

## ANALISIS PENGEMBANGAN *HERITAGE TOURISM* PADA KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG

### Analysis Of Heritage Tourism Development In Semarang Old City Area

Diterima: 08 Maret 2025

Disetujui: 23 Mei 2025

**Yudha Bhakti Diliawan<sup>1</sup>, Suzanna Ratih Sari<sup>1</sup>, Bangun IRH<sup>1</sup>, Sukawi<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Doktor Ilmu Arsitektur dan Perkotaan, Universitas Diponegoro Semarang

Email: yudhabd@gmail.com

---

#### Abstrak

Kota Semarang sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah dan juga termasuk dalam kategori kota besar di Indonesia, memiliki ketiga aspek utama dari pengembangan kota berkelanjutan. Konservasi kawasan bersejarah yang termasuk dalam ikon pariwisata, dapat menjadi sumber pendapatan masyarakat dan pemerintah daerah yang menjanjikan dan menjadi fokus utama pengembangannya. *Heritage tourism* adalah sebuah konsep pelestarian dengan pendekatan pariwisata yang memanfaatkan monumen dan bangunan bersejarah serta nilai-nilai historisnya untuk dapat dinikmati oleh pengunjung. Dengan demikian para pengunjung dapat merasakan dan mempelajari nilai-nilai sejarah yang ada. Hal tersebut termasuk dalam pelestarian warisan budaya kota itu sendiri. Kota Lama Semarang merupakan kota benteng yang dibangun pada abad ke-16, sebuah kawasan bersejarah peninggalan pada masa kolonial Belanda yang memiliki bentuk arsitektur bergaya Eropa. Nilai kelangkaan dan nilai sejarah yang dimiliki kawasan Kota Lama dengan bangunan-bangunan bergaya kolonial, menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan. Selain itu, Kota Lama berpotensi sebagai citra kota Semarang, mengingat dahulunya kawasan kota lama adalah embrio dari lahirnya kota Semarang. Sehingga, untuk meningkatkan potensi tersebut, maka perlu diadakan suatu peningkatan pemeliharaan arsitektural dan lingkungan yang utuh dan berkelanjutan.

---

**Kata kunci:** *Heritage Tourism*, Kawasan Kota Lama, Wisatawan.

---

#### PENDAHULUAN

Dalam *National Association of Tribal Historic Preservator* (2006), membahas bahwa *heritage tourism* berfokus pada kisah sekelompok orang atau suatu tempat yang diinterpretasi pada suatu lanskap budaya dan preservasi atau restorasi dari struktur sejarah. “*Cultural*” telah ditambahkan dalam lebel “*Heritage Tourism*” sebagai penelitian yang ditujukan pada pengunjung situs bersejarah ini

serupa dengan pengunjung untuk tujuan atraksi budaya maupun kegiatan. Fokus pada “tempat” atau sejarah tujuan mereka pun penting, dimana pengunjung ingin belajar tentang sejarah melalui pengalaman imersi termasuk hidangan, kerajinan, musik, hiburan adat lainnya, mengunjungi tempat-tempat bersejarah dan alam, serta bertemu orang-orang lokal (Shi et al. 2024).

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 (Pradipta, Bilqis, and Semarang 2020).

*Heritage tourism* seringkali ditujukan sebagai sebuah *experimental tourism* karena wisatawan berharap untuk dapat merasakan suasana pada masa lalu. Terdapat enam komponen dalam konsep wisata cagar budaya, diantaranya adalah komponen kebijakan, pemanfaatan daya tarik wisata cagar budaya, motivasi wisata cagar budaya, fasilitas pelayanan wisata cagar budaya, aksesibilitas kawasan cagar budaya, serta kelembagaan pengelola. Kesesuaian komponen-komponen tersebut nantinya yang akan menjadikan suatu kawasan cagar budaya menjadi wisata budaya yang berkelanjutan dan tidak melenceng dari koridor urban *heritage tourism*. Namun seperti yang diketahui, agar suatu wisata cagar budaya dapat berkembang sesuai konsep *heritage tourism* maka terdapat beberapa komponen yang harus ada di dalamnya (Pradipta et al. 2020).

Faktanya terdapat beberapa masalah yang terjadi dalam komponen *heritage tourism* di Kawasan Kota Lama Semarang, diantaranya belum maksimalnya penerapan kebijakan tata ruang di Kota Lama Semarang akibat dari masih banyaknya bangunan yang tidak jelas kepemilikannya sehingga dibiarkan terbengkalai. Kemudian pengembangan dan pemanfaatan daya tarik Kota Lama belum maksimal dan terfokus pada visual atau tampilannya saja, padahal sebagai kawasan *heritage tourism* semestinya pengembangan kawasan ini diharapkan dapat memberikan edukasi sejarah ataupun suasana masa lampau dalam bingkai kawasan wisata.



Gambar 1. Kawasan Kota Lama Semarang

Kota Lama Semarang yang merupakan salah satu wilayah yang menjadi dasar dari *heritage tourism* di Kota Semarang mampu menjadi pusat wisata Kota Semarang dan

perekonomian. Hal ini karena pada awal awal terbentuknya kawasan Kota Lama, desain yang ada masih belum memperhatikan kondisi lingkungan yang ada. Padahal, dampak dari aktivitas ekonomi dan wisata dapat meningkatkan kemajuan kawasan seperti yang ada pada kawasan kota lama yang membawa perkembangan positif bagi wilayah di sekitarnya seperti peningkatan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Secara umum, kawasan kota lama semarang memiliki ciri ciri yang dapat dikenali sebagai kawasan wisata sejarah dan budaya dengan ciri khas corak bernuansa eropa. Kawasan Kota Lama Semarang yang berfungsi sebagai pusat perekonomian dan wisata *heritage* seharusnya dapat memperhatikan keberlanjutan kondisi perekonomian, lingkungan dan sosial yang baik sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat sekaligus sebagai pelestarian lingkungan

## LANDASAN TEORI

### *Heritage Tourism*

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan wisata budaya yaitu sebuah perjalanan yang dilakukan secara bersama dengan tujuan untuk memahami serta mengenali budaya di tujuan tempat wisata. Definisi lain dari wisata budaya yaitu kegiatan wisata yang didasarkan pada kebudayaan suatu daerah untuk menjadi daya tarik wisatanya. Nirwandar membagi wisata budaya menjadi 2 kategori berdasarkan cakupannya, yaitu wisata budaya berwujud serta wisata budaya yang tidak berwujud. Wisata budaya bertumpu pada kebudayaan

nasional Indonesia dalam setiap langkahnya sebagai dapat digunakan sebagai identitas ataupun ciri khas bangsa. Wisata heritage dapat didefinisikan sebagai kegiatan kunjungan ke tempat yang dinilai memiliki nilai historis yang penting bagi perkembangan suatu daerah atau kota yang mampu dijadikan sebagai daya tarik wisata (Werdiningsih et al. n.d.).

Wisata heritage berdasarkan Badan Preservasi Sejarah Nasional Amerika (*The National Trust for Historic Preservation*) dalam Cahyadi dan Gunawijaya diartikan sebagai suatu perjalanan melihat serta menikmati tempat, artefak serta kegiatan otentik yang mewakili cerita/sejarah orang terdahulu. Kawasan heritage dapat digunakan sebagai bukti nyata atau konkret adanya potensi wisata budaya bagi suatu daerah karena mengandung nilai sejarah yang tinggi serta menjadi karakter unik dan khas berkaitan dengan sejarah perkembangan fisik kota. Warisan budaya merupakan suatu peninggalan masa lampau yang mencerminkan karakter suatu kelompok etnik ataupun bangsa. Warisan budaya meliputi sistem kepercayaan, nilai tradisi, serta pencapaian bangsa. Warisan budaya dibagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Benda warisan budaya yang bisa diraba (*tangible cultural heritage*) yang merupakan benda yang bisa dipindahkan maupun tidak dipindahkan, bergerak ataupun tidak bergerak sebagai hasil dari karya manusia. Benda yang dapat dipindahkan bisa berupa artefak, fosil manusia purba, prasasti, dan laim sebagainya. Sedangkan benda yang

- tidak dapat dipindahkan berupa bangunan dan monumen bersejarah, serta situs.
2. Warisan budaya yang tidak bisa diraba (*intangible cultural heritage*) dibagi menjadi dua jenis, antara lain:
    - a. Warisan budaya yang bisa direspon melalui pancaindera selain sentuhan, contoh: sastra lisan, seni musik, seni teater, dan seni tari.
    - b. Warisan budaya yang sifatnya abstrak, contohnya ilmu pengetahuan, bahasa, konsep serta nilai budaya.

Konsep Pengembangan *Heritage Tourism* *Heritage tourism* harus dikelola untuk mencegah terhadinya degradasi lingkungan fisik dan budaya serta memberikan kontribusi untuk pelestarian warisan yang akan menguntungkan warga dan pengunjung di masa depan. Yang aman cara mencegah degradasi itu terjadi adalah dengan mempromosikan pelestarian melalui manajemen. Manajemen yang efektif dari atraksi wisata warisan mengandaikan pelaksanaan beberapa langkah dasar dengan cara sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi warisan budaya atau objek;
2. Melakukan penilaian potensi dan kedala warisan budaya;
3. Melakukan strategi untuk mencapai kebijakan konservasi dengan pengembangannya;
4. Menyiapkan sistem manajemen pemantauan yang memungkinkan penilaian ulang setiap elemen dari proses tersebut dan revisi konsekuensi rencana.

Sementara itu Walker dalam buku petunjuk tentang urutan-urutan pengembangan pariwisata pusaka menyajikan langkah-langkah yang berorientasi pada program. Langkah-langkah tersebut yaitu menentukan pihak yang terlibat, menentukan tujuan, mengidentifikasi sumber daya, membangun konsep pengembangan program, menentukan rencana awal, menentukan target pasar, membuat analisa SWOT, membuat rencana pemasaran, melakukan analisa keuangan, menyiapkan rencana pelayanan masyarakat, membuat rencana konservasi, mempromosikan program dan mengevaluasi perkembangan program (Pratiwi et al. 2018).

Berdasarkan UNESCO dalam Buku Pariwisata Pusaka menjelaskan bahwa belajar dari yang dilakukan oleh beberapa negara maju di Eropa dan Amerika, terdapat beberapa kondisi yang perlu dipersiapkan dalam pengembangan pariwisata pusaka, yakni :

- a. Pengelompokan produk pariwisata sehingga saling mendukung usaha yang lainnya.
- b. Komitmen yang kuat untuk menghindari pengulangan.
- c. Kerjasama antara anggota komunitas dengan unsur-unsur lain di tingkat daerah maupun nasional.
- d. Adanya partisipasi masyarakat dalam perencanaan kepariwisataan.
- e. Sumberdaya keuangan yang cukup untuk membangun sektor publik dan swasta.

- f. Komitmen untuk memberikan pengalaman melalui interaksi dan keterlibatan langsung masyarakat.
- g. Penghormatan terhadap nilai-nilai budaya.
- h. Komitmen untuk menjaga dan membangun sumber daya sejarah dan budaya.
- i. Pengembangan sumber daya manusia melalui peningkatan kesadaran, pendidikan dan pelatihan.
- j. Pengidentifikasi atraksi budaya yang sesuai minat dan ketertarikan target pasar.
- k. Visi untuk menjamin kelangsungan hingga ke masa depan dengan tepat mempertahankan integritas sumberdaya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah riset yang bersifat deskriptif di mana proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan (Sugiyono 2016). Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan pengembangan *heritage tourism* kawasan Kota Lama Semarang.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah: observasi, wawancara, studi dokumentasi dan triangulasi. Observasi merupakan teknik mengumpulkan data dengan melihat keadaan sebenarnya lingkungan yang diteliti (Saifuddin Azwar 2013). Pengamatan langsung pada daya tarik dan kawasan *heritage tourism*, juga melakukan wawancara dan observasi pada

wisatawan yang berkunjung ke kawasan *heritage tourism*.

## PEMBAHASAN

### Identifikasi *Heritage Tourism* Kota Lama

Agar menyandang warisan dunia suatu pusaka harus memenuhi syarat integritas dan/atau keotentikan serta sistem pelindungan (konservasi) dan pengelolaan untuk menjamin kelestariannya. Nilai-nilai Universal Luar Biasa memiliki 10 (sepuluh) kriteria penilaian (*Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, 2012) :

1. Merupakan mahakarya kecerdasan kreatif manusia
2. Menampilkan pertukaran nilai-nilai luhur manusia, dalam rentang waktu atau dalam
3. Lingkup budaya dunia, dalam arsitektur, teknologi, seni monumental, perencanaan kota atau rancangan lansekap
4. Menyandang peran sebagai jejak yang unik atau istimewa dari suatu tradisi budaya atau peradaban baik yang sudah lenyap maupun yang masih ada
5. Menjadi contoh utama suatu tipe bangunan, gubahan arsitektur atau teknologi, atau lansekap yang menggambarkan babakan yang penting dalam sejarah manusia
6. Menjadi contoh sebuah pemukiman tradisional manusia, penggunaan lahan, atau laut yang merepresentasikan suatu kebudayaan, atau interaksi manusia dengan lingkungan terutama ketika telah menjadi rentan di bawah dampak perubahan

7. Berkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan peristiwa atau tradisi yang hidup, dengan gagasan, dengan kepercayaan, dengan karya seni dan sastra yang memiliki nilai penting universal yang menonjol
8. Merupakan fenomena alam yang luar biasa atau kawasan dengan keindahan alam serta estetika yang luar biasa dan penting
9. Merupakan contoh yang luar biasa yang mewakili tahapan utama sejarah perkembangan bumi, termasuk catatan kehidupan, proses geologi signifikan yang sedang berlangsung dalam pengembangan bentang alam, atau geomorfik yang signifikan atau fitur fisiografi lainnya
10. Merupakan contoh yang luar biasa mewakili proses ekologis dan biologis yang signifikan yang sedang berlangsung dalam evolusi dan pengembangan darat, air tawar, ekosistem pesisir dan laut dan komunitas tumbuhan dan hewan
11. Mengandung habitat alam yang paling penting dan signifikan untuk konservasi in-situ keanekaragaman hayati, termasuk spesies terancam yang mengandung nilai universal luar biasa dari sudut pandang ilmu pengetahuan atau pelestarian.

Dalam mengatasi berbagai persoalan menyangkut eksistensi Kota Lama Semarang yang saat ini juga sudah dimasukan dalam *tentative list world heritage* oleh UNESCO, maka semua komponen pemerintah dan masyarakat harus bekerja keras dalam upaya

konservasi Kota Lama Semarang, dengan benar-benar memahami prinsip konservasi. Selain itu, pemerintah dan masyarakat juga harus bekerja sama mengatasi masalah di Kota Lama Semarang, seperti lingkungan yang kurang terawat, dengan memperbaiki jalan, taman, maupun *street furniture* yang telah rusak, agar tercipta lingkungan yang nyaman bagi para penduduk setempat maupun para wisatawan.

#### **Analisis Pengembangan *Heritage Tourism* Kota Lama Semarang**

Kawasan Kota Lama Semarang, mempunyai potensi yang besar untuk menjadi Kawasan Wisata Semarang, mengingat kawasan tersebut adalah wilayah bekas benteng pertahanan kolonial Belanda, dengan gereja Blenduk sebagai obyek yang banyak dikunjungi wisatawan. Nilai kelangkaan dan nilai sejarah yang di miliki kawasan Kota Lama dengan bangunan-bangunan bergaya kolonial, menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan. Selain itu, Kota Lama berpotensi sebagai citra kota Semarang, mengingat dahulunya kawasan kota lama adalah embrio dari lahirnya kota Semarang. Sehingga, untuk meningkatkan potensi tersebut, maka perlu diadakan suatu peningkatan pemeliharaan arsitektural dan lingkungan yang utuh dan berkelanjutan.

Strategi pengembangan *heritage tourism* pada kawasan Kota Lama Semarang dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu:

1. Pelestarian dan restorasi bangunan-bangunan kuno

- Pelestarian dan restorasi bangunan-bangunan kuno dapat membantu meningkatkan nilai sejarah dan budaya kawasan tersebut.
2. Pengembangan infrastruktur dan fasilitas wisata  
Pengembangan infrastruktur dan fasilitas wisata dapat membantu meningkatkan keamanan dan kenyamanan wisatawan.
  3. Pengembangan kegiatan wisata yang berbasis pada heritage  
Pengembangan kegiatan wisata yang berbasis pada heritage dapat membantu meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pelestarian heritage.
  4. Pengembangan kerja sama dengan masyarakat lokal  
Pengembangan kerja sama dengan masyarakat lokal dapat membantu meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat lokal dan meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pelestarian heritage.

Dari beberapa aspek dalam pengembangan *heritage tourism* Kawasan Kota Lama Semarang yang dilakukan, mampu memberikan dampak atau manfaat yaitu:

1. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pelestarian *heritage*, melalui pengembangan *heritage tourism* dapat membantu meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pelestarian heritage dan nilai sejarah serta budaya yang terkait dengan kawasan tersebut.
2. Meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat lokal yang dapat

membantu meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat lokal melalui berbagai kegiatan ekonomi yang terkait dengan pariwisata.

3. Meningkatkan keamanan dan kenyamanan wisatawan yang dapat membantu meningkatkan keamanan dan kenyamanan wisatawan melalui berbagai fasilitas dan infrastruktur yang memadai.

## **KESIMPULAN**

*Heritage tourism* merupakan wisata yang sedang diupayakan untuk berkembang pesat di Indonesia dengan menjadikan budaya sebagai daya tarik utamanya. Dalam mengatasi berbagai persoalan menyangkut eksistensi Kota Lama Semarang yang saat ini juga sudah dimasukan dalam tentative list world heritage oleh UNESCO, maka semua komponen pemerintah dan masyarakat harus bekerja keras dalam upaya konservasi Kota Lama Semarang, dengan benar-benar memahami prinsip konservasi. Selain itu, pemerintah dan masyarakat juga harus bekerja sama mengatasi masalah di Kota Lama Semarang, seperti lingkungan yang kurang terawat, dengan memperbaiki jalan, taman, maupun street furniture yang telah rusak, agar tercipta lingkungan yang nyaman bagi para penduduk setempat maupun para.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Pradipta, Hikmia Rahadini, Nisrina Bilqis, and Kota Lama Semarang. 2020. "Analisa Inovasi Pengembangan Wisata Kota Lama Dalam Mewujudkan Sustainable Tourism di Kota Semarang Abstrak." 1:1–19.

Pratiwi, Niken, Dwi Budi Santosa, Khusnul Ashar, Universitas Brawijaya, Universitas Brawijaya, Universitas Brawijaya, and Tipologi Klassen. 2018. "Analisis Implementasi Pembangunan." 18(1).

Saifuddin Azwar. 2013. *Sikap Dan Perilaku Manusia: Teori Dan Pengukurannya*.

Shi, Yi, Yong Adilah, Shamsul Harumain, and Hazrina Haja Bava. 2024. "Architecture and Urbanism Perception of Tourists and Residents on the Pedestrian Environment of Heritage Cities." 6(1).

Sugiyono. 2016. "Definisi Dan Operasional Variabel Penelitian." *Definisi Dan Operasional Variabel Penelitian*.

Werdiningsih, Hermin, Universitas Diponegoro Semarang, Pasar Johar, Kota Lama Semarang, Latar Belakang, Kota Lama, and Pasar Johar. n.d. "Pelestarian Dan Pengembangan Kawasan Kota Lama Sebagai Landasan." 49–55.