objek objek tersebut dengan memperbaiki beberapa bagian yang rusak dan memperindah kawasan sekitarnya, dengan tanpa merubah orisinalitas peninggalan-peninggalan bersejarah tersebut. Revitalisasi pada Danau Tasikardi dilakukan dengan menata pinggiran danau yang sebelumnya tampak kumuh, sehingga kini tampak layak untuk dijadikan sebagai destinasi wisata oleh warga sekitar.

Selain melakukan pembenahan pada objek utama di Kawasan Wisata Banten Lama, kebijakan revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten juga menasar fasilitas pendukung wisata di seputar Kawasan Banten Lama. Pembangunan fasilitas pendukung wisata inilah yang merupakan bagian terpenting dan menjadi pembeda antara kebijakan revitalisasi Kawasan Banten Lama pada Pemerintahan sebelumnya dengan kebijakan revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintahan Wahidin Halim. Pembangunan fasilitas pendukung wisata meliputi pembangunan sistem jaringan sarana dan prasarana serta fasilitas publik, pembangunan sistem jaringan transportasi terintegrasi, pembangunan sistem komunikasi, pembangunan sistem parkir, pembangunan sistem perairan dan jaringan drainase, serta pembangunan sistem pengolahan limbah dan sampah.

- 2) .Selanjutnya, jika mengacu pada model implementasi kebijakan yang digagas oleh Marilee S. Grindle (1980) bahwa pelaksanaan kebijakan dipengaruhi oleh konten dan konteks sebuah kebijakan. Konten kebijakan meliputi *interest affected*/kepentingan yang terdampak,*type of benefit*/ manfaat yang dihasilkan, *extend of change envisioned*/ keluasan perubahan yang diharapkan, *site of decision making*/posisi pembuat keputusan, serta *program implementator*/ pelaksana program. Sedangkan konteks kebijakan meliputi kekuasaan dan kepentingan, institusi dan karakter rezim, serta kesadaran dan ketanggapan pelaksana.

## **5.2 Saran**

### **5.2.1 Saran Praktis**

Pemerintah Daerah Provinsi Banten bersama dengan Pemerintah Kota/Kabupaten se Provinsi Banten, terutama Kota Pemerintah Kota Serang dapat bersama-sama merawat hasil pembangunan dan pembenahan Kawasan Wisata Religi Banten Lama, berikut dengan situs-situs peninggalan bersejarahnya.

### **5.2.2 Saran Akademis**

- 1) Hasil riset menjelaskan bahwa pelaksanaan sebuah program dan kebijakan pemerintah seringkali tidak terawat dengan baik, sehingga pembangunan yang dilakukan tidak memiliki fungsi secara

berkelanjutan. Disisi lain studi tentang evaluasi kebijakan tidak banyak masuk pada aspek pemeliharaan pembangunan. Oleh karena itu perlu dilakukan pendalaman lebih lanjut tentang model-model yang mempengaruhi implementasi kebijakan dari aspek pemeliharaan hasil pelaksanaan kebijakan secara berkelanjutan.

- 2) Hasil riset juga menunjukkan bahwa, belum banyak karya yang meneliti tentang kondisi sosial dan ekonomi disekitar Kawasan Banten Lama. Terutama peran-peran aktor sosial dan ekonomi lokal (Jawara) yang selama ini menguasai aktifitas ekonomi Kawasan Banten Lama. Demi menjaga keberlanjutan pembangunan dan ketertiban di kawasan tersebut, perlu dilakukan studi secara lebih serius untuk mengenal secara lebih mendalam karakter sosial dan ekonomi masyarakat, sehingga program-program pembangunan kedepan dapat terintegrasi dengan suasana dan kearifan masyarakat lokal.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anderson, James E. 2013. *Public Policy Making*. Boston: Houghton Mifflin Co.
- Arifin, Anwar. 2004. *Strategi Komunikasi*. Bandung. Armilo.
- Arikunto, Suhastimi. 2008. *Prosedur penelitian: suatu pendekatan praktek*. Jakarta : PT. Rineka cipta
- Brannen, Julia, 1992 *Mixing Methods: Qualitatif and Quantitatif Research*. Brookfield. USA: Avebury, Aldershot Publisher
- Denhardt, Janet Vinzant and Denhardt, Robert B. 2004. *The New Public Service: Serving, Not Steering*. New York: M.E. Sharpe
- Dye, Thomas R. 2013. *Understanding public policy*. 14<sup>th</sup> Edition, Florida : Pearson.
- Golembiewski, Robert T. dan Eddy, William B. 2011. *Organization Development in public administration*. Boca Raton: CRC Press.
- Gustama, Dielson B. S. 2013. *Exploring policy implementation problems and solution*. Washington DC: Liberal Study Inc.
- Golembiewski, Robert T dan Eddy, William B. 2011. *Organization Development in public administration*. Boca raton: CRC Press
- Gerry Dessler. 2015. *Manajemen Sumber daya manusia*. Salemba Empat. Jakarta
- Heru, Bambang. 2008. *Manajemen Strategik*. Bandung. Prisma Press.
- Hamel, Gary, dan Prahalad, CK. 2000. *Kompetisi masa depan; strategi-strategi terobosan untuk merebut kendali atas industry anda dan menciptakan pasar masa depan*, Jakarta : Binarupa.
- Hunger, David dan Wheelen, Thomas L. 2003. Yogyakarta :
- Islamy, M. Irfan. 2001. *Prinsip-prinsip perumusan kebijakan Negara*. Jakarta : Bumi aksara
- Kartasastima, Ginanjar. 1996. *Pembangunan untuk rakyat*. Jakarta. PT. Pustaka CIDESINDO
- Keban, Yeremias. 2014. *Enam dimensi stategis adminsitarsi publik, konsep, teori, dan issu*. Jogyakarta : Grava Media

- Khun, Thomas S. 2013. *Peran paradigma dalam revolusi Sains*, cetakan kedua, alih Bahasa Tjun Surjaman, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Makinde, T. 2015. “ *Problems of Policy Implementation*”. Journal of Social Science. Vol. 11 no. 1.
- Najam, A. 2014. *Policy Implementation : A synthesis Perspective*. Lexemburg: IIASA
- Nigro, Felix A, dan Nigro, Lloyd G. 2010. *Modern Public Administration* , 5<sup>th</sup> edition. New York : Harper and Row
- Nugroho, Riant, D. 2014. Kebijakan publik : Formulasi, implementasi, dan evaluasi. Jakarta : Elex media Komputindo
- Parson, W, 2006. *Public policy, an introduction to the theory and practice of policy analysis*. Aldreshot Edward Elgar publishing united kingdom.
- Raymond A, Noe, etc . 2011. Manajemen sumber daya manusia : mencapai keunggulan bersaing. Jakarta. Salemba empat.
- Santoso, Purwo. 2008. Menembus ortodoksi kajian kebijakan public. Yogyakarta. FISIPOL UGM
- Starling, G, 2011. *Managing the Public Sector*. 5<sup>th</sup> Edition, Florida; Harcourt Brace and Company
- Suradinata, Ermaya. 2002. Pembaharuan Birokrasi dan kebijakan publik, peradaban. Jakarta : Erlangga
- Seibel, Wolfgang. 2015. *Hybridity and Responsible leadership in public administration*. Duisburg : DVPW Press.
- Silalahi, ulbert. 2013. Asas-asas manajemen. Bandung. PT Refika Aditama
- Smith, Stephen L.J. 2010. *Tourism analysis : a Hanbook*. New York : John Wiley & Sons, Inc.
- Sulaiman, Amir Hamzah. 2008. Media auto visual : Kebijakan publik. Jakarta: PT Gramedia
- Thoha, Miftah. 2015. *Ilmu Administrasi Publik Kontemporer*. Jakarta : Prenadamedia Group.

- Thoha, Miftah. 2012. *Dimensi-dimensi prima ilmu administrasi Negara*. Jakarta : PT. Grafindo Persada.
- Tachjan. 2012. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung : Penerbit AIPI Bandung-Puslit KP2W Lemlit Unpad.
- Vasely, A. 2015. “ *Problem solving in public policy analysis*”. Center European Journal Of Public Policy. Vol. 3 no.5.
- Wahab, Solihin Abdul. 2011. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke implementasi kebijaksanaan Negara*. Jakarta : Bumi Aksara.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### I. DATA PRIBADI

Nama : Ahmad Jazuli Abdillah  
Tempat Tanggal lahir : Tangerang, 12 Oktober 1973  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Status Perkawinan : Menikah  
Alamat Rumah : Jl. Lembang 1 No 107 Kelurahan Sudimara Barat  
Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang  
Provinsi Banten 15151  
Kontak Person/HP : 0812.9183.1596

### II. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD/MI di Jakarta
2. MTs di Kota Tangerang
3. SMA/MA di Tasikmalaya
4. S1 di IAIN Bandung
5. S2 di STIA YAPPAN Jakarta
6. S3 Unpas Bandung- sekarang

### III. RIWAYAT PEKERJAAN

Ketua Komisi 1 DPRD Propinsi Banten 2019-2024

### IV. ORGANISASI MASYARAKAT

1. Ketua Umum ICMI Orda Kota Tangerang 2021-2026
2. Presidium KAHMI Propinsi Banten Kota 2017-2022

### V. PELATIHAN/KURSUS

1. Kursus Bahasa Inggris Pusat Bahasa UNPAS Bandung 2018

Bandung, Mei 2024

**Ahmad Jazuli Abdillah**

Lampiran :

## PEDOMAN WAWANCARA

Kajian	Dimensi	Informan	Pertanyaan
KONTEN KEBIJAKAN	kepentingan yang terdampak <i>(Interest Affected)</i>	Kenadziran Kesultanan Banten  <i>Stakeholder/</i> Pedagang  Masyarakat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah revitalisasi Banten Lama mempengaruhi nperan kenadziran sebagai pengelola warisan kesultanan Banten lama?.</li> <li>2. Apakah revitalisasi banten lama berdampak pada peningkatan ekonomi buat masyarakat?</li> <li>3. Apakah revitalisasi Banten lama berdampak pada pembangunan ekonomi masyarakat di sekitar Banten lama ?</li> </ol>
	Manfa'at yang di hasilkan <i>(Type Of Benefit)</i>	Stakeholder/pedagang  Masyarakat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah revitaliasi Banten lama berdampak terhadap omset pedagang di sekitar Banten lama?</li> <li>2. Apakah revitalisasi Banten Lama berdampak bagi keamanan, kenyamanan dan ketertiban di sekitar Banten lama?</li> </ol>
	<i>Extend Of Change</i> Envisioned	Pedagang  Masyarakat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa yang di harapkan pedagang dari program revitalisasi Banten lama?</li> <li>2. Apa yang di harapkan masyarakat dari program revitalisasi Banten lama.?</li> </ol>

	<b><i>Site Of Decision Making</i></b>	Kepala Dinas PERKIM  Kepala Dinas PUPR	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana peran Dinas Perkim Provinsi Banten dalam revitalisasi Banten lama?</li> <li>2. Bagaimana peran Dinas PUPR Provinsi Banten dalam revitalisasi Banten lama?</li> </ol>
	<b><i>Program Implementator</i></b>	Kepala Bidang Permukiman PERKIM Banten  Kepala Bidang permukiman PUPR Banten	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah pelaksana pembangunan Banten lama memiliki nilai-nilai integritas komitmen, kompetensi dalam menjalankan program revitalisasi Banten lama?.</li> <li>2. Apakah pelaksana pembangunan Banten lama memiliki nilai-nilai integritas, komitmen dan kompetensi dalam menjalankan program revitalisasi Banten lama?</li> </ol>
	<b><i>Resources Committed</i></b>	KOPASUS  SATPOL PP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana peran sumber daya Kopasus grup 1 Serang dalam pengamanan eksternal selama pelaksanaan program revitalisasi Banten lama secara berkelanjutan?</li> <li>2. Bagaimana peran sumber daya pendukung (Satpol PP) dalam mengamankan pelaksanaan program revitalisasi Banten lama secara berkelanjutan?</li> </ol>

KONTEKS KEBIJAKAN	<i>Power, Interest, And Strategies of actor involved</i>	Gubernur Banten	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa visi dan misi serta program kawasan wisata religi Banten lama Gubernur Banten?</li> <li>2. Bagaimana latar belakang yang membentuk kekuasaan politik Gubernur Banten?</li> </ol>
	<i>Institution and regime</i>	Gubernur Banten	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa yang melatarbelakangi visi dan misi untuk merivitalisasi Banten lama</li> <li>2. Bagaimana cara mengatasi hambatan-hambatan dalam proses revitalisasi Banten lama?</li> </ol>
	<i>Compliance and responsiveness</i>	Dinas Perkim  Dinas PUPR	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana merespon kebijakan Gubernur Banten terkait revitalisasi Banten lama?</li> <li>2. Bagaimana sikap dalam merespon hambatan-hambatan yang terkait revitalisasi Banten lama?</li> </ol>



# Disertasi Ahmad Jazuli Abdillah DIS

## ORIGINALITY REPORT

26%

SIMILARITY INDEX

26%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

13%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://eprints.untirta.ac.id">eprints.untirta.ac.id</a> Internet Source	3%
2	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	2%
3	<a href="http://repository.unpas.ac.id">repository.unpas.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="http://penghubung.bantenprov.go.id">penghubung.bantenprov.go.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="http://123dok.com">123dok.com</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://pdfcoffee.com">pdfcoffee.com</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://id.scribd.com">id.scribd.com</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://www.metronewstv.com">www.metronewstv.com</a> Internet Source	1%
9	<a href="http://repository.unhas.ac.id">repository.unhas.ac.id</a> Internet Source	1%

10	<a href="http://www.slideshare.net">www.slideshare.net</a> Internet Source	1 %
11	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Internet Source	1 %
12	<a href="http://repository.uin-suska.ac.id">repository.uin-suska.ac.id</a> Internet Source	1 %
13	<a href="http://slidetodoc.com">slidetodoc.com</a> Internet Source	1 %
14	<a href="http://vdocuments.mx">vdocuments.mx</a> Internet Source	1 %
15	<a href="http://nanopdf.com">nanopdf.com</a> Internet Source	1 %
16	<a href="http://eprints.ums.ac.id">eprints.ums.ac.id</a> Internet Source	1 %
17	<a href="http://sippa.ciptakarya.pu.go.id">sippa.ciptakarya.pu.go.id</a> Internet Source	<1 %
18	<a href="http://repository.iainpurwokerto.ac.id">repository.iainpurwokerto.ac.id</a> Internet Source	<1 %
19	<a href="http://faktabanten.co.id">faktabanten.co.id</a> Internet Source	<1 %
20	<a href="http://repository.ub.ac.id">repository.ub.ac.id</a> Internet Source	<1 %
21	<a href="http://digilibadmin.unismuh.ac.id">digilibadmin.unismuh.ac.id</a> Internet Source	<1 %

22	<a href="http://aruwijayanto.blogspot.com">aruwijayanto.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
23	<a href="http://www.docstoc.com">www.docstoc.com</a> Internet Source	<1 %
24	<a href="http://diskominfo.bantenprov.go.id">diskominfo.bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
25	<a href="http://dpupr.bantenprov.go.id">dpupr.bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
26	<a href="http://kebijakanpublik12.blogspot.com">kebijakanpublik12.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
27	<a href="http://repositori.usu.ac.id">repositori.usu.ac.id</a> Internet Source	<1 %
28	<a href="http://biroisd.bantenprov.go.id">biroisd.bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
29	<a href="http://repositori.unsil.ac.id">repositori.unsil.ac.id</a> Internet Source	<1 %
30	<a href="http://himia.umj.ac.id">himia.umj.ac.id</a> Internet Source	<1 %
31	<a href="http://sinta.unud.ac.id">sinta.unud.ac.id</a> Internet Source	<1 %
32	<a href="http://www.radarbanten.co.id">www.radarbanten.co.id</a> Internet Source	<1 %
33	<a href="http://disparpora.pesisirselatankab.go.id">disparpora.pesisirselatankab.go.id</a> Internet Source	<1 %



34	<a href="http://id.123dok.com">id.123dok.com</a> Internet Source	<1 %
35	<a href="http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id">jurnalmahasiswa.unesa.ac.id</a> Internet Source	<1 %
36	<a href="http://bappeda.bantenprov.go.id">bappeda.bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
37	<a href="http://library.binus.ac.id">library.binus.ac.id</a> Internet Source	<1 %
38	<a href="http://kompaspedia.kompas.id">kompaspedia.kompas.id</a> Internet Source	<1 %
39	<a href="http://mediabanten.com">mediabanten.com</a> Internet Source	<1 %
40	<a href="http://dmsppid.bantenprov.go.id">dmsppid.bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
41	<a href="http://pt.scribd.com">pt.scribd.com</a> Internet Source	<1 %
42	<a href="http://repository.iainpalu.ac.id">repository.iainpalu.ac.id</a> Internet Source	<1 %
43	<a href="http://digilib.uinsgd.ac.id">digilib.uinsgd.ac.id</a> Internet Source	<1 %
44	Submitted to Universitas Negeri Makassar Student Paper	<1 %
45	<a href="http://eprints2.ipdn.ac.id">eprints2.ipdn.ac.id</a> Internet Source	<1 %

46	<a href="http://bantenprov.go.id">bantenprov.go.id</a> Internet Source	<1 %
47	<a href="http://fr.scribd.com">fr.scribd.com</a> Internet Source	<1 %
48	Submitted to Universitas Mulawarman Student Paper	<1 %
49	<a href="http://repository.uma.ac.id">repository.uma.ac.id</a> Internet Source	<1 %
50	<a href="http://satpolpp.serangkota.go.id">satpolpp.serangkota.go.id</a> Internet Source	<1 %
51	<a href="http://bappeda.semarangkota.go.id">bappeda.semarangkota.go.id</a> Internet Source	<1 %
52	<a href="http://sipkp.ciptakarya.pu.go.id">sipkp.ciptakarya.pu.go.id</a> Internet Source	<1 %
53	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	<1 %
54	<a href="http://leumburkuring.wordpress.com">leumburkuring.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
55	<a href="http://ejournal.uksw.edu">ejournal.uksw.edu</a> Internet Source	<1 %
56	<a href="http://eprints.undip.ac.id">eprints.undip.ac.id</a> Internet Source	<1 %

---

Exclude quotes Off

Exclude matches < 40 words

Exclude bibliography On