



**ANALISIS DAYA DUKUNG WISATA KOTA LAMA  
UNTUK PENGEMBANGAN WISATA BUDAYA KOTA SEMARANG**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Geografi

Oleh:

Clara Shinta Lukito

3211414045

**JURUSAN GEOGRAFI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

**2019**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 8 Januari 2019

Menyetujui,

Pembimbing I

Drs. Apik Budi Santoso, M.Si.

NIP. 196209041989011001

Pembimbing II

Drs. Moch. Arifien, M.Si.

NIP. 195508261983031003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Geografi



Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si.

NIP. 196210191988031002

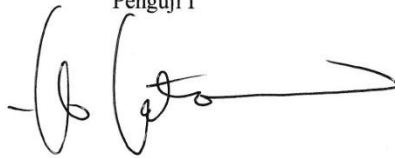
## PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 18 Januari 2019

Penguji I



Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si.

NIP. 196210191988031002

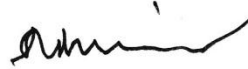
Penguji II



Drs. Moch. Arifien, M.Si.

NIP. 195508261983031003

Penguji III



Drs. Apik Budi Santoso, M.Si.

NIP. 196209041989011001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial



Dr. Moh. Solchatul Mustofa, M.A.

NIP. 196308021988031001

## **PERNYATAAN**

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan jiplakan dari karya orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Pendapat dan temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Desember 2018



Clara Shinta Lukito

3211414045

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

- Barang siapa yang bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri. (Q.S. Al-Ankabut : 6)
- Waktu bagaikan pedang, jika kamu tidak memanfaatkannya dengan baik maka ia akan memanfaatkanmu. ( H.R. Muslim)
- Setiap orang punya jatah gagal, habiskan jatah galmu saat muda. (Dahlan Iskan)
- Lakukanlah apapun dengan ketulusan hati pada siapapun hingga orang lain bisa merasakan ketulusanmu. (Clara)

### **PERSEMBAHAN**

Tanpa mengurangi rasa syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, skripsi ini saya persembahkan kepada:

- Bapak Tri Adi Lukito, Ibu Sri Windari, Adikku Diewindya Aulia Lukito, Adikku Fattah Hakim Lukito dan seluruh keluargaku yang selalu mendukung, memfasilitasi dan mendoakan aku selalu.

## **PRAKATA**

Assalamualaikum wr.wb

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat kebesarannya, sehingga penulisan skripsi dengan judul “Analisis Daya Dukung Wisata Kota Lama untuk Pengembangan Wisata Budaya Kota Semarang” dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan tidak lepas dari dukungan keluarga, dosen pembimbing, serta teman-teman. Dengan rendah hati penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menyelesaikan studi di UNNES.
2. Dr. Moh. Solehatul Mustofa, M.A., Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan izin penelitian.
3. Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si., Ketua Jurusan Geografi Universitas Negeri Semarang dan dosen penguji yang telah memberikan pengarahan pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Dr. Eva Banowati, M.Si., Ketua Prodi Studi Geografi Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pengarahan pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Drs. Apik Budi Santoso, M.Si., selaku Pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, motivasi dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Drs. Moch. Arifien, M.Si., selaku Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, motivasi dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Geografi yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.

8. Bapak Karis selaku Kepala Bidang Pembinaan Industri Pariwisata Kota Semarang yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan observasi dan penelitian.
9. Orang yang ku sayang, sahabat, dan teman-teman Mbak Yesica, Mbak Meilinda, Mbak Galuh, Lia, Azizah, Prisca, Dhenny, Eti, Shofa, Bela, Salma yang selalu memberikan semangat, dorongan, dan masukan selama ini. Bagus, Nola dan Rosi yang telah menemani dan membantu selama penelitian.
10. Teman-teman Geografi angkatan 2014 yang memberikan dorongan maupun dukungan serta bantuan, Hima Geografi, IMAHAGI, Griya Taman Asri dan adik-adik Sekretaris yang selalu menemani dan memberi banyak pelajaran hidup selama masa kuliah.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu dan mendukung dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Semoga semua bimbingan, dorongan, motivasi, semangat, dukungan, dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih ada kekurangannya, karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT, tetapi usaha maksimal telah penulis lakukan dalam penulisan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Semarang, Desember 2018

Penulis

## SARI

**Lukito, Clara Shinta. 2018.** *Analisis Daya Dukung Wisata Kota Lama untuk Pengembangan Wisata Budaya Kota Semarang*. Skripsi. Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang.

**Kata kunci : Daya Dukung, Pengembangan Wisata.**

Pengembangan wisata di Kawasan Kota Lama Semarang dilakukan untuk mempersiapkan *World Heritage* tahun 2020 dari UNESCO. Berdasarkan hal tersebut, potensi-potensi wisata yang ada di Kota Lama Semarang perlu dikembangkan agar dapat menarik wisatawan untuk datang berwisata. Sebagai kawasan wisata, perlu adanya keselarasan antara jumlah wisatawan dengan kapasitas yang disediakan agar memberikan rasa nyaman bagi wisatawan yang datang. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi potensi wisata budaya Kota Lama, menghitung daya dukung Kota Lama sebagai daerah tujuan wisata di Kota Semarang, dan menganalisis pengembangan wisata budaya.

Lokasi penelitian ini berada Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara. Kawasan Kota Lama memiliki luas  $\pm$  31 hektar. Populasi pada penelitian ini adalah pengunjung, pengelola dan penduduk sekitar Kota Lama Semarang. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *insidental sampling* untuk pengunjung sebanyak 50 orang dan penduduk yang beraktivitas ekonomi sebanyak 5 orang serta *purposive sampling* untuk pengelola sebanyak 1 orang. Variabel dalam penelitian ini yaitu daya dukung wisata budaya di Kota Lama Semarang dan pengembangan wisata budaya di Kota Lama Semarang. Teknik Pengumpulan data yang digunakan yaitu dokumentasi, wawancara, angket dan observasi dengan teknik analisis data berupa analisis deskriptif dan daya dukung wisata.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan nilai daya dukung efektif pada *Dream Zone Museum* sebesar 96, *3D & Trick Art Museum* sebesar 447, *Art Contemporary Gallery* sebesar 5.997 dan Taman Kota Lama sebesar 25. Hasil tersebut menunjukkan bahwa objek wisata di Kawasan Kota Lama Semarang memiliki perbedaan daya dukung. Pada *Dream Zone Museum* dan Taman Kota Lama termasuk dalam daya dukung yang besar sehingga perlu dikembangkan lagi. Sedangkan pada *3D & Trick Art Museum* dan *Art Contemporary Gallery* termasuk dalam daya dukung yang terlampaui sehingga perlu adanya pengendalian dan penataan dalam pengembangan.

Saran berdasarkan hasil penelitian tersebut yaitu perlu adanya peninjauan kembali terkait manajemen dan kebijakan di objek wisata agar dapat memenuhi daya dukung yang tersedia. Pengelola perlu menambahkan beberapa fasilitas seperti toilet umum perlu, *ATM Center*, pos keamanan dan informasi.



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN KELULUSAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>PRAKATA</b> .....	vi
<b>SARI</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Batasan Istilah .....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR</b>	
2.1 Deskripsi Teoritis .....	8
2.1.1 Sejarah Kota Lama.....	8
2.1.2 Peraturan Daerah .....	10
2.1.3 Pariwisata .....	11
2.1.4 Jenis dan Bentuk Pariwisata.....	12
2.1.5 Daya Dukung Pariwisata.....	16
2.1.6 Potensi Pariwisata .....	19
2.1.7 Pengembangan Pariwisata.....	20

2.1.8 Objek dan Daya Tarik .....	22
2.1.9 Kota Lama Semarang .....	22
2.2 Penelitian yang Relevan .....	24
2.3 Kerangka Berpikir .....	27

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Lokasi Penelitian .....	28
3.2 Populasi Penelitian .....	28
3.3 Sampel dan Teknik Sampling .....	28
3.4 Variabel Penelitian .....	29
3.5 Alat dan Teknik Pengumpulan Data .....	29
3.6 Teknik Analisis Data .....	31

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1 Hasil Penelitian .....	34
4.1.1 Gambaran Umum Kota Semarang .....	34
4.1.2 Potensi Wisata Kota Lama .....	37
4.1.3 Unsur-Unsur Pengembangan .....	50
4.1.4 Daya Dukung Kota Lama .....	52
4.2 Pembahasan .....	63
4.2.1 Pengembangan Objek Wisata .....	63
4.2.2 Pengelolaan Objek Wisata .....	66

### **BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	69
5.2 Saran .....	70

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>
-----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>76</b>
-----------------------	-----------

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Variabel Penelitian .....	29
Tabel 3.2 Klasifikasi Jenis, Klasifikasi dan Rekomendasi Daya Dukung Wisata .....	33
Tabel 4.1 Jumlah Skor dan Persentase Unsur Atraksi.....	50
Tabel 4.2 Jumlah Skor dan Persentase Unsur Transportasi .....	51
Tabel 4.1 Jumlah Skor dan Persentase Unsur Sarana dan Prasarana .....	52
Tabel 4.4 Hasil Data Lapangan .....	53
Tabel 4.5 Jumlah Petugas Objek Wisata .....	55
Tabel 4.6 Klasifikasi Daya Dukung .....	56

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Peta Lokasi Wisata Kota Lama Semarang .....	36
Gambar 4.2 Gereja Blenduk .....	38
Gambar 4.3 <i>Dream Zone Museum</i> dengan tema <i>Safari Room</i> .....	40
Gambar 4.4 <i>Upside Down</i> pada <i>Dream Zone Museum</i> .....	41
Gambar 4.5 Taman Srigunting .....	42
Gambar 4.6 Semarang UMKM <i>Center</i> .....	43
Gambar 4.7 Salah satu lukisan di <i>Art Contemporary Gallery</i> .....	44
Gambar 4.8 <i>Upside Down</i> pada <i>3D &amp; Trick Art Museum</i> .....	45
Gambar 4.9 <i>3D &amp; Trick Art Museum</i> .....	46
Gambar 4.10 Bianglala Lampion .....	47
Gambar 4.11 Restoran Ikan Bakar Cianjur (IBC).....	48
Gambar 4.12 Asuransi Jiwasraya .....	49
Gambar 4.13 Lokasi Parkir Kendaraan di Sebelah DMZ .....	60
Gambar 4.14 Lokasi Parkir Taman Kota Lama .....	61

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Instrumen Penelitian .....	74
Lampiran 2 Hasil Pengolahan Data Angket .....	87
Lampiran 3 Surat Izin Penelitian .....	95
Lampiran 4 Surat Jawaban Permohonan Izin Penelitian.....	96

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Sektor pariwisata merupakan salah satu sektor potensial yang dapat dikembangkan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dengan memanfaatkan sumberdaya dan potensi yang ada di daerah. Usaha pengembangan tersebut diharapkan mampu memberikan sumbangan bagi pembangunan ekonomi daerah dan nasional karena pariwisata dipandang sebagai kegiatan yang mempunyai multidimensi dari suatu rangkaian proses pembangunan. Pembangunan sektor pariwisata dapat memajukan dan meratakan pembangunan ekonomi karena melalui kegiatan pariwisata banyak lapangan pekerjaan yang tercipta sehingga pendapatan meningkat (Spillane, 1985:60).

Pariwisata adalah perjalanan seseorang/kelompok ke suatu daerah yang bukan tempat tinggalnya secara sementara. Dorongan melakukan kegiatan pariwisata dapat dari berbagai kepentingan seperti kepentingan ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, kesehatan atau hanya sekedar menambah pengalaman dan belajar hal baru (Gamal, 1997:3). Kegiatan pariwisata juga dilakukan untuk mempelajari hal baru dan untuk bersantai dari padatnya aktivitas yang sedang dijalankan.

Kepariwisataan bertujuan untuk memberikan keuntungan bagi wisatawan dan penduduk setempat terutama dalam bidang ekonomi.

Pengembangan kepariwisataan dilakukan melalui penyediaan tempat sebagai tujuan wisata dengan memelihara kebudayaan dan sejarah yang dapat memberikan pengalaman yang unik bagi wisatawan (Marpaung dan Herman, 2009:19). Hal tersebut sejalan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata yang menyatakan bahwa penyelenggaraan kepariwisataan ditujukan untuk meningkatkan pendapatan nasional dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, memperluas dan pemeratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja, mendukung pembangunan daerah, memperkenalkan dan mendayagunakan objek dan daya tarik wisata di Indonesia serta memupuk rasa cinta tanah air dan mempererat persahabatan antar bangsa.

Pembangunan pariwisata pada hakekatnya adalah untuk mengembangkan dan memanfaatkan objek daya tarik wisata yang berupa kekayaan alam, keberagaman flora fauna, seni budaya serta kemajemukan budaya. Pembangunan pariwisata dapat memberikan kehidupan yang standar kepada penduduk setempat melalui kegiatan ekonomi yang dilakukan di tempat wisata (Marpaung dan Herman, 2009:19).

Daya dukung wilayah yang berdasar pada Catenese dan Synder, 1990 dalam Muta'ali, 2012:13 adalah sistem alami wilayah yang mempunyai kemampuan untuk mendukung populasi yang seimbang tanpa mengalami kehancuran sehingga perencanaan wilayah harus sesuai dengan kapasitas alami dan batas-batas pemanfaatan. Keterbatasan sumberdaya alam dan lahan menjadikan perencanaan pembangunan harus proporsional agar tercipta

kualitas lingkungan hidup yang optimal. Untuk mencapai hal tersebut perlu adanya perhitungan dan perencanaan yang jelas tentang daya dukung yang ada di suatu wilayah.

Analisis daya dukung berdasarkan pada UUPR Nomor 26 Tahun 2007 adalah jumlah populasi maksimal yang dapat didukung suatu habitat dalam jangka waktu yang berkelanjutan tanpa menimbulkan kerusakan dan penurunan produktivitas yang permanen dari ekosistem dimana populasi itu berada. Analisis daya dukung merupakan suatu alat perencanaan pembangunan yang memberikan gambaran hubungan antar penduduk, penggunaan lahan dan lingkungan. Analisis daya dukung dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung segala aktivitas manusia yang berada di suatu wilayah.

Kota Semarang merupakan salah satu Ibukota Provinsi yang ada di Indonesia yaitu Ibukota Provinsi Jawa Tengah. Kota Semarang merupakan salah satu kota yang memiliki warisan budaya yang masih dijaga dan dipelihara hingga saat ini serta salah satu kota tujuan wisata yang memiliki banyak tempat wisata baik wisata alam, wisata budaya dan peninggalan sejarah. Salah satu wisata budaya yang ada di Kota Semarang yaitu Kota Lama. Kota Lama atau yang biasa disebut *Outstadt* merupakan bangunan Belanda bergaya arsitek Eropa yang dahulunya digunakan sebagai pusat perdagangan. Kota Lama juga mendapat julukan *Little Netherland* karena di sekitarnya dibangun kanal-kanal air yang memeperlihatkan seperti miniatur Belanda di Kota Semarang.



Pada awalnya, Kawasan Kota Lama dipenuhi oleh bangunan-bangunan mewah yang dijadikan kantor Belanda. Hingga kini bangunan-bangunan bergaya Eropa tersebut tetap dipertahankan sebagai peninggalan masa penjajahan Belanda. Bangunan kuno yang ada di Kota Lama sebagian dimanfaatkan dan difungsikan sedangkan sebagian lainnya terbengkalai begitu saja. Total bangunan yang dihuni baik untuk perkantoran maupun permukiman sebanyak 157 unit, bangunan yang kosong baik yang dirawat maupun tidak sebanyak 87 unit, bangunan yang disewakan sebanyak 28 unit dan yang dijual ada 2 unit (*Grand Design Kota Lama Semarang Tahun 2011*).

Meskipun berada di Kota Semarang yang sangat ramai, namun tidak semua tempat di Kawasan Kota Lama ramai. Beberapa tempat terlihat sepi, sunyi, gelap dan jarang didatangi karena bangunannya yang tak berpenghuni, sudah rusak dan tidak terawat. Tempat yang didatangi wisatawan hanya tempat yang ramai dan masih terawat seperti di Gereja Blenduk, Taman Srigunting, Asuransi Jiwasraya dan Ikan Bakar Cianjur (IBC). Berdasarkan keadaan tersebut, Pemerintah Kota Semarang mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama yang menjelaskan tentang aturan-aturan yang menaungi Kawasan Kota Lama Semarang agar lebih terarah dalam pertumbuhan dan pembangunannya. Hal tersebut bertujuan untuk pengembangan wisata agar dapat menarik minat wisatawan untuk berkunjung.

Pengembangan wisata yang sedang dilaksanakan di Kota Lama yaitu memperbaiki bangunan, membuat *wifi* area, memperbaiki infrastruktur jalan

dan jaringan transportasi. Selain itu juga menawarkan tempat wisata baru seperti Semarang UMKM *Museum*, *Dream Museum Zone* dan *Old 3D Trick Art Museum*. Namun, untuk beberapa fasilitas lain masih kurang seperti ketersediaan kamar mandi, tempat sampah, warung makan serta pusat oleh-oleh yang sempit.

Berdasarkan dari latar belakang dan pariwisata di Kota Lama Semarang, peneliti ingin mengajukan penelitian dengan judul “*Analisis Daya Dukung Wisata Kota Lama untuk Pengembangan Wisata Budaya Kota Semarang*”.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, pokok permasalahan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana daya tarik wisata budaya di Kota Lama Semarang?
2. Bagaimana pengembangan wisata budaya di Kota Lama Semarang?
3. Bagaimana daya dukung wisata budaya di Kota Lama Semarang?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan yang hendak dicapai sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi potensi wisata budaya Kota Lama.
2. Menghitung daya dukung Kota Lama sebagai daerah tujuan wisata di Kota Semarang.
3. Menganalisis pengembangan wisata budaya di Kota Lama Semarang.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan memberikan hasil sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan sumbangan pemikiran ilmiah dalam ilmu geografi khususnya dalam bidang geografi pariwisata yang dapat dijadikan referensi dalam penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan daya dukung wisata untuk pengembangan wisata budaya sehingga dapat menjadi bahan kajian lebih lanjut.

##### **2. Manfaat Praktis**

###### **a. Wisatawan**

Wisatawan dapat mengetahui informasi tentang batasan-batasan kapasitas pengunjung dan lahan parkir yang tersedia di objek wisata Kota Lama Semarang.

###### **b. Pengelola**

Penelitian ini dapat memberikan masukan dan bahan evaluasi bagi pengelola Kota Lama Semarang dalam menentukan kebijakan dalam pengembangan wisata.

###### **c. Pemerintah**

Pemerintah dapat memperoleh informasi dan masukan yang terkait dengan pembuatan kebijakan yang berhubungan dengan pengembangan wisata Kota Lama Semarang.

## **1.5. Batasan Istilah**

### **1. Daya Dukung Wisata**

Daya dukung wisata adalah jumlah wisatawan yang dapat ditampung dengan kegiatannya yang dapat didukung secara berkelanjutan oleh suatu lokasi atau destinasi wisata (Lutfi, 2015: 229).

Pada penelitian ini daya dukung wisata yang dimaksud meliputi daya dukung efektif pada objek wisata museum dan Taman Kota Lama Semarang.

### **2. Pengembangan Kepariwisata**

Pengembangan pariwisata merupakan suatu rangkaian upaya untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumberdaya pariwisata mengintegrasikan segala bentuk aspek di luar pariwisata yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung akan kelangsungan pengembangan pariwisata (Swarbrooke, 1996:99).

Pada penelitian ini pengembangan wisata yang dimaksud yaitu untuk penentuan lokasi tersebut termasuk dalam klasifikasi besar, terlampaui atau optimal.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR**

#### **2.1 Deskripsi Teoritis**

##### 2.1.1 Sejarah Kota Lama

Pada awalnya terjadi penandatanganan perjanjian antara Kerajaan Mataram dan VOC pada 15 Januari 1678. Pada saat itu Amangkurat II menyerahkan Semarang kepada pihak VOC sebagai pembayaran karena VOC telah berhasil membantu Mataram menumpas pemberontakan Trunojoyo. Setelah Semarang berada di bawah kekuasaan penuh VOC, daerah ini mulai dibangun sebuah benteng bernama *Vijfhoek* yang digunakan sebagai tempat tinggal warga Belanda dan pusat militer mulai dibangun.

Pada tahun 1740-1743 terjadilah peristiwa Geger Pacinan, perlawanan terbesar pada saat kekuasaan VOC berada di Pulau Jawa. Setelah perlawanan tersebut berakhir dibangunlah benteng yang mengelilingi Kawasan Kota Lama Semarang. Namun setelah beberapa lama, benteng dianggap tidak sesuai dengan perkembangan kota yang makin pesat sehingga benteng ini dibongkar pada tahun 1824. Untuk mengenang keberadaan benteng yang mengelilingi kota lama, maka jalan-jalan yang ada diberi nama seperti *Noorderwalstaat* (Jalan Tembok Utara, sekarang bernama Jalan Merak), *Oosterwalstraat* (Jalan Tembok Timur, sekarang bernama Jalan Cendrawasih), *Zuiderwalstraat* (Jalan Tembok Selatan, sekarang bernama Jalan Kepodang) dan juga

*Westerwaalstraat* (Jalan Tembok Barat, sekarang bernama Jalan Mpu Tantular).

Kawasan Kota Lama Semarang mendapat julukan sebagai *Little Netherland*. Lokasinya yang dikelilingi kanal-kanal dengan arsitek bangunan eropa menjadikan kawasan ini mirip sebuah kota yang berada di Belanda. Hal ini dapat dilihat dari detail bangunan yang khas dan ornamen-ornamen yang identik dengan gaya Eropa. Seperti ukuran pintu dan jendela yang sangat besar, penggunaan kaca berwarna, bentuk atap yang unik, sampai adanya ruang di bawah tanah.

Pusat kegiatan dari Kawasan Kota Lama berada di Taman Srigunting, sebuah taman yang terletak di jantung Kawasan Kota Lama Semarang. Pada awalnya taman ini adalah sebuah lapangan bernama *Parade Plein* yang sering digunakan untuk parade militer karena tidak jauh dari sana terdapat sebuah barak militer. Sebelum menjadi lapangan, taman ini memiliki fungsi sebagai *kerkhof* atau pemakaman warga Eropa. Disekeliling Taman Srigunting terdapat bangunan-bangunan dengan nilai arsitektur dan sejarah yang tinggi seperti Gereja Blenduk, Gedung Marba, dan Gedung Jiwasraya.

([seputarsemarang.com/kota-lama-semarang-little-netherland/](http://seputarsemarang.com/kota-lama-semarang-little-netherland/))

Kota Lama saat ini merupakan kawasan bersejarah karena merupakan saksi sejarah Indonesia pada masa Belanda dan juga bukti perkembangan kota. Saat ini, bangunan-bangunan megah Belanda tidak semua terawat dengan baik. Bangunan-bangunan tersebut ada yang masih dirawat, ada yang sedang diurus

perijinan bangunan untuk dirawat dan dimanfaatkan kembali tetapi ada juga bangunan yang mangkrak dan tidak diketahui siapa pemiliknya.

### 2.1.2 Peraturan Daerah

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama membahas tentang a) Pedoman pengembangan kawasan Kota Lama yang hidup dan terbuka bagi kegiatan ekonomi, sosial, budaya, ilmu pengetahuan dan pariwisata modern dalam rona arsitektur dan lingkungan sebagai bagian dari sejarah kota Semarang; b) Pedoman penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan fungsi kota yang menyatu dengan susunan dan nilai arsitektural Kawasan Kota Lama, perijinan pembangunan, penataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung, rancangan dan perancangan kembali gedung dan bangunan bukan gedung, pemeliharaan, perbaikan dan pemugaran gedung dan bangunan bukan gedung, berbagai bentuk pelestarian bangunan gedung dan bukan bangunan gedung; c) Landasan hukum bagi pelaksana program penataan bangunan dan lingkungan kawasan Kota Lama Semarang; dan d) Pelindungan kawasan Kota Lama Semarang dari berbagai kegiatan yang menyimpang rencana dan yang hendak menghilangkan sisa-sisa bangunan kuno yang bernilai sejarah, arsitektural, ilmu pengetahuan dan budaya.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk a) Melindungi kekayaan historik dan budaya di kawasan Kota Lama baik yang berupa bangunan kuno bersejarah maupun bentuk kota yang ada; b) Mengembangkan kawasan Kota Lama sebagai kawasan historik yang hidup (*vibrant*) dan memungkinkan untuk

kegiatan ekonomi, sosial, budaya dan pariwisata modern dalam rona arsitektural dan lingkungan sebagai bagian dari sejarah Kota Semarang; c) Mencapai pemanfaatan ruang dengan pola pemakaian campuran yang sesuai dengan tujuan konservasi dan revitalisasi kawasan historis-budaya; d) Mengembangkan kesadaran dan peran serta pemerintah, swasta dan masyarakat.

### 2.1.3 Pariwisata

Secara umum pariwisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan seseorang untuk sementara waktu yang diselenggarakan dari suatu tempat ke tempat lain dengan meninggalkan tempat semula dan dengan suatu perencanaan atau bukan maksud untuk mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya, tetapi semata-mata untuk menikmati kegiatan rekreasi. Pariwisata juga dapat diartikan sebagai perjalanan yang dilakukan berkali-kali atau berputar-putar, dari satu tempat ke tempat lain (Yoeti,1983). Pariwisata dapat dilihat sebagai suatu bisnis yang berhubungan dengan penyediaan barang dan jasa bagi wisatawan dan menyangkut setiap pengeluaran oleh atau untuk wisatawan dalam perjalanannya (Kusmayadi dan Endar, 2000).

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah. Menurut WTO (1999), yang dimaksud dengan pariwisata adalah kegiatan manusia yang melakukan perjalanan ke dan tinggal di daerah tujuan di luar lingkungan kesehariannya. Menurut Kodhyat (1998)



pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ketempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan atau kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan dengan lingkungan dalam dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu. Sedangkan Gamal (2002), pariwisata didefinisikan sebagai bentuk. suatu proses kepergian sementara dari seorang, lebih menuju ketempat lain diluar tempat tinggalnya. Dorongan kepergiannya adalah karena berbagai kepentingan baik karena kepentingan ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, kesehatan maupun kepentingan lain. Selanjutnya Burkart dan Medlik (1987) menjelaskan pariwisata sebagai suatu transformasi orang untuk sementara dan dalam waktu jangka pendek ketujuan- tujuan di luar tempat di mana mereka biasanya hidup dan bekerja, dan kegiatan- kegiatan mereka selama tinggal di tempat-tempat tujuan itu.

#### 2.1.4 Jenis dan Bentuk Pariwisata

Menurut Yoeti (1996) jenis dan bentuk pariwisata diklasifikasikan berdasarkan pada :

a. Berdasarkan letak geografis dimana kegiatan berkembang, pariwisata dibedakan menjadi :

##### 1) Pariwisata Lokal (*Local Tourism*)

Pariwisata setempat, yang mempunyai ruang lingkup relatif sempit dan terbatas dalam tempat-tempat tertentu saja. Misalnya, kepariwisataan Kota Bandung.

## 2) Pariwisata Regional (*Regional Tourism*)

Kegiatan kepariwisataan yang berkembang di suatu tempat atau daerah yang ruang lingkupnya lebih luas bila dibandingkan dengan *National Tourism*. Misalnya kepariwisataan Bali.

## 3) Pariwisata Nasional (*National Tourism*)

Dalam arti sempit yaitu kegiatan kepariwisataan yang berkembang dalam wilayah suatu negara (pariwisata dalam negeri). Sedangkan dalam arti luas yaitu kegiatan kepariwisataan yang berkembang dalam suatu wilayah negara, selain kegiatan *domestic tourism*, *foreign tourism*, *in bound tourism* dan *out going tourism*.

## 4) *Regional-International Tourism*

Kegiatan kepariwisataan yang berkembang di suatu wilayah internasional yang terbatas, tetapi melewati batas-batas lebih dari dua atau tiga negara dalam wilayah tersebut.

## 5) *International Tourism*

Kegiatan kepariwisataan yang berkembang di seluruh negara di dunia, termasuk didalamnya *regional-international tourism* dan *national tourism*.

### b. Menurut pengaruhnya terhadap neraca pembayaran:

#### 1) Pariwisata Aktif (*In Tourism*)

Kegiatan kepariwisataan yang ditandai dengan gejala masuknya wisatawan asing ke suatu negara tertentu.

#### 2) Pariwisata Pasif (*Out-going Tourism*)

Kegiatan yang ditandai dengan gejala keluarnya warga negara sendiri berpergian ke luar negeri sebagai wisatawan.

c. Menurut alasan/tujuan perjalanan :

1) *Business Tourism*

Jenis pariwisata dimana pengunjungnya datang untuk dinas, usaha dagang atau yang berhubungan dengan pekerjaannya, kongres, seminar, *convention*, simposium dan musyawarah kerja.

2) *Vocation Tourism*

Jenis pariwisata dimana orang-orang yang melakukan perjalanan wisata terdiri dari orang-orang yang sedang berlibur atau cuti.

3) *Education Tourism*

Jenis pariwisata dimana pengunjung atau orang melakukan perjalanan untuk tujuan studi atau mempelajari sesuatu bidang ilmu pengetahuan.

d. Menurut waktu berkunjung :

1) *Seasonal Tourism*

Jenis pariwisata yang kegiatannya berlangsung pada musim-musim tertentu.

2) *Occasional Tourism*

Jenis pariwisata dimana perjalanan wisatanya ddihubungkan dengan kejadian (*occasion*) maupun *events*.

e. Pembagiannya menurut objeknya :

1) *Cultural Tourism*

Jenis pariwisata dimana motivasi orang-orang untuk melakukan perjalanan disebabkan karena adanya daya tarik dari seni-budaya suatu tempat atau daerah.

#### 2) *Recuperational Tourism*

Biasanya disebut sebagai pariwisata kesehatan. Tujuan daripada orang-orang melakukan perjalanan adalah untuk menyembuhkan sesuatu penyakit.

#### 3) *Commercial Tourism*

Disebut sebagai pariwisata perdagangan karena perjalanan wisata ini dikaitkan dengan kegiatan perdagangan nasional atau internasional, dimana sering diadakan kegiatan *Expo, Fair, Exhibition*.

#### 4) *Sport Tourism*

Jenis pariwisata ini yaitu perjalanan orang-orang yang bertujuan untuk melihat atau menyaksikan suatu pesta olahraga di suatu tempat atau negara tertentu.

#### 5) *Political Tourism*

Suatu perjalanan yang tujuannya untuk melihat atau menyaksikan suatu peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan kegiatan suatu negara, apakah ulang tahun atau peringatan hari tertentu.

#### 6) *Social Tourism*

Pariwisata sosial jangan hendaknya diasosiasikan sebagai suatu pariwisata yang berdiri sendiri. Pengertian ini hanya dilihat dari segi

penyelenggaraannya saja yang tidak menekankan untuk mencari keuntungan.

#### 7) *Religion Tourism*

Jenis pariwisata dimana tujuan perjalanan yang dilakukan adalah untuk melihat atau menyaksikan upacara-upacara keagamaan.

#### 2.1.5 Daya Dukung Pariwisata

Secara umum, pengertian daya dukung pariwisata adalah kemampuan suatu objek wisata untuk dapat menampung jumlah wisatawan pada luas dan satuan waktu tertentu tanpa menimbulkan penurunan kualitas, baik kualitas lingkungan maupun kualitas wisata. Daya dukung adalah alat untuk analisis penggunaan tanah dan data populasi (McCall,1995 dalam Muta'ali, 2012). Daya dukung wilayah adalah daya tampung maksimum lingkungan untuk diberdayakan oleh manusia. Dengan kata lain populasi yang dapat didukung secara tak terbatas oleh suatu ekosistem tanpa merusak ekosistem itu.

Analisis daya dukung merupakan suatu alat perencanaan pembangunan yang memberikan gambaran hubungan antar penduduk, penggunaan lahan dan lingkungan. Analisis daya dukung dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung segala aktivitas manusia yang berada di wilayah yang bersangkutan. Dalam peraturan rencana tata ruang berdasarkan Undang-Undang Penataan Ruang/UUPR No. 26 Tahun 2007, bahwa analisis daya dukung adalah jumlah populasi maksimal yang dapat didukung suatu habitat dalam jangka waktu yang berkelanjutan tanpa menimbulkan kerusakan dan penurunan produktivitas yang

permanen dari ekosistem dimana populasi itu berada. Sedangkan pengertian ruang lingkup daya dukung lingkungan menurut UU No 24 Tahun 2007 menyebutkan bahwa daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung kehidupan manusia dan makhluk hidup lain.

Dalam bidang pariwisata, persoalan daya dukung menjadi sebuah dilema bagi perkembangan pariwisata di suatu daerah. Di satu sisi, tingginya jumlah kunjungan wisatawan merupakan salah satu gambaran kemajuan sektor pariwisata suatu daerah. Di sisi lain, jumlah wisatawan yang melebihi daya dukung lingkungan akan menimbulkan berbagai masalah, antara lain kerusakan lingkungan dan ketidaknyamanan bagi wisatawan. Bagi daerah yang memiliki objek dan daya tarik wisata berupa situs peninggalan bersejarah dan/atau daerah konservasi, persoalan daya dukung harus menjadi perhatian serius dan utama semua pihak, terutama para pemangku kepentingan.

Daya dukung wisata ditentukan oleh faktor biogeofisik, sosial ekonomi dan sosial budaya dari suatu lokasi dalam menunjang kegiatan pariwisata tanpa menimbulkan penurunan kualitas lingkungan dan kepuasan wisatawan dalam menikmati lokasi dan tapak wisata. Faktor biogeofisik merupakan salah satu faktor dalam menentukan daya dukung wisata terutama pada ketersediaan lahan dan sarana prasarana. Ketersediaan lahan sangat dibutuhkan dalam menampung jumlah wisatawan yang datang dan juga kendaraan pribadi yang digunakan wisatawan untuk datang. Jumlah wisatawan yang melebihi kapasitas dapat menyebabkan penurunan kualitas dan kerusakan pada lingkungan wisata

yang dapat mengakibatkan penurunan jumlah wisatawan. Selain lahan, sarana dan prasarana juga memiliki peran yang penting dalam mendukung daya dukung wisata. Sarana dan prasarana yang memadai dalam menunjang kegiatan wisata dan infrastruktur dapat memberikan pelayanan bagi wisatawan yang datang. Sarana dan prasarana mencakup pada sarana ibadah, kebersihan, sistem perbankan dan fasilitas.

Faktor sosial ekonomi dapat menunjang daya dukung wisata dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi penduduk dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan wisata. Faktor sosial ekonomi ini dapat memberikan kesempatan kerja dan usaha bagi penduduk dengan bekerja di objek wisata. Selain itu, kegiatan sosial ekonomi di objek wisata dapat memberikan penerimaan negara berupa pajak retribusi dari pelaku usaha di kawasan wisata.

Cifuentes dalam Muta'ali, 2015 membagi perhitungan daya dukung wisata menjadi tiga tingkatan yaitu daya dukung fisik (*Physical Carrying Capacity/PCC*), daya dukung riil (*Real Carrying Capacity/RCC*) dan daya dukung efektif (*Effective Carrying Capacity/ECC*). Ketiga perhitungan tersebut bertujuan untuk menetapkan jumlah kunjungan maksimum suatu area manajemen. Penerapan metode ini memperhatikan beberapa elemen penting antara lain aliran wisatawan, ukuran area, jumlah maksimum ruang yang tersedia untuk masing-masing wisata bergerak bebas dan waktu kunjungan (Muta'ali, 2015).

### 2.1.6 Potensi Pariwisata

Potensi Pariwisata adalah kemampuan, kesanggupan, kekuatan, dan daya untuk mengembangkan segala sesuatu yang berhubungan dengan perjalanan, pelancongan, atau kegiatan pariwisata lainnya dalam hal ini pengembangan produk objek dan daya tarik wisata. Kepariwisataan mengandung potensi untuk dikembangkan menjadi atraksi wisata. Maka untuk menemukan potensi kepariwisataan di suatu daerah, orang harus berpedoman kepada apa yang dicari oleh wisatawan. Potensi kepariwisataan merupakan suatu hal yang mempunyai kekuatan dan nilai tambah tersendiri untuk dikembangkan menjadi suatu atraksi wisata. Menurut Yoeti (1982) potensi pariwisata dibagi menjadi tiga macam berikut.

#### a. Potensi Alam

Potensi alam adalah keadaan dan jenis flora dan fauna suatu daerah, bentang alam suatu daerah, misalnya pantai, hutan, dan lain-lain (keadaan fisik suatu daerah). Kelebihan dan keunikan yang dimiliki oleh alam jika dikembangkan dengan memperhatikan keadaan lingkungan sekitarnya niscaya akan menarik wisatawan untuk berkunjung ke objek tersebut.

#### b. Potensi Kebudayaan

Potensi budaya adalah semua hasil cipta, rasa dan karsa manusia baik berupa adat istiadat, kerajinan tangan, kesenian, peninggalan bersejarah nenek moyang berupa bangunan, monument.

#### c. Potensi Manusia



Manusia juga memiliki potensi yang dapat digunakan sebagai daya tarik wisata, lewat pementasan tarian/pertunjukan dan pementasan seni budaya suatu daerah.

Obyek wisata yang baik menurut Yoeti (1982), untuk menentukan suatu daerah tujuan wisata dapat diminati wisatawan terdapat tiga kriteria, yakni :

- a. *Something to see* adalah objek wisata tersebut harus mempunyai sesuatu yang biasa dilihat atau dijadikan tontonan oleh pengunjung wisata, dengan kata lain objek tersebut harus mempunyai daya tarik khusus yang mampu untuk menyedot minat dari wisatawan yang berkunjung ke daerah tersebut.
- b. *Something to do* adalah agar wisatawan bisa melakukan sesuatu yang berguna untuk memberikan perasaan senang, bahagia, relax, berupa fasilitas rekreasi baik arena bermain atau tempat makan, terutama makanan khas dari tempat tersebut sehingga mampu membuat wisatawan lebih betah tinggal di sana.
- c. *Something to buy* adalah fasilitas untuk wisatawan berbelanja yang pada umumnya adalah ciri khas atau ikon dari daerah tersebut, sehingga bisa dijadikan sebagai oleh-oleh.

#### 2.1.7 Pengembangan Pariwisata

Pengembangan adalah kegiatan untuk memajukan suatu tempat atau daerah yang dianggap perlu ditata sedemikian rupa baik dengan cara memelihara yang sudah berkembang atau menciptakan yang baru. Pengembangan tersebut perlu adanya analisis seberapa besar potensi yang bisa dikembangkan untuk obyek wisata tersebut dan tindakan selanjutnya adalah

untuk pengembangan. Pariwisata dapat menjadi suatu tuntutan hasrat seseorang untuk mengenal kebudayaan dan pola hidup bangsa lain dan sebagai suatu upaya untuk mengerti mengapa bangsa lain itu berbeda. Pariwisata menjadi suatu sarana untuk memulihkan kesehatan moral seseorang dan untuk memantapkan kembali keseimbangan emosi seseorang.

Menurut Hadinoto (1996), ada beberapa hal yang menentukan dalam pengembangan suatu obyek wisata, diantaranya adalah:

a. Atraksi Wisata

Atraksi merupakan daya tarik wisatawan untuk berlibur. Atraksi yang diidentifikasi (sumber daya alam, sumber daya manusia, budaya, dan sebagainya) perlu dikembangkan untuk menjadi atraksi wisata. Tanpa atraksi wisata, tidak ada peristiwa, bagian utama lain tidak akan diperlukan.

b. Promosi dan Pemasaran

Promosi merupakan suatu rancangan untuk memperkenalkan atraksi wisata yang ditawarkan dan cara bagaimana atraksi dapat dikunjungi. Untuk perencanaan, promosi merupakan bagian penting.

c. Pasar Wisata (Masyarakat pengirim wisata)

Pasar wisata merupakan bagian yang penting. Walaupun untuk perencanaan belum/tidak diperlukan suatu riset lengkap dan mendalam, namun informasi mengenai trend perilaku, keinginan, kebutuhan, asal, motivasi, dan sebagainya dari wisatawan perlu dikumpulkan dari mereka yang berlibur.

#### d. Transportasi

Pendapat dan keinginan wisatawan adalah berbeda dengan pendapat penyuplai transportasi. Transportasi mempunyai dampak besar terhadap volume dan lokasi pengembangan pariwisata.

#### e. Masyarakat Penerima Wisatawan yang Menyediakan Akomodasi dan Pelayanan Jasa Pendukung Wisata (fasilitas dan pelayanan).

#### 2.1.8 Objek dan Daya Tarik

Obyek dan daya tarik wisata adalah suatu bentukan dan/atau aktifitas dan fasilitas yang berhubungan, yang dapat menarik minat wisatawan atau pengunjung untuk datang kesuatu daerah atau tempat tertentu (Happy Marpaung, 2002:78).

Menurut Undang-undang Kepariwisata no. 9 tahun 1990 obyek dan daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang menjadi sasaran wisata. Obyek dan daya tarik wisata tersebut terdiri atas : a) Obyek dan daya tarik wisata ciptaan Tuhan Yang Maha Esa yang berwujud keadaan alam, serta flora dan fauna, dan b) Obyek dan daya tarik wisata hasil karya manusia yang berwujud museum, peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, seni budaya, wisata agro, wisata tirta, wisata buru, wisata petualangan alam, taman rekreasi dan tempat hiburan.

#### 2.1.9 Kota Lama Semarang

##### a. Kota Lama

Kota Lama merupakan kawasan yang terdiri dari bangunan berupa gedung, area bersejarah yang perlu dilindungi dan dilestarikan keberadaannya

karena memiliki nilai penting bagi ilmu pengetahuan dan sosial budaya (Ika Dewi, 2012). Cagar budaya adalah warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai yang sangat penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan. Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara, kecuali yang secara turun-temurun dimiliki oleh masyarakat hukum adat (UU Nomor 11 Tahun 2010). Ciri khas Kota Lama atau Kota Tua yang ada di Indonesia dapat dikenali dari bentuk bangunan yang didominasi oleh gaya arsitektur Eropa.

#### b. Potensi Kota Lama

Potensi wisata dapat berupa objek yang tumbuh secara alami maupun buatan/melalui proses penciptaan dengan aspek modernisasi. Daerah tujuan wisata yang berbasis budaya tumbuh melalui proses alami dan buatan. Sehingga pengembangan wisata dapat dilakukan dengan menyajikan atraksi berupa keunikan objek wisata yang masih asli dan wisata baru yang dikembangkan.

Kondisi bangunan merupakan objek utama yang menjadi dasar daya tarik wisata yang berbasis budaya karena keunikan bangunan dan bentuk fisiknya yang membedakan dengan daerah wisata lainnya. Kondisi bangunan yang masih asli menjadi potensi yang sangat kuat untuk pengembangan kepariwisataan budaya. Selain itu, keunikan bangunan yang dipadukan dengan

wisata modern dan kearifan lokal dapat menjadi daya tarik wisata. Hal tersebut dapat memberikan dampak positif terhadap penduduk sekitar.

Potensi wisata yang dikembangkan di Kota Lama Semarang yaitu dengan memanfaatkan bangunan-bangunan yang kosong sehingga dapat tercipta atraksi baru. Atraksi baru yang ada di Kota Lama Semarang yaitu Taman Kota Lama, *Dream Zone Museum*, *Art Contemporarry Gallery*, *3D & Trick Art Museum*, *UMKM Semarang Center* dan cafe/tempat makan baru. Selain itu keaslian bangunan juga menjadi atraksi wisata seperti Gereja Blenduk, Taman Srigunting, Asuransi Jiwasraya dan Ikan Bakar Cianjur (IBC).

## **2.2 Penelitian yang Relevan**

Penelitian yang relevan dengan penelitian ini yaitu Akrom (2015) melakukan penelitian dengan judul *Kesesuaian dan Daya Dukung Wisata Pesisir Tanjung Pasir dan Pulau Untung Jawa*. Metode yang digunakan yaitu survei secara deskriptif dan pendekatan evaluasi untuk memperoleh data primer, sementara data sekunder juga dikumpulkan sebagai pendukung. Kesesuaian objek wisata, yaitu Pantai Tanjung Pasir 83,33% (sangat sesuai), Pantai Untung Jawa 78,57% dan 85,71% (sangat sesuai), mangrove 56,14% (sesuai), tetapi wisata snorkeling 42,11% (tidak sesuai) dan 56,14% (sesuai). Daya dukung kawasan Pantai Tanjung Pasir sebanyak 162 orang/hari, Pantai Untung Jawa 74 orang/hari, wisata mangrove 69 orang/hari, dan wisata snorkeling 20 orang/hari. Namun, jumlah wisatawan aktual di kedua wilayah melebihi daya dukung tersebut. Oleh sebab itu, pengendalian jumlah wisatawan diperlukan agar sesuai dengan daya dukung lingkungannya sebagai

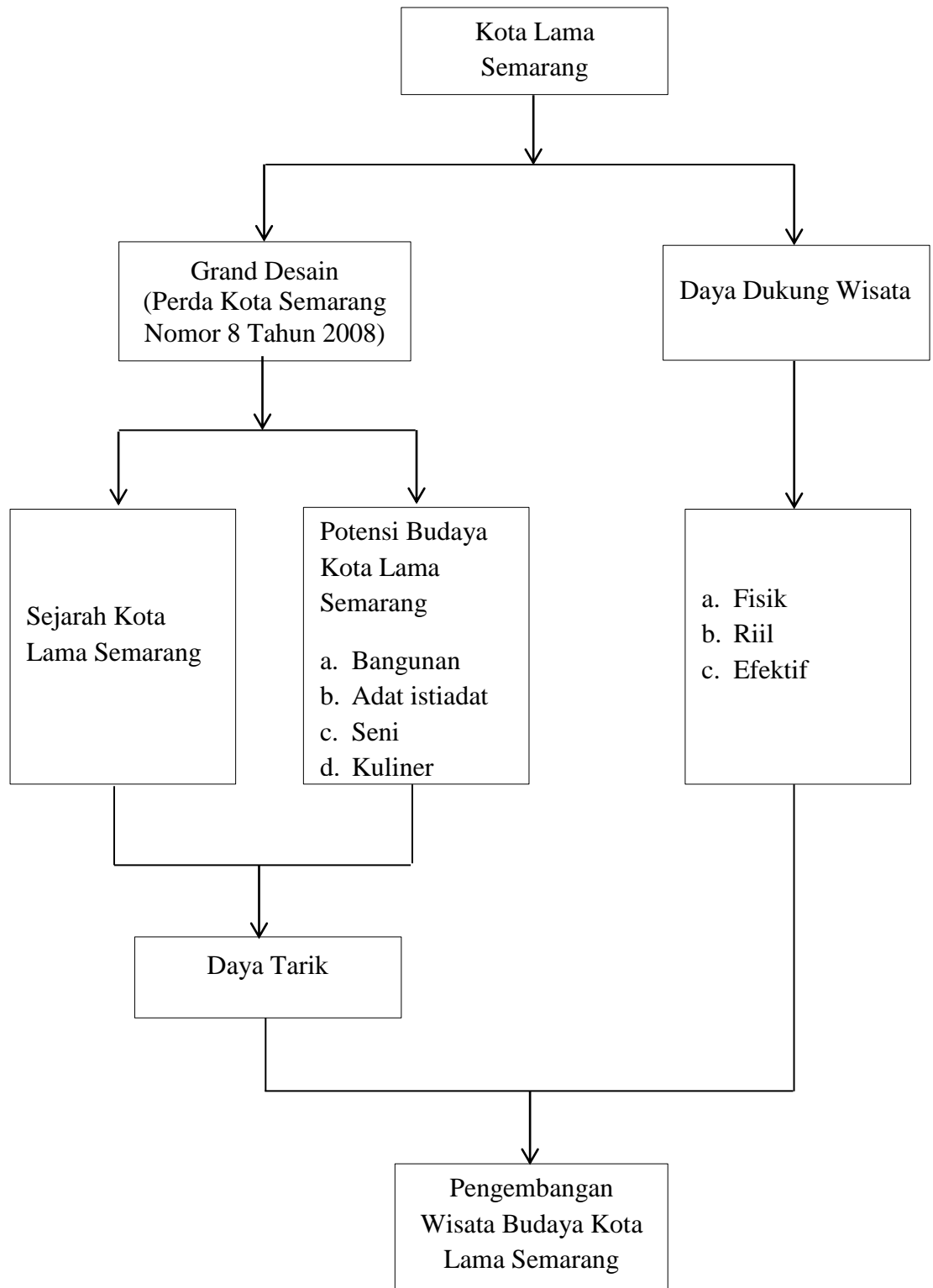
suatu ukuran pengelolaan. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada metode berupa deskriptif dalam analisis data terkait kesesuaian yang dibandingkan dengan daya dukung wisata di objek wisata. Namun perbedaan penelitian ini dengan yang peneliti lakukan yaitu metode perhitungan daya dukung memiliki rumus yang berbeda.

Rahma (2013) melakukan penelitian dengan judul Model Ambang Batas Fisik dalam Perencanaan Kapasitas Area Wisata Berwawasan Konservasi di Kompleks Candi Gedong Songo Kabupaten Semarang. Metode analisis yang digunakan yaitu analisis normatif dengan menggunakan norma rumus dan parameter daya dukung fisik (*Physical Carrying Capacity*) serta rumus dan parameter daya dukung ekologis. Nilai ambang batas untuk jumlah wisatawan di area wisata budaya sesuai daya dukung fisik adalah 514 orang/ha. Nilai ambang batas untuk jumlah wisatawan di area wisata budaya sesuai daya dukung ekologis adalah 9.374 orang/ha. Nilai ambang batas untuk jumlah wisatawan di area wisata kemah sesuai daya dukung fisik adalah 3 orang/ha. Nilai ambang batas untuk jumlah wisatawan di area wisata kemah sesuai daya dukung ekologis adalah 40 orang/ha. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada metode analisis yaitu dengan menghitung daya dukung fisik. Namun perbedaan penelitian ini dengan yang peneliti lakukan yaitu peneliti juga menghitung daya dukung efektif.

Sigit (2014) melakukan penelitian dengan judul Kajian Potensi dan Daya Dukung Taman Wisata Alam Bukit Kelam untuk Strategi Pengembangan Ekowisata. Metode analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif dengan

menggunakan analisis potensi daya tarik objek, analisis daya dukung (fisik, riil dan efektif) dan analisis stakeholder. Taman Wisata Alam Bukit Kelam (TWABK) memiliki potensi obyek dan daya tarik wisata alam yang layak untuk dikembangkan, namun memiliki beberapa hambatan dan kendala untuk dikembangkan sebagai destinasi ekowisata. Daya dukung efektif (ECC) kawasan TWABK untuk ekowisata adalah sebesar 196 orang/hari. Stakeholder TWABK terbagi dalam empat kategori, yaitu *Key players*, *Context setters*, *Crowd*, *Subjects*. Perumusan strategi pengembangan ekowisata di TWABK menghasilkan 9 strategi, yaitu: pemantapan kawasan, penyusunan rencana pengelolaan, pengembangan ekowisata sesuai potensi dan daya dukung kawasan, publikasi dan promosi, perlindungan dan pengamanan kawasan, kolaborasi pengelolaan, pendidikan lingkungan dan penyuluhan, pembinaan masyarakat, serta monitoring dan evaluasi dampak ekowisata. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan terletak pada metode analisis yaitu dengan menghitung daya dukung fisik dan daya dukung efektif. Namun perbedaan penelitian ini dengan yang peneliti lakukan yaitu dalam analisis strategi pengembangan wisata.

### 2.3 Kerangka Berpikir





## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa kesimpulan mengenai “Analisi Daya Dukung Wisata Kota Lama untuk Pengembangan Wisata Budaya Kota Semarang” sebagai berikut:

1. Potensi wisata budaya yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang berupa bangunan-bangunan dengan arsitektur eropa kuno dimanfaatkan kembali untuk objek wisata yang mampu menarik minat pengunjung untuk datang berwisata seperti objek wisata Taman Kota Lama, *3D & Trick Art Museum*, *Dream Museum Zone*, *Art Contemporary Gallery* dan Semarang UMKM *Center*. Selain ada juga bangunan yang masih digunakan dari awal didirikan hingga sekarang seperti Ikan Bakar Cianjur (IBC), Asuransi Jiwasraya dan Gereja Blenduk.
2. Berdasarkan dari perhitungan daya dukung wisata yang dilakukan untuk mengetahui daya dukung efektif diketahui hasil sebagai berikut:
  - a. Pada objek wisata *Dream Zone Museum* diketahui daya dukung efektifnya sebesar 95 dengan jumlah kunjungan riil sebanyak 100 orang sehingga daya dukung di wisata *Dream Zone Museum* terlampaui.
  - b. Pada objek wisata *3D & Trick Art Museum* diketahui daya dukung efektifnya sebesar 447 dengan jumlah kunjungan riil sebanyak 100 orang sehingga daya dukung di wisata *3D & Trick Art Museum* besar.

- c. Pada objek wisata *Art Contemporary Gallery* diketahui daya dukung efektifnya sebesar 5.997 dengan jumlah kunjungan riil sebanyak 50 orang sehingga daya dukung di wisata *Art Contemporary Gallery* besar.
- d. Pada objek wisata Taman Kota Lama diketahui daya dukung efektifnya sebesar 25 dengan jumlah kunjungan riil sebanyak 40 orang sehingga daya dukung di wisata Taman Kota Lama terlampaui.

### 3. Pengembangan Wisata

Dalam pelaksanaan pengembangan wisata disesuaikan dengan *masterplan* yang sudah tertera dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama. Pengembangan wisata Kota Lama Semarang juga dimaksudkan untuk mendapat *World Heritage* dari UNESCO tahun 2020. Perbaikan dan pembangunan dilakukan di berbagai sektor seperti dalam objek wisata, sarana dan prasarana, ekonomi, transportasi dan jaringan jalan. Namun masih ada beberapa fasilitas yang belum terpenuhi seperti masjid, kamar mandi dan *ATM Center*.

### 5.2 Saran

Berdasarkan dari kesimpulan di atas maka saran yang dikemukakan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil dari perhitungan daya dukung pengelola objek wisata perlu meninjau kembali objek wisata seperti pada objek *Dream Zone Museum* dan Taman Kota Lama perlu dikembangkan lagi agar jumlah wisatawan yang datang lebih banyak sehingga dapat memenuhi daya

dukung wisata yang tersedia terutama dalam jumlah pegawai agar dapat memenuhi kebutuhan wisatawan akan jasa yang ditawarkan, toilet di dalam tempat wisata dan warung makan minum belum perlu ditambahkan terutama untuk makanan ringan. Sedangkan pada objek 3D & *Trick Art Museum* dan *Art Contemporary Gallery*, pengelola objek wisata tersebut perlu memperbaiki manajemen dan kebijakan agar jumlah wisatawan yang datang tidak melebihi daya dukung wisata yang tersedia. Untuk menanggulangi kelebihan jumlah wisatawan yang datang dapat dilakukan dengan menambah space/ luas area agar dapat menampung pengunjung yang datang.

2. Fasilitas yang ada di Kawasan Kota Lama Semarang masih banyak yang perlu ditambahkan seperti:
  - a. Toilet umum perlu diperbanyak karena toilet umum hanya ada di sebelah 3D & *Trick Art Museum* yang berukuran sangat kecil dan kurang bersih.
  - b. Mesin ATM perlu diperbanyak karena mesin ATM yang ada saat ini hanya terletak di sekitar wisata Taman Kota Lama dan 3D & *Trick Art Museum*. Pengelola perlu melakukan kerjasama dengan bank yang ada di Semarang untuk menambah mesin ATM di sekitar wisata yang lain dan lebih baik dibangun *ATM Center* di pusat/titik tengah wisata Kota Lama agar mempermudah wisatawan yang tidak membawa uang *cash* karena transaksi jual beli di Kota Lama belum semua bisa menggunakan ATM debit/kredit.

- c. Pengelola perlu menambahkan pos keamanan dan informasi di Kawasan Kota Lama agar mempermudah wisatawan yang kebingungan jalan atau terpisah dari rombongan.
- d. Pengelola dapat menambahkan fasilitas kereta keliling atau minibus keliling untuk mengelilingi Kawasan Kota Lama agar mempermudah wisatawan yang ingin mengunjungi objek wisata yang ingin dituju tanpa perlu berputar-putar mencari lokasinya. Kereta atau mini bus keliling sangat membantu karena Kawasan Kota Lama yang luas sehingga wisatawan yang lanjut usia maupun memerlukan kebutuhan khusus dapat mengetahui semua objek wisata yang ada di Kota Lama.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Suyatmin Waskito dan Edy Purwo Saputro. 2017. *Potensi Daya Tarik Wisata Sejarah Budaya*. Solo: UMS.
- Grand Design Kota Lama Semarang Tahun 2011*
- Hayati, Rahma. 2013. Model Ambang Batas Fisik dalam Perencanaan Kapasitas Area Wisata Berwawasan Konservasi di Kompleks Candi Gedong Songo Kabupaten Semarang. *Jurnal*. Vol 10, No. 2: UNNES.
- Husaeni, Mahsun. 2010. Analisis Karakteristik dan Kebutuhan Parkir di Pasar Kreneng. *Jurnal*. Vol 14, No.2: Universitas Udayana.
- Marpaung, Happy dan Herman Bahar. 2009. *Pengantar Pariwisata*. Bandung: Alfabeta.
- Muflih, Akrom; Achmad Fahrudin dan Yusli Wardianto. 2015. Kesesuaian dan Daya Dukung Wisata Pesisir Tanjung Pasir dan Pulau Untung Jawa. *Jurnal*. Vol 20, No. 2: IPB.
- Mulyawan, Ali dan Iwan Sidharta. 2013. Analisis Deskriptif Pemasaran Jasa di STMK Mardira Indonesia Bandung. *Jurnal*. Vol 7 No. 1.
- Muta'ali, Lutfi. 2012. *Daya Dukung Lingkungan untuk Perencanaan Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: BPFU UGM.
- Muta'ali, Lutfi. 2015. *Teknik Analisis Regional*. Yogyakarta: BPFU UGM.
- Nghi, Tran, Nguyen Thanh Lan, Nguyen Dinh Thai, Dang Mai dan Dinh Xuan Thanh. 2007. *Tourism carrying capacity assessment for Phong Nha-Ke Bang and Dong Hoi, Quang Binh Province*. *Jurnal*: Vietnam National University.

- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama.
- Prastowo, Dwi dan Rifka Julianti. 2005. *Analisis Laporan Keuangan* (Konsep dan Aplikasi). Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Purwanto, Sigit; Lailan Syaufina dan Andi Gunawan. 2014. Kajian Potensi dan Daya Dukung Taman Wisata Alam Bukit Kelam untuk Strategi Pengembangan Ekowisata. *Jurnal*. Vol. 4, No.2: IPB.
- Sari, Ika Dewi Retno. 2012. Kota Lama Semarang (Situs Sejarah yang Terpinggirkan). *Jurnal*. Vol 32.
- Sari, Suzanna Ratih, Arnis, Hermin. Pelestarian dan Pengembangan Kawasan Wisata Kota Lama sebagai Landasan Budaya Kota Semarang. *Jurnal*. Vol.17: UNDIP.
- Santoso, Apik Budi. 2006. *Geografi Pariwisata*. Semarang: FIS UNNES.
- Santoso, Apik Budi, Achmad RP. Daya Dukung Lingkungan Terhadap Perkembangan Objek Wisata Air Terjun Curug Lawe di Desa Sutopati. *Jurnal*. Vol 6, No.2: UNNES.
- Setyowati, Dewi Liesnoor, Rini, Puji, Sugeng, Aris, Jayusman, Eko dan Edi. 2016. *Panduan Penulisan Skripsi*. Semarang: FIS UNNES.
- Siswantoro, Hariadi. 2012. *Kajian Daya Dukung Lingkungan Wisata Alam Taman Wisata Alam Grojogan Sewu Kabupaten Karanganyar*. Semarang: UNDIP.
- Spillane, James J. 1985. *Pariwisata Indonesia*. Yogyakarta: Kanisius.
- Suwantoro, Gamal. 1997. *Dasar-Dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Andi.
- Swarbrooke. 1996. *Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Tika, Moh. Pabundu. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta : Bumi Aksara.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya.

Wilopo, Khusnul Khotimah dan Luchman Hakim. 2017. Strategi Pengembangan Destinasi Pariwisata Budaya. *Jurnal*. Vol 41, No. 1. Malang: Universitas Brawijaya.

*World Tourism Organisation (WTO)*.

Yoeti, Oka A. 1990. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung : Angkasa.

Wikraman, A.A. Jaya. 2010. Analisis Karakteristik dan Kebutuhan Parkir di Pasar Kreneng. *Jurnal*. Vol 14 No. 2. Undayana.