

Potensi dan pengembangan obyek wisata kota lama Semarang sebagai daya tarik wisata di Semarang



LAPORAN TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Ahli
Madya pada program studi Diploma III Usaha Perjalanan Wisata**

Disusun Oleh :

Atik Kadarwati

C. 9405011

JURUSAN DIII USAHA PERJALANAN WISATA

FAKULTAS SASTRA DAN SENI RUPA

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2008

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

Judul Laporan Tugas Akhir : **POTENSI DAN PENGEMBANGAN WISATA
KOTA LAMA SEMARANG SEBAGAI
DAYA TARIK WISATA DI SEMARANG**

Nama Mahasiswa : Atik Kadarwati

NIM : C. 9405011

MENYETUJUI

Disetujui tanggal :.....

Disetujui tanggal :.....

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu

Drs. Susanto, M. Hum

Tiwuk Kusuma Hastuti, S. S, M. Hum

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

Judul Lapora Tugas Akhir : **POTENSI DAN PENGEMBANGAN WISATA
KOTA LAMA SEMARANG SEBAGAI DAYA
TARIK WISATA DI SEMARANG**

Nama Mahasiswa : Atik kadarwati

NIM : C. 9405011

Tanggal Ujian : 4 Agustus 2008

**DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA PENGUJI TUGAS AKHIR
DIII USAHA PERJALANAN WISATA FAKULTA SASTRA DAN SENI
RUPA**

Drs. Tundjung W. S, M. Si (.....)
Ketua

Rully Ashayati SE (.....)
Sekretaris

Drs. Susanto, M. Hum (.....)
Penguji Utama

Tiwuk Kusuma Hastuti, S. S, M. Hum (.....)
Penguji Pembantu

Dekan

Drs. Sudarno, M. A
NIP. 131 742 202

MOTTO

“Kemenangan bukan hanya karena kita bisa mengalahkan orang lain, tetapi kemenangan yang lebih berarti dan membanggakan adalah kemenangan yang kita peroleh dari diri sendiri. Kesabaran dan keinginan adalah awal dari sebuah kemenangan itu”

“Makin besar rintangan, makin besar keagungan yang diperoleh dalam mengatasi rintangan tersebut” (moliere)

“Sukses membuat kita tidak toleran pada kegagalan. Dan, kegagalan membuat kita tidak toleran pada sukses” (William Feather)

”Allah tidak menyukai ucapan buruk (yang diucapkan) dengan terus terang kecuali oleh orang yang dianiaya. Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui” (An-Nisa : 148)

“Don't worry be happy”

PERSEMBAHAN

- ✍ Bapak dan Ibu tercinta terima kasih atas doa restu dan dukungannya
- ✍ Kakak Nur yang ada di Semarang terima kasih yang selalu menemaniku saat observasi
- ✍ Teman-teman angkatan '05
- ✍ Almamaterku

KATA PENGANTAR

Segala puji hanya bagi Allah SWT, Shalawat dan Salam kepada Rasul-Nya Nabi Muhammad SAW, yang memberikan jalan keluar dari kegelapan kepada cahaya terang benderang, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sebagai kelengkapan tugas dan syarat kelulusan Diploma III.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa petunjuk dari Allah SWT serta bantuan dari semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Sudarno, M. A, selaku Dekan Fakultas Sastra dan Seni Rupa Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah berkenan memberikan kesempatan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bapak Drs. Suharyana, M. Pd, selaku Ketua Program Diploma III Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Sastra dan Seni Rupa Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan petunjuk, motivasi dan saran-saran serta pengarahan yang sangat berharga sehingga selesainya penulisan tugas akhir ini.
3. Bapak Drs. Susanto, M. Hum sebagai Dosen Pembimbing I yang dengan sabar memberikan bimbingan, petunjuk dan saran-saran serta memberikan pengarahan yang sangat berharga sehingga selesainya penulisan tugas akhir ini.
4. Ibu Tiwuk Kusuma Hastuti, S. S, M. Hum selaku Dosen Pembimbing II yang selama proses penyusunan tugas akhir ini, telah berkenan memberikan saran dan kritiknya.

5. Segenap dosen pengajar Program Diploma III Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Sastra dan Seni Rupa Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ilmunya.
6. Segenap Pihak BAPEDA Kota Semarang yang turut membantu dalam memberikan informasi dan materinya.
7. Lab. Tour Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Sastra dan Seni Rupa Universitas Sebelas Maret Surakarta.
8. Keluarga Besarku yang telah memberikan doa restunya.
9. Mbak Rully, Mbak Ida dan Mba Iva terima kasih atas segala bimbingan, bantuan dan supportnya.
10. Teman-teman Program Studi DIII Usaha Perjalanan Wisata angkatan 2005. Cristina, Inna, Nendras, Nasriyah, Riska, Nopi, Sinta, Restu, Metta dan Riezky terima kasih karena diberikan semangat, kesempatan dan dukungan.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan Tugas Akhir masih belum sempurna, oleh karena itu semua kekurangan, kritik dan saran dari pembaca akan diterima dengan senang hati dan lapang dada demi menyempurnaan tulisan ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat.

Surakarta, Agustus 2008

Penulis

ABSTRAK

Atik Kadarwati, 2008. *Potensi dan Pengembangan Wisata Kota Lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata di Semarang*. Program Diploma III Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Sastra dan Seni Rupa Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Laporan Tugas Akhir ini mengkaji tentang model pengembangan obyek wisata Kota Lama Semarang. Latar belakang dari penelitian ini adalah mengetahui potensi wisata Kota Lama dan prospek untuk dikembangkan sebagai daya tarik wisata di Semarang.

Penulisan laporan ini disajikan dengan metode diskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara pengamatan langsung pada obyek penelitian, interview yaitu tanya jawab secara langsung dengan para nara sumber yang dapat memberikan informasi secara akurat dan studi pustaka yang menggunakan sumber tertulis yang berkaitan dengan penulisan laporan ini. Terakhir semua data yang telah terkumpul dari hasil penelitian dituangkan dalam analisis bentuk penulisan laporan.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa Kota Lama mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW) yang akan meningkatkan pendapatan kota Semarang. Prospek Kota Lama yaitu menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan wisata budaya, namun untuk mewujudkannya diperlukan beberapa upaya diantaranya mengembalikan nama baik Kota Lama. Untuk mengembalikan Kota Lama ditemukan beberapa kendala yaitu kuatnya *image* negatif Kota Lama dan kurang kesadaran masyarakat, maka dari itu pemerintah Kota Lama lebih memperhatikan kawasan tersebut agar dapat dikembangkan sesuai dengan prospek yang dimiliki kota tersebut.

Kesimpulan yang dapat diambil bahwa kawasan wisata Kota lama memiliki beberapa bangunan kuno yang memiliki nilai sejarah yang cukup tinggi dan dengan adanya potensi tersebut diharapkan dapat mendorong berbagai pihak untuk turut mendukung pelestarian dan pengembangannya agar layak dijadikan sebagai obyek wisata sejarah andalan kota Semarang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Studi Pustaka	5
F. Metode Penelitian	11
G. Tehnik Analisis Data	13
H. Sistematika Penulisan	13
BAB II. GAMBARAN UMUM	
A. Sekilas Kota Semarang	15
B. Pengenalan Obyek Wisata di Kota Lama	20

BAB III.	POTENSI KOTA LAMA DALAM PENGEMBANGAN	
	A. Sejarah Singkat Kota Lama Semarang.....	31
	B. Potensi Kota Lama Semarang.....	33
	C. Potensi Kota Lama Berdasarkan Analisis SWOT.....	34
	D. Potensi Kota Lama Berdasarkan Analisis 4A	36
	E. Prospek Pengembangan Kawasan Kota Lama	38
	F. Kendala-kendala dalam Pengembangan Kota Lama	40
BAB IV.	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	42
	B. Saran.....	42
	DAFTAR PUSTAKA	45
	LAMPIRAN.....	46

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Analisis 4A	36
----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	Gambar PT. Masscom Graphy dan Gereja Blenduk	47
LAMPIRAN 2	Gambar Susteran Ordo Fransiskan dan Kantor Telkom	48
LAMPIRAN 3	Gambar PT. Kerta Niaga dan Jiwasraya	49
LAMPIRAN 4	Gambar PT. Sun Allience dan PT. Rajawali Nusindo	50
LAMPIRAN 5	Gambar Jembatan Berok dan Bank Ekspor dan Impor	51
LAMPIRAN 6	Gambar PT. Djakarta Lloyd dan PT. Pelni	52
LAMPIRAN 7	Gambar Koperasi Batik Indonesia dan Perkebunan XV	53
LAMPIRAN 8	Gambar Peta Kota Semarang dan Stasiun Tawang.....	54
LAMPIRAN 9	Gambar Polder Tawang dan City Walk	55
LAMPIRAN 10	Gambar Polder Tawang dan Gedung Marba.....	56
LAMPIRAN 11	Gambar Peta Wisata Kota Semarang	57
LAMPIRAN 12	Gambar Peta Semarang	58
LAMPIRAN 13	Gambar Brosur Kota Semarang	59
LAMPIRAN 14	Gambar Peta Kota Lama	60
LAMPIRAN 15	Permohonan izin survey BAPEDA.....	61
LAMPIRAN 16	Permohonan izin survey Kesbanglimas	62
LAMPIRAN 17	Permohonan izin survey Pengelola	63
LAMPIRAN 18	Surat izin survey Kesbanglimas	64
LAMPIRAN 19	Surat izin survey Dinas Pariwisata.....	65
LAMPIRAN 20	Data pengunjung obyek wisata 2006	66
LAMPIRAN 21	Data pengunjung obyek wisata 2007	69
LAMPIRAN 22	Daftar Informan.....	70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara yang memiliki keindahan alam yang kaya akan keanekaragaman budaya dan kesenian yang dapat memberikan peningkatan pada pendapatan negara. Sejalan dengan perkembangan dunia pariwisata di Indonesia maka dilakukan usaha-usaha untuk menampilkan hal-hal yang menarik yaitu seperti mendatangkan wisatawan.

Usaha-usaha yang dapat mendatangkan wisatawan antara lain : menjaga keaslian bangunan yang direnovasi dan mempromosikan obyek wisata sebagai daya tarik wisata. Selain itu pemerintah dapat memberikan dukungan terhadap usaha untuk menarik wisatawan pada obyek wisata, dengan demikian pembangunan pariwisata sebagai suatu industri menjadi sesuatu yang mudah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, yaitu dengan hanya mengeksploitasikan keindahan alam, seni budaya dan keramahtamahan untuk mengatasi defisit neraca pembayaran yang dialaminya.

Itulah sebabnya mengapa banyak ahli-ahli merasa kuatir dan menganggap penting adanya perencanaan yang matang dalam pengembangan pariwisata. Pemikiran itu tentunya berdasarkan pertimbangan bahwa pariwisata adalah suatu industri yang diharapkan dapat memacu pertumbuhan ekonomi di DTW (Daerah Tujuan Wisata) atau negara yang dikunjungi wisatawan. Sehingga pertumbuhan yang berimbang dapat dikembangkan.

Pada hakekatnya berwisata adalah suatu proses kepergian sementara dari seseorang atau lebih menuju tempat lain di luar tempat tinggalnya. Dorongan kepergian adalah karena berbagai kepentingan, baik karena kepentingan ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, kesehatan maupun kepentingan lainnya, seperti karena keingintahuan, menambah pengalaman ataupun untuk dapat mendorong dan meningkatkan kegiatan pembangunan, membuka lapangan usaha baru, membuka lapangan kerja dan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat serta pendapatan asli daerah apabila dikelola dan dikembangkan secara maksimal.

Semarang merupakan salah satu kota yang mempunyai warisan budaya yang masih tetap terpelihara hingga sekarang. Semarang merupakan salah satu kota tujuan wisata. Misalnya saja Kota Lama/Kota Tua Semarang, Gereja Blenduk, Lawang Sewu, Kleteng Sam Poo Kong, Masjid Agung Kauman, Tugu Muda, Goa Kreo dan lain-lain. Itu semua sedikit dari berbagai potensi yang dimiliki oleh kota Semarang. Selain mempunyai tempat wisata Semarang merupakan ibukota Jawa Tengah.

Salah satu warisan budaya dan peninggalan sejarah yang dimiliki kota Semarang adalah Kota Tua/Lama Semarang. Bangunan Kota Lama ini merupakan bangunan Belanda berbentuk benteng yang dulunya digunakan sebagai pusat perdagangan.

Kesimpulan dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Kota Lama Semarang merupakan warisan kebudayaan pada yang mempunyai sejarah kolonialisme di Semarang yang diupayakan pelestarian dan agar terjaga sampai pada generasi penerus bangsa.

Berdasarkan uraian tentang potensi yang terdapat di Kota Lama Semarang, maka dalam penelitian Tugas Akhir ini mengambil tema **“POTENSI DAN PENGEMBANGAN WISATA KOTA LAMA SEBAGAI DAYA TARIK WISATA DI SEMARANG”**.

B. Rumusan Masalah

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

1. Potensi apa saja yang dimiliki Kota Lama Semarang sebagai obyek wisata budaya dan sejarah?
2. Bagaimana prospek pengembangan Kota Lama Semarang sebagai obyek wisata yang menarik?
3. Kendala apa saja yang dihadapi dalam mengembangkan Kota Lama Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini mempunyai tujuan yang hendak dicapai dari hasil penelitiannya. Serta untuk dapat memberikan kegunaan, baik bagi peneliti maupun kepentingan ilmiah. Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui potensi yang dimiliki oleh Kota Lama Semarang sebagai obyek wisata budaya dan sejarah.

2. Mengetahui prospek pengembangan Kota Lama Semarang sebagai obyek yang menarik di Semarang.
3. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengembangan kota Lama Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan memberikan hasil yang mencakup manfaat praktis, teoritis dan akademis sebagai berikut :

1. Manfaat Praktis :
 - a. Memberikan gambaran pada penulis dan pembaca mengenai sejarah Kota Lama Semarang.
 - b. Memperkenalkan kebudayaan Kolonialisme kepada generasi penerus bangsa.
2. Manfaat Teoritis yaitu mengembangkan dan melestarikan budaya tradisional yakni Kota Lama Semarang.
3. Manfaat Akademis yaitu menambah wawasan ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan dunia pariwisata.

Untuk menambah koleksi perpustakaan DIII Pariwisata yang berupa karya tulis ilmiah dan memberikan informasi potensi dan daya tarik wisata yang dimiliki oleh obyek wisata ini.

E. Studi Pustaka

1. Pengertian Pariwisata

Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengusaha obyek yang berhubungan dengan penyelenggaraan pariwisata. Dengan demikian pariwisata meliputi :

- a. Semua kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan pariwisata.
- b. Pengusahaan obyek dan daya tarik wisata.
- c. Pengusahaan jasa dan sarana pariwisata.

Pariwisata pada dasarnya merupakan kegiatan yang berkaitan dengan perpindahan orang, baik dalam jumlah besar maupun kecil, dari suatu tempat atau daerah asal menuju daerah tujuan. Perpindahan ini dilandasi oleh kepentingan yang bermacam-macam, secara umum kepentingan ini dapat dikatakan merupakan suatu usaha pencarian hal-hal baru, suatu yang belum dikenal atau diketahui, serta suasana atau lingkungan baru yang berbeda dengan kehidupan sehari-hari (Peter, E. Murphy, 1983)

Keseluruhan dari gejala-gejala yang ditimbulkan oleh perjalanan pendiam orang-orang asing serta penyediaan tempat tinggal sementara, asalkan pendiaman itu tidak tinggal menetap dan tidak memperoleh penghasilan dari aktivitas yang bersifat sementara itu (Prof. Hunzier dan Prof. K. Krapt. WTTC).

Menurut W. J. S. Poerwadarminto, pariwisata berarti pelancong.

Suatu perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu dari suatu tempat ke tempat lain, dilakukan semata-mata untuk menikmati perjalanan dan mencari sesuatu yang berbeda dengan tempat tinggalnya atau untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam, kecuali untuk mencari pekerjaan yang berpenghasilan.

2. Pengertian Wisata

Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata. UU no. 9 tahun 1990 pasal 1 menjadi pengertian wisata tersebut mengandung unsur yaitu :

- a. Kegiatan perjalanan
- b. Dilakukan secara sukarela
- c. Bersifat sementara
- d. Perjalanan itu seluruhnya atau sebagian bertujuan untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata

3. Pengertian Wisatawan

Menurut G. A. Sehmoll dalam Oka A. Yoeti, Pariwisata adalah suatu industri yang bersifat desentralisasi (terpisah-pisah dan berjauhan lokasinya) terdiri dari perusahaan-perusahaan yang berada dalam hal ukuran (size), lokasi (location), fungsi (function) tipe atau bentuk organisasi (tipe of organization, macam layanan yang dapat memberikan (range of service provided) dan metode yang digunakan untuk memasarkan dan menjual (Oka A. Yoeti, 2003 : 51)

Definisi wisatawan menurut instruksi Presiden R. I. no 9/1969, tanggal 6 Agustus 1969 wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggal untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungan itu.

Kata *tourist* atau wisatawan pada dasarnya haruslah diartikan sebagai berikut :

- a. Orang-orang yang bepergian untuk bersenang-senang (*pleasure*) untuk keperluan keluarga, kesehatan dan sebagainya.

- b. Orang-orang yang bepergian untuk menghadiri pertemuan-pertemuan atau meeting dalam kedudukannya sebagai wakil-wakil badan ilmiah, diplomatik, keagamaan, keolahragaan dan sebagainya.
- c. Orang-orang yang datang dalam rangka pelayanan wisata walaupun mereka singgah kurang dari 24 jam.

4. Pengertian Kebudayaan dan Wisata Budaya

Perjalanan suatu kebudayaan senantiasa mengalami perkembangan bahkan terjadi kemunduran. Hal ini terjadi karena adanya beberapa faktor diantaranya adalah hubungan dengan kebudayaan lain.

Kebudayaan dalam arti umum adalah sistim gagasan, hasil karya dan kegiatan manusia yang ada dan dimiliki dalam masyarakat yang didapat dengan proses belajar.

Menurut Soejono Soekamto kebudayaan adalah kompleks yang menyangkut pengetahuan, kepercayaan, kesenian, moral, adat istiadat dan kemampuan-kemampuan serta kebiasaan yang didapatkan manusia sebagai anggota masyarakat.

Kebudayaan adalah hasil dari budi dan daya manusia atas suatu sistim gagasan atau konsep atau suatu kehidupan yang kompleks dari sekelompok manusia atau terwujud dari dalam benda-benda sehingga hasil kegiatan manusia di dalam bermasyarakat serta diperoleh dari belajar.

Adapun motif-motif kebudayaan adalah dalam tipe wisata budaya (*culture tourism*) akan tetapi lebih dari itu, ia mungkin datang untuk mempelajari atau mengadakan penelitian tentang keadaan setempat (Soekadijo, 2000:40).

Menurut Nyoman S. Pendhit dalam bukunya *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana tahun 2002*, wisata budaya adalah perjalanan yang bertujuan untuk mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan dan adat istiadat, cara hidup, budaya dan seni atau kegiatan yang bermotif kesejahteraan.

Dalam artian umum wisata budaya adalah suatu perjalanan untuk mencari, melihat dan mengamati hasil-hasil budaya. Sehingga disimpulkan bahwa wisata budaya dilakukan karena keingintahuan para wisatawan untuk mengetahui lebih jelas dan dekat suatu budaya yang dimiliki oleh daerah atau negara.

Dalam memberikan batasan wisata budaya sebagai berikut : Perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan untuk memperluas pandangan hidup seseorang dengan jalan mengadakan kunjungan ke tempat lain atau keluar negeri, mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan dan adat istiadat mereka, cara hidup mereka, budaya dan seni mereka (Nyoman S. Pendhit, 2002:38).

5. Pengertian Potensi

Potensi Pariwisata adalah daya atau kekuatan/kemampuan untuk mengembangkan kepariwisataan (H. Kohdiyati. Ramani, 1992:86).

Potensi wisata adalah suatu tempat yang memiliki daya tarik bagi wisatawan, misalnya pemandangan alam, peninggalan sejarah dan seni budaya.

Obyek Wisata menurut Soekadijo dalam bukunya *Anatomi Pariwisata tahun 1996* suatu obyek wisata dapat berupa :

a. Potensi alam

Yang dimaksud dengan alam disini adalah fisik, flora dan fauna. Ketiganya selalu berperan bersama-sama dengan modal kebudayaan dan manusia, maka akan terjadi sebuah obyek wisata.

b. Potensi budaya

Kebudayaan yang dimaksud adalah kebudayaan dalam arti luas tidak hanya meliputi “kebudayaan tinggi” seperti kesenian atau perikehidupan keraton dan sebagainya akan tetapi juga meliputi adat istiadat dan perilaku kebiasaan.

c. Potensi manusia

Bahwa manusia dapat menjadi atraksi wisata yang menarik kedatangan wisatawan. Potensi manusia meliputi daya pengelolaan obyek, daya penampilan hasil karya dan aktifitas.

6. Obyek 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
- 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.

7. Pengembangan Obyek Wisata

Pengembangan obyek wisata dan daya tarik wisata dapat menggunakan analisis 4A dan SWOT. Analisis SWOT meliputi : *Strenght* (kekuatan), *Weakness*

(Kelemahan), *Opportunity* (kesempatan) dan *Threats* (hambatan atau ancaman).

Sedangkan analisis 4A meliputi :

a. Atraksi Wisata

Atraksi Wisata di obyek wisata yaitu bahwa daerah tersebut harus mempunyai iklim yang baik, pemandangan yang indah atau tempat-tempat bersejarah dan juga didukung oleh lingkungan yang tertib.

b. Aksesibilitas

Tempat tersebut harus dijaga kebersihan sehingga wisatawan yang datang nyaman dan aman. Karena kawasan Kota Lama yang dekat dengan sungai Berok sangat ramai dan terkesan semrawut.

c. Amenitas

Amenitas pada obyek wisata yaitu terjadi berbagai fasilitas seperti kawasan perkantoran yang kini gedung-gedung peninggalan kolonial Belanda yang dijadikan gedung perkantoran.

d. Aktivitas

Aktivitas yang dapat dilakukan oleh wisatawan di obyek wisata Kota Lama antara lain melihat stasiun Tawang, Gereja Blenduk dan Gedung Marabunta. Selain itu wisatawan juga dapat mengelilingi Kota Lama dengan becak.

8. Ruang Lingkup Penelitian

Dari pengertian-pengertian tentang pariwisata yang telah dijelaskan di atas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa ruang lingkup pariwisata sangat luas mencakup pengadaan segala sesuatu yang berhubungan dengan suatu daerah tujuan wisata maupun kebutuhan perjalanan seseorang. Perjalanan yang dilakukan

seseorang ke tempat wisata diperlukan daya tarik dan minat khusus untuk datang berkunjung, ditambah dengan fasilitas-fasilitas yang disediakan agar wisatawan nyaman dan lebih puas dalam menikmati kunjungannya.

Berkaitan hal itu, maka penulis melakukan penelitian-penelitian di obyek wisata Kota Lama Semarang yang mefokuskan pada potensi dan upaya pengembangan sebagai obyek yang menarik wisatawan.

F. Metode Penelitian

Dalam menyusun laporan Tugas Akhir ini digunakan metode penelitian meliputi lokasi, obyek yang diteliti dan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Lokasi

Lokasi dalam penelitian ini dilakukan pada Kota Lama Semarang. Kawasan Kota Lama merupakan kawasan yang jalannya dibuat dari pavin lokasi ini sengaja dibedakan untuk membedakan karena kawasan ini sangat luas areanya kurang lebih 25 hektar.

2. Obyek yang Diteliti

Sektor pariwisata adalah satu sektor yang dianggap paling potensial, untuk itu harus ada penanganan yang serius bagi pengelolaan di sektor ini. Kebudayaan juga mendukung kegiatan kepariwisataan. Atas pemikiran tersebut maka penulis mencoba menuliskan laporan tugas akhir ini dengan mengupas tentang pentingnya pengembangan serta pelestarian obyek wisata Kota Lama Semarang yang berpotensi dan memiliki daya tarik wisata di Semarang.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini digunakan beberapa teknik pengumpulan data yang meliputi observasi, wawancara, dokumentasi dan sumber tertulis sebagai berikut :

a. Observasi

Dalam melakukan penelitian ini, penulis mengadakan observasi secara langsung, yaitu melakukan pengamatan secara langsung terhadap unit observasi yang diteliti di obyek wisata. Observasi sangat membantu dalam pengumpulan data karena pengumpulan data dilakukan langsung mengamati tentang kondisi obyek wisata. Observasi ini dilakukan pada tanggal 24 Maret-5 Mei 2008.

b. Wawancara

Dalam hal ini metode penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan langsung kepada narasumber atau pihak-pihak terkait yaitu petugas yang berada di obyek wisata, yang tujuannya untuk mendapatkan informasi yang jelas. Adapun wawancara ini dilakukan dengan beberapa narasumber sebagai berikut :

1. Nik Sutiyan (Kasubit Energi dan Pertambangan)
2. M. Farchan (Kepala Perencanaan Pembangunan)
3. Surachman (Ketua Badan Pengelola Kawasan Kota Lama)

c. Dokumentasi

Tehnik ini dilakukan untuk mengumpulkan data yang bersumber dari dokumen dan catatan yang terdapat di lokasi penelitian sesuai dengan yang diperlukan dan mempunyai hubungan dengan topik penulisan. Pengambilan

gambar yang dilakukan oleh penulis yaitu mengambil foto/gambar stasiun Tawang, gedung Marba, dan lain-lain. Serta Peta Wisata Kota Lama Semarang yang mengenai obyek wisata tersebut.

d. Sumber tertulis

Sumber tertulis dapat diperoleh dalam mencari sumber data dari dokumen yang ada di Kota Lama Semarang serta pengambilan gambar meliputi Laporan pengembangan kawasan Kota Lama Semarang melalui pendekatan manajemen pariwisata dan Brosur peta wisata Kota Semarang yang dianggap perlu dan mempunyai hubungan dengan obyek topik penulisan.

G. Teknik Analisa Data

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah dengan mendiskripsikan, menggambarkan atau melukiskan keadaan yang diteliti secara sistematis dan dilaksanakan sesudah mendapat data-data dari observasi, wawancara, studi pustaka yang kemudian disajikan secara deskriptif. Metode analisis data digunakan adalah metode analisis deskriptif.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui secara lebih jelas mengenai isi Tugas Akhir ini, diperlukan adanya sistematika penulisan yang tersusun dengan baik. Penulisan dibagi menjadi empat bab, yang masing-masing bab akan terperinci lebih lanjut.

BAB I Pendahuluan

Bab pertama meliputi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan, studi pustaka serta metode penelitian yang berisi tehnik pengumpulan data dan tehnik analisa data.

BAB II Gambaran Umum

Dalam bab kedua menguraikan tentang gambaran umum yang meliputi sekilas Kota Semarang, Pengenalan Obyek Wisata di Kota Lama

BAB III Potensi Kota Lama dalam Upaya pengembangan

Bab ketiga menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi Sejarah Singkat Kota Lama Semarang, Potensi Kota Lama Semarang, Potensi Kota Lama Berdasarkan Analisis SWOT, Prospek pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang, Kendala-kendala yang dihadapi dalam pengembangan Kota Lama Semarang.

BAB IV Penutup

Bab penutup meliputi kesimpulan dari pembahasan dan saran.

BAB II

GAMBARAN UMUM

A. Sekilas Kota Semarang

1. Letak Geografis Kota Semarang

Kota Semarang terletak diantara $06^{\circ}50'20,69$ LS dan garis $110^{\circ}18'56,1$ BT dengan meliputi $373,7$ km² dan luas wilayah laut ± 18.000 ha yang dibatasi oleh :

- a) Sebelah barat berbatasan dengan kab. Kendal
- b) Sebelah timur berbatasan dengan kab. Demak
- c) Sebelah selatan berbatasan dengan kab. Semarang
- d) Sebelah utara berbatasan dengan laut Jawa dengan sepanjang garis pantai ± 13.6 km dan garis sempadan pantai 25 km (bappenda Kota Semarang).

Sedangkan dari hasil survei Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Semarang tahun 2005 diperoleh data panjang garis pantai 21 km. Sedangkan hasil perhitungan pada tahun 2006 adalah 22,71 km (panjang standar) dan 27,28 km (panjang dengan lekuk). (www.semarangkota.co.id)

Secara administratif Kota Semarang dibagi menjadi 16 kecamatan dan 177 kelurahan. Sungai Garang dan sungai Kreo membagi Kota Semarang menjadi wilayah timur dan barat, sebagai faktor utama yang membentuk kota Semarang sebagai kota perbukitan dan kota pantai.

2. Sejarah Kota Semarang

Sejarah kota Semarang dimulai dari seorang putra mahkota kesultanan Demak bernama Pangeran Made Pandan. Pangeran ini diharapkan untuk menjadi penerus dari ayahandanya, yaitu Pangeran Adipati Sepuh atau Sultan Demak II. Sayangnya, beliau tidak ingin menggantikan kedudukan ayahnya. Beliau bermaksud menjadi seorang ulama besar. Pada saat ayahandanya wafat, kekuasaan diserahkan kepada Sultan Trenggana. Bersama putranya yang bernama Raden Pandan Arang, Pangeran Made Pandan kemudian meninggalkan kesultanan Demak menuju ke arah barat daya. Selama di perjalanan, beliau selalu memperdalam agama Islam dan mengajarkannya kepada orang lain.

Akhirnya, sampailah beliau ke suatu tempat yang terpencil dan sunyi. Beliau memutuskan untuk menetap di sana. Di situlah Made Pandan mendirikan pondok pesantren untuk mengajarkan agama Islam. Makin lama muridnya makin banyak yang datang dan menetap di sana.

Dengan seizin sultan Demak, Made Pandan membuka hutan baru dan mendirikan pemukiman serta membuat perkampungan. Karena di hutan tersebut banyak ditumbuhi pohon asam yang jaraknya berjauhan, maka disebutnya Semarang. Berasal dari kata *asem* dan *arang*.

Sebagai pendiri desa, beliau menjadi kepala daerah setempat dan diberi gelar Ki Ageng Pandan Arang I.

Sepeninggal beliau, pemerintahan dipegang oleh putra beliau yaitu Ki Ageng Pandan Arang II. Di bawah pemerintahan Pandan Arang II, daerah Semarang semakin menunjukkan pertumbuhan yang meningkat. Semarang kemudian dijadikan kabupaten, dan Pandan Arang II diangkat menjadi bupati

Semarang yang pertama. Peristiwa ini terjadi pada tanggal 12 rabiul awal 954 H, bertepatan dengan maulud nabi Muhammad SAW atau tanggal 2 Mei 1547 M.

Masa kemakmuran yang dialami rakyat bersama bupati Pandan Arang II ternyata tidak berlangsung lama. Sebab Pandan Arang II melakukan banyak kekhilafan yang akhirnya membuat Sunan Kalijaga datang untuk memperingatkannya. Sesuai dengan nasihat Sunan Kalijaga, Bupati Pandan Arang II mengundurkan diri dari jabatannya dan kemudian meninggalkan Semarang menuju arah selatan. Beliau menetap di Bukit Jabalkat sampai akhir hayat.

Bupati pengganti Pandan Arang II adalah Raden Ketib, Pangeran Kanoman atau Pandan Arang II yang merupakan adik dari Pandan Arang III. Beliau memerintah selama 33 tahun.

Adanya pusat penyiaran agama Islam menarik orang untuk datang dan bermukim di Semarang sehingga daerah ini semakin ramai. Semarang juga dikenal sebagai pelabuhan yang penting, sehingga pedagang-pedagang yang datang pun tidak hanya berasal dari sekitar Semarang namun juga dari Arab, Persia, Cina, Melayu dan juga Belanda. Bangsa asing tersebut juga membuat pemukiman mereka di Semarang.

Wilayah permukiman di Semarang terkotak-kotak menurut etnis. Dataran Muara Kali Semarang merupakan pemukiman orang-orang Belanda dan Melayu, di sekitar jalan R. Patah bermukim orang-orang Cina, sedangkan orang Jawa menempati sepanjang kali Semarang dan cabang-cabangnya.

Pada tahun 1678, karena terbelit hutang pada Belanda akhirnya Amangkurat II menggadaikan Semarang untuk Belanda. Sejak saat itulah, Semarang berada di bawah kekuasaan Belanda dan berubah fungsi dominannya

menjadi daerah pertahanan militer dan perniagaan Belanda karena letak yang strategis.

Belanda mengangkat Kyai Adipati Surohadimenggolo IV menjadi bupati Semarang. Belanda juga memindahkan kegiatan pertahanan militer Belanda dari Jepara ke Semarang, atas dasar perjanjian dengan Paku Buwono I. Sejak itu terjadi perubahan status, fungsi, fisik serta kehidupan sosial Semarang. Semarang menjadi pusat kegiatan politik VOC.

Di bawah kolonialisme Belanda, perkembangan Semarang cukup pesat. Belanda banyak sekali membangun fasilitas-fasilitas publik, membangun vila-vila, penduduk pribumi pun juga mengembangkan perkampungannya. Semarang telah menjadi pusat pemerintahan Belanda di Jawa Tengah.

Pada tahun 1864 dibangun rel kereta api pertama di Indonesia mulai dari Semarang menuju Solo, Kedungjati sampai Surabaya, serta Semarang menuju Magelang dan Yogyakarta. Dibangun pula dua stasiun kereta api di Semarang, yaitu stasiun Tawang dan stasiun Poncol yang hingga kini masih ada dan beroperasi dengan baik.

Tidak hanya itu, pelabuhan Semarang juga berkembang pesat dengan berlabuhnya pedagang dari berbagai negara. Pelabuhan ini kemudian dibangun dalam bentuk dan kapasitas yang lebih memadai dan mampu didarati oleh kapal-kapal besar. Di samping itu kaum pribumi pun ikut memajukan perekonomiannya dengan berdagang berbagi keperluan yang sangat dibutuhkan para pedagang tersebut.

Selanjutnya secara berturut-turut muncul pula perkembangan lainnya seperti pada tahun 1857 layanan telegram antara Batavia-Semarang-Ambarawa-

Soerabaja mulai dibuka, tahun 1884 Semarang mulai melakukan hubungan telepon jarak jauh (Semarang-Jakarta dan Semarang-Surabaya), dibukanya kantor pos pertama di Semarang pada tahun 1862.

Di tengah perkembangan yang amat pesat tersebut, agama Islam tetap berkembang. Kebudayaan Islam pun turut berkembang, antara lain dengan munculnya tradisi dugderan, yaitu tradisi untuk mengumumkan kepada rakyat bahwa bulan ramadhan telah dimulai. Tradisi itu dimulai pada tahun 1891. Istilah dugderan diperoleh dari tatacara tradisi tersebut yaitu membunyikan suara beduk kemudian disertai dengan suara meriam, kemudian jadilah istilah dugderan.

Tidak hanya kebudayaan Islam, agama lain juga mengalami perkembangan. Hal ini terlihat dengan munculnya berbagai tempat ibadah selain masjid seperti gereja dan kelenteng. Ini terjadi karena banyak sekali pendatang yang masuk semarang dengan membawa agama serta budaya mereka masing-masing.

Mulai tahun 1906 Semarang terlepas dari kabupaten dan memiliki batas kekuasaan pemerintahan kota praja. Pada tahun 1916, *Ir.D.de Longh* diangkat menjadi walikota pertama di Semarang. Pembangunan terus ditingkatkan. Kota Semarang mulai dibenahi dengan sistem administrasi pembangunan.

Dengan semakin berkembangnya kota Semarang, mulai tumbuh rasa tidak suka dari kaum pribumi terhadap kolonial Belanda. Mulailah muncul kesadaran untuk melawan penjajah. Akibatnya, politik Belanda berubah dengan menekan pertumbuhan kota Semarang.

Kedatangan Jepang pada tahun 1942 membuat kota Semarang tersentak. Mereka datang serentak di berbagai kota Indonesia. Semarang pun diambil alih

oleh Jepang. Pemerintahan Kota Semarang dipegang oleh seorang militer Jepang (*Shico*), dengan dibantu oleh dua wakil (*Fucu Shico*) dari Jepang dan Semarang.

Pendudukan Jepang ternyata lebih menyengsarakan rakyat. Semua yang dimiliki rakyat diarahkan untuk keperluan peperangan Jepang. Akhirnya dengan semangat tinggi pada tahun 1945 rakyat dan para pemuda bangkit untuk melawan penjajah. Tanggal 14-19 Oktober 1945 pecahlah pertempuran lima hari di Semarang. Pusat pertempuran terjadi di sekitar Tugu Muda. Pertempuran ini turut menewaskan *Dr.Karyadi*, yang kemudian namanya diabadikan sebagai nama rumah sakit umum terbesar di Jawa Tengah. Akhirnya Jepang pun menyerah dan pergi dari Indonesia.

Pasca kemerdekaan, pada tahun 1950 kota Semarang menjadi kota praja di propinsi Jawa Tengah. Walaupun masih harus menghadapi berbagai keprihatinan, Semarang terus mencoba untuk berbenah diri.

Tahun 1976 wilayah Semarang mengalami pemekaran sampai ke Mijen, Gunungpati, Tembalang, Genuk, dan Tugu. Dengan adanya perkembangan dan perluasan wilayah ini maka pemerintah mulai menata pusat-pusat industri, pendidikan, pemukiman dan pertahanan di tempat strategis. (www.kotasemarang.com)

B. Pengenalan Obyek Wisata Di Kota Lama Semarang

Obyek wisata di Kota Lama Semarang merupakan gedung-gedung tinggi yang berarsitektur Eropa. Bangunan tua yang masih terawat dan terjaga ini digunakan sebagai kantor-kantor dan sebagian bangunan ditinggalkan penghuninya berikut obyek wisata di Kota Lama Semarang.

1. Jl. Letjend. Suprpto

Pada masa pemerintahan Belanda, jalur ini merupakan struktur utama kawasan dan salah satu jalan utama, yang dikenal dengan nama *Heeren straat*. Sebagai jalan utama, dikawasan ini banyak berkumpul bangunan kuno bernilai historis dan arsitektural yang tinggi. Kondisi bangunan pada umumnya cukup terawat dan kesatuan masing-masing bangunan membentuk *serial vision* yang menarik.

Urban heritage yang terdapat di jalan ini antara lain :

a. Gereja Blenduk

Berlokasi di Jl. Ledjend. Suprpto 32. Gereja beratap kubah ini dibangun pada tahun 1753, dan pada jaman Belanda dikenal sebagai '*de nederlandsche Indische Kerk*'. Perencanaanya adalah arsitek Belanda bernama H. P. A. de Wilde dan W. Wertmaas. Hal ini tertulis pada kolom yang terletak di belakang mimbar. Saat ini kondisi bangunan cukup terawat walaupun ada beberapa bagian yang perlu diperbaiki karena usia yang terlalu tua. Keberadaan gereja Blenduk sendiri menjadi *Landmark* kota Semarang pada umumnya dan Kota Lama pada khususnya.

(<http://www.semarang.go.id/cms/pemerintahan/dinas/pariwisata/gedung/gd-kuno.htm>).

Bangunan masih berfungsi dengan baik sebagai tempat peribadatan. Pada rencana mendatang, bangunan gereja ini tetap dipertahankan fungsi dan aktivitasnya.

b. eks Gedung Pengadilan Negeri

Berlokasi di Jl. Letjend. Suprpto 19. bangunan kuno yang kondisinya kurang terawat ini, pada masa penjajahan Belanda merupakan gedung pengadilan negeri yang khusus mengadili rakyat non Eropa. Bekas gedung pengadilan negeri ini sekarang kondisinya kurang terawat.

c. Marba

Berlokasi di Jl. Letjend. Suprpto 33. Dibangun pada pertengahan abad XIX, dulu dikenal sebagai toko serba ada '*Ziekel*', yang merupakan toko modern satu-satunya di Kota Lama pada masa itu. Pembangunannya diprakarsai oleh Marta Bajunet, seorang konglomerat dari Yaman (<http://www.semarang.go.id/cms/pemerintahan/dinas/pariwisata/gedung/gd-kuno.htm>).

Melihat bentuk dan kondisi denahnya, gedung Marba ini cocok jika digunakan sebagai gedung pertunjukkan atau ekshebisi kecil. Karena letaknya yang strategis, tepat berada ditengah-tengah kawasan, gedung ini juga dapat digunakan sebagai pusat kegiatan penerimaan wisatawan, *Tourism Center* dan kantor pengelolaan kawasan.

d. Gedung PT. Asuransi Jiwasraya

Berlokasi di Jl. Letjend. Suprpto 23-25. Gedung ini merupakan salah satu bangunan berarsitektur modern pertama di Kota Lama dan merupakan hasil karya arsitek Thomas Karsten. Gedung megah yang terletak di ujung koridor Jl. Suari ini merupakan masa pembentukan aksis visual ke arah Gereja Blenduk yang kondisinya terawat.

e. Paradeplein / Lapangan Parade

Berlokasi di Jl. Taman Srigunting. Dulu merupakan lapangan tempat tentara Belanda berparade dan berlatih. Lapangan parade yang dulu merupakan rumput, saat ini sudah menjadi taman yang kondisinya cukup terawat.

f. Hotel Jansen

Berlokasi di Jl. Letjend. Suprpto 42. merupakan hotel Eropa pertama di Semarang. makna historisnya cukup besar, karena Matahari, seorang spion wanita legendaris pada masa Perang Dunia II pernah tinggal di hotel tersebut. Gedung ini pernah berubah fungsi menjadi asrama polisi selama beberapa waktu sebelum akhirnya dikosongkan dan sebagian bangunannya dihancurkan. Saat ini lahan yang ada digunakan sebagai fasilitas parkir kantor Satlantas, namun secara umum kondisi lahan dapat dikategorikan sebagai *Undeveloped Land*. Sisa artefak yang masih ada adalah pagar halaman dan tiang bendera.

g. Kantor Advokat

Berlokasi di Jl. Letjend. Suprpto. Semula dikenal sebagai kantor advokat *Oei Tiong Ham Concern*. Gedung besar yang ada di sudut jalan ini sekarang masih berfungsi sebagai kantor advokat dan dalam kondisi kurang terawat. Letaknya bersebelahan dengan gedung PT. Rajawali Nusindo dan PT. Perkebunan XV membentuk suatu komposisi dan fasade bangunan yang menarik.

Karena pada dasarnya bangunan ini dimaksudkan sebagai bangunan perkantoran, maka pada pengembangannya, bangunan ini berpotensi untuk direncanakan sebagai bangunan perkantoran. Lebih tepatnya, bangunan ini digunakan untuk perkantoran yang dapat menunjang kegiatan kawasan.

h. Bank Exim

Berlokasi di Jl. Mpu Tantular 19. Dulu merupakan rumah tonil dengan nama '*Societeit de Harmonie*'. Gedung megah yang pelaksanaan pembangunannya dimulai pada tahun 1908 ini pernah menjadi kantor '*Nederlands Handel Maatschappij*' yang dikuasai oleh Pemerintah Hindia Belanda. Bekas gedung tonil yang memiliki komposisi arsitektur yang menarik ini sekarang digunakan sebagai kantor Bank Exim dan dalam kondisi terawat.

i. Jembatan Berok

Berlokasi di ujung Jl. Letjend. Suprpto. Jembatan ini merupakan penghubung antara Jl. Letjend. Suprpto dengan Jl. Pemuda. Mengingat usia jembatan sudah cukup tua, sementara intensitas lalu lintasnya semakin bertambah, maka di samping jembatan lama didirikan jembatan baru. Di zaman Belanda, jembatan ini disebut '*Gouvernements Brug*' karena letaknya dekat dengan '*de Groote Huis*'. Nama resmi ini kemudian berubah menjadi '*Societeits Brug*' karena di depannya terdapat '*Societeit de Harmonie*'. Kata 'Berok' berasal dari bahasa Belanda '*Brug*' yang berarti jembatan. (Amen Budiman, "Semarang Juwita").

Jembatan ini sangat potensial untuk dikembangkan sebagai pintu gerbang utama masuk ke dalam kawasan. Untuk lebih memanfaatkan keindahan jembatan ini, Sungai Semarang yang melintas di bawahnya juga harus dikembangkan dan dikembalikan kepada kapasitas aslinya yang dapat dilayari oleh kapal-kapal kecil.

j. Gedung H. Spiegel

Berlokasi di ujung Jl. Srigunting dan Jl. Kedasih. Dahulu digunakan oleh Perusahaan Winkel Maatschappij '*H. Spiegel*', yang didirikan tahun 1895.

Perusahaan ini antara lain mengelola toko yang menyediakan barang keperluan sehari-hari dengan model baru.

2. Jl. Kepodang

Pada masa pemerintahan kolonial, Jl. Kepodang yang semula bernama *Hoogendorpstraat* ini merupakan jalan utama dalam kawasan Kota Lama, sehingga tidak mengherankan apabila pada kawasan ini berkumpul banyak bangunan kuno dengan historis tinggi, di samping *style* arsitektur yang *spesifik*. Saat ini sebagian besar bangunan kuno di kawasan ini masih dapat dipertahankan keberadaannya sehingga kawasan ini menjadi tempat berkumpulnya *urban heritage*, seperti halnya Jl. Mpu Tantular, Jl. Letjend. Suprpto, Jl. Ronggowarsito.

Urban heritage pembentukan *serial vision* kawasan adalah :

a. PT. Perkebunan XV

Berlokasi di Jl. Mpu Tantular 5. Dahulu digunakan untuk kantor 'NV *Cultuur Maatschappij der Vorstenlandeen*' (Suara Merdeka, 23 Juni 1980).

Gedung dengan komposisi dan fasade bangunan menarik ini merupakan bagian dari *edges* kawasan Kota Lama, dan saat ini masih dalam kondisi terawat.

b. PT. Pelni

Berlokasi di Jl. Mpu Tantular 27. Dulu merupakan kaotor *NV Bouw Maatschappy* (Badan Perencanaan Bangunan Daerah. Pemerintah Kotamadya Daerah Dati II Semarang. "Konservasi Bangunan dan Lingkungan Kotamadya Dati II Semarang") kondisi bangunan ini kurang terawat.

c. PT. Rajawali Nusindo

Berlokasi di Jl. Kepodang 25-27. Bangunan yang didirikan pada tahun 1930 ini semula digunakan untuk kantor dagang *Oei Tiong Ham Concern* milik Oei Tiong Ham, yang pada masanya terkenal sebagai orang kaya di Semarang. Perencananya adalah seorang ahli bangunan atau dapat pula disebut sebagai arsitek, berkebangsaan Cina, bernama Liem Bwan Tjie. Setelah masa kolonialisme berakhir, bangunan ini diambil alih oleh Pemerintah RI. Sekarang gedung ini tetap berfungsi sebagai perkantoran dan dalam kondisi terawat.

d. Bank Bumi Daya

Berlokasi di Jl. Kepodang 34. Harian '*de Loco motif*' yang sangat terkenal pada masa kolonial pernah mendiami bangunan ini selama beberapa waktu. Sebelumnya, harian ini dikenal sebagai '*Semarangsch Nieuws en Advertentieblad*'. Tahun 1863, berganti nama menjadi '*de Locomotief*' dan tahun 1875 berpindah tangan ke CE van Kesteren. Tahun 1885, harian ini pernah ditutup dan mencoba berdiri kembali pada tahun 1947 hingga dihapuskan pada tahun 1956, kemudian diambil alih oleh pihak Bank Bumi Daya.

e. Bank Niaga

Berlokasi di Jl. Kepodang 2-4. Pada masa kolonial Belanda, bangunan ini menggunakan sebagai kantor '*de Spaar Bank*'. Setelah kemerdekaan, bangunan ini diambil alih dan kemudian menjadi salah satu kantor Bank Niaga.

f. Bank Dagang Negara

Berlokasi di Jl. Kepodang 6-8. Semula merupakan kantor '*Escompto Bank*' milik pemerintah kolonial, kemudian dinasionalisasi oleh Pemerintah RI pada tanggal 11 april 1960 dan dijadikan kantor Bank Dagang Negara. (Badan

Perencanaan Pembangunan Daerah, Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, “ Konservasi Bangunan dan Lingkungan Kotamadya Dati II Semarang”) kondisi bangunan cukup terawat.

3. Jl. Cendrawasih

Semula Jl. Cendrawasih yang merupakan batas dari ritus kota benteng lama dikenal dengan nama *Oosterwalstraat*, namun di kemudian hari, sering dengan bertambahnya fungsi kawasan sebagai distrik budaya, jalan ini juga memiliki nama lain, yaitu *Komedie Straat*.

Urban Heritage yang terdapat pada jalan ini antara lain :

a. Stasiun Kereta Api Tawang

Berlokasi di Jl. Tawang. Stasiun Tawang ini mulai dibangun pada tanggal 17 juni 1864, bersamaan dengan pembangunan jalur kereta api dari Semarang ke Jogja melalui Solo. Pekerjaan pembangunan dipimpin langsung oleh insinyur kepala J. P. de Bordes. Pada waktu itu, pemilik dan pengelolanya adalah *NV NIS (Nederlandch Indische Spoorweg Maatschappij)*. Setelah kemerdekaan Indonesia, kepemilikan dan pengelolaan bangunan diambil alih oleh Pemerintahan RI dan namanya diganti menjadi PJKK (Perusahaan Jawatan Kereta Api). Gedung ini masih berfungsi sebagai stasiun kereta api dan kondisi bangunannya pun terawat.

b. Gedung suara Merdeka

Berlokasi di Jl. Merak no 11-11a Semarang. Pada zaman Belanda pernah digunakan sebagai kantor *Het Noorden* (salah satu harian Belanda yang

terkemuka di Semarang) juga pernah digunakan sebagai kantor harian suara merdeka selama 30 tahun kondisi bangunan terawat.

Berlokasi di Jl. Merak 29. Dulu bangunan ini merupakan Sekolah Teknik, sekarang berfungsi sebagai gedung Perbekalan Kodam dan kondisinya kurang terawat.

c. EMKL Marabunta

Berlokasi di Jl. Cendrawasih 23. Bangunan *Societeits Scopberg* ini berada di tembok perbatasan benteng Kota Lama, yaitu di dinding sebelah timur. Oleh karena itu, jalan di depannya disebut sebagai *Oosterwalstraat*. Ketika kemudian gedung tonil ini berdiri, nama jalan di depannya berubah menjadi *Komedie Straat*. Tanggal dan tahun pasti berdirinya bangunan tidak diketahui, namun gedung ini sudah ada saat tahun 1854 berdiri suatu perkumpulan sandiwara atau tonil di kalangan masyarakat Eropa. Perkumpulan itu mengadakan pementasan tiap bulan. Pada waktu itu, gedung ini dimanfaatkan untuk dua fungsi sekaligus, yaitu gedung tonil disebelah selatan dan gedung cafetaria sebagai fasilitas penunjang sebelah utara. Pada awal kemerdekaan, gedung ini digunakan oleh Yayasan Empat Lima dan berganti nama menjadi Yayasan Kodam. Anggota Yayasan Empat Lima ini antara lain almarhum mantan Presiden Suharto dan almarhum Soepardjo Roestam. Gedung ini dibangun pada abad XIX ini sekarang sudah berubah fungsi dan menjadi gudang milik PT. EMKL Marabunta.

4. Jl. Ronggowarsito

Selain sebagai suatu distrik religius yang berciri arsitektur *specifik Gothic*, Jl. Ronggowarsito juga dikenal sebagai kawasan gedangan. Kawasan ini

merupakan suatu kawasan di luar kota benteng yang kaya akan *urban heritage* dan bernilai historis.

Urban heritage yang ada, di antaranya adalah :

a. Susteran Gedangan dan Yayasan Kanisius

Berlokasi di Jl. Ronggowarsito 8 dan Jl. Jetjend. Suprpto 54. Dahulu dikenal sebagai '*RK Weeshuis*' yang dibangun dan direncanakan oleh seorang arsitek Belanda, M. Nestman. Perlatakan batu pertamanya, seperti tertulis pada prasasti yang terdapat di kompleks tersebut, adalah tanggal 16 februari 1905. Bangunan ini pernah digunakan sebagai Panti Asuhan Katolik Semarang dan selain itu, juga sebagai markas tentara Gukha pada zaman penjajahan Belanda. Kompleks susteran ini sekarang lebih banyak dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan dan kondisi bangunannya terawat.

b. Gereja dan Pasturan gedangan

Berlokasi di Jl. Ronggowarsito 9-19. Gereja Santo Yusuf yang biasa disebut sebagai gereja Gedangan ini adalah gereja Katolik pertama di Semarang, merupakan satu-satunya gereja bergaya Gothic di Semarang dan simbol kebebasan memeluk agama di masa lalu. Perletakan pertamanya dilakukan pada tanggal 1 oktober 1870, sedangkan pembangunannya sendiri berlangsung selama lima tahun (1870-1875). Perencanaanya adalah seorang arsitek bernama Van Bakel. Gereja ini sudah pernah mengalami pemugaran pada sekitar tahun 1976. (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. Pemerintah Kotamadya Daerah tingkat II Semarang, "Konservasi Bangunan dan Lingkungan Kotamadya Dati II Semarang) kondisi saat ini kurang terawat.

BAB III

POTENSI KOTA LAMA DALAM PENGEMBANGAN

A. Sejarah Singkat Kota Lama Semarang

Kota Lama adalah potongan sejarah, karena dari sinilah ibukota Jawa Tengah berasal. Kota Semarang dan Kota Lama seperti dua sisi mata uang yang tidak bisa dipisahkan begitu saja dan tentu menghadirkan keunikan tersendiri. Sebuah gradasi yang bisa dibilang jarang ada ketika dua generasi disatukan hingga menciptakan gradasi yang menarik.

Kota Lama Semarang atau yang sering disebut *Outstart* atau *Little Netherland* adalah sebuah kota yang terdiri dari gedung-gedung tua yang digunakan sejak zaman Belanda. Dahulu, yang disebut Kota Lama hampir seluruh daerah di Semarang. seiring berjalannya waktu, istilah Kota Lama terpusat pada daerah Sungai Berok hingga menuju daerah Terboyo.

Secara umum karakter bangunan di wilayah Kota Lama mengikuti bangunan-bangunan di benua Eropa sekitar tahun 1700 -an. Hal ini bisa dilihat dari bangunan khas dan ornamen-ornamen yang identik dengan gaya Eropa. Seperti ukuran pintu dan jendela yang luar biasa besar, penggunaan kaca-kaca berwarna, bentuk atap yang unik, sampai adanya ruang bawah tanah. Hal ini tentunya bisa dibilang wajar karena faktanya wilayah ini dibangun saat Belanda datang. Tentunya mereka membawa sebuah konsep dari negara asal mereka untuk dibangun di Semarang tempat baru mereka. Tentunya mereka berusaha untuk membuat kawasan ini bagi komunitas mereka.

Dari segi tata kota, wilayah ini dibuat memusat dengan Gereja Blenduk

dan kantor-kantor pemerintahan sebagai pusatnya. Karena Gereja pada saat itu sebagai pusat pemerintahan di Eropa adalah Gereja dan Gubernur. Gereja terlibat dalam pemerintahan dan demikian pula sebaliknya.

Bagaimanapun bentuknya dan apapun fungsinya saat ini, Kota Lama merupakan aset yang berharga bila dikemas dengan baik. Sebuah bentuk nyata sejarah Semarang dan sejarah Indonesia pada umumnya.

Kota Lama Semarang bagian dari Semarang yang merupakan ibukota Jawa Tengah yang kerap sekali dilupakan, padahal dari segi sejarah, dari tempat inilah bermula daerah yang dibangun pemerintahan kolonial Hindia Belanda memang memusatkan pembangunan kota di pinggiran dari pada pelabuhan.

Bersadarkan sejarahnya, Kota Semarang memiliki suatu kawasan yang ada pada sekitar abad ke-18 menjadi pusat perdagangan. Kawasan tersebut pada masa sekarang disebut Kawasan Kota Lama (<http://id.wikipedia.org/wiki/kotalamasemarang>).

Pada masa itu, untuk mengamankan warga dan wilayahnya, maka kawasan itu dibangun benteng, yang dinamai benteng *Vijhoek*. Untuk mempercepat jalur perhubungan antara ketiga pintu gerbang dibenteng itu maka dibuatlah jalan perhubungan, dengan jalan utamanya dinamai : *Heeren Straat*. Saat ini bernama Jl. Letjend. Suprpto. Salah satu lokasi pintu benteng yang ada sampai saat ini adalah Jembatan Berok, yang disebut *De Zuider Port*.

Jalur pengangkutan lewat air sangat penting hal tersebut dibuktikan dengan adanya sungai yang mengelilingi kawasan ini yang dapat dilayari dari laut sampai dengan daerah Sebandaran, kawasan Pecinan. Masa itu Hindia Belanda pernah menduduki peringkat kedua sebagai penghasil gula seluruh dunia. Pada

waktu itu sedang terjadi tanam paksa (*cultur Stelsel*) diseluruh kawasan Hindia Belanda.

Kawasan Kota Lama Semarang disebut juga *Outstradt*. Luas kawasan ini sekitar 31 hektar. Dilihat dari kondisi geografi, nampak bahwa kawasan ini terpisah dengan daerah sekitarnya, sehingga nampak seperti kota sendiri oleh karena itu mendapat julukan "*Little Netherland*".

Kawasan Kota Lama Semarang ini merupakan saksi bisu sejarah Indonesia masa kolonial Belanda lebih dari 2 abad dan lokasinya berdampingan dengan kawasan ekonomi. Ditempat ini ada sekitar 101 bangunan kuno yang masih berdiri dengan kokoh dan mempunyai sejarah Kolonialisme di Semarang.

Kota Lama Semarang ini adalah daerah yang bersejarah dengan banyaknya bangunan kuno yang dinilai sangat berpotensi untuk dikembangkan dibidang kebudayaan ekonomi serta wilayah konservasi.

B. Potensi Kota Lama Semarang

Semarang merupakan salah satu tujuan wisata yang mempunyai warisan budaya yang masih terjaga hingga sekarang. Misalnya saja Kota Lama Semarang. Sebagai bekas benteng pertahanan kolonial Belanda, dengan gereja Blenduk sebagai obyek yang banyak dikunjungi wisatawan, maka kawasan Kota Lama Semarang memiliki keunikan dan keindahan suasana bangunan yang tinggi dengan arsitektur Eropa yang jarang terdapat dikota lain. Nilai kelangkaan dan nilai sejarah yang di miliki kawasan Kota Lama merupakan daya tarik tersendiri yang berpotensi untuk menarik wisatawan yang datang.

Dengan memiliki 101 bangunan kuno dan bersejarah yang terdapat di

kawasan Kota Lama Semarang, sehingga bangunan yang perlu dikonservasikan secara tidak langsung telah dinilai memiliki potensi daya tarik wisata. Jika dilihat dari kondisi bangunan-bangunannya, maka kawasan Kota Lama Semarang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan tujuan wisata.

Banyaknya nilai-nilai budaya yang dapat dijaga dan dilestarikan. Kota Lama adalah peninggalan kolonial Belanda, dengan bangunan yang berciri khas dengan benteng-benteng yang tinggi. Dengan kompleks bangunan Eropa dengan jalan pavin untuk kawasan Kota Lama yang membedakan dengan kawasan lain.

Kawasan ini memiliki berbagai macam bangunan, dengan daya tarik yang beraneka. Jembatan Berok yang merupakan penghubung Jl. Suprpto dan Jl. Pemuda. Jembatan ini sangat potensial untuk dikembangkan sebagai pintu gerbang utama masuk ke dalam kawasan Kota Lama. Masih banyak bangunan lainnya yang juga memiliki daya tarik yang berbeda.

C. Potensi Kota Lama Berdasarkan Analisis SWOT

Analisis SWOT merupakan salah satu yang dapat menunjang pengembangan, SWOT meliputi : *Strenght* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunity* (kesempatan), dan *Threats* (ancaman atau hambatan). Ke empat SWOT perlu mendapatkan perhatian agar dapat membantu dalam pengembangan.

Strenght (kekuatan), harus diperhatikan sebaik-baiknya. *Weakness* (kelemahan), harus dihilangkan dengan cepat. *Opportunity* (kesempatan) atau peluang harus dapat dimanfaatkan. *Threats* (ancaman atau hambatan), atau tantangan harus dapat diantisipasi. Dengan demikian, langkah-langkah yang diambil dapat diperbaiki, dapat mendatangkan wisatawan yang berkunjung, lebih

banyak mengenal seni budaya dan lebih menikmati keindahan dan keunikan.

Potensi kota Lama Semarang berdasarkan analisis SWOT, antara lain sebagai berikut :

1. *Strenght* (kekuatan)

- a. Bangunan Kota Lama berarsitektur Eropa.
- b. Kawasan Kota Lama merupakan komplek bangunan gedung-gedung tinggi.
- c. Area yang jalannya terdapat pavin merupakan seluruh area Kota Lama.
- d. Merupakan peninggalan kolonial Belanda.
- e. Walaupun bangunan Kota Lama wilayah konservasi keaslian gedung-gedung ini masih tetap terjaga dan terawat.

2. *Weakness* (kelemahan)

- a. Area Kota Lama terkena rob karena area dekat dengan laut.
- b. Ketertiban transportasi yang kurang membuat jalan rumit.
- c. Pemerintah tidak memiliki aset bangunan kuno.

3. *Opportunity* (kesempatan)

- a. Mempromosikan melalui paket-paket wisata.
- b. Bangunan yang sudah tidak layak dihuni di konservasi, tetapi tidak merubah arsitektur bangunan yang asli.
- c. Pengelolaan Kota Lama diprioritaskan untuk seni budaya.
- d. Mengajak masyarakat untuk memberikan pengarahan agar mau mendukung kegiatan pelestarian dan pengembangan.

4. *Threats* (hambatan atau ancaman)

- a. Peraturan belum mendukung kegiatan pengembangan dan pelestarian

Kota Lama.

- b. Kawasan Kota Lama menjadi kota mati.
- c. Penghuni bangunan yang berpindah pindah.
- d. Belum optimalnya Kota Lama sebagai pusat perekonomian dan perdagangan karena banyak gedung yang ditinggal penghuninya, sehingga bangunan ada yang tidak dihuni atau dikosongkan.

D. Potensi Kota Lama Berdasarkan Analisis 4 A

Berdasarkan pengembangan Kota Lama untuk dijadikan Daerah Tujuan Wisata (DTW) memiliki faktor penunjang antara lain : Atraksi, Aksesibilitas, Amenitas dan Aktivitas. Di samping 4 faktor tersebut juga masih ada faktor yaitu *Tourist Organization* (organisasi wisata) untuk menyusun suatu kerangka dalam pengembangan pariwisata, mengatur industri pariwisata serta mempromosikan daerah itu sehingga dikenal banyak orang (Samsuridjal D dan Kaelang H. D, 1997 : 20-21).

Data hasil penelitian obyek dan daya tarik wisata Kota Lama berdasarkan 4A berdasarkan tabel berikut ini :

No	Konsep 4 A	Obyek	Keterangan
1	Atraksi	▪Wisata budaya	Bangunan kuno yang merupakan saksi bisu sejarah Indonesia, yang dapat menceritakan kejadian-kejadian pada masa lampau.
2	Aksesibilitas	▪Letak	Cukup strategis dan mudah dijangkau, jarak tempuh \pm 2 km dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarana ▪ Jenis Transportasi ▪ Petunjuk arah 	<p>Jalan di Kota Lama sudah di paving dan lebar sehingga akses menuju Kota Lama tidak terlalu rumit dan dapat dijangkau.</p> <p>Jenis transportasi yang dapat ditemukan adalah angkutan, bus dan becak.</p> <p>Papan petunjuk arah berupa peta Kota Lama yang dipasang tepat depan Stasiun Tawang.</p>
3	Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Akomodasi ▪ Toko ▪ Jasa angkutan ▪ Pusat informasi ▪ Jasa komunikasi ▪ Air bersih ▪ Promosi wisata 	<p>Sarana hotel dan restaurant masih sedikit dan hanya terdapat di pusat kota.</p> <p>Di Kota Lama toko yang berjualan hanya sedikit dan pedagang kaki lima yang berjualan banyak.</p> <p>Angkutan seperti becak, bis dan metromini semua dapat memasuki area Kota Lama.</p> <p>Di Kota Lama ada pusat informasi yaitu pengelola kawasan Kota Lama C. V. Qusindo.</p> <p>Sarana komunikasi ada (wartel), karena salah satu gedung di Kota Lama digunakan sebagai kantor Telkom .</p> <p>Air bersih di Kota Lama masih kurang, karena kawasan sering rob dan letak yang berdekatan dengan laut.</p> <p>Dapat dipromosikan melalui seminar, media cetak atau elektronik, bahkan karnaval.</p>
4	Aktivitas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Masyarakat setempat 	<p>Masyarakat setempat melakukan aktivitas dengan memanfaatkan kegiatan tersebut dengan berjualan serta</p>

			memanfaatkan sebagai lahan sebagai area parkir. Sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan untuk meningkatkan sosial ekonomi masyarakat sekitar.
--	--	--	---

E. Prospek Pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang

Sektor pariwisata Kota Semarang mempunyai peluang yang cukup baik untuk dikembangkan dan diharapkan mampu bersaing dengan industri pariwisata kota lain, bahkan mancanegara. Salah satu obyek wisata tersebut adalah Kota Lama Semarang.

Kota Lama Semarang dan Benteng Vredeburg (Yogyakarta) merupakan bangunan Belanda namun popularitas dan banyaknya pengunjung sangat berbeda, hal ini dikarenakan di Benteng Vredeburg membuat wisata alternatif yaitu dengan dibuatnya area perbelanjaan (Malioboro), sehingga keberadaan dari area perbelanjaan tersebut dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi Benteng Vredeburg.

Berdasarkan hal tersebut Kota Lama Semarang dapat mencontoh sistem pengelolaan tersebut dengan pengadaan wisata alternatif misalnya pasar yang menjual barang-barang khas kota Semarang seperti kerajinan ukiran dan monel (perhiasan) sehingga dapat mendukung dalam menarik wisatawan.

Di daerah Yogyakarta promosi dan dukungan pemerintah serta masyarakat sangat kuat. Berbeda dengan di Kota Semarang meskipun merupakan sebagai pusat bisnis dan ibukota namun promosi dan dukungan masyarakat sangat lemah. Sarana dan prasarana transportasi, fasilitas penunjang seperti hotel, sarana perbelanjaan dan wisata rekreasi lain yang ada di kota ini merupakan potensi yang

bisa mendukung pengembangan pariwisata di Kota Lama Semarang.

Yogyakarta memiliki banyak fasilitas dan promosi serta dukungan masyarakat juga sangat membantu dalam pengembangan. Kota Yogyakarta yang juga terkenal dengan julukan kota pelajar dapat menjadikan salah satu penunjang dalam pelestarian kebudayaan, sehingga dapat mencetuskan ide-ide baru. Hal ini merupakan salah satu faktor pendorong untuk pelestarian wisata budaya sedangkan Kota Lama Semarang dapat dijadikan tempat wisata yang terkenal, tetapi citra Kota Lama yang dikenal sebagai tempat prostitusi dan kriminalitas sehingga menjadi salah satu kendala dalam menarik wisatawan. Pemerintah kota Semarang harus berusaha menghilangkan kendala-kendala dalam pelestarian Kota Lama Semarang, sehingga dapat mencari langkah untuk pengembangan Kota Lama selanjutnya (wawancara : Suherman,30 juli 2008).

Berbeda dengan Yogyakarta yang semua masyarakatnya dapat menjaga pelestariannya. Pemerintah dan masyarakat di Kota Lama Semarang dihimbau agar dapat mengembalikan nama baik serta pelestarian terhadap bangunan-bangunan yang ada di Kota Lama Semarang. Bangunan mengalami kerusakan atau sudah tidak layak dihuni dan digalangkan untuk merenovasi, tetapi tidak mengurangi nilai keaslian.

Kota Lama dapat didukung dengan menyediakan pusat perbelanjaan (seperti Malioboro), menjaga nama baik, mempromosikan ke daerah/kota lain, mengadakan seminar, karnaval dan untuk pembiayaan bangunan pemerintah dan pengelolaan kawasan Kota Lama Semarang dapat melakukan dengan kerjasama serta pembangunan fisik sarana dan prasarana umum dan biaya aktivitas.

Kota Lama Semarang merupakan kompleks kawasan bangunan kuno.

Sehingga untuk mempromosikan tidak terlalu tumit. Karena letaknya tidak terpencar aksesibilitas mudah dijangkau oleh pengunjung/wisatawan. Masyarakatnya yang harus berpartisipasi untuk mendukung dan menjaga agar dapat menjadi obyek wisata minat khusus.

F. Kendala-kendala dalam Pengembangan Kota Lama Semarang

Apabila dicermati dengan seksama, pembangunan kepariwisataan di kawasan ini akan menimbulkan dampak-dampak negatif, khususnya terhadap kondisi fisik bangunan-bangunannya yang tua dan rentan terhadap perubahan-perubahan fisik. Juga masalah-masalah sosial akan muncul, seperti semakin mencuatnya masalah prostitusi yang sekarang sudah ada di kawasan tersebut.

Permasalahan dan kendala dalam pengembangan adalah sebagai berikut :

- a. Hampir matinya *Spirit of Place* kawasan (ibarat raga yang sudah mau ditinggalkan jiwanya).
- b. Kepemilikan bangunan yang sering berpindah-pindah (*status quo*).
- c. Tingkat partisipasi *stakeholder* masih kurang.
- d. Kemampuan pemerintah terbatas (terutama finansial).
- e. Kawasan yang terletak pada daerah rawan banjir / rob dan *land subsidence*.
- f. Pemerintah tidak memiliki aset (bangunan kuno).
- g. Pergulasi belum banyak mendukung pengembangan Kota Lama.
- h. Belum optimalnya keberadaan Kota Lama Semarang sebagai pusat ekonomi karena kurang kesadaran masyarakat dalam mendukung kegiatan pelestarian bangunan kuno.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kota Lama Semarang sebagai obyek wisata budaya dan sejarah memiliki beberapa keunikan dan keindahan. Diantaranya bangunan yang ada di Kota Lama masih asli dengan jalan yang berpavin meskipun ada perbaikan. Hal ini merupakan nilai tinggi sebagai obyek wisata sejarah.

Kota Lama ini merupakan ciri kota Semarang. Prospek yang dimiliki cukup baik namun dalam pengembangannya, pemerintah kota Semarang memiliki beberapa kendala. Diantaranya ada cap negatif terhadap Kota Lama. Oleh karena itu, pemerintah kota Semarang memerlukan usaha yang cukup keras untuk menghilangkan kendala tersebut.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan observasi langsung yang telah dilakukan, maka penulisan memberikan beberapa saran yang dapat menunjang kegiatan yang dilaksanakan sebagai berikut :

1. Membangkitkan semangat masyarakat untuk melestarikan Kota Lama sebagai aset budaya yang memiliki nilai seni yang tinggi.
2. Walaupun dana pembangunan dan kegiatan pelestarian dari pemerintah dan pihak lain namun dana itu dapat tersalurkan dengan baik.

3. Fasilitas yang ada di Kota Lama dapat dimanfaatkan dengan baik.
4. Mengadakan promosi dan reklame agar Kota Lama tidak menjadi pemukiman yang mati, sehingga suasananya akan hidup lagi.
5. Karena Kota Lama dianggap sebagai pemukiman yang marak akan prostitusi maka keamanan dan ketertiban harus diperketat lagi.
6. Kota Lama sebagai peninggalan kolonial Belanda yang dulunya digunakan sebagai pusat perdagangan mulai sekarang dimanfaatkan sebagai pusat perkantoran.
7. Membenahi bangunan yang roboh tanpa merusak arsitektur bangunan karena bangunan Kota Lama merupakan seni arsitektur yang memberikan ciri khas bangunan pada masa kolonial Belanda.
8. Menertibkan transportasi yang ada disamping jembatan Berok, karena dapat mengganggu lalu lintas.
9. Menjaga kebersihan Kota Lama karena kawasan ini pada saat hujan rob sehingga kebersihan harus dijaga, sehingga akan tampak bersih dan terjaga.
10. Pengawasan terhadap pengelolaan Kota Lama perlu diperketat untuk menunjang pengembangan Kota Lama dari segi fisik.
11. Memberikan pengarahan pada penghuni bangunan dan masyarakat setempat untuk membantu menjaga dan ikut memelihara bangunan kuno yang memiliki nilai tinggi sebagaimana bahwa Kota Lama merupakan pusat perekonomian negara yang merupakan aset negara dan pemerintah pun ikut serta dalam melestarikan.
12. Menertibkan pedagang kaki lima karena jika berjualan tidak pada tempatnya, sehingga akan merusak keindahan Kota Lama.

13. Limbah pabrik jangan dibuang ke sungai akan menimbulkan bau yang tidak enak sehingga mencemari lingkungan setempat.
14. Selokan dibersihkan agar airnya tidak meluap ke jalan.

DAFTAR PUSTAKA

Dinas Pariwisata Seni dan budaya Kota Semarang.

Happy, Marpuang. 2002. *Pengetahuan Kepariwisataaan*. Bandung : Alfabeta.

H. Khodyat dan Ramaini, 1991. *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Nyoman S. Pendhit. 2002. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.

Oka A. Yoeti, 2003. *Pengantar Ilmu Pariwisata, Bandung* : Angkasa.

Perpustakaan pusat dan arsip daerah dinas pariwisata.

Peter, E. Murphy, 1983. *Tourism, A Community Approach*. New York: Methuen.

Prof. Hunzier dan Prof. K. Krap, 1995. *Laporan Akhir RTBL Semarang Kawasan Gedongan*. Semarang : PT. Wisma Krarman.

R. S. Darmadjati. 1995. *Istilah-Istilah Dunia Pariwisata*. Jakarta : PT. Pradnya Pariwisata.

Soekadijo. 2000. *Anatomi Pariwisata*. Jakarta : Gramedia Pustaka umum.

W. J. S. Poerwadarminto, 1995. *Laporan Akhir RTBL Semarang Kawasan Gedongan*. Semarang : PT. Wisma Krarman.

Sumber-sumber lain :

www.semarangkota.go.id

www.kotalamasemarang.co.id

DAFTAR PUSTAKA

- Happy, Marpuang. 2002. *Pengetahuan Kepariwisataaan*. Bandung : Alfabeta.
- H. Khodyat dan Ramaini, 1991. *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Nyoman S. Pendhit. 2002. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Oka A. Yoeti, 2003. *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Bandung : Angkasa.
- Perpustakaan pusat dan arsip daerah dinas pariwisata.
- Peter, E. Murphy, 1983. *Tourism, A Community Approach*. New York: Methuen.
- Prof. Hunzier dan Prof. K. Kragt, 1995. *Laporan Akhir RTBL Semarang Kawasan Gedongan*. Semarang : PT. Wisma Krarman.
- R. S. Darmadjati. 1995. *Istilah-Istilah Dunia Pariwisata*. Jakarta : PT. Pradnya Pariwisata.
- Soekadijo. 2000. *Anatomi Pariwisata*. Jakarta : Gramedia Pustaka umum.
- W. J. S. Poerwadarminto, 1995. *Laporan Akhir RTBL Semarang Kawasan Gedongan*. Semarang : PT. Wisma Krarman.

Sumber-sumber lain :

www.semarangkota.go.id

www.kotalamasemarang.co.id

LAMPIRAN 1



Gambar 1. Het No Orden (PT. Masscom Graphy/Suara Merdeka)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 2. Gereja Blenduk
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Mei 2008)

LAMPIRAN 2



Gambar 3. Susteran Ordo Fransiskan
(Taman Kanak, Sekolah Dasar)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 4. Kantor Telekomunikasi
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Mei 2008)

LAMPIRAN 3



Gambar 5. PT. Kerta Niaga
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 6. Gedung Jiwasraya
(Sumber : www.semarang.go.id, 12 Juni 2008)

LAMPIRAN 4



Gambar 7. Gedung Borumij Wehry
(PT. Sun Allience)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 8. Kolonialebank
(PT. Rajawali Nusindo)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)

LAMPIRAN 5



Gambar 9. Jembatan Berok
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Mei 2008)



Gambar 10. Gouvernements
(Bank Ekspor Impor Indonesia)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)

LAMPIRAN 6



Gambar 11. PT. Djakarta Lloyd
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 12. NV Bouwmaatschapij
(PT. Pelni)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)

LAMPIRAN 7



Gambar 13. Kantor Gabungan Koperasi Batik Indonesia
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)



Gambar 14. NV Cultuur Maatschappij Der Vorstenlanden
(PT. Perkebunan XV)
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 Maret 2008)

LAMPIRAN 8



Gambar 15. Peta Kota Semarang
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Maret 2008)



Gambar 16. Stasiun Tawang
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Mei 2008)

LAMPIRAN 9



Gambar 17. Polder Tawang
(Sumber : Dok. Sista, 2006)



Gambar 18. City Wolk
(Sumber : www.semarang.go.id, 25 Mei 2008)

LAMPIRAN 10



Gambar 19. Polder Tawang
(Sumber : [www. Semarang.go.id](http://www.Semarang.go.id), 25 Mei 2008)



Gambar 20. Gedung Marba
(Sumber : www.semarang.go.id, 21 maret 2007)