

## DAYA TARIK WISATA SEJARAH BUDAYA : KASUS ATRIBUT BANGUNAN KOTA LAMA SEMARANG

Suyatmin Waskito Adi<sup>1</sup>, M. Nasir<sup>2</sup> dan Edy Purwo Saputro<sup>3</sup>

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Jl. A. Yani, Tromol Pos 1, Surakarta, Kode Pos 57102  
e-mail : yatmin.waskitoadi@gmail.com<sup>1</sup>, naslis2@yahoo.co.id<sup>2</sup>, epsums@lycos.co.id<sup>3</sup>

### Abstract

*Building attribute is one of the main attractiveness of historical-culture tourism. The condition of building, however, is a serious problem for tourism attractiveness. The study aims to analyze the gap between expectation and perception toward building condition of historical-culture tourism at Old City of Semarang. It could be beneficial for understanding an urgency aspect of building condition for historical-culture tourists at Old City of Semarang. The FGD was intended to map essential attributes of building at Old City of Semarang and to identify the gaps with questionnaires. The results of the study show that the amount of important factors was associated with solution to the problem of at Old City of Semarang. The analysis focus on building shows the limited study; therefore, it is necessary to develop a further research of historical-culture tourism in the future.*

**Keywords :** *Building, Old City, Tourism*

### 1. Pendahuluan

Keberagaman bidang pariwisata menjadikan sektor ini menjadi salah satu faktor yang penting di era otoda. Oleh karena itu, sangat beralasan jika setiap daerah berlomba mengoptimalkan daya tarik wisata yang dimilikinya. Terkait ini, bahwa salah satu yang menjadi daya tarik wisata yaitu wisata sejarah budaya dan diyakini bahwa setiap daerah memiliki karakteristik wisata berbasis sejarah budaya yang unik sehingga berbeda jika dibandingkan dengan daerah lainnya. Relevan dengan hal ini, maka beralasan jika fakta ini menjadi salah satu faktor penting untuk menjadikan wisata sejarah budaya sebagai salah satu keunggulan kompetitif, terutama dari sektor kepariwisataan. Oleh karena itu, memacu daya tarik wisata di era otoda menjadi sangat penting (Adi dan Hakim, 2011 dan 2010).

Urgensi terhadap aspek pengembangan wisata berbasis sejarah budaya, bahwa Kota Semarang memiliki salah satu potensi wisata sejarah budaya yang sangat terkenal yaitu keberadaan Kota Lama Semarang. Potensi wisata sejarah budaya di Kota Lama tidak hanya terkait nilai sejarahnya tetapi juga eksistensi arsitekturnya yang sangat fenomenal sehingga menjadi alasan terhadap potensi pengembangan wisata sejarah budaya (Adi dan Lukman, 2013; Dewi, dkk, 2008; Kadarwati, 2008). Relevan dengan potensi ini, pengembangan wisata sejarah budaya memberikan

implikasi terhadap kepentingan jangka panjang (Brown dan Cave, 2010; Fullerton, et al., 2010).

Konsekuensi terhadap wisata berbasis sejarah budaya di Kota Lama Semarang, maka salah satu persoalan yang muncul adalah kondisi fisik bangunan dari Kota Lama itu sendiri. Jika dicermati, persoalan tentang kondisi fisik dari wisata berbasis sejarah budaya ternyata merupakan salah satu persoalan klasik dan hal ini tidak hanya terjadi di Kota Lama Semarang, tetapi juga di berbagai daerah yang memiliki potensi wisata berbasis sejarah budaya. Bahkan, temuan di berbagai negara juga menunjukkan persoalan ini menjadi isu global untuk melakukan revitalisasi kawasan wisata berbasis sejarah dan urgensi terhadap konservasi (Bullen dan Love, 2011). Oleh karena itu, mencermati persoalan ini untuk kasus di Kota Lama Semarang menjadi sangat menarik.

### 2. Rumusan Masalah

Mengacu urgensi daya tarik wisata sejarah budaya maka eksistensi bangunan fisik menjadi salah satu faktor yang penting, terutama pada kasus Kota Lama Semarang. Oleh karena itu, rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana atribut bangunan sebagai daya tarik wisata sejarah budaya di kawasan Kota Lama Semarang?

### 3. Tinjauan Pustaka

Wisata berbasis sejarah budaya merupakan salah satu aset yang dimiliki setiap daerah. Hal ini terutama mengacu karakteristik masing-masing daerah dan juga kondisi perkembangan masing-masing daerah yang cenderung berbeda jika dibanding aspek sosio - ekonomi - budaya. Oleh karena itu, potensi wisata sejarah budaya perlu menjadi perhatian serius karena pengembangan potensi ini dapat memberikan kontribusi positif melalui mata rantai kegiatan ekonomi bisnis yang terkait kepariwisataan. Artinya, fakta keberadaan Kota Lama Semarang merupakan aset wisata yang sangat menjanjikan bagi kegiatan ekonomi bisnis. Di satu sisi, hal ini menuntut adanya pengembangan aset-aset wisata sejarah budaya untuk menumbuhkembangkan daya tarik dan di sisi lain perlu juga dilakukan pembenahan secara berkelanjutan terutama terhadap aspek fisik dan juga non-fisik (*Bullen dan Love, 2011; Costa, et al., 2011; George, 2010*).

Urgensi terhadap pembenahan aspek fisik dan non-fisik bahwa daya tarik wisata sejarah budaya tidak bisa terlepas dari problem kerusakan terhadap kondisi yang ada di berbagai daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya. Kerusakan tersebut bisa dipicu oleh faktor alam dan juga non-alam. Bahkan, intensitas kunjungan wisatawan juga bisa menjadi pemicu kondisi kerusakan fisik dan non-fisik sehingga hal ini bisa berpengaruh terhadap kondisi daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya tersebut (*Sahubawa, et al., 2010*). Fakta ini mengindikasikan bahwa perawatan terhadap kondisi fisik dan non-fisik terhadap daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya menjadi sangat penting dan temuan kasus di Kota Lama Semarang (*Anggono, 2005*), di Pecinan Kota Tua Jakarta (*Noviasri, dkk., 2009*), di Sunda Kelapa Jakarta (*Anugerah, dkk., 2010*), di Kampung Batik Laweyan, Solo (*Rahayuningtyas, dkk., 2010*), dan di Kidul Dalem Malang (*Purnamasari, dkk., 2010*) menjadi pembeda tentang urgensi revitalisasi terhadap fisik dan non-fisik dari keberadaan daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya.

Persoalan tentang kondisi fisik dan non-fisik terhadap sejumlah daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya secara tidak langsung menjadi *warning* terhadap proses pemeliharaan terhadap cagar budaya secara umum. Bahkan, temuan penelitian di kasus Kota Lama Semarang menunjukkan pentingnya agenda revitalisasi, tidak hanya terkait aspek pemeliharaan, tetapi juga aspek optimalisasi pemanfaatan (*Adi dan Hakim, 2011*). Meski demikian, eksistensi daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya ternyata juga tidak bisa terlepas dari konflik kepentingan dalam pengelolaannya dan kasus ini secara tidak langsung menjadi ancaman degradasi nilai-nilai historis (*Adi dan Hakim, 2010*). Oleh karena itu, konflik kepentingan ini pada akhirnya justru menghambat program pengembangan wisata berbasis sejarah budaya di berbagai daerah. Artinya, hal

ini justru merugikan semua pihak, termasuk masyarakat yang berada di sekitar daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya.

Adanya kepentingan terhadap revitalisasi dan optimalisasi daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya maka pemetaan terhadap persoalan fisik dan non-fisik menjadi sangat penting. Hal ini tidak hanya mengacu aspek prioritas pembenahan dan atau juga renovasi tapi juga orientasi terhadap daya tarik kunjungan wisatawan. Artinya, kondisi fisik dan non-fisik yang nyaman, menarik dan atraktif secara tidak langsung berdampak positif terhadap kepuasan kunjungan. Hal ini akan menimbulkan dua pengaruh positif, pertama: menimbulkan niat kunjungan ulang dan juga yang kedua: adalah pengaruh terhadap *word-of-mouth* yang menimbulkan niat kunjungan bagi calon wisatawan yang belum pernah berkunjung.

### 4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Daya tarik suatu daerah tujuan wisata sangat terkait antara perpaduan menurut harapan dan persepsi oleh wisatawan. Perbedaan antara harapan dan persepsi menjadi gap yang harus diselaraskan sehingga tercipta kondisi yang sama antara harapan dan persepsi. Bahkan, diharapkan persepsi lebih tinggi dibandingkan dengan harapan wisatawan. Tujuan penelitian ini menganalisis kesenjangan antara harapan dan persepsi dari kasus bangunan daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya untuk kasus di Kota Lama Semarang. Oleh karena itu, manfaat penelitian adalah memberikan aspek pemahaman tentang urgensi untuk meningkatkan persepsi wisatawan terhadap kondisi daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya terutama pada kasus Kota Lama Semarang sehingga dapat diformulasikan strategi dan kebijakan terkait penumbuhkembangan niat dan minat kunjungan ke daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya.

### 5. Metode Penelitian

Lokasi penelitian di Kota Lama Semarang yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya karena memiliki sejumlah bangunan peninggalan kolonial dan sampai saat ini masih terjaga keasliannya. Selain itu, pertimbangan lainnya adalah eksistensi Kota Lama Semarang cenderung mengalami problem perkotaan, baik dari aspek lingkungan dan juga faktor lainnya.

Data penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dengan FGD melibatkan 22 mahasiswa FEB UMS sebagai keyperson yang pernah mengunjungi Kota Lama Semarang dan bersifat sukarela menjadi partisipan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan data sekunder untuk pengayaan informasi terkait kepariwisataan berbasis sejarah budaya. Hasil FGD menjadi acuan merumuskan variabel penting terkait daya tarik kunjungan di Kota Lama Semarang yang teridentifikasi menjadi lima atribut: atribut bangunan,

lingkungan, sosial, atraksi dan promosi. Dari kelima atribut bahwa fokus utama kajian dalam penelitian ini adalah atribut bangunan.

Penyebaran kuesioner untuk menganalisis persepsi dan harapan responden terkait daya tarik Kota Lama Semarang dilakukan kepada 60 orang. Hasil analisis menunjukkan adanya nilai gap antara harapan dan persepsi kondisi Kota Lama Semarang sehingga dapat diketahui persoalan yang terjadi, terutama kasus atribut bangunan di Kota Lama Semarang.

## 6. Hasil dan Pembahasan

Menilai gap antara kepuasan dan juga harapan merupakan salah satu faktor penting dalam menganalisis adanya kesenjangan terkait daya tarik wisata di Kota Lama dalam kasus atribut bangunan. Artinya, jika gap menunjukkan negatif berarti menunjukkan adanya ketidakpuasan dan sebaliknya jika nilai positif berarti menunjukkan bahwa nilai persepsi yang dirasakan melebihi harapan. Mengacu urgensi analisis gap maka temuan hasil FGD menunjukkan adanya atribut bangunan sebagai salah satu faktor penting pada daya tarik kunjungan wisatawan di Kota Lama Semarang.

Lihat TABEL 1 dalam Lampiran

Pengujian validitas dan reliabilitas dilakukan sebelum penyebaran kuesioner sebagai hasil FGD. Mengacu argumen dari Nunnally (1967) tentang batasan reliabilitas jika nilai *cronbach alpha* lebih dari 0,6 dan validitas jika nilai *corrected item-total correlation* lebih dari 0,3 maka hasil uji reliabilitas dan validitas menunjukkan bahwa semua item kuesioner lolos dari kedua uji tersebut. Penilaian kuesioner menggunakan 5 skala *likert* yaitu dari sangat tidak setuju sampai sangat setuju.

Hasil analisis menunjukkan atribut bangunan memiliki nilai kesenjangan (-1,16) dan hal ini menunjukkan bahwa orientasi untuk melakukan perbaikan dan pembenahan terhadap kondisi bangunan di Kota Lama Semarang menjadi sangat penting sebab nilai kesenjangan tersebut menunjukkan adanya ketidakpuasan dari wisatawan. Terkait hal ini, maka perlu ada penilaian terhadap prioritas penanganan yang harus segera dilakukan. Urgensi terhadap ini terutama mengacu eksistensi Kota Lama Semarang sebagai salah satu daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya yang menarik dan juga menjadi ikon pariwisata di Jawa Tengah. Oleh karena itu, penanganan terhadap aspek bangunan tidak bisa diabaikan karena daya tarik wisata berbasis sejarah budaya salah satunya terletak pada fisik bangunan itu sendiri.

Lihat TABEL 2 dalam lampiran

Identifikasi terhadap urgensi penanganan terhadap kondisi bangunan Kota Lama Semarang mengacu 5 aspek sebagai bentuk dari FGD yaitu kondisi fisik, interior, eksterior, kepemilikan dan alih fungsi bangunan (lihat tabel 3). Identifikasi ini menjadi sangat penting untuk melihat prioritas penanganan dari masing-masing aspek tersebut. Artinya, tingkat kesenjangan yang terbesar berarti menunjukkan urutan prioritas utama dibanding dengan atribut yang mendapatkan nilai kesenjangan terkecil.

Lihat TABEL 3 dalam lampiran

Dari tabel 3 menunjukkan bahwa atribut bangunan tentang kepemilikan memiliki nilai kesenjangan terbesar (-1,48) dibandingkan atribut lainnya. Hasil ini mengindikasikan bahwa penanganan terhadap persoalan kepemilikan di kawasan Kota Lama Semarang merupakan prioritas jika dibanding dengan persoalan tentang kondisi fisik, interior dan juga eksterior serta alih fungsi kemanfaatan bangunan yang ada di Kota Lama Semarang. Yang juga menarik dicermati bahwa atribut fisik dan interior ternyata nilai kesenjangan sama yaitu (-1,45) dan hal ini menunjukkan bahwa kedua atribut yang mewakili kondisi bangunan menunjukkan perlu ada penanganan segera. Artinya, atribut fisik dan juga interior memiliki tingkat kepentingan yang sama untuk segera dilakukan pembenahan, perbaikan dan atau renovasi untuk mendukung daya tarik kunjungan di kawasan Kota Lama Semarang.

Hasil analisis menunjukkan bahwa atribut eksterior juga memiliki nilai kesenjangan yaitu (-1,32). Temuan ini menegaskan bahwa jika dibanding dengan atribut fisik, interior ternyata atribut eksterior menempati prioritas penanganan yang ketiga. Meski di sisi lain nilai penanganannya lebih penting jika dibanding dengan atribut alih fungsi yang memiliki kesenjangan (-0,65). Oleh karena itu, dari hasil FGD yang memetakan adanya 5 atribut penting terkait bangunan maka dapat dijelaskan bahwa atribut penting yang membutuhkan penanganan yaitu atribut kepemilikan, sedangkan atribut tentang alih fungsi merupakan atribut yang tidak perlu segera mendapatkan penanganan karena kesenjangan terkecil.

Hasil FGD juga menjabarkan pentingnya 3 tindakan yang segera harus dilakukan dari kelima atribut bangunan seperti terlihat pada tabel 4. Tindakan spesifik untuk atribut fisik, interior dan eksterior yaitu pemeliharaan, pengecatan dan perbaikan, sedangkan untuk atribut kepemilikan diidentifikasi melalui identifikasi, pendataan dan legalisasi, sementara untuk atribut alih fungsi diidentifikasi pada 3 aspek yaitu: perkantoran, rumah makan dan mempertahankan fungsi aslinya.

Lihat TABEL 4 dalam lampiran

## DAYA TARIK WISATA SEJARAH BUDAYA

Dari tabel 4 menunjukkan bahwa untuk atribut fisik ternyata yang mendapatkan prioritas penanganan adalah aspek pemeliharaan kondisi fisik bangunan karena memiliki nilai kesenjangan terbesar (-1,65). Artinya, pemeliharaan kondisi fisik bangunan cenderung menjadi sangat penting jika dibandingkan dengan perbaikan dan juga pengecatan. Hal ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa daya tarik utama daerah wisata berbasis sejarah budaya memang terfokus kepada pemeliharaan kondisi fisik bangunan.

Temuan menarik yaitu dari atribut interior yang menunjukkan aspek penanganan tentang perbaikan cenderung menjadi sangat penting karena kesenjangannya terbesar yaitu (-1,25). Temuan ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa kondisi interior dari sejumlah bangunan di kawasan Kota Lama Semarang cenderung mengalami kerusakan sehingga aspek perbaikannya menjadi prioritas yang harus segera dilakukan. Meski demikian untuk sejumlah kondisi bangunan yang relatif masih baik ternyata hanya butuh pemeliharaan dibanding dengan proses pengecatan.

Kondisi yang berbeda dengan atribut eksterior karena proses penanganan yang utama yaitu pemeliharaan. Temuan ini menegaskan bahwa kondisi eksterior dari bangunan di kawasan Kota Lama Semarang ternyata masih cukup menarik sebagai atribut untuk mendukung kunjungan wisatawan. Oleh karena itu, daya tarik melalui atribut eksterior harus didukung dengan proses pemeliharaan. Proses ini ditindaklanjuti dengan prioritas penanganan melalui tindakan pengecatan dan perbaikan. Temuan ini tidak bisa terlepas dari nilai kesenjangan dari ketiga prioritas tindakan tersebut karena yang terbesar yaitu aspek pemeliharaan (-1,22) dan yang terkecil adalah tindakan perbaikan (-0,98).

Problem tentang kepemilikan menjadi perhatian serius terkait daya tarik bangunan dari kawasan Kota Lama Semarang. Oleh karena itu, hasil analisis menunjukkan bahwa dari atribut ini ternyata prioritas penanganan yang utama adalah aspek legalitas karena nilai kesenjangannya terbesar (-1,27) dibandingkan tindakan pendataan dan proses identifikasi (-1,15). Temuan ini menegaskan aspek persoalan tentang legalitas kepemilikan sejumlah bangunan yang ada di kawasan Kota Lama Semarang menjadi penting segera dilakukan, terutama untuk mengantisipasi konflik kepemilikan.

Temuan lain yang juga menarik dikaji adalah atribut alih fungsi bangunan yang saat ini menjadi persoalan serius di berbagai kasus daerah tujuan wisata yang berbasis sejarah budaya. Hasil analisis menunjukkan bahwa orientasi untuk mempertahankan fungsi dari bangunan di kawasan Kota Lama Semarang menjadi prioritas penanganan karena nilai kesenjangannya terbesar (-1,05), sedangkan persoalan alih fungsi sebagai perkantoran juga merupakan persoalan yang serius, selain alih fungsi sebagai rumah makan. Dari hasil ini mengindikasikan bahwa orientasi pembangunan

perkotaan yang ada di kawasan Kota Lama Semarang secara tidak langsung berpengaruh terhadap terjadinya alih fungsi bangunan. Jika ini tidak diwaspadai maka persoalan tentang alih fungsi lahan akan menjadi persoalan serius terutama terkait dengan daya tarik bangunan sebagai daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya. Oleh karena itu jika tidak ada penanganan segera maka ancaman terjadinya alih fungsi akan mereduksi daya tarik kawasan Kota Lama dan hal ini secara tidak langsung menjadi ancaman serius di berbagai daerah yang memiliki daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya.

## 7. Kesimpulan, Saran dan Keterbatasan

Kawasan Kota Lama Semarang sebagai salah satu daerah tujuan wisata berbasis sejarah budaya ternyata memiliki persoalan serius terkait kondisi fisik bangunan. Hal ini terlihat dari nilai kesenjangan yang dirasakan wisatawan. Artinya, dari semua atribut yang menjadi faktor penting daya tarik kunjungan di kawasan Kota Lama Semarang ternyata semuanya masih menunjukkan adanya ketidakpuasan wisatawan. Oleh karena itu, prioritas penanganan dari setiap atribut menjadi perhatian serius untuk mendukung daya tarik wisata di kawasan Kota Lama Semarang.

Fokus riset ini adalah aspek fisik bangunan yang ada di kawasan Kota Lama Semarang. Di satu sisi, pembatasan fokus kajian ini menjadi argumen untuk memperkuat temuan prioritas penting terkait penanganan bangunan di kawasan Kota Lama Semarang, meski di sisi lain hal ini perlu ada perluasan kajian. Oleh karena itu, penelitian mendatang perlu kajian yang lebih luas karena daya tarik wisata berbasis sejarah budaya memiliki cakupan yang makro, termasuk misalnya aspek budaya yang melingkupi daerah tujuan wisata tersebut. Fokus ini secara tidak langsung menunjukkan keterbatasan dari penelitian ini dan karenanya penelitian mendatang perlu ada fokus penelitian yang lebih luas, terutama terkait aspek generalisasi hasil, tidak hanya dari aspek wisata berbasis sejarah budaya, tapi juga kepariwisataan dalam arti yang lebih luas.

## Daftar Pustaka

- Adi, S.W., Nasir, M., dan Saputro, E.P. (2013), *Model Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya Berbasis Kearifan Lokal Untuk Memacu Daya Tarik Wisata Budaya - Sejarah : Kasus di Kawasan Kota Lama Semarang, Jawa Tengah*, Laporan Penelitian Unggulan Perguruan Tinggi Tahun Pertama, Dikti.
- Adi, S.W., dan Hakim, L. (2011), *Model Revitalisasi Kawasan Kota Lama Ditinjau Dari Aspek Kepariwisataan Untuk Memacu Daya Tarik Wisata dan Menumbuhkembangkan Wisata Budaya – Sejarah: Kasus di Semarang, Jawa*

- Tengah, Laporan Hibah Bersaing Tahun Kedua, Dikti.
- (2010), *Model Revitalisasi Kawasan Kota Lama Ditinjau Dari Aspek Kepariwisataaan Untuk Memacu Daya Tarik Wisata dan Menumbuhkembangkan Wisata Budaya – Sejarah: Kasus di Semarang, Jawa Tengah*, Laporan Hibah Bersaing Tahun Pertama, Dikti.
- Anggono, S. (2005), *Pendekatan simbiosis dalam perancangan koridor komersial di Kota Lama Semarang*, Tesis, Arsitektur - ITB, <http://digilib.itb.ac.id>
- Anugerah, A.D., Antariksa, dan Suharso, T.W. (2010), Pelestarian bangunan dan lingkungan Kawasan Sunda Kelapa, Jakarta, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 54-62.
- Brown, K.G., dan Cave, J. (2010), Island tourism: Marketing culture and heritage – editorial introduction to the special issue, *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, Vol. 4, No. 2, hal. 87-95.
- Bullen, P.A., dan Love, P.E.D. (2011), Adaptive reuse of heritage buildings, *Structural Survey*, Vol. 29, No. 5, hal. 411-421.
- Costa, S. d. P., Castriota, L.B., dan Salgado, M. (2011), The World Heritage site of Ouro Preto, *Facilities*, Vol. 29, No. 7, hal. 339-351.
- Dewi, P.K., Antariksa dan Surjono (2008), Pelestarian kawasan eks pusat kota kolonial lama Semarang, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 1, No. 3, hal. 145-156.
- Fullerton, L., McGettigan, K., dan Stephens, S., (2010), Integrating management and marketing strategies at heritage sites, *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, Vol. 4, No. 2, hal. 108-117.
- George, E.W. (2010), Intangible cultural heritage, ownership, copyrights, and tourism, *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, Vol. 4, No. 4, hal. 376-388.
- Kadarwati, A. (2008), *Potensi dan Pengembangan Obyek Wisata Kota Lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata di Semarang*, Laporan Tugas Akhir, Program Diploma III, Jurusan Usaha Perjalanan Wisata, Fakultas Sastra dan Seni Rupa, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Noviasri, M.N., Antariksa, dan Usman, F. (2009), Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 2, No. 3, hal. 179-190.
- Nunnally, J. (1978), *Psychometric Theory*, 2<sup>nd</sup> Edition, NY: McGraw Hill.
- Purnamasari, L.S., Antariksa, dan Suryasari, N. (2010), Pola tata ruang dalam rumah tinggal masa kolonial di Kidul Dalem Malang, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 40-53.
- Rahayuningtyas, B.O., Antariksa, dan Titisari, E.Y. (2010), Ornamen bangunan rumah tinggal di Kampung Laweyan, Surakarta, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 14-23.
- Sahubawa, A.A., Antariksa, dan Usman, F. (2010), Kawasan bersejarah Kota Tua Hindia Belanda di Bandaneira, Maluku, *Arsitektur e-Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 1-13.

### LAMPIRAN

Tabel 1 Atribut Kepentingan Kawasan Kota Lama Semarang

ATRIBUT	IDENTIFIKASI	TINDAKAN SPESIFIK
Atribut Bangunan	Kondisi fisik bangunan	1.Pemeliharaan fisik bangunan
		2.Pengecatan fisik bangunan
		3.Perbaikan fisik bangunan
	Kondisi interior bangunan	1.Pemeliharaan interior
		2.Pengecatan interior
		3.Perbaikan interior
	Kondisi eksterior bangunan	1.Pemeliharaan eksterior
		2.Pengecatan eksterior
		3.Perbaikan eksterior
	Status kepemilikan bangunan	1.Identifikasi pemilik yang sah
		2.Pendataan ulang kepemilikan
		3.Legalisasi kepemilikan
	Alih fungsi bangunan	1.Perkantoran
		2.Rumah makan
		3.Mempertahankan fungsi

**DAYA TARIK WISATA SEJARAH BUDAYA**

Tabel 2 Kesenjangan antara kepuasan dan harapan wisatawan

NO	ATRIBUT WISATA	TOTAL PERSEPSI	RERATA PERSEPSI	TOTAL HARAPAN	RERATA HARAPAN	SELISIH (GAP)
1.	Bangunan	193	3,22	263	4,38	- 1,16
2.	Lingkungan	185	3,08	261	4,35	- 1,27
3.	Sosial	198	3,30	265	4,42	- 1,12
4.	Atraksi	202	3,37	235	3,92	- 0,55
5.	Promosi	195	3,25	257	4,28	- 1,03

Tabel 3 Kesenjangan atribut bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang

NO	ATRIBUT BANGUNAN	TOTAL PERSEPSI	RERATA PERSEPSI	TOTAL HARAPAN	RERATA HARAPAN	SELISIH (GAP)
1.	Fisik	186	3,10	273	4,55	- 1,45
2.	Interior	170	2,83	257	4,28	- 1,45
3.	Eksterior	177	2,95	256	4,27	- 1,32
4.	Kepemilikan	181	3,02	270	4,50	- 1,48
5.	Alih fungsi	168	2,80	208	3,45	- 0,65

Tabel 4 Kesenjangan atribut bangunan untuk tindakan spesifik

NO	ATRIBUT BANGUNAN	TOTAL PERSEPSI	RERATA PERSEPSI	TOTAL HARAPAN	RERATA HARAPAN	SELISIH (GAP)
1.	Fisik	186	3,10	273	4,55	- 1,45
	Pemeliharaan	189	3,15	288	4,80	- 1,65
	Pengecatan	189	3,15	265	4,42	- 1,27
	Perbaikan	196	3,27	277	4,62	- 1,35
2.	Interior	170	2,83	257	4,28	- 1,45
	Pemeliharaan	193	3,22	264	4,40	- 1,18
	Pengecatan	187	3,12	254	4,23	- 1,11
	Perbaikan	188	3,13	263	4,38	- 1,25
3.	Eksterior	177	2,95	256	4,27	- 1,32
	Pemeliharaan	191	3,18	264	4,40	- 1,22
	Pengecatan	187	3,12	252	4,20	- 1,08
	Perbaikan	198	3,30	257	4,28	- 0,98
4.	Kepemilikan	181	3,02	270	4,50	- 1,48
	Identifikasi	191	3,18	260	4,33	- 1,15
	Pendataan	180	3,00	255	4,25	- 1,25
	Legalisasi	180	3,00	256	4,27	- 1,27
5.	Alih fungsi	168	2,80	208	3,45	- 0,65
	Perkantoran	166	2,77	206	3,43	- 0,66
	Rumah Makan	168	2,80	204	3,40	- 0,60
	Mempertahankan	196	3,27	259	4,32	- 1,05