

TESIS

*Bed and Breakfast (B&B) sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan
(Sustainable Livelihood) di Kawasan Pecinan Kota Semarang*



Oleh :
Silvani Andalita
18.01.0006

**PROGRAM MAGISTER LINGKUNGAN DAN PERKOTAAN
FAKULTAS ILMU & TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG**

2022

TESIS

*Bed and Breakfast (B&B) sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan
(Sustainable Livelihood) di Kawasan Pecinan Kota Semarang*

Diajukan dalam Rangka Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Lingkungan



Oleh :
Silvani Andalita
18.01.0006

**PROGRAM MAGISTER LINGKUNGAN DAN PERKOTAAN
FAKULTAS ILMU & TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG**

2022

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Bed and Breakfast (B&B) sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan
(Sustainable Livelihood) di Kawasan Pecinan Kota Semarang

Dijjukan oleh : Silvani Andelita

NIM : 18.01.0006

Tanggal disetujui : 19 Oktober 2022

Telah setuju oleh

Pembimbing 1 : Dr. J. Wijanto Hadipuro S.E., M.T.

Pembimbing 2 : Tjahjono Rahardjo MA

Penguji 1 : Prof. Dr. Ridwan Sanjaya S.E., S.Kom., MS.IEC.

Penguji 2 : Dr. Ir. Krisprantoso

Penguji 3 : Dr. Ir. A. Ruddyanto Soesilo M.S.A.

Penguji 4 : Dr. J. Wijanto Hadipuro S.E., M.T.

Penguji 5 : Tjahjono Rahardjo MA

Ketua Program Studi : P. Danardono S.H., M.Hum.

Dekan : Dr. Ir. Djoko Suwarno M.Si

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=18.01.0006

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Silvani Andalita
NIM : 18.01.0006
Progdi / Konsentrasi : Program Magister Lingkungan dan Perkotaan
Fakultas : Ilmu dan Teknologi Lingkungan

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul "*Bed and Breakfast (B&B) sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan (Sustainable Livelihood) di Kawasan Pecinan Kota Semarang*" tersebut bebas plagiasi.

Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 19 Oktober 2022

Yang menyatakan,



Silvani Andalita

**HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Silvani Andalita

Program Studi : Program Magister Lingkungan dan Perkotaan

Fakultas : Ilmu dan Teknologi Lingkungan

Jenis Karya : “*Bed and Breakfast (B&B)* sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan (*Sustainable Livelihood*) di Kawasan Pecinan Kota Semarang”

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneklusif atas karya ilmiah yang berjudul “*Bed and Breakfast (B&B)* sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan (*Sustainable Livelihood*) di Kawasan Pecinan Kota Semarang” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 19 Oktober 2022

Yang menyatakan,



Silvani Andalita

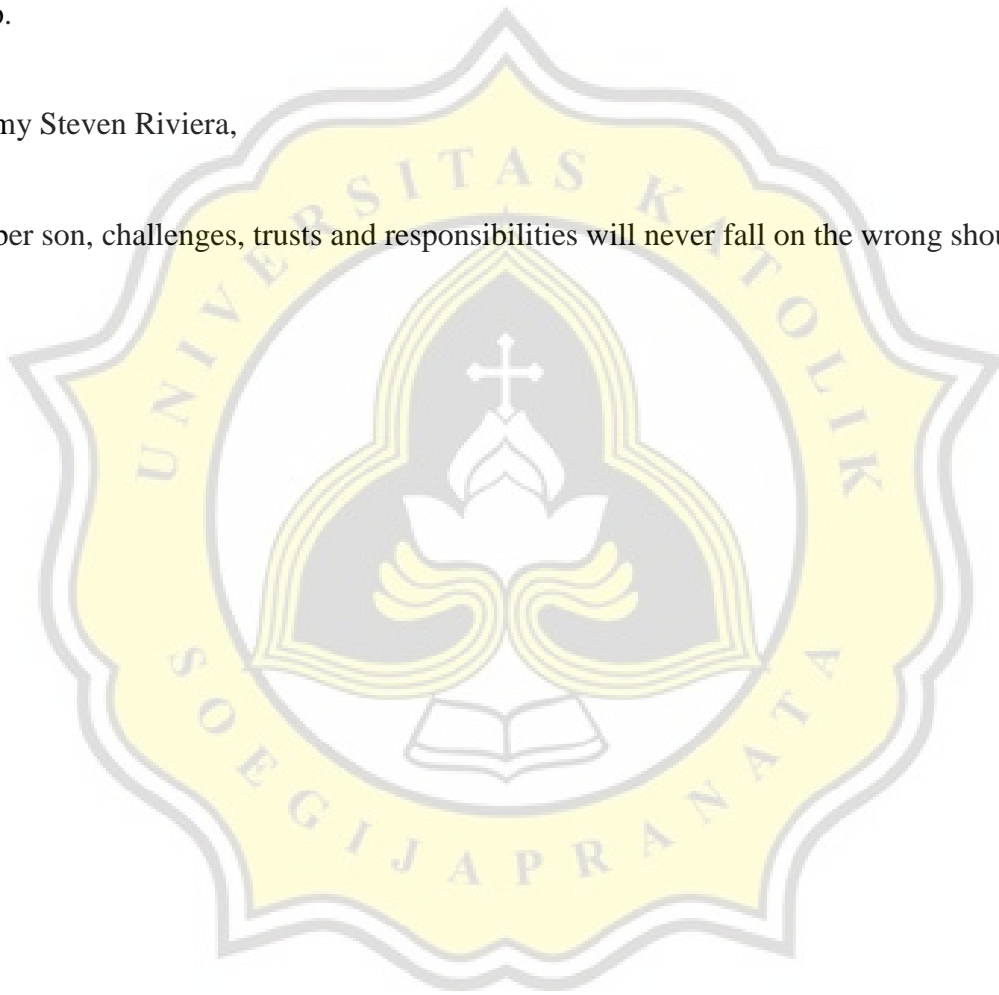
HALAMAN PERSEMBAHAN

For my self,

thank you for fighting so far. I'm proud of myself. I went through every pain, family issues, trust issues, heartbreak, insecurities, depressions, etc. I went it through it all alone, but never gave up.

and to my Steven Riviera,

remember son, challenges, trusts and responsibilities will never fall on the wrong shoulders.



Ucapan Terimakasih

Seperti mimpi menjadi kenyataan saat suatu sore saya tahun 2018 dihubungi **Bu Hotmaoeli Sidabalok** untuk mendaftar **Beasiswa Eco Literacy** di **Program Magister Lingkungan dan Perkotaan (PMLP) Universitas Katolik Soegijapranata Semarang**. Saya sadar dengan kondisi saya bekerja, *single mom*, dan memiliki Anak Berkebutuhan Khusus, tentu keputusan untuk kuliah lagi akan menjadi hal yang sulit. Keputusan ini akan terprediksi dengan sungai keringat dan air mata. Tapi beliau meyakinkan saya untuk mencoba hingga akhirnya saya diterima di PMLP.

Saya ingat persis saat diwawancara oleh **Bp. Donny Danardono** dan **Bp. Wijanto Hadipuro**, apakah memungkinkan kuliah dan bekerja sekaligus. Namun saya berhasil meyakinkan mereka untuk menuntaskan studi ini dan entah bagaimana cara saya berterimakasih atas semua ilmu pengetahuan dan kesempatan emas ini. Keluarga saya terutama, **Alm. Papi Tjong Tjie Sien** adalah orang yang selalu membantu menjaga anak saya, **Steven Riviera** saat saya pulang larut malam se usai bekerja dan kuliah. Mami saya, **Kwan Lily Mustikawati** adalah mentor sekaligus kritikus tajam soal kelanjutan masa depan saya. Selain kedua orangtua saya, **Oom Agus Tjondro** adalah pemberi suport materil ketika studi saya tak kunjung selesai. Saya rasa tidak ada alasan untuk tidak menuntaskan studi ini.

Adalah pandemi corona yang sempat menghalangi saya dan **Bp. Wijanto Hadipuro** bertatap muka saat bimbingan dan meminjam buku ke perpustakaan (yang saat itu tidak bisa diakses mahasiswa), tapi semua literasi jurnal, buku, dan informasi selalu diberikan kepada saya via email, terutama saat saya kehilangan laptop dan semua data tesis. Bahkan **Bp. Tjahjono Rahardjo** mengirim beberapa buku via *go-send*. Sebuah kebanggaan tersendiri bagi saya, karena menurut pribadi saya, tesis adalah *masterpiece* yang sifatnya otentik dan nyata, jadi tidak bisa begitu saja dibuat dengan asal-asalan. Asal - cepat - selesai.

Saya terharu dan berterimakasih kepada beliau berdua sebagai pembimbing yang selalu menyempatkan waktu untuk berdiskusi dan menanyakan keberlanjutan tesis ini.

PMLP UNIKA Soegijapranata adalah program studi yang sangat menarik untuk saya, karena program studi ini melibatkan disiplin lintas ilmu yang beragam atau biasa disebut multi disiplin. Ini menyenangkan, karena saya yang lulusan Fakultas Hukum ini jadi merasa kuliah di semua fakultas sekaligus. Perjuangan menyelesaikan studi ini didukung ilmu dari dosen

PMLP UNIKA Soegijapranata, khususnya **Bp. Budi Widianarko, Bp. Benny Danang Setianto, Bp. Djoko Setiowarno, Bp. Ridwan Sanjaya, Romo Materius Kristiyanto, Bu Marcella Elwina Simandjuntak, dan Bp. Rudyanto Soesilo**. Kami belajar sambil bergurau, berdiskusi serius tapi santai, dan ini adalah *real academic space*. *I'm proud to be in it*.

Dan kepada Rektor terpilih, **Bp. Ferdinandus Hindiarto**. Terimakasih atas keputusan Bapak untuk mengadakan kembali Wisuda *Offline* setelah pandemi. Postingan pengumuman kala itu di Instagram menjadi motivasi saya. Ya, walau Bapak menjawab, “*Halah..Semua akan tesis pada waktunya oq..*”; sungguh sebuah kalimat majas ironi yang menggugah.

Karena penyusunan tesis saya tentang *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang ini tentu saya melibatkan beberapa tokoh Semarang, seperti **Bp. Harjanto Halim** – Pemrakarsa KOPI SEMAWIS, **Bp. Tubagus Svarajati** – Seniman dan Pengamat Pecinan Semarang, **Mas Tedi Kholiludin** – Direktur eLSA, dan **Mbak Rida Ulin** – Kedai Kopi Alam.. Beberapa hasil diskusi saya bersama mereka kadang membuat saya ‘terombang-ambing’ karena jelas, mereka mengamati Kawasan Pecinan Kota Semarang dari berbagai sudut. Banyak kacamata yang dipakai dari semua pihak, tapi tak ayal kritik saran mereka satu tujuan, untuk membuat Pecinan menjadi lebih baik. Pada akhirnya, Pecinan sebagai Kawasan Semarang Lama yang dilestarikan dan ditetapkan sebagai cagar budaya bisa dilanjutkan ke generasi penerus.

Suatu pagi selama 9 jam saya dan **Bagus Mukti Pribadi**, rekan sekaligus rival saya, menolak lupa dan kami sepakat soal perjuangan tidak boleh henti sampai sini, soal apa yang sudah dipilih dan diniati memang harus diselesaikan. Ikhtiar tanpa doa bak nujum tanpa akhir. Dalam kesempatan itu ia mengingatkan tidak ada yang tahu soal hari esok; karenanya lakukan yang terbaik selagi hidup. Kurangi distraksi, perbanyak antisipasi, dan mitigasi. Terimakasih diskusi baik kita hari itu.

Saya juga berterimakasih kepada **Ben Mulyo Wicaksono, Aris Yaitu, Abdul Ghoffar, Arwin Shinta Elok, Kristina Yuliani, Alfissana Yanuarti, dan Riza Pujiastuti**. Kepedulian mereka membuat semangat saya tetap membara. Merekalah tempat saya melepas penat, memberikan waktu sejenak untuk mengeluh sembari menikmati kopi tawar bersama. Bersama mereka saya dapat masukan-masukan aneh yang kadang tidak terlintas di otak saya, tapi dari mereka saya bersyukur karena mereka mengandalkan kesederhanaan untuk saya. Kepada semua responden *B&B* Pecinan Semarang, **Bu Menik, Mas Didi, Koh Kacin, Mbak Tiyah, Bernardo, Pak**

Deni, dan **Mbak Yupi**, dan yang tidak saya sebutkan satu per satu saya ucapkan terimakasih atas semua informasi dan dukungan terbaik untuk saya.

Akhir kata saya juga mempersembahkan karya ini untuk rekan sekaligus teman saya, **Yanuar Seftian Cahyo Saputra**, setidaknya saya bisa mewakili cita-citanya untuk sekolah lagi.

Al-Fatihah, Tian.

Semarang, 2022

Silvani Andalita



ABSTRAK

ABSTRACT

Kawasan Pecinan Kota Semarang adalah kawasan Semarang Lama yang sudah ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya oleh Menteri Pendidikan dan Kebudayaan di Bulan Agustus 2020. Sebagai kawasan yang dilestarikan, kawasan Pecinan dimanfaatkan sebaik mungkin dengan aktivitas seperti pusat berjualan, wisata kuliner, hingga tur sejarah dan budaya. Warga kawasan Pecinan mayoritas warga Tionghoa yang aktivitasnya adalah berdagang. Namun, seiring berjalannya waktu, terjadi perubahan untuk mengelola bangunan rumah mereka. Beberapa pemilik bangunan di Kawasan Pecinan Kota Semarang memutuskan untuk mengubah bangunan rumah mereka sebagai penginapan atau kafe. Penginapan milik pribadi ini biasa disebut *guest house*, *homestay*, *kostel* atau nama lain yang masuk dalam kategori *Bed and Breakfast (B&B)*.

Keputusan pemilik bangunan di Kawasan Pecinan ini merupakan cara yang bisa digunakan untuk mempertahankan bangunan mereka sekaligus untuk mendapatkan keuntungan. Tulisan ini menggunakan pendekatan penghidupan berkelanjutan (*Sustainable Livelihood Analysis / SLA*) yang dilakukan untuk memperlihatkan aset yang dimiliki masyarakat Kawasan Pecinan Kota Semarang untuk melangsungkan kehidupannya serta mempertimbangkan keberlanjutan pengelolaan sumber daya sosial dan kelembagaan serta sumber daya alam (SDA) di Kawasan Pecinan Kota Semarang. SLA sendiri merupakan metode untuk melihat dan menganalisa potensi dan akses sumber daya apa yang ada di sebuah masyarakat, sehingga nantinya akan mempermudah pencapaian kehidupan yang lebih baik.

Adapun penulisan ini menggunakan metode kualitatif, yang akan merujuk pada adanya penginapan-penginapan yang ada di Kawasan Pecinan Kota Semarang. Diambil dari lima (5) buah penginapan yang kebetulan berdekatan sekaligus memenuhi syarat disebut sebagai *Bed and Breakfast*; selain itu dilakukan metode pendekatan kepada warga Pecinan Semarang yang terlibat aktif di kawasan Pecinan, berupa pemilik bangunan, pengamat Kawasan Pecinan Kota Semarang, dan pemerintah yang ikut andil dalam keberlanjutan Kawasan Pecinan Kota Semarang. Dari penelitian yang dilakukan, terlihat hasil yang cukup meningkat atau kelima aset bertambah sebelum dijadikannya bangunan menjadi *Bed and Breakfast*.

Keberlanjutan Kawasan Pecinan Kota Semarang terbukti dengan keputusan pengelola dan pemilik bangunan mengubah bangunan mereka menjadi *Bed and Breakfast*.

Kata kunci: Kawasan Pecinan Semarang, *Bed and Breakfast*, potensi, *sustainable livelihood analysis*

The Chinatown area of Semarang City is the Old Semarang area which has been designated as a cultural heritage area by the Minister of Education and Culture in August 2020. As a conserved area, the Chinatown area is used as well as possible with activities such as selling centers, culinary tours, to historical and cultural tours. Residents of the Chinatown area are mostly Chinese whose activities are trading. However, over time, there was a change to manage their house building. Several building owners in the Chinatown area of Semarang City decided to convert their house into an inn or cafe. This privately owned inn is usually called a guest house, homestay, boarding house or other names that fall into the Bed and Breakfast (B&B) category.

The decision of building owners in the Chinatown Area is a way that can be used to maintain their buildings as well as to gain profits. This paper uses a Sustainable Livelihood Analysis (SLA) approach which is carried out to show the assets owned by the Semarang City Chinatown community to carry out their lives and consider the sustainability of the management of social and institutional resources and natural resources (SDA) in the Chinatown area of Semarang City. SLA itself is a method to see and analyze the potential and access to what resources exist in a community. This will make it easier to achieve a better life.

This writing uses a qualitative method, which will refer to the existence of inns in the Chinatown area of Semarang City. Taken from five (5) inns that happen to be close together and meet the requirements to be referred to as Bed and Breakfast; In addition, an approach method was carried out for Semarang Chinatown residents who were actively involved in the Chinatown area, in the form of building owners, observers of the Semarang City Chinatown area, and the government who took part in the sustainability of the Semarang City Chinatown area. From the research conducted, it can be seen that the results have increased significantly or the five assets increased before the building was turned into a Bed and Breakfast.

The sustainability of the Chinatown area of Semarang is proven by the decision of building managers and owners to convert their buildings into Bed and Breakfast.

Keywords: Semarang Chinatown area, *Bed and Breakfast*, potential, *sustainable livelihood analysis*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
Ucapan Terimakasih.....	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	11
A. Latar Belakang.....	11
B. Tinjauan Pustaka	16
C. Perumusan Masalah	32
D. Tujuan.....	32
E. Manfaat Penelitian.....	33
E.1. Manfaat Bagi Dunia Pendidikan	33
E.2 Manfaat Praktis bagi Pemilik B&B di Pecinan	33
E.3 Manfaat Bagi Pemerintah Kota Semarang	33
BAB II METODE	34
A. Metode Penelitian.....	34
B. Prosedur Pengumpulan Data.....	34
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	36
A. <i>Bed and Breakfast</i> yang Ada di Kawasan Pecinan Kota Semarang	36
B. ASET PENGHIDUPAN (<i>LIVELIHOOD ASSET</i>)	43
C. STRATEGI PENGHIDUPAN (<i>LIVELIHOOD STRATEGY</i>).....	55
BAB IV KESIMPULAN, LIMITASI PENELITIAN, DAN REKOMENDASI.....	58
A. Kesimpulan.....	58
D. Limitasi	59
E. Rekomendasi	59
DAFTAR PUSTAKA.....	65