

BAB III

TINJAUAN WILAYAH

III.1. Kondisi Umum Kota Surakarta¹⁶

III.1.1. Luas dan Batas Wilayah Administrasi

Wilayah Administrasi Kota Surakarta memiliki posisi strategis di Provinsi Jawa Tengah karena terletak di jalur utama lalu lintas yang menghubungkan bagian barat dan timur Pulau Jawa di lintas selatan.



Gambar 3.1 Peta Administrasi Wilayah Kota Surakarta
Sumber: Surakarta Dalam Angka, 2015

Luas wilayah Kota Surakarta sekitar 44,04 km² dan terbagi menjadi 5 wilayah administrasi kecamatan dengan batas administrasi wilayah sebagai berikut.

- a. Sebelah utara : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Karanganyar;
- b. Sebelah timur : Kabupaten Karanganyar;
- c. Sebelah selatan : Kabupaten Sukoharjo;
- d. Sebelah barat : Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar

¹⁶ Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2016

Tabel 3.1 Pembagian Wilayah Administrasi Kota Surakarta

Kecamatan	Kelurahan	RW	RT
Laweyan	11	105	457
Serengan	7	72	312
Pasar Kliwon	9	100	422
Jebres	11	151	646
Banjarsari	13	176	877
Kota Surakarta	51	604	2.714

Sumber: Sekretariat Daerah Kota Surakarta, 2016

III.1.2. Letak dan Kondisi Geografis

Secara astronomis, Kota Surakarta terletak antara 110° 45' 15" dan 110° 45' 35" Bujur Timur serta antara 7° 36' dan 7° 56' Lintang Selatan. Kota Surakarta termasuk kawasan dataran rendah dengan ketinggian sekitar 92m dari permukaan laut, sedangkan kemiringan lahannya antara 0% hingga 15%. Suhu udara rata-rata 25,8°C hingga 28,9°C pada tahun 2015 dan kelembaban udara antara 65% hingga 88%. Jumlah hari hujan terbanyak pada bulan Januari, yaitu 27 hari dengan curah hujan sebesar 306,00mm.

III.1.3. Penggunaan Lahan

Pemanfaatan lahan di Kota Surakarta sebagian besar digunakan sebagai lahan pemukiman yang mencapai 66% dari total luas lahan dan sisanya dimanfaatkan untuk kegiatan perekonomian serta fasilitas umum. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012, pemanfaatan ruang di Kota Surakarta dibagi menjadi pengembangan kawasan lindung dan pengembangan kawasan budidaya. Kawasan lindung terdiri atas kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau, kawasan cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam. Kawasan budidaya antara lain kawasan peruntukan industri; kawasan peruntukan pariwisata; peruntukan permukiman; kawasan peruntukan perdagangan dan jasa; kawasan peruntukan perkantoran; kawasan RTNH; kawasan peruntukan kegiatan sektor informal; dan kawasan peruntukan lain (pertanian; perikanan; pelayanan umum yang meliputi pendidikan, kesehatan dan peribadatan; dan pertahanan dan keamanan).

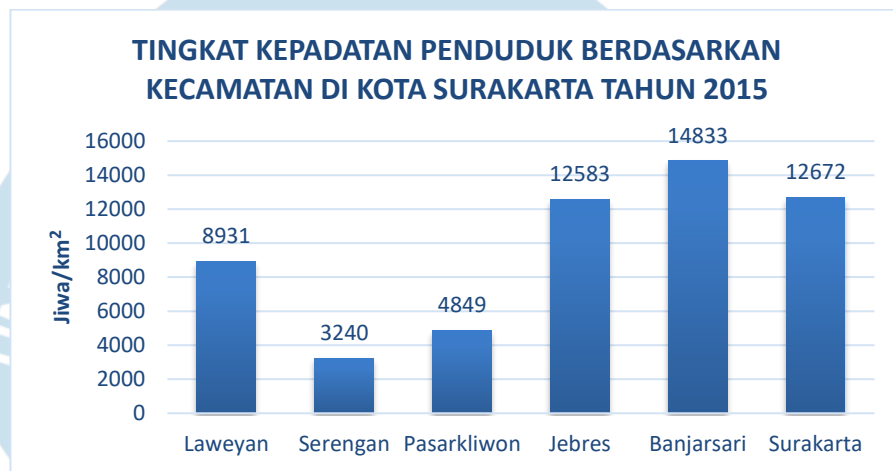
Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), penyediaan RTH di Kota Surakarta mencapai luasan 882,04 Ha atau sekitar 20,03% dari luas kota. RTH yang ada meliputi taman kota atau alun-alun atau monumen; taman pemakaman; RTH penyangga air (resapan air); RTH jalur jalan kota; sempadan sungai; sempadan rel; RTH pada tanah negara; dan kebun binatang. Kawasan cagar budaya dibagi menjadi dua kategori, yaitu ruang terbuka atau taman serta kawasan benda cagar budaya lain yang memenuhi kriteria peraturan perundang-undangan, meliputi bangunan rumah tradisional, bangunan umum kolonial, bangunan tempat ibadah, gapura, tugu, monumen, dan perabot jalan. Luas kawasan ini sebesar 81Ha. Kawasan RTNH seluas tujuh Ha tersebar di seluruh wilayah kota. RTNH di kawasan I seluas 3Ha, terletak di Kecamatan Jebres seluas 1Ha dan Kecamatan Pasar Kliwon seluas 2Ha, RTNH di kawasan III seluas 2Ha terletak di Kecamatan Banjarsari, dan RTNH di kawasan V seluas 2Ha terletak di Kecamatan Jebres.

Pengembangan kawasan cagar budaya dilakukan dengan menghubungkan antar kawasan cagar budaya melalui pengembangan jalur khusus wisata serta pelestarian cagar budaya yang mengalami penurunan fungsi maupun kondisi bangunan. Kawasan peruntukan pariwisata cagar budaya, sejarah dan nilai-nilai tradisional terletak di Kecamatan Laweyan, Kecamatan Banjarsari, dan Kecamatan Pasar Kliwon. Kawasan peruntukan pariwisata belanja meliputi wisata belanja batik di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Laweyan; dan wisata barang antik di Pasar Antik Triwindu, Kecamatan Banjarsari. Kawasan peruntukan pariwisata kuliner tersebar di wilayah kota. Pengembangan pola perjalanan wisata kota, kegiatan pendukung meliputi hotel, restoran, pusat penukaran uang asing, pusat souvenir, dan oleh-oleh dilakukan untuk mengembangkan pengelolaan kawasan pariwisata.

III.1.4. Kondisi Demografi

Berdasarkan data Dispendukcapil, penduduk Kota Surakarta tahun 2015 berjumlah 557.606 jiwa terdiri atas 275.266 jiwa penduduk laki-laki dan 282.340 jiwa penduduk perempuan, sehingga diperoleh *sex ratio*

penduduk sebesar 97,49. Persebaran penduduk di Kota Surakarta tidak merata dengan jumlah penduduk terbesar di Kecamatan Banjarsari dan jumlah penduduk terkecil di Kecamatan Serengan. Tahun 2015, jumlah penduduk Kecamatan Banjarsari sebesar 175.648 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 86.540 jiwa dan perempuan sebesar 89.108 jiwa, sedangkan jumlah penduduk Kecamatan Serengan sebesar 53.974 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 26.440 jiwa dan perempuan sebesar 27.534 jiwa.



Gambar 3.2 Tingkat Kepadatan Penduduk di Kota Surakarta Tahun 2015.
Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surakarta, 2015

Tingkat kepadatan penduduk Kota Surakarta pada 2015 terbilang tinggi, yaitu sebesar 12.672 jiwa/km². Kecamatan dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi ada di Kecamatan Banjarsari, sedangkan terendah di Kecamatan Serengan [Gambar 3.2]. Laju pertumbuhan penduduk di Kota Surakarta tahun 2015 berada di angka 0,36; mengalami peningkatan karena tahun sebelumnya terjadi perlambatan sebesar -0,02. Jumlah usia produktif di Kota Surakarta tahun 2015 sebanyak 394.425 jiwa, sedangkan usia non-produktif sebanyak 163.181 jiwa.

III.2. Data Pariwisata Surakarta¹⁷

Pariwisata sebagai salah satu sub-sektor ekonomi yang mempunyai nilai tambah tinggi bagi perekonomian suatu negara. Sektor ini merupakan gabungan dari beberapa produk dan jasa yang bisa diandalkan untuk

¹⁷ Kajian Destinasi dan Promosi Pariwisata Kota Surakarta, 2016

memberikan sumbangan bagi perekonomian suatu negara (Samimi, 2011). Aktivitas pariwisata mampu menggerakkan aktivitas ekonomi suatu negara, dan pemerintah menggunakan kebijakan pariwisata sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan pendapatan masyarakat dan pelaku bisnis setempat (Sakolnakorn, 2013). Pengelolaan destinasi bersama dengan *event* wisata diterapkan pada banyak negara untuk memperkuat sektor pariwisata mereka. Pariwisata di Indonesia merupakan sub-sektor ekonomi penting, menempati urutan ke-3 dalam penerimaan devisa pada 2009.

Kota Surakarta merupakan kota dengan beragam kebudayaan tradisional yang menjadi daya tarik wisatawan untuk tinggal dan menikmati suasana kota ini. Pariwisata Kota Surakarta merupakan perpaduan antara destinasi pariwisata dan penyelenggaraan kalender *event*. Hasil pemetaan oleh Badan Promosi Pariwisata Kota Surakarta, beberapa destinasi wisata mempunyai potensi lebih jika dikombinasikan (*bundling*) dengan acara kebudayaan di Kota Surakarta. Kota ini memiliki banyak destinasi wisata serta kawasan strategis pariwisata yang potensial. Berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan (RIPKA) Kota Surakarta tahun 2016-2026, pembangunan dan pengembangan destinasi pariwisata daerah terdiri 14 destinasi, yaitu:

1. Destinasi Pariwisata Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat dan sekitarnya;
2. Destinasi Pariwisata Pura Mangkunegaran dan sekitarnya;
3. Destinasi Pariwisata Benteng Vastenburg dan sekitarnya;
4. Destinasi Pariwisata Museum Radya Pustaka dan sekitarnya;
5. Destinasi Pariwisata Wayang Orang Sriwedari dan sekitarnya;
6. Destinasi Pariwisata Taman Sriwedari dan sekitarnya;
7. Destinasi Pariwisata Taman Balekambang dan sekitarnya;
8. Destinasi Pariwisata Taman Satwa Taru Jurug dan sekitarnya;
9. Destinasi Pariwisata Pasar Klewer dan sekitarnya;
10. Destinasi Pariwisata Pasar Gede dan sekitarnya;
11. Destinasi Pariwisata Pasar Antik Triwindu dan sekitarnya;

12. Destinasi Pariwisata Kampung Batik Laweyan dan sekitarnya;
13. Destinasi Pariwisata Kampung Batik Kauman dan sekitarnya;
14. Destinasi Pariwisata Kampung Situs Budaya Baluwarti dan sekitarnya;

Kota Surakarta juga melakukan pembangunan dan pengembangan kawasan strategis pariwisata daerah. Kawasan strategis tersebut terdiri dari delapan kawasan, yaitu:

1. Kawasan Strategis Pariwisata Keraton Surakarta - Pasar Gede meliputi:
Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat - Kampung Baluwarti - Alun-Alun Utara dan Selatan - Bugker Balaikota – Museum Bank Indonesia - Masjid Agung - Kampung Batik Kauman - Pasar Klewer - Gedung Djoeang 45 - Beteng Vastenburg - Masjid Gurawan - Kampung Pasar Kliwon - Kampung Loji Wetan – Gladag – Ndalem Joyokusuman – Gajahan - Koridor Jenderal Sudirman – Tugu Pamandangan - Kreteg Gantung - Kampung Balong - Pasar Gede.
2. Kawasan Strategis Pariwisata Sriwedari meliputi:
Museum Radya Pustaka - Museum Ndalem Wuryaningratan - Museum Keris - Loji Gandrung - Museum PON I Stadion Sriwedari - Jalan Bhayangkara - Taman Sriwedari.
3. Kawasan Strategis Pariwisata Mangkunegaran meliputi:
Pura Mangkunegaran - Masjid Al-Wustho - Pasar Antik Triwindu - Koridor Ngarsopura - wisata kuliner Keprabon – Ketelan - Kestalan.
4. Kawasan Strategis Pariwisata Balekambang yang meliputi:
Stadion Manahan - Taman Balekambang - Pasar Burung dan Pasar Ikan Hias Depok.
5. Kawasan Strategis Pariwisata Kampung Batik Laweyan.
6. Kawasan Strategis Jurug meliputi:
Taman Satwataru Jurug - Taman Ronggowarsito - Jembatan Bengawan Solo - Sungai Bengawan Solo.
7. Kawasan Strategis Pariwisata Budaya dan Pendidikan meliputi:

Taman Budaya Jawa Tengah - Universitas Sebelas Maret - Institut Seni Indonesia - Solo Techno Park.

8. Kawasan Strategis Kuliner.



Gambar 3.3 Destinasi Wisata Kota Surakarta di Kawasan Koridor I
Sumber: Kajian Destinasi dan Promosi Pariwisata Kota Surakarta, 2016

Koridor 1 mempunyai beberapa destinasi wisata yang berkarakter kuat, seperti Benteng Vastenburg, Pasar Gedhe, Kampung Mbalong, Alun Alun Utara, Pasar Klewer dan Keraton Surakarta. Kawasan tersebut sering dijadikan lokasi beberapa *event* wisata yang mempunyai daya tarik seperti SIPA, Apresiasi Musik Kebangsaan, Solo Keroncong Festival, Grebeg Sudiro, Imlek, Sekatenan dan sebagainya. Pemerintah Kota Surakarta memiliki beberapa permasalahan di bidang pariwisata, antara lain:

1. Beberapa destinasi wisata belum dikelola secara maksimal sehingga wisatawan kurang bisa memperoleh informasi dan memahami destinasi wisata yang ada.
2. Belum optimalnya sinergi ataupun kerjasama antar pemerintah daerah di Kota Surakarta dalam mengelola destinasi wisata yang saling berkaitan.
3. Keterpaduan informasi destinasi maupun kalender *event* wisata Kota Surakarta maupun eks-karesidenan Surakarta belum optimal.
4. Belum ada kegiatanwisata yang menggabungkan destinasi wisatadan kalender *event*

5. Belum optimalnya promosi bersama SKPD terkait pemasaran pariwisata Kota Surakarta.

Pemerintah Kota Surakarta menyampaikan bahwa wisatawan yang berkunjung ke Kota Surakarta tahun 2016 mencapai 33.682 wisatawan mancanegara dan 4.361.868 wisatawan domestik. Pada 2017, jumlah keseluruhan wisatawan yang berkunjung ke Kota Surakarta mencapai 76.464 wisatawan mancanegara dan sebanyak 4.468.822 wisatawan domestik¹⁸. Wisatawan mancanegara yang masuk ke Kota Surakarta mayoritas melalui Bandara Adisucipto Yogyakarta atau Bandara Soekarno-Hatta Jakarta sehingga aksesnya belum secara langsung. Rekapitulasi kunjungan wisatawan ke Kota Surakarta berdasarkan objek daya tarik wisata tahun 2017 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.2 Kunjungan Wisatawan Surakarta 2017

REKAPITULASI KUNJUNGAN WISATAWAN KE SURAKARTA MELALUI OBYEK DAYA TARIK WISATA TAHUN 2017				
No.	Objek Wisata	Wisatawan Asing	Wisatawan Domestik	Jumlah
WISATA BUDAYA				
1	WO Sriwedari	-	40,814	40,814
2	THR Sriwedari	26	188,428	188,454
3	Musium Radya Pustaka	600	19,234	19,834
4	Pura Mangkunegaran	8,629	23,454	32,083
5	Keraton Kasunanan	-	-	-
6	Museum Batik Wuryoningratan	2,132	12,419	14,551
7	Museum Keris	53	5,213	5,266
WISATA BUATAN				
8	Taman Satwa Jurug	-	403,239	403,239
9	Balekambang	739	2,364,617	2,365,356
Jumlah Keseluruhan		12,179	3,057,418	3,069,597

Sumber: Open Data Provinsi Jawa Tengah, 2017.

Jumlah wisatawan terus mengalami peningkatan setiap tahunnya sehingga Pemerintah Kota Surakarta optimistis wisatawan yang berkunjung tahun 2020 dapat mencapai target 5.500.000 orang, meingkat dari tahun

¹⁸ ©ANTARA 2020, "Jumlah kunjungan wisatawan di Solo ditarget naik 5-7 persen", 2019 (diakses pada 29 April 2020 melalui <https://jateng.antaranews.com/berita/208099/>).

sebelumnya yang telah mencapai 5.000.000 wisatawan¹⁹. Kepala Dinas Pariwisata (Disparita) Kota Surakarta juga optimistis target tersebut dapat terlampaui setelah adanya Trans Jawa sebagai jalan bebas hambatan. Keberadaan jalan tol dapat mempermudah masuknya wisatawan dari luar kota melalui pintu tol Klodran, Ngasem, maupun Gondangrejo. Banyak wisatawan datang ke Kota Surakarta untuk menikmati destinasi wisata kuliner *wedangan* atau *hik*. Pemerintah Kota Surakarta melihat potensi yang ada dan menyelenggarakan banyak *event* besar untuk menarik wisatawan.

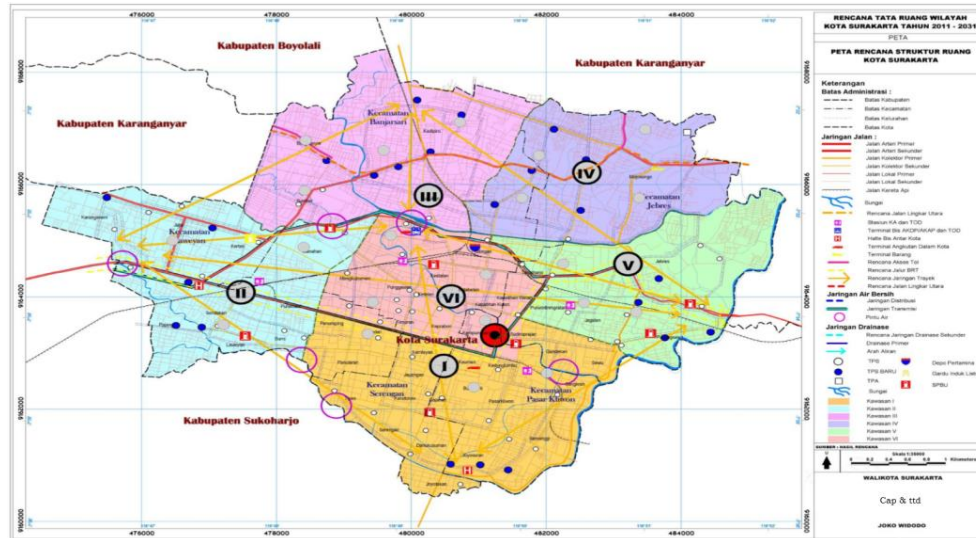
III.3. Ketetapan dan Kebijakan Wilayah

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surakarta arah kebijakan pengembangan wilayah Kota Surakarta, antara lain:

- a. Menjaga kelestarian lingkungan hidup untuk mendukung konsep pembangunan kota yang berkelanjutan;
- b. Menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 30%, terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat;
- c. Menumbuhkembangkan industri/ekonomi kreatif untuk mendukung pertumbuhan ekonomi daerah;
- d. Mendorong pertumbuhan kota ke arah Utara untuk mengurangi disparitas pertumbuhan wilayah Utara-Selatan;
- e. Mengendalikan pertumbuhan kota; khususnya bagian selatan; untuk mengelola dampak negatif dari pertumbuhan kota bagian selatan yang melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungannya;
- f. Mengembangkan sistem pusat pelayanan yang terintegrasi dan berhierarki untuk mewujudkan Kota Surakarta sebagai kota budaya yang produktif, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan serta bertumpu pada pengembangan industri kreatif, perdagangan, jasa, pendidikan, pariwisata, dan olah raga.²⁰

¹⁹ Kompas.com, “2020, Pemkot Surakarta Targetkan 5,5 Juta Wisatawan Datang ke Solo”, 2019 (diakses pada 29 April 2020 melalui <https://regional.kompas.com/read/2019/12/31/15492341/>).

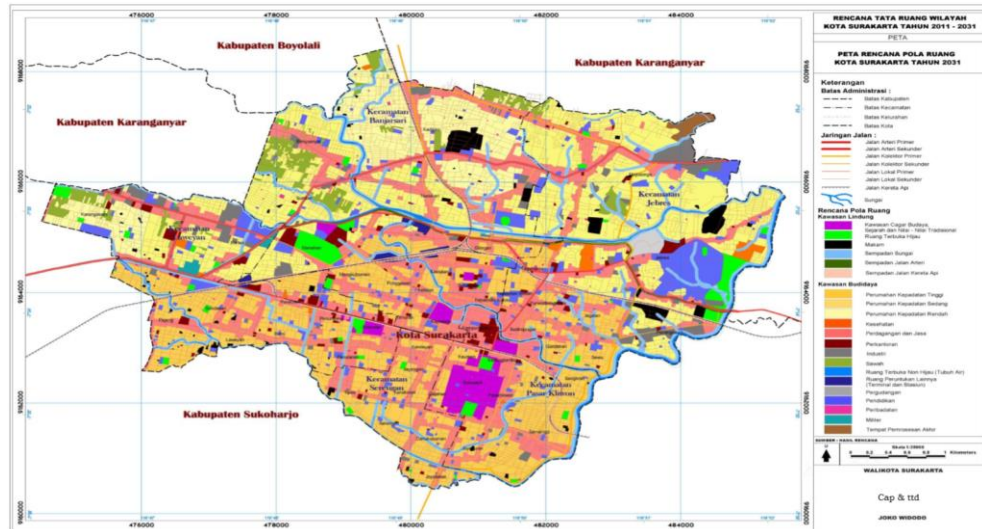
²⁰ Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012



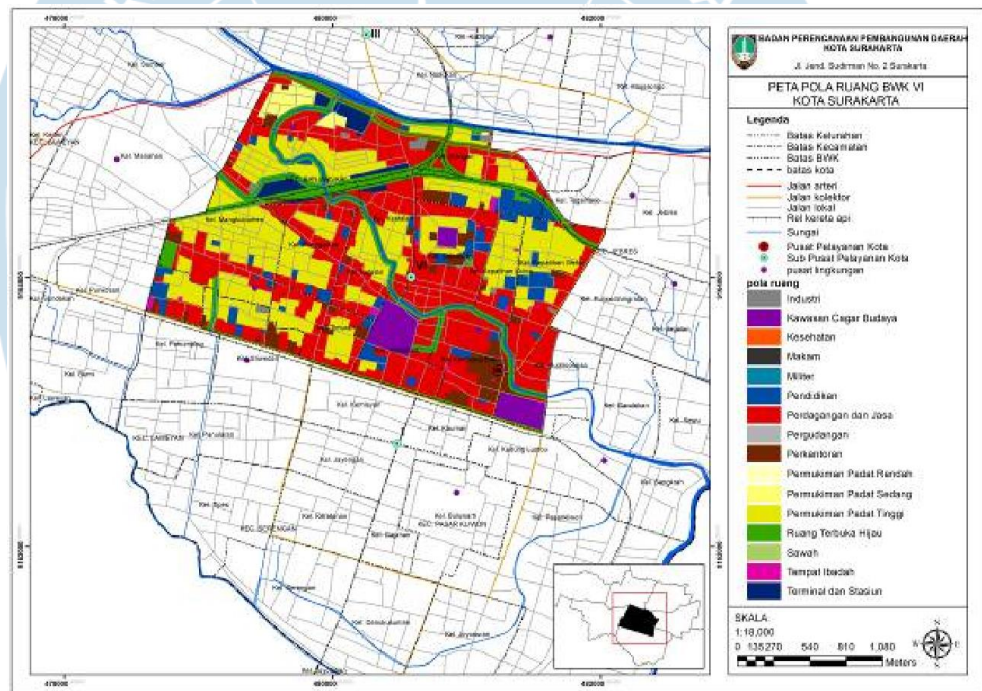
Gambar 3.4 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Surakarta
Sumber: Lampiran I Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012

Sistem pusat pelayanan kota dikembangkan melalui penetapan Pusat Pelayanan Kota (PPK) dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK) dengan tujuan menyediakan fasilitas dan infrastruktur yang memadai pada tiap pusat pelayanan sehingga akan tercapai pemerataan pertumbuhan kawasan di setiap SPK sesuai dengan potensinya. PPK mempunyai kedudukan di Kecamatan Pasar Kliwon dengan fungsi sebagai pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan, budaya, pariwisata dan industri kreatif; serta terbagi menjadi enam SPK yaitu SPK Kawasan I, SPK Kawasan II, SPK Kawasan III, SPK Kawasan IV, SPK Kawasan V dan SPK Kawasan VI.²¹

²¹ Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2016



Gambar 3.6 Peta Rencana Pola Ruang Kota Surakarta Tahun 2031
 Sumber: Lampiran V Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012



Gambar 3.7 Peta Pola Ruang SPK Kawasan VI
 Sumber: Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2016

Pariwisata yang dapat dilakukan di pusat Kota Surakarta merupakan pariwisata sejarah dan budaya, karena banyaknya destinasi sejarah dan budaya kota seperti Pasar Gede, Benteng Vastenburg dan Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat. Sepanjang Jalan Slamet Riyadi terdapat *city walk* sebagai pendukung pariwisata budaya dengan memudahkan wisatawan menikmati suasana pusat Kota Surakarta. SPK Kawasan VI merupakan lokasi strategis sehingga aksesibilitasnya sangat tinggi. Mengacu

pada arahan fungsi dalam RTRW Kota Surakarta, tujuan dari pengembangan SPK Kawasan VI yaitu mengembangkan SPK Kawasan VI sebagai pusat pelayanan pemerintahan, Pariwisata budaya, Perdagangan dan Jasa²². Untuk mewujudkan tujuan tersebut, dan mempertimbangkan potensi yang ada, maka disusun empat sasaran yaitu:

- a. Terwujudkannya kawasan pelayanan pemerintahan yang efektif dan efisien;
- b. Terwujudnya kawasan pariwisata budaya;
- c. Terwujudkannya kawasan perdagangan dan jasa pusat kota berwawasan budaya.

Untuk mewujudkan kawasan pariwisata budaya terpadu, maka strategi yang ditetapkan adalah pengembangan wisata di titik nol. Dengan arahan kebijakan menyediakan fasilitas pendukung wisata, meningkatkan materi publikasi terkait wisata titik nol, serta meningkatkan kinerja kelembagaan guna mengembangkan paket wisata titik nol. Strategi yang ditetapkan untuk mendukung terciptanya kawasan perdagangan dan jasa pusat kota berwawasan budaya yaitu pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pusat kota berbasis budaya lokal. Arahan kebijakan dari pelaksanaan strategi tersebut adalah mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa di pusat kota yang terintegrasi dengan pariwisata²³.

III.4. Tinjauan Tapak

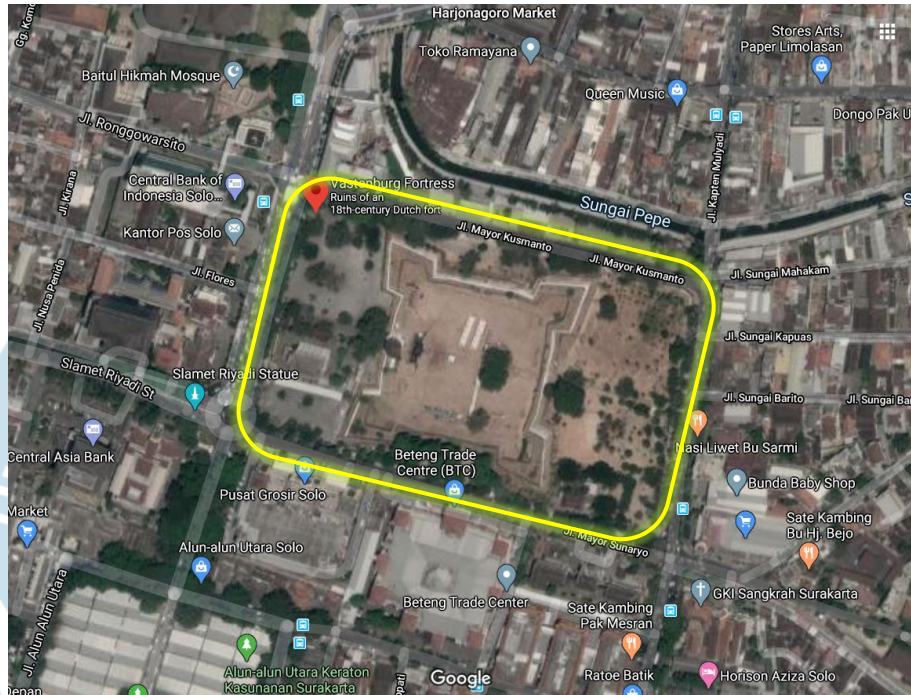
III.4.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Pada dasarnya, setiap wilayah memiliki luasan terbatas, sedangkan permintaan pemanfaatan lahan terus meningkat untuk berbagai fasilitas yang perlahan akan menyita seluruh lahan atau ruang terbuka di wilayah tersebut. Kawasan Benteng Vastenburg merupakan salah satu ruang terbuka di pusat kota yang dekat dengan berbagai bangunan yang ramai dikunjungi setiap harinya, seperti Keraton Kasunanan Surakarta Hadiningrat, Gedung Bank Indonesia Kantor Perwakilan Surakarta, Kantor Pos, Kantor Balai Kota Surakarta, Wisata Kuliner ‘Galabo’, Pasar Gede, Gereja St. Antonius

²² Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2016

²³ Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012

Purbayan, dan masih banyak lagi. Letaknya yang strategis dapat menjadi wajah dan wadah aktivitas baru bagi Kota Surakarta untuk mendukung aktivitas pariwisata kebudayaan kota ini sesuai dengan regulasi yang ada. Berikut Peta Lokasi Kawasan Benteng Vastenburg dan fungsi bangunan di sekitarnya.



Gambar 3.8 Peta Lokasi Kawasan Benteng Vastenburg Surakarta

Sumber: Google maps (diakses pada 22 Maret 2020 melalui www.google.com/maps)

Kriteria pemilihan tapak, seperti yang telah dijabarkan berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia, yaitu: lokasinya strategis seperti di pusat kota; area kedatangan atau dekat dengan daya tarik wisata; memiliki aksesibilitas tinggi; mudah dilihat dan dicapai; memiliki nilai historis dan kebudayaan; serta memiliki luasan yang cukup untuk tata ruang dalam dan tata ruang luar. Benteng Vastenburg memenuhi kriteria tersebut karena lokasinya strategis di pusat Kota Surakarta yang dekat dengan berbagai daya tarik wisata, dekat dengan Jalan Slamet Riyadi sebagai jalan arteri dan jalan utama di Kota Surakarta, serta memiliki aksesibilitas tinggi karena berada di tepi Jalan Jenderal Sudirman. Sebagai kawasan Cagar Budaya, Benteng Vastenburg memiliki nilai historis dan kebudayaan yang kuat dan dapat mendukung aktivitas pariwisata budaya yang ada.

III.4.2. Sejarah Benteng Vastenburg

Kawasan benteng Vastenburg merupakan lahan bekas benteng pertahanan Belanda yang didirikan 32 tahun setelah Keraton dipindahkan dari Kartasura ke Surakarta sebagai pusat kerajaan Mataram baru pada 1775 hingga 1779. Gubernur Jenderal Baron Van Imhoff sengaja membangun benteng di dekat Keraton untuk mengamati aktivitas Pasukan Keraton. Awalnya, benteng ini bernama '*Grootmoedigheid*' yang berarti 'istana yang dikelilingi dinding kuat'. Tahun 1945, Benteng Vastenburg jatuh ke kedaulatan RI milik Pemerintah Kota Surakarta dan dimanfaatkan sebagai markas Kompi Brigif Kostrad yang kemudian dipindahkan berdasarkan Surat Keputusan walikota. Tahun 1992, pengelolaan tanah sekitar Benteng Vastenburg diserahkan kepada investor swasta karena pemerintah membutuhkan dana untuk pemindahan Brigif Kostrad. Sejak saat itu, Benteng Vastenburg menjadi milik swasta.



Gambar 3.9 Kondisi Benteng Vastenburg Tahun 1870.

Sumber: Leiden University Libraries (diakses pada 20 Maret 2020 melalui <https://digitalcollections.universiteitleiden.nl>)



Gambar 3.10 Kondisi Benteng Vastenburg Tahun 1900.

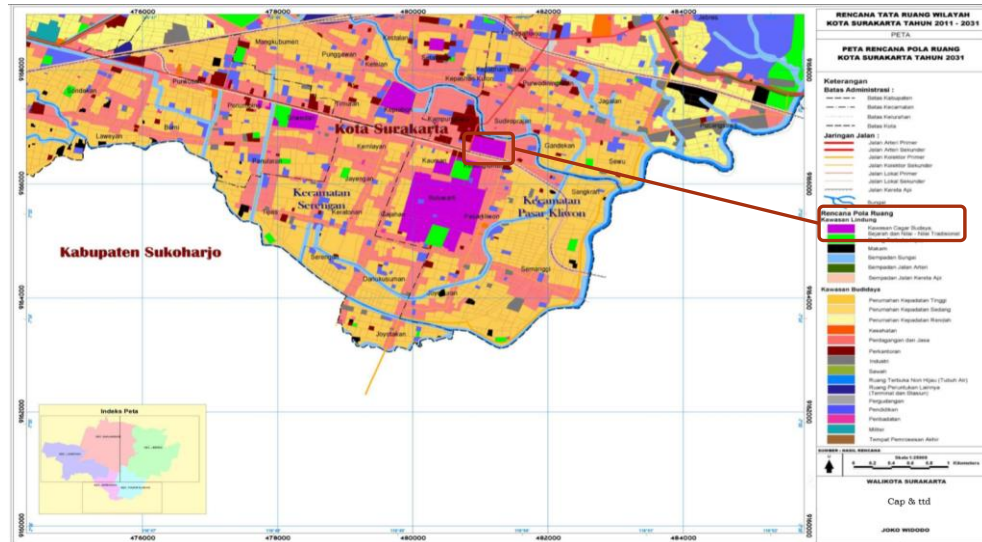
Sumber: Leiden University Libraries (diakses pada 20 Maret 2020 melalui <https://digitalcollections.universiteitleiden.nl>)

Sengketa kepemilikan lahan terjadi selama bertahun-tahun karena perbedaan visi dan tabrakan kepentingan yang menyebabkan kondisi benteng Vastenburg sempat kurang terawat. Pihak swasta sebagai pemilik menginginkan kawasan Benteng Vastenburg menjadi area komersial berupa *mall* dan hotel, sedangkan pihak lain menginginkannya menjadi ruang publik atau kawasan sejarah dan budaya. Pada 2014, benteng ini mulai dibuka kembali sebagai ruang publik yang dapat digunakan oleh masyarakat. Beberapa tahun terakhir, telah dilakukan pembenahan dengan pengecatan dinding benteng, merapikan *pedestrian*, penambahan bangku taman, pemberian instalasi penanda serta pemasangan perkerasan di luar dinding. Penataan dan pengolahan pada beberapa area kurang didefinisikan dengan fungsi yang jelas sehingga pembenahan ini kurang optimal dan kurang mampu memperkuat keberadaan Benteng Vastenburg sebagai Kawasan Cagar Budaya Kota Surakarta.

III.4.3. Ketetapan di Kawasan Benteng Vastenburg

Berdasarkan ketetapan yang ada, Kawasan Benteng Vastenburg merupakan salah satu Cagar Budaya Kota Surakarta yang termasuk dalam SPK Kawasan VI dan digolongkan sebagai Kawasan Lindung Cagar Budaya, Sejarah dan Nilai-nilai Tradisional [Gambar 3.11]. Benteng ini ditetapkan sebagai Bangunan Cagar Budaya Kota Surakarta melalui Surat Keputusan (SK) Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surakarta

Nomor 646/116/I/1997 dan tercatat dengan nomor 14-26/C/Pk/2012. Pengelolaan bangunan yang memiliki nilai budaya merupakan kewenangan Depbudpar, demikian juga dengan kawasan Benteng Vasternburg Surakarta.

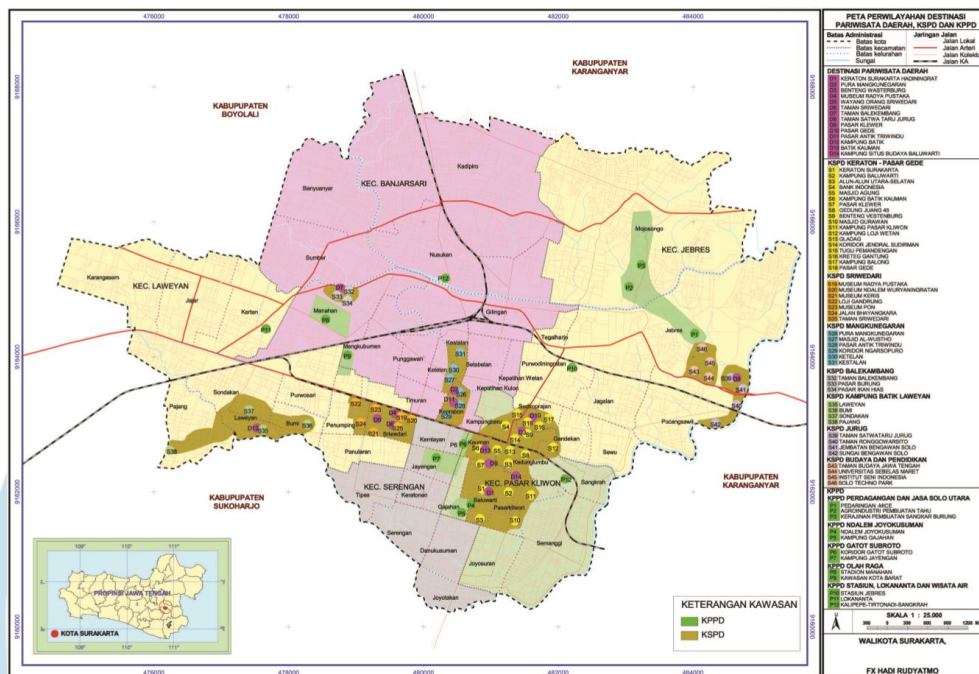


Gambar 3.11 Peta Rencana Kawasan Strategis Kota Surakarta
Sumber: Lampiran VIII Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012

Benteng Vastenburg sempat direstorasi oleh BPCB atas pertimbangan para ahli cagar budaya, kini statusnya diangkat menjadi Cagar Budaya Nasional dan telah disahkan oleh menteri melalui SK Menteri No.111/M/2018 dengan nomor registrasi RNCB.20181026.04.001534. Benteng ini diklasifikasikan sebagai benda cagar budaya kawasan kelas dua, karena merupakan cagar budaya eks-hunian Eropa serta berada di sekitar kawasan kelas pertama yang masih memiliki struktur kota lama dan mengandung bangunan kuno. Struktur kota pada kawasan kelas dua tidak boleh berubah, namun bila terpaksa melakukan perombakan harus tetap mempertahankan bentuk aslinya. Kawasan Cagar Budaya Benteng Vastenburg dikelola oleh Dinas Tata Ruang Kota Surakarta dan Balai Pelestarian Cagar Budaya Jawa Tengah.

Benteng Vastenburg tergolong dalam Destinasi Pariwisata Daerah dan KPSD Keraton-Pasar Gede [Gambar 3.12]. Destinasi Pariwisata Daerah merupakan kawasan geografis dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan. Pengolahan di Kawasan Cagar

Budaya Benteng Vastenburg dapat membantu meningkatnya pelestarian warisan karya budaya, adat istiadat, nilai-nilai seni budaya sebagai salah satu sasaran dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Surakarta Tahun 2016-2021.



Gambar 3.12 Peta Perwilayahan Destinasi Pariwisata Daerah, KSPD dan KPPD
Sumber: Lampiran II Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2016

Status kepemilikan Kawasan Benteng Vastenburg saat ini dibagi menjadi sembilan bagian atas nama beberapa investor swasta yang terdiri atas sembilan bidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan satu hak pakai, sebagian di antaranya dikelola Pemkot Surakarta atas ijin pemilik. Pengelolaan itu dilakukan sebagai upaya akuisisi Benteng Vastenburg sebagai kawasan cagar budaya sesuai Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pemegang HGB kawasan Benteng Vastenburg oleh pihak swasta dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.3 Daftar Pemegang HGU Benteng Vastenburg

Bagian Tanah	Pemegang Hak Atas Nama
B. 380	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo
B. 383	PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk.
B. 384	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo
B. 385	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta
B. 386	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo

B. 387	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta
B. 388	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta
B. 606	Ny. Indri
B. 607	Ny. Indri

Sumber: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta
(diakses pada 2 Februari 2020 melalui <http://kot-surakarta.atrbpn.go.id/>)

Pada 2002, HGB Nomor 606 dan 607 yang dimiliki oleh satu orang diperpanjang masa berlakunya hingga 2032 dengan masing-masing lahan seluas 3.673m² dan 3.348m². Tahun 2019, Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) menghibahkan sertifikat tanah HGB Nomor 384 seluas 3.132m² kepada Pemerintah Kota Surakarta. Tanah ini merupakan aset eks-Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Kelolaan PT. Perusahaan Pengelola Aset (PPA) Persero yang kemudian dimanfaatkan sebagai wisata kuliner malam Gladag Langen Boga atau 'Galabo'. Hibah Tanah tersebut menindaklanjuti Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 57/KM.6/2019 pada 19 Februari 2019 tentang Hibah Barang Milik Negara Eks Kelolaan PT. PPA (Persero) kepada Pemkot Surakarta sebagaimana tercantum dalam sertifikat HGB Nomor 384. Eks-kantor Bank Danamon dengan luas bangunan sekitar 1.764m² pada tanah HGB Nomor 383 dengan luas lahan sekitar 3.545m² diserahterimakan dalam bentuk hibah dari Direksi PT Bank Danamon Indonesia Tbk. kepada Pemerintah Kota Surakarta tahun 2019. Hibah tersebut sebagai wujud dukungan terhadap keberadaan dan pelestarian bangunan cagar budaya di kawasan Benteng Vastenburg.



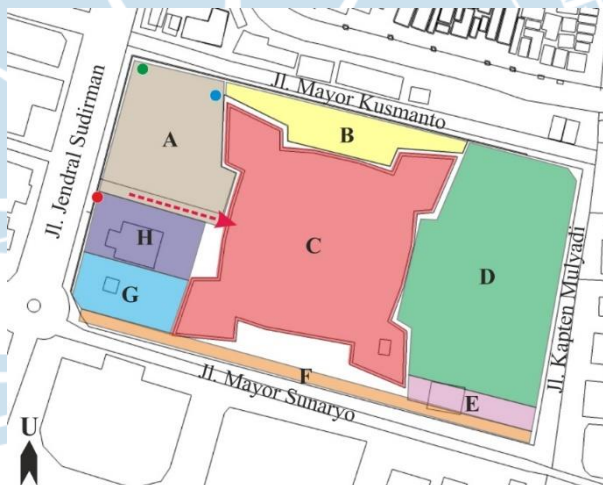
Gambar 3.13 Informasi mengenai MPP Kota Surakarta

Sumber: Pemerintah Kota Surakarta (diakses pada 2 Juni 2020 melalui <https://surakarta.go.id/>)

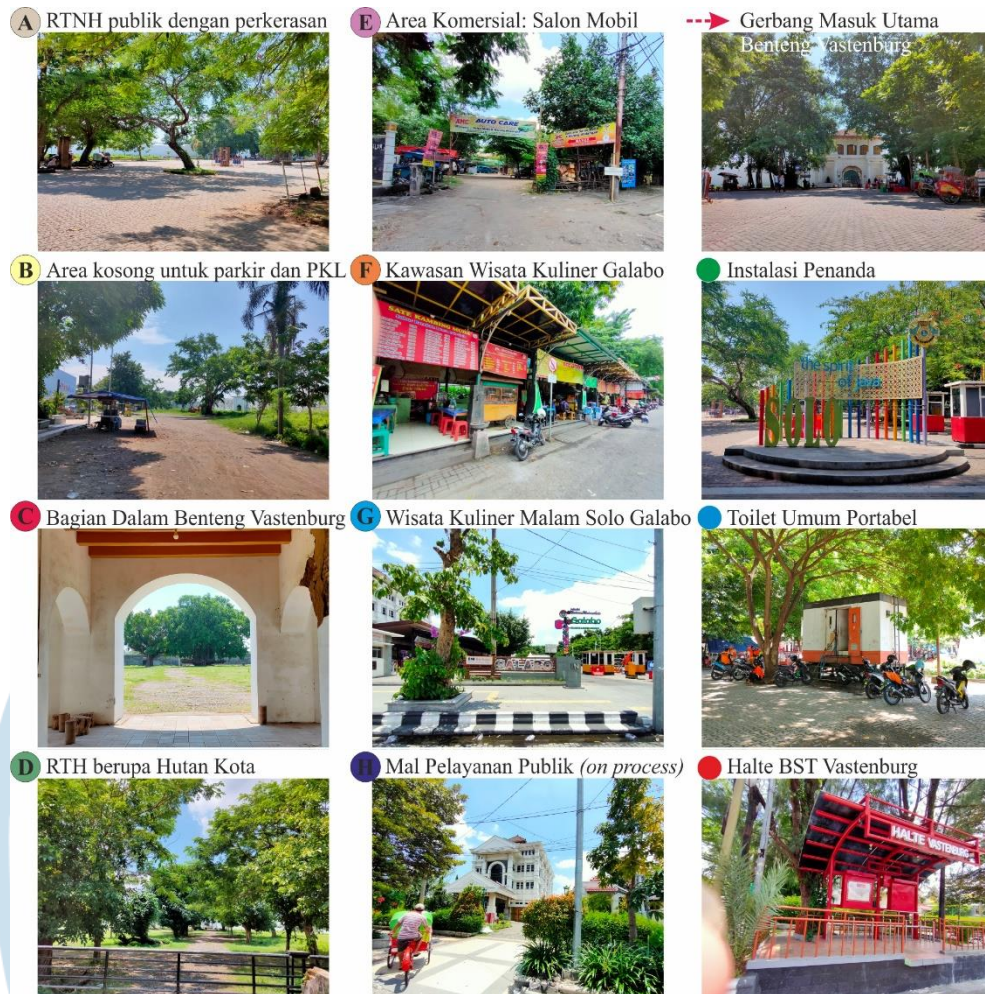
Bangunan yang mengadopsi gaya arsitektur *Art Deco-Kolonial* ini akan dialihfungsikan sebagai Mal Pelayanan Publik guna mempermudah penyelenggaraan layanan publik dan administrasi di Kota Surakarta dalam satu bangunan. Awalnya, gedung tersebut sempat direncanakan sebagai kantor Dinas Pariwisata dan kantor Dinas Kebudayaan, namun Wali Kota Surakarta meminta gedung tersebut dialihfungsikan menjadi Mal Pelayanan Publik (MPP). Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Toto Amanto, menyatakan MPP merupakan pengembangan dari pelayanan satu atap yang kini disederhanakan menjadi pelayanan satu pintu dengan mengakomodasi pelayanan perizinan/nonperizinan yang lebih luas karena melibatkan instansi vertikal. Hibah tersebut kini masih dikelola oleh Sekretaris Daerah selaku pengelola barang daerah dan belum diserahkan ke organisasi perangkat daerah (OPD).

III.4.4 Data Tapak

Kawasan Benteng Vastenburg diapit oleh 4 jalan di kelurahan Kedunglumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Jawa Tengah [Gambar 3.15]. Kawasan Cagar Budaya dengan luas sekitar 56.187 m² ini memiliki beberapa fungsi pada tiap bagian lahannya, antara lain diperuntukan sebagai Kawasan Wisata Kuliner dan Wisata Kuliner Malam 'Galabo', Area Komersial, RTH berupa hutan kota, serta lahan eks-KCP Bank Danamon yang akan dialihfungsikan menjadi Mal Pelayanan Publik (MPP). Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2016, KDB maksimal 60%, KDH minimal 20%, KLB maksimal 420% dengan tinggi bangunan maksimal 32m (7 lapis). Perbedaan fungsi dan peruntukan lahan pada Kawasan Benteng Vastenburg dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 3.14. Zonasi Fungsi Lahan Kawasan Benteng Vastenburg
Sumber: Analisis Penulis berdasarkan Berbagai Sumber, 2020



Gambar 3.15 Kondisi Pemanfaatan Lahan di Kawasan Benteng Vastenburg
Sumber: Dokumentasi dan Analisis Penulis, 2020.

Pembenahan telah dilakukan pada Kawasan Benteng Vastenburg, namun fungsi lahan pada zona A dan B kurang didefinisikan dengan jelas [Gambar 3.15]. Area luas dan strategis ini tidak jarang hanya digunakan sebagai area parkir, PKL liar maupun pangkalan *becak* yang tersebar dan kurang tertata. Pemasangan perkerasan telah mengubah RTH pada zona ini menjadi RTNH yang semestinya dapat diolah dan dimanfaatkan lebih optimal sebagai ruang yang lebih bernilai dan bermanfaat. Atas pertimbangan tersebut, zona A dan B dipilih sebagai lahan peruntukan *Tourism Information Park* karena telah dilakukan pembenahan, namun penataan dan pemanfaatannya kurang jelas sehingga fungsinya kurang optimal. Area lain pada Kawasan Benteng Vastenburg telah memiliki rencana pengembangan dari Pemerintah Kota Surakarta maupun pemilik lahan, misalnya pengembangan Wisata Kuliner Galabo, RTH sebagai hutan

kota, area komersial, serta rencana perubahan fungsi sebagai Mal Pelayanan Publik (MPP).



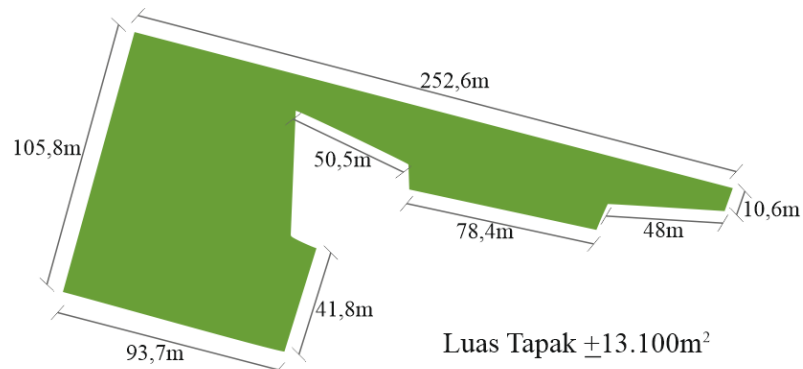
Gambar 3.16 Zona A yang telah diberi perkerasan
Sumber: Dokumentasi penulis, 2020



Gambar 3.17 Zona B yang sering dijadikan area parkir publik
Sumber: Dokumentasi penulis, 2020

Lahan yang dipilih sebagai tapak *Tourism Information Park* berada di tepi Jalan Jendral Sudirman yang memiliki aksesibilitas tinggi, berhubungan dengan Jalan Slamet Riyadi sebagai jalan arteri dan jalan utama Kota Surakarta, mudah dilihat dari berbagai titik lokasi di sekitarnya, berdekatan dengan berbagai destinasi yang ramai dikunjungi setiap harinya, serta memiliki *pedestrian* yang tertata dengan jalur hijau di sekitarnya. Tapak *Tourism Information Park* memiliki lokasi yang potensial dan strategis, namun belum memiliki fungsi yang jelas dan saat ini hanya direncanakan untuk memenuhi kebutuhan parkir. Pengalihfungsian eks-KCP Bank Danamon menjadi MPP membutuhkan beberapa perubahan dan perbaikan. Salah satu perubahan yang dilakukan yaitu pemugaran pagar pembatas agar dapat lebih menyatu dengan konteks kawasan. Lokasi MPP berada tepat di selatan tapak *Tourism Information Park* sehingga

perencanaan fungsi baru ini diharapkan dapat saling terintegrasi, mendukung dan melengkapi satu sama lain.

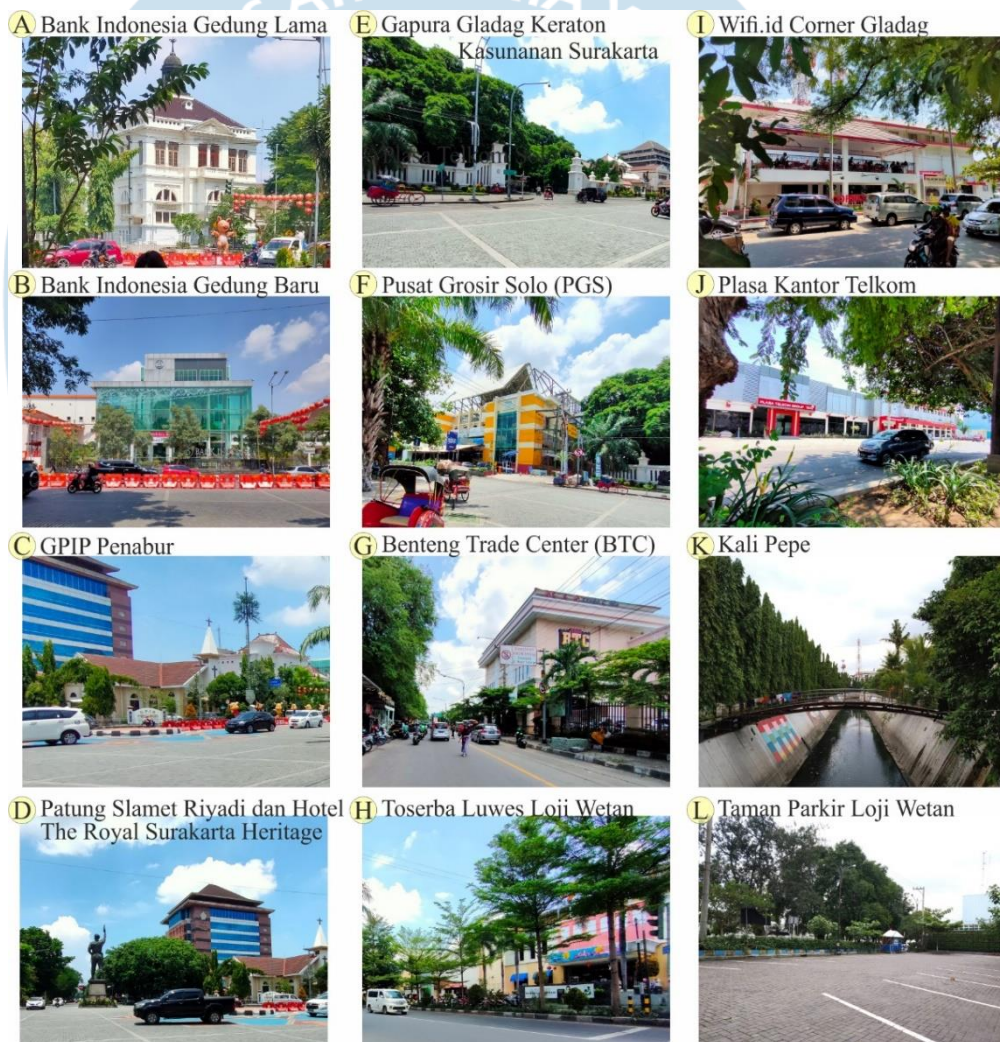


Gambar 3.18 Bentuk dan Dimensi Tapak *Tourism Information Park*
 Sumber: Analisis Penulis, 2020



Gambar 3.19 Kondisi *pedestrian* dan Jalur Hijau di Sekitar Tapak.
 Sumber: Dokumentasi penulis, 2020

Dari luas lahan yang ada di Kawasan Benteng Vastenburg, penulis memanfaatkan sebagian lahan dengan kisaran luas 12.670m^2 [Gambar 3.19]. Lahan tersebut akan diolah dan dikembangkan menjadi *Tourism Information Park* berupa bangunan Pusat Informasi Pariwisata Budaya Kota Surakarta yang dilengkapi dengan penataan lansekap berupa ruang terbuka publik beserta area parkir. *Tourism Information Park* sebagai fungsi dan fasilitas publik baru untuk mendukung pariwisata budaya di Kota Surakarta dirancang dengan menyesuaikan regulasi yang ada serta terintegrasi dengan fungsi eksisting di sekitarnya. Berikut kondisi dan fungsi bangunan di sekitar tapak *Tourism Information Park* pada Kawasan Benteng Vastenburg Surakarta.



Gambar 3.20 Kondisi dan Fungsi Bangunan Eksisting di Sekitar Tapak
Sumber: Dokumentasi dan Analisis Penulis, 2020.

Wali Kota Solo FX Hadi Rudyatmo menyatakan MPP akan melayani segala pelayanan publik, seperti administrasi kependudukan hingga

pembuatan SIM, maupun dokumen imigrasi. Bangunan ini direnovasi sesuai kebutuhan dan ditambahkan loket-loket untuk beberapa instansi yang menyediakan layanan dan tersebar di lantai 1 dan lantai 2. Lantai 3 akan digunakan sebagai kantor BPMPTSP, sedangkan lantai *basement* direncanakan sebagai ruang genset dan ditambahkan fasilitas pendukung seperti ruang bermain anak, ruang laktasi, dan sebagainya. Pada sisi utara lahan terdapat area parkir yang dipakai untuk kerjasama Pemkot Solo dengan pihak ketiga, sedangkan sisi selatan dikembangkan sebagai kawasan kuliner ‘Galabo’. Kepala DPMPTSP menyatakan bangunan MPP rencananya diintegrasikan dengan kawasan sekitar guna menambah unsur estetika dengan pembongkaran pagar di sekeliling bangunan agar terkesan lebih menyatu dengan Benteng Vastenburg dan ‘Galabo’. Mal Pelayanan Publik ditargetkan beroperasi pada 2020 dan diresmikan bersamaan dengan hari jadi Pemkot Surakarta yaitu tanggal 16 Juni 2020.



Gambar 3.21 Gambaran Interior MPP Kota Surakarta

Sumber: Humas Pemerintah ktoa Surakarta (diakses pada pada 2 Juni 2020 melalui <https://timlo.net/>)

Peleburan Pusat Informasi Pariwisata Budaya dengan Taman Kota dapat memberi pengalaman dan kualitas ruang berbeda dari Pusat Informasi Pariwisata yang sudah ada. Arahkan Kebijakan dapat diwujudkan dengan mengembangkan proses pemanfaatan dan pengelolaan Cagar Budaya bersama antar *stakeholders (public privat partnership)* serta mengintegrasikan kawasan potensi cagar budaya dengan kawasan wisata berkelanjutan. Pemerintah bertanggung jawab menjaga dan merawat cagar budaya tersebut guna mendukung terwujudnya kawasan pariwisata budaya. Pihak swasta dapat diuntungkan karena keberadaan Benteng Vastenburg menjadi lebih disadari dan menarik untuk dikunjungi sehingga berpotensi merangsang perkembangan sektor lain.