

# **ALIH FUNGSI BANGUNAN TUA UNTUK MEDUKUNG PARIWISATA SEJARAH (STUDI KASUS: KOTA LAMA SEMARANG)**

**Bagus Raditya**

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Univesitas Sebelas Maret,  
Surakarta

## **Abstrak**

Pariwisata merupakan salah satu bentuk pendapatan kota. Dalam usaha menarik turis, banyak cara dilakukan untuk meningkatkan pesona destinasi wisata. Walaupun begitu, tujuan wisata tidak dapat berdiri dengan sendirinya, infrastruktur pendukung kegiatan wisata masih diperlukan untuk memenuhi kebutuhan turis yang datang ke kota. Kawasan kota lama semarang adalah contoh kasus yang baik untuk penelitian ini, sebagai warisan sejarah kolonial Belanda yang terletak tak jauh dari pusat kota. Sebagai warisan sejarah, Kota Lama harus menjaga citra kolonial belanda di dalam kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi Kota Lama Semarang dalam rangka mengembangkan pariwisata. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana peneliti mencoba menafsirkan fenomena yang ada menurut persepektif peneliti. Merawat kondisi bangunan kota tua tidak mudah mengingat konstruksi bangunan yang sudah tua. Namun, dengan dijadikannya Kota Lama sebagai kawasan warisan sejarah mampu memberikan kesempatan untuk Kota Lama untuk menjadi kawasan wisata sejarah.

Kata Kunci: Pariwisata, Warisan Sejarah, Kota Lama , Semarang,

## **PENDAHULUAN**

Pariwisata merupakan salah satu bentuk pendapatan kota. Dalam usaha menarik turis, banyak cara dilakukan untuk meningkatkan pesona destinasi wisata. Walaupun begitu, tujuan wisata tidak dapat berdiri dengan sendirinya, infrastruktur pendukung kegiatan wisata masih diperlukan untuk memenuhi kebutuhan turis yang datang ke kota. Infrastruktur pendukung ini dapat berupa transportasi, tempat makan, tempat menginap, tempat berbelanja, dan lain sebagainya.

Infrastruktur pendukung ini tentu memerlukan lahan untuk dibangun. Walaupun begitu, dalam kepadatan sebuah kota cenderung tinggal sedikit lahan terbuka yang tersedia. Lahan terbuka di sebuah kota cenderung jauh di pinggir kota (*urban fringe*), namun lokasi ini cenderung jauh dari destinasi wisata yang dimiliki kota sehingga menyulitkan turis.

Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah mengubah bangunan lama yang tidak lagi digunakan atau sudah ditinggalkan menjadi bangunan baru yang mendukung kegiatan pariwisata di kota. Tak sedikit bangunan di dalam kota yang sudah diabaikan karena perubahan fungsi, dinamika kota, trend, hingga aktivitas masyarakatnya. Bangunan-bangunan ini dapat berupa pergudangan, kawasan militer, stasiun tua, perkantoran lama, dan lain sebagainya. Bangunan-bangunan yang sudah ditinggalkan ini dapat digunakan kembali untuk mendukung berbagai aktivitas yang ada di dalam kota seperti pariwisata.

Walaupun begitu, sering kali bangunan tua ini adalah bagian warisan sejarah, sehingga bangunan tidak dapat

dirobohkan begitu saja untuk dibangun bangunan baru. Kawasan warisan sejarah adalah hal yang sering kali ditemui di sebuah kota, terutama kota yang memiliki sejarah yang panjang. Kawasan warisan sejarah ini sering kali ditemukan di tengah kota karena kawasan warisan sejarah ini adalah cikal bakal kota tersebut. Tentu saja kawasan warisan sejarah ini dalam sendirinya merupakan kawasan wisata, sehingga kawasan ini juga memerlukan fasilitas pendukung wisatanya sendiri. Fasilitas pendukung tentu harus sesuai dengan kawasan sejarah itu agar tidak merusak citra kawasan dan daya tarik sejarahnya. Hal ini menimbulkan tantangan baru, bagaimana bangunan di sebuah kawasan warisan sejarah dapat memiliki fungsi baru yang mendukung pariwisata tanpa merusak citra sejarah kawasan.

Kawasan kota lama Semarang adalah contoh kasus yang baik untuk penelitian ini, sebagai warisan sejarah kolonial Belanda yang terletak tak jauh dari pusat kota. Sebagai warisan sejarah, Kota Lama harus menjaga citra kolonial Belanda di dalam kawasan. Walaupun begitu, sebagai kawasan pariwisata, Kota Lama harus mampu menarik dan mengakomodir kebutuhan wisatawan yang datang.

## **KAJIAN PUSTAKA**

Teori tentang wisata sudah diajukan oleh banyak penulis dan peneliti. Berbagai pendekatan digunakan dalam membentuk teori wisata. Berikut adalah teori yang digunakan dalam artikel ini:

Tabel 1. Sintesis Teori Pariwisata

(Richard,1996)	(National Trust for Historic Preservation in The United States, 1993)	(Lusetyowati, 2015)	(Smith,1977)	UNWTO, 2001	(Mathieson & Wall, 1992)	Sintesis teori
				Wisata adalah aktivitas manusia untuk berjalan-jalan atau menginap di suatu tempat diluar dari	Wisata adalah pergerakan sementara seseorang menuju tujuan diluar tempat kerja dan tinggal, aktivitas yang dilakukan selama menginap di tujuan dan fasilitas yang	Wisata adalah aktivitas manusia berjalan-jalan ke lokasi diluar aktivitas biasa mereka dan harus didukung fasilitas pendukung mereka selama di lokasi
	Wisata Sejarah adalah perjalanan untuk merasakan tempat dan aktivitas yang dengan asli menggambarkan sejarah dan orang-orang di masa		Wisata sejarah dikarakteristikan oleh lokasi bersejarah yang menarik (lokasi yang berhubungan dengan orang atau kejadian			Wisata sejarah erat kaitannya dengan lokasi yang bersejarah dan menggambarkan keadaan di masa lalu.
Pariwisata membantu menjaga warisan sejarah		Pariwisata dan budaya adalah salah satu cara untuk merevitalisasi bangunan tua dan membuka ruang untuk penggunaan				Pariwisata harus dapat menyeimbangkan antara kebutuhan penggunaan saat ini dan kebutuhan untuk menjaga warisan sejarah.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan studi kasus ini adalah metode kualitatif, dimana peneliti mencoba menafsirkan fenomena yang ada menurut persepektif peneliti (Gunawan, 2013). Untuk mendapatkan data, peneliti melakukan observasi secara langsung ke kawasan untuk mendapatkan data mengenai penggunaan bangunan tua saat ini dan kaitannya dengan citra sejarah kawasan dan kebutuhan pendukung pariwisata.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pendataan**

Kota Lama Semarang merupakan kawasan kota tua di Semarang yang dibangun semenjak zaman kolonial Belanda, kawasan ini merupakan pusat aktivitas warga belanda kolonial sejak abad ke-19. Karena erat kaitannya dengan sejarah kolonial di Kota Semarang, kawasan Kota lama merupakan kawasan cagar sejarah sehingga pembangunan tidak dapat dilakukan yang mengubah citra kota tua. Walaupun begitu, banyak bangunan di dalam kota tua yang sudah mulai rusak karena tidak terawat. Dalam usaha menjaga citra kawasan dan membawa aktivitas yang dapat menghidupkan kembali kota tua, bangunan-bangunan lama direnovasi sesuai dengan desain lamanya namun mendapatkan fungsi baru. Contoh fungsi baru ini berupa restoran, *minimarket*, hotel, dan juga bank.

Gambar 1. Restoran baru di Kota Lama Semarang dan indomaret



*Sumber: Observasi, 2017*

Bangunan di Kota Lama bukan hanya digunakan sebagai infrastruktur pendukung pariwisata namun sendirinya juga menjadi daya tarik wisata, hal ini dikarenakan sebagai kawasan wisata sejarah, citra yang menunjukkan kehidupan di masa lalu merupakan daya tarik utama dari kawasan. Walaupun begitu, beberapa bangunan tua mendapatkan fungsi untuk menarik wisatawan yang mungkin kurang tertarik hanya dengan sejarah kawasan, sehingga dibangun pula atraksi modern seperti museum seni temporer dan museum 3 dimensi. Atraksi modern dapat menarik turis yang mungkin tidak akan datang apabila kawasan hanya memiliki daya tarik sejarah. Selain atraksi modern ini, kawasan juga sering kali digunakan untuk kegiatan seperti pasar barang antik.

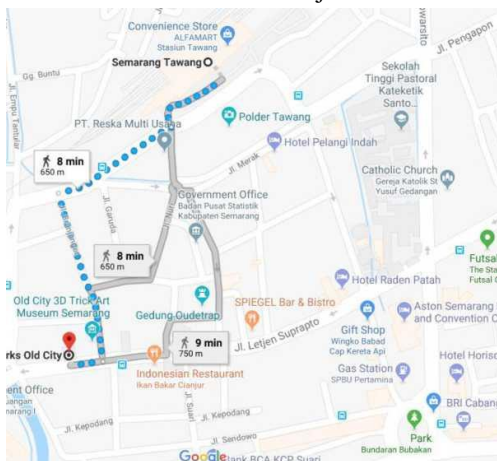
Gambar 2. Daya tarik kawasan (museum 3D dan Gereja Blenduk)



Sumber: Observasi, 2017

Sebagai kawasan wisata, kawasan mudah dijangkau karena keterdekatan kawasan dengan pusat kota, serta ketersediaan transportasi umum yang melintasi kawasan. Kawasan dilewati bus trans-semarang dan berjarak 600 m dari Stasiun Tawang. Selain itu, kawasan sendiri terletak tak jauh dari KM 0 kota semarang dan jalan-jalan utama di Kota Semarang

Gambar 5. Akses menuju kawasan



Sumber: <https://www.google.com/maps>

## 2. Pembahasan

Hasil observasi menunjukkan bahwa kawasan masih terjaga citra kolonialnya. Hal ini dapat dilihat dari bangunan dengan fungsi baru masih menggunakan bentuk bangunan

lamanya. Walaupun penggunaan baru bangunan sedikit mengurangi nuansa kehidupan zaman kolonial, hal ini harus dilakukan untuk menarik dan mengkomodir kebutuhan wisatawan, dimana dengan kehadiran wisatawan datang pula pedagang, pemilik modal, serta komunitas yang menghidupkan kembali kota lama yang sudah lama terbengkalai. Hal ini sesuai dengan sintesis teori di halaman sebelumnya yang mengatakan bahwa Pariwisata harus dapat menyeimbangkan antara kebutuhan penggunaan saat ini dan kebutuhan untuk menjaga warisan sejarah.

Gambar 6. Pemandangan dari jalan di Kota Lama



Sumber: Observasi, 2017

Fasilitas pendukung pariwisata dilihat dari atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan aktivitas. Sebagai kawasan warisan sejarah, atraksi utama Kota Lama adalah citra kawasan sendiri yang didapatkan oleh wisatawan ketika berjalan di Kota Lama. Citra ini terjaga oleh upaya pemerintah Kota Semarang untuk menjadikan kawasan kota lama sebagai kawasan wisata sejarah

sehingga menghentikan penghancuran bangunan lama dan merenovasi bangunan baru. Selain dari citra kawasan, terdapat beberapa atraksi lainnya yang dapat menarik wisatawan. Hampir semua atraksi ini adalah atraksi buatan manusia. Contoh atraksi ini berupa museum 3D, galeri seni temporer, galeri UKM kreatif semarang, bangunan tua seperti Gedung Oudetrap dan Pabrik Rokok Praoe Lajar serta Taman Srigunting. Sehingga dapat dikatakan, atraksi di Kota Lama cukup banyak dan bervariasi untuk menarik wisatawan datang

Aksesibilitas menuju kawasan dapat dikatakan mudah, seperti yang terdapat di hasil pendataan, Kawasan dilewati bus trans-semarang dan hanya berjarak 600 m dari Stasiun Tawang. Hal ini memudahkan pergerakan menuju dan dari Kota Lama untuk wisatawan yang datang menggunakan kendaraan umum. Untuk wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi, kawasan cukup mudah dijangkau karena kedekatannya dengan jalan-jalan utama di Kota Semarang.

Untuk amenities di kawasan, terdapat sedikitnya 20 tempat makan, 3 Hotel, 6 ATM dan 3 bank, 1 farmasi serta banyak toko dengan dagangan dari barang antik hingga kebutuhan dasar. Dari angka diatas dapat dikatakan bahwa jumlah sarana yang mendukung wisata di kawasan cukup baik. Dari segi kualitas, walaupun kebanyakan tempat makan sudah dapat dikatakan memenuhi standar kebersihan dan kelayakan, masih ada tempat makan yang belum memenuhi

standar karena masih berupa PKL yang berjualan di samping jalan. Untuk ini perlu diadakan penataan untuk PKL ini untuk menjaga standar kebersihan makan untuk mencegah terjadinya keluhan dari wisatawan yang datang. Selain dari itu, kualitas sarana lainnya sudah cukup bagus. Sementara itu, Aktivitas yang terdapat di kawasan cukup bervariasi meliputi tur sejarah kawasan, belanja di pasar barang antik, hingga menikmati museum seni dan 3D. sehingga dapat dikatakan, akomodasi kebutuhan wisata dan aktivitas di kawasan cukup dapat mendukung kegiatan pariwisata di kawasan Kota Lama.

## **PENUTUP**

Dalam usaha untuk meningkatkan pariwisata, kota akan memerlukan lahan. Seringkali lahan yang tersedia di sebuah kota tersedia dari menggunakan kembali bangunan yang terbengkalai. Salah satu lokasi dimana banyak terdapat bangunan terbengkalai adalah kota tua kota tersebut. Walaupun begitu, karena nilai sejarah yang ada di kota tua, tidak mungkin Pemerintah Kota menghancurkan kota tua. Untuk mengakali keadaan ini, pemerintah Kota Semarang menjadikan Kota Lama Semarang sebagai warisan sejarah sehingga bangunan tua dan sejarahnya tidak dihancurkan begitu saja. Dengan dijadikannya Kota Lama sebagai kawasan warisan sejarah pula memberikan kesempatan untuk Kota Lama untuk menjadi kawasan wisata sejarah.

Wisata ini tentu tak dapat

berdiri tanpa sarana pendukung pariwisata. Untuk menjaga citra sejarah kolonial di kawasan yang ditegaskan dengan dijadikannya Kota lama sebagai kawasan warisan sejarah, sarana pendukung ini harus menggunakan dan merenovasi bangunan tua. Hal ini mendorong perbaikan Kota Lama yang dulunya terbengkalai menjadi terawat kembali. Sehingga dapat dikatakan dalam kasus ini, kebutuhan akan lahan yang dapat mendukung pariwisata mendorong digunakannya kembali Kota Lama yang kemudian menghidupkan kembali Kota Lama.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Gunawan, I. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Lussetyowati, T. (2015). Preservation and Conservation through Cultural Heritage Tourism. Case Study: Musi Riverside Palembang . *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 401-406.
- Mathieson, A., & Wall, G. (1992). *Tourism: Economic, Physical, and Social Impacts*. Michigan: Longman.
- National Trust for Historic Preservation in The United States. (1993). *Getting Started: How To Succeed in Heritage Tourism*. Washington DC: National Trust for Historic Preservation.
- Richard, G. (1996). *Annals of Tourism*

Research 23(2). *Production and consumption of European Cultural Tourism*, 261-283.

Smith, V. L. (1977). *Host and Guests: The Anthropology of tourism*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press.