

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sejarah Kawasan Pecinan Semarang dimulai dari awal para pedagang yang datang dari Tiongkok pada abad ke-10. Menurut Wikipedia, Pecinan atau Kampung Cina (atau Chinatown dalam Bahasa Inggris dan 唐人街 Tánggrénjiē dalam Bahasa Mandarin) merujuk kepada sebuah wilayah kota yang mayoritas penghuninya adalah orang Tionghoa. Di tahun 1740-an, terjadi kasus Geger Pecinan, para pedagang yang tadinya bermukim di daerah Gedong Batu, namun mereka dipaksa kompeni untuk pindah ke daerah Pecinan dengan alasan supaya bisa diawasi kegiatannya. Mereka dibebaskan untuk meninggalkan kawasan itu dengan batasan-batasan tertentu:

“Orang-orang Tionghoa itu diperkenankan untuk mendirikan rumah-rumah mereka di tempat yang mereka senangi, asalkan masih berada di dalam lingkungan yang sudah ditetapkan, yaitu di sebelah Lor (Utara) berbatasan dengan kali, di sebelah Wetan (Timur) dan Kidul (Selatan) pun berbatasan dengan kali yang melingkar, sedang di sebelah Kulon (Barat) berbatasan dengan sebuah telagan yang diberi nama Beteng.”<sup>1</sup>

Di masa itu pedagang yang datang ke Semarang kebanyakan adalah para lelaki saja, mereka merasa belum perlu memiliki pendamping. Jika mereka ingin berumah tangga, mereka mengambil perempuan penduduk setempat (karena waktu itu belum ada Indonesia) untuk dijadikan nyonya (istri). Seiring berjalannya waktu, mereka menetap dan mulai membangun rumah-rumah mereka di kawasan Pecinan. Di sinilah mulai terjadi asimilasi dengan warga lokal dan mulailah kawasan Pecinan ini melengkapi tumbuhnya Kawasan Pecinan Semarang.

Kawasan Pecinan mempunyai karakteristik yang spesifik di mana di kawasan ini ada penghuni yang memiliki ragam aktivitas sosial ekonomi maupun budaya yang masih dipertahankan hidup sampai sekarang.<sup>2</sup> Pratiwo (2010) mencatat sejak Pemerintah Kolonial Belanda menghapuskan *Wijkenstensel* pada 1915, banyak orang Tionghoa mendirikan rumah-toko (ruko), antara lain, di Jalan Ambengan (MT Haryono),

---

<sup>1</sup> Liem Thian Joe, 1933, *Riwayat Semarang*, Cetakan Pertama, Jakarta, Hasta Wahana, halaman 6.

<sup>2</sup> Choironi, Rosida, 2004, *Karakteristik Ruang Gang Baru, Pecinan Semarang*, Tesis, Universitas Diponegoro, halaman 67.

*Bojongsche Weg* (Pemuda), Jalan Karangturi (Dr Cipto) sampai Peterongan. Data-data tersebut berasal dari Liem Thiam Joe (1937).<sup>3</sup>

Ada pasang surut membaca Kawasan Pecinan Semarang, mengingat pada jaman Orde Baru, di mana saat itu Kawasan Pecinan dan Budaya Tiongkok sangat dibatasi ruang geraknya; sampai pada akhirnya Kawasan Semarang Lama (yang meliputi Kampung Melayu, Kauman, Pecinan dan Kota Lama) justru menjadi kawasan yang dilindungi sebagai kawasan cagar budaya. Baru-baru ini Menteri Pendidikan dan Kebudayaan (Kemendikbud), Nadiem Makarim menandatangani Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan, Nomor: 682/P/2020 pada 12 Agustus 2020 yang mengesahkan bahwa Kawasan Semarang Lama adalah Cagar Budaya Nasional.

Pada 2005, Pemerintah Kota (Pemkot) Semarang melalui Surat Keputusan Wali Kota No.650/157 tanggal 28 Juni 2005, mulai mengatur Kawasan Pecinan untuk direvitalisasi. Pecinan Kota Semarang yang semula hanya pusat perdagangan berubah menjadi pusat wisata yang menampilkan kebudayaan orang-orang etnis Tionghoa.<sup>4</sup>

Pada masa setelah Orde Baru, Pemerintah mulai memberikan perhatian pada Kawasan Pecinan untuk mengubah kawasan ini menjadi kawasan pariwisata pada tahun 2001. Kajian ini diprakarsai oleh Dinas Pariwisata dan Budaya Provinsi Jawa Tengah dan dilaksanakan oleh Lembaga Pengkajian dan Pengembangan Sumber Daya Pembangunan pada tahun 2002. Hasil kajian tersebut dilanjutkan dengan penyusunan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan bersejarah Pecinan, rencana revitalisasi Budaya Pecinan, rencana pengembangan dan pengelolaan aset dan atraksi wisata Pecinan, rencana pemasaran wisata Pecinan Jawa Tengah, sistem informasi pariwisata Pecinan dan penerbitan buku panduan pariwisata Pecinan.

Munculnya Pasar Imlek Semawis menuai pro dan kontra di antara pemerhati dan pegiat seni Pecinan Semarang. Ada yang setuju dengan kegiatan dan upaya menghidupkan kembali Pecinan, namun tidak sedikit yang menolak kegiatan itu. Kegiatan semacam ini bertujuan untuk meningkatkan kondisi sosial-ekonomi masyarakat kawasan terkait. “*Wave Effect*” digunakan sebagai strategi dalam pengembangan kawasan sebagai usaha membangkitkan kondisi ekonomi warga berbasis budaya. Salah

---

<sup>3</sup> Menurut Pratiwo (2010) dalam Tubagus Svarajati, 2012, *Pecinan Semarang dan Dar-Der-Dor Kota*, Cetakan Pertama, Semarang, Penerbit Buku Saya, halaman 70.

<sup>4</sup> Yuda Saputra, Imam. “Begini Sejarah Pecinan Semarang Terkait Sunan Kuning dan Pemberontakan Etnis Tionghoa”, 14 Oktober 2022, <https://www.solopos.com/begini-sejarah-pecinan-semarang-terkait-sunan-kuning-dan-pemberontakan-etnis-tionghoa-1043315>.

satu usaha dalam menggunakan *wave effect* dalam pengembangan sebuah kawasan adalah penjagaan warisan budaya *intangible* dan *tangible* yang akan diharapkan dapat meningkatkan nilai atraksi dari sebuah kawasan.<sup>5</sup> Dalam situasi ini, warga Pecinan terlibat dan mulai mencuat kembali, komunitas-komunitas mulai bermunculan dan menghidupkan kembali Pecinan dengan masing-masing kegiatan mereka. Kuliner, pertunjukan seni 书法 = *shufa* /kaligrafi China, wayang potehi, barongsai dan *liong* (naga), arak-arakan patung klenteng, permainan tradisional 毽子 = *jianzi* (sepak bulu ayam), *gwa-mya* (istilah *hok kian*) atau 看相 *kan xiang* = ramalan lihat wajah / garis tangan kembali muncul dalam kegiatan ini.

Pecinan Semarang sendiri merupakan kawasan yang memiliki ragam budaya dan percampuran budaya yang sampai sekarang masih dirasakan keberadaannya. Ada budaya India (daerah Pekojan) dan budaya Belanda juga di sana, sehingga jika ditelaah dari segi model arsitektur atau bentuk bangunannya, bangunan di Pecinan masih mengadopsi arsitektur rumah Belanda; dengan jendela besar, jalan utama bergang, dan penomoran rumah yang urut. Bangunan rumah Pecinan dengan warga Tionghoa sebagai penduduknya memiliki atap yang khas, yaitu berbentuk melengkung (*ngangsan*), mempunyai ruang terbuka, ornamen rumah yang dekoratif, dan dominasi warna merah dan kuning. Rumah-rumah mereka dibuat senyaman mungkin dan beberapa dari mereka menggunakan rumah mereka untuk berjualan sekaligus menjadi tempat tinggal untuk keluarga mereka. Rumah-rumah ini dihuni sejak dulu hingga sekarang, ada perubahan secara tidak langsung pada bentuk bangunan, dan karena generasi yang menghuni juga berubah ke anak cucu, maka secara tidak langsung, fungsinya juga berubah.

Rumah dianggap sebagai warisan budaya (*cultural heritage*) – sebagai objek yang secara berkelanjutan diwariskan kepada keturunan mereka. Sedangkan perubahan fungsi rumah dipengaruhi oleh banyak hal, seperti siapa yang menempati rumah orang tersebut, dan lain-lain.<sup>6</sup> Jika menilik sejarah tahun 1672, sebenarnya beberapa di antara rumah-rumah mereka sudah dibangun dari tembok dan berpayon genteng. Tukang-tukang yang mengerjakan rumah mereka berasal dari Batavia. Bahkan menurut Tuan J.H. Tops dalam buku *Overzichtvande Javaanesche Geschiedenis*, sejak tahun 1530 di Batavia telah

---

<sup>5</sup> Nur Rohmi Aida, Kota Semarang Lama Ditetapkan Menjadi Kawasan Cagar Budaya Nasional, <https://www.kompas.com/tren/read/2020/08/21/210042665/kota-semarang-lama-ditetapkan-menjadi-kawasan-cagar-budaya-nasional>, Online, 19 Oktober 2020.

<sup>6</sup>Shafira Zulfa Audina & Firda Qonita, “Wisata Heritage sebagai Upaya Mempertahankan Kampung Lawas Maspati di Kota Surabaya” dalam Seminar Ilmiah Arsitektur, ISSN2721-8686, *Online*.

banyak orang-orang Tionghoa yang mendirikan gedung-gedung mereka yang indah.<sup>7</sup> Beberapa rumah yang tadinya adalah tempat berdagang, seperti kain sutera, kertas, barang pecah belah, kini ditemukan beberapa yang menjadi penginapan dan kafé atau kedai kopi. Rida Ulin, pengamat Pecinan Semarang yang juga pengelola Warung Kopi Alam di Gang Besen, Kawasan Pecinan Semarang juga menuturkan, bahwa kafé atau kedai kopi sendiri sebenarnya juga warisan budaya sejak jaman dahulu, seperti terkutip juga oleh Diyah Wara Restiyati, Kecapi Batara bahwa kegiatan minum teh sudah menjadi tradisi etnis Tionghoa di Batavia secara turun-temurun. Etnis Tionghoa juga mengenalkan tradisi minum teh kepada masyarakat lain di Batavia, yang saat ini dikenal sebagai Jakarta. Kegiatan minum bersama setelah seharian bekerja ternyata adalah sebuah tradisi, bedanya jaman dulu yang diminum adalah arak atau teh.<sup>8</sup>

Tradisi kebersamaan ini kental di kalangan warga Tionghoa di Pecinan, apalagi yang satu marga. Ada anggapan bahwa sesama warga yang bermarga sama, tentu dianggap sebagai keluarganya sendiri. Sehingga barangsiapa warga Tionghoa yang membutuhkan tempat untuk bersinggah atau menginap, maka dengan tangan terbuka mereka menyambut mereka, tentang ini Liem Thian Joe menulis:

“Pada bagian lain pernah kami ceritakan bagaimana pada zaman dahulu, ketika akan pergi dari satu tempat ke tempat yang lain, orang-orang Tionghoa tak perlu kuatir tidak mendapatkan penginapan, karena sangat lazim pada waktu itu hubungan antar sesama orang Tionghoa sangat baik, terutama bagi yang masih terhitung satu *she* (marga), satu sama lain masih sangat familiar, maka kedatangan seorang tamu, selalu akan disambut dengan tangan terbuka. Tetapi berhubung telah terjadi perubahan anggapan dan perubahan zaman, maka hubungan baik itu perlahan-lahan dan akhirnya berubah juga, hingga orang merasa perlu tempat bermalam (rumah penginapan) atau hotel.”<sup>9</sup>

Jadi dapat diketahui bahwa konsep pembangunan tempat penginapan ini sejarahnya dimulai sejak 1880-an, bahwa sudah ada hotel-hotel yang bermunculan sebagai tempat singgah atau bermalam bagi para pedagang maupun kerabat yang datang ke daerah Pecinan ini. Rumah penginapan pertama di Pecinan ada di ujung Jalan Gang Besen, dekat Sumur Umbul; bernama *Tjia Tjia Kie* dan yang kedua ada di samping belumbang Gang Belakang; bernama *Djio Wan Tjay*.<sup>10</sup> Penginapan di Pecinan semakin santer mulai tahun 2015, saat itu pemilik rumah hanya mempunyai beberapa kamar yang tadinya 5-10 kamar dan disewakan dari mulut ke mulut. Hal ini terjadi karena banyaknya *sales / marketing* (tenaga promotor/penjual) yang bekerja dari luar kota dan harus menginap,

---

<sup>7</sup> Liem Thian Joe, 1933, *Riwayat Semarang*, Cetakan Pertama, Jakarta, Hasta Wahana, halaman 14.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Rida Ulin, 20 November 2020.

<sup>9</sup> Liem Thian Joe, 1933, *Riwayat Semarang*, Cetakan Pertama, Jakarta, Hasta Wahana, halaman 186

<sup>10</sup> *Ibid*, halaman 186.

maka mereka mencari rumah penginapan yang dekat dengan toko-toko yang mereka kunjungi di Pecinan Semarang. Rumah penginapan ini dipilih karena harganya jauh lebih murah dan dekat dengan tempat kunjungan mereka, selain itu dekat dengan pusat kuliner, sehingga untuk mencari makanan lebih mudah bagi para *sales* itu. Dengan banyaknya rumah-rumah inap ini maka beberapa pemilik rumah yang tadinya hanya membiarkan bangunan mereka kosong, toko yang tak terpakai, yang tadinya hanya digunakan sebagai gudang atau garasi mobil tak terpakai, mereka mengubah bangunan mereka menjadi sebuah penginapan yang lebih baik. Mereka mulai memberikan layanan seperti kamar mandi dalam, tv, air hangat, *wifi*, dapur dan sarapan sederhana bagi tamu yang menginap. Penginapan-penginapan ini mulai diberi nama oleh pemiliknya dengan menambahkan papan baliho di depan rumah penginapan mereka.

*Bed and Breakfast* (B&B) tetap bermunculan meskipun penyebutan B&B masih asing di telinga warga Pecinan Semarang. B&B menjawab perbedaan dengan istilah penginapan yang santer saat ini; *guesthouse*, *homestay*, kostel. Tidak menghilangkan ciri khas bangunan sebuah rumah, yang juga memiliki ruang tamu, ruang keluarga (*center point*), kamar mandi, dapur, dan fasilitas tambahan jika dimungkinkan masih ada lahan; seperti kolam renang, taman, dan area bermain anak – anak (*childground*). Para tamu disuguhkan dengan area rumah yang nyaman dan kesan *homy* sehingga memiliki nuansa berbeda saat singgah di *B&B*. Pemilik biasanya memberikan kesan yang berbeda dengan kebiasaan tamu yang menginap di hotel berbintang, seperti lobi yang luas, kesan mewah, mahal, *glamor*, itu semua tidak ada di *B&B*. Tentu saja dalam perkara harga, *B&B* jauh mempunyai harga yang lebih murah daripada hotel berbintang. Di Pecinan Semarang sendiri, ada kawasan yang mempunyai *B&B* yaitu di Jalan Gang Pinggir, Jalan Kalikuping, dan Jalan Beteng. Adapun penginapan yang dapat dikategorikan sebagai *B&B* di Kawasan Pecinan Semarang ialah Pantess Residence, Tjiang Residence, Rhema Guesthouse, DS CoLive 34 Pecinan, dan Ventura Residence. Berdasarkan adanya penginapan di kawasan Pecinan Semarang inilah yang memotivasi penulis membuat tesis dengan judul “***Bed and Breakfast (B&B) sebagai Potensi Penghidupan Berkelanjutan (Sustainable Livelihood) di Kawasan Pecinan Kota Semarang***”. Topik penelitian ini menarik untuk dikaji dengan pendekatan *Sustainable Livelihood Analysis*.

Pendekatan penghidupan berkelanjutan (*sustainable livelihood*) adalah cara untuk menganalisa dan memperlihatkan aset yang dimiliki dan yang dapat diakses oleh masyarakat dalam melangsungkan hidupnya, serta mempertimbangkan keberlanjutan pengelolaan sumber daya sosial dan kelembagaan serta sumber daya alam (SDA)

sehingga dapat menjadi kajian pertimbangan pemangku kepentingan agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kawasan Pecinan Kota Semarang.

Hal yang menjadi alasan ini dapat disebut sebagai *Sustainable Livelihoods Analysis*. Dalam hal ini Wijanto Hadipuro (2012) menulis:

*“Sustainable Livelihood Analysis (SLA) as a holistic and people-centred approach (Murray, 2001) offers a look at the real world by understanding things from local perspectives (Scoones, 2009) of such people, besides it can link micro-meso-macro level (Erenstein and Thorpe, 2011). Moreover, in a policy perspective, SLA can be used to enhance the effectiveness and efficiency of interventions (Erenstein and Thorpe, 2011).”<sup>11</sup>*

Dengan demikian analisa untuk mengetahui alasan seseorang memutuskan mengubah bangunan rumahnya untuk menjadi *B&B* dipengaruhi dengan adanya aset yang dimiliki dan perubahannya. Aset ini yang akan penulis teliti apakah adanya perubahan sebelum dan sesudah diubahnya rumah menjadi *B&B* di kawasan Pecinan apakah kawasan Pecinan juga ikut berpengaruh pada keberlanjutan dan masa depan kawasan Pecinan.

*Sustainable Livelihood Analysis (SLA)* dianggap sebagai metode yang tepat untuk menganalisa kebutuhan sebuah kawasan dan masyarakat, sehingga nantinya penduduk Kawasan Pecinan mendapatkan manfaat untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik lagi, seperti yang dituturkan R. Chambers and G.R. Conway, 1991:

*“They can improve capabilities in the broader sense of the term by providing conditions and opportunities for widening choices, diminishing powerlessness, promoting self-respect, reinforcing cultural and moral values, and in other ways improving the quality of living and experience.”<sup>12</sup>*

## **B. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian *Bed and Breakfast (B&B)***

Menurut *cross-croscombe.co.uk*, istilah *Bed and Breakfast* muncul sejak tahun 1940-an, sebelum Perang Dunia kedua, di mana saat itu banyak orang dari Inggris dan Amerika membutuhkan tempat tinggal, sehingga penduduk menawarkan tempat tinggalnya untuk para tamu menginap. Di Amerika, butuh sekitar 20 tahun lagi untuk merebaknya istilah *Bed and Breakfast*. *California-based Professional Association of Innkeepers International* mencatat pada tahun 1980 ada sekitar 1.000 *B&B* di pedesaan yang mampu menampung 1.000.000 tamu. Pada pergantian milenium, angka itu telah berkembang di 28.000 properti yang

<sup>11</sup> Hadipuro, Wijanto, *Water Supply and Urban Livelihoods : a Case Study in Semarang-Indonesia*, UPT Penerbitan dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang, Indonesia, 2012, halaman 4.

<sup>12</sup> R Chambers & Gordon R. Conway, *Sustainable Rural Livelihoods: Practical Concepts for the 21st Century*, IDS Discussion Paper 296, 1991, halaman 12.

menampung 50,5 juta tamu. Situs web *airbnb.co.uk* saat ini mencantumkan akomodasi di 34.000 kota berbeda di 190 negara. Sementara itu di Indonesia sendiri (*airbnb.co.id*) mencatat ada sekitar 300++ yang tercatat. Aral utamanya jelas, menyediakan sambutan hangat (keakraban serasa di rumah), tempat menginap yang nyaman, dan sarapan untuk memulai hari.<sup>13</sup>

Beberapa orang mengategorikan B&B dengan fasilitas seperti jumlah kamar, bahwa B&B tidak melebihi dari tujuh (7) kamar di setiap bangunannya, dalam hal ini Kathleen Tweeten (2009) mengungkapkan, “*Bed and breakfast facility means a private home that is used to provide accommodations for a charge to the public, with not more than seven lodging units, in which no more than two family style meals are provided per day.*”<sup>14</sup>

Freed Lawson juga mengungkapkan, “*In Europe generally called hotel garnis, these premises offer accomodation without main meals. They are very in size from private house to converted hotels and are located along commercial and holiday routes and in rural and resort areas popular with the touring holiday maker. This type of establishment has tended to increase in recent years at the expense of more conventional hotels encountering uneconomic hotel restaurant operation and labour difficulties. In city and urban areas colateral arrangements maybe made for guest house other restaurant facilities.*”<sup>15</sup>

Selain itu, Nancy Nuntsua menerjemahkan *Bed and Breakfast* dipahami sebagai: “*The concept of opening up a private home for lodging is not new. The practice originated in Europe, and tourist home seperated by private home owner shave always been a fixture in popular American vacation areas. However, in South Africa, only recenly more and more rural comunities, historic mansions, country farmhouses and remote mountain retreats, modern suburban homes open their private lodgings for guests with the aim of generating income and meeting new people.*”<sup>16</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan ciri-ciri B&B menurut *Tourism Grading Council of South Africa*, SATOUR, 1998 sebagai berikut:

1. Mereka biasanya melayani sarapan.
2. Akomodasi disediakan di mana kamar yang tidak terpakai disewa untuk tujuan menambah pendapatan dan bertemu orang.
3. Mereka diiklankan sebagian besar melalui mulut ke mulut.

<sup>13</sup> <https://www.cross-croscombe.co.uk>, diakses 10 Januari 2022.

<sup>14</sup> Tweeten, Kathleen, Code, *Bed and Breakfast Facilities, chapter 23-09.1* North Dakota Century, dikutip dari *Starting a North Dakota Bed and Breakfast Business*, 2002, North Dakota State University, Fargo, halaman 1.

<sup>15</sup> Freed Lawson, The Architectural Press LTD, 1976, London: Cahners Books International, Inc.

<sup>16</sup> Nuntsua, Nancy; Dimitri Tassiopoulo, Dimitri; Haydam, Norbert, *The Bed and Breakfast Market of Buffalo City (BC), South Africa: Present Status, Constraints, and Success Factors*, 2003.

4. Penginapan yang disewakan menawarkan 4-5 kamar (tidak lebih dari 20 kamar).
5. Bisnis ini biasanya bukan satu-satunya sumber pendapatan utama pemilik.
6. Mereka mempunyai peraturan sesuai zona atau kawasan dalam B&B, tetapi sering tidak diatur secara luas karena ukurannya yang kecil.
7. Pemilik/manajer tinggal di rumah atau di properti.
8. Fasilitas kamar mandi biasanya digunakan bersama-sama.

Bisnis *bed and breakfast* menyediakan penginapan, sarapan, dan keramahan. Bisnis ini dapat ditemukan di daerah pertanian dan di masyarakat pedesaan serta di kota-kota besar. Semua adalah bagian dari kediaman pribadi, menawarkan jangka pendek menginap semalam, termasuk sarapan pagi di biaya kamar, dan dikenal karena layanan pribadi yang ditawarkan. Tanah pertanian rumah liburan biasanya menyediakan makanan tambahan dan kegiatan untuk tamu. Tempat tidur dan sarapan dan liburan pertanian rumah adalah alternatif dari bentuk komersial lainnya penginapan; banyak yang menjadi daya tarik tersendiri.<sup>17</sup>

Berdasarkan definisi Badan Pusat Statistik (BPS) dalam mengklasifikasikan kelompok lapangan usaha, kegiatan komersial termasuk ke dalam sektor tersier yang mencakup jenis kegiatan sebagai berikut:

Adapun sektor perdagangan, hotel dan restoran yang mencakup tiga sub sektor yaitu:

- a. Perdagangan besar dan eceran. Meliputi kegiatan membeli dan menjual barang, baik barang baru maupun barang bekas, untuk tujuan penyaluran/pendistribusian tanpa merubah sifat barang tersebut.
- b. Hotel, mencakup kegiatan penyediaan akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan sebagai tempat penginapan (hotel berbintang maupun tidak berbintang) serta sebagai jenis penginapan lainnya.
- c. Restoran, mencakup kegiatan usaha penyediaan makanan dan minuman yang pada umumnya dikonsumsi di tempat penjualan. Klasifikasi kegiatan komersial yang menggunakan bangunan permanen di kawasan Pecinan yaitu, toko (grosir/eceran), pasar, perkantoran, pergudangan, dan perhotelan. Perkembangan kegiatan komersial tersebut dari tahun 1990 – tahun 2016 mengalami perkembangan sebesar 52% dilihat dari perubahan penggunaan lahan dari lahan non-komersial menjadi lahan komersial.<sup>18</sup> (tipus riset senada menjawab Pak Rudy)

---

<sup>17</sup> Olson, Wanda; Alexander, Harold; Koth, Barbara; Parliament, Claudia; 1987, *Starting a Bed and Breakfast or Farm Vacation Business*, University of Minnesota : Minnesota Extension Service, halaman 1.

<sup>18</sup> Pranadya Galih Utama dan Nurini. *Pengaruh Kegiatan Komersial terhadap Morfologi Kawasan Pecinan Kota Semarang*, (2016), Ruang Vol 2 NOMOR 4, halaman 233-242.



Hotel sendiri pun memiliki beberapa peta konstelasi, yang mana bisa dijabarkan menuut jenis-jenisnya menurut [www.suara.com](http://www.suara.com)<sup>19</sup> yakni:

### **1. *Hostel* atau *Dormitory***

*Hostel* atau *dormitory* merupakan penginapan dengan fasilitas memadai, dan pada umumnya menjadi pilihan bagi yang memiliki *budget* rendah, sebab harganya terbilang murah.

Penginapan ini biasanya menampung banyak orang sekaligus dalam satu kamar. Jumlahnya bisa saja mencapai 6 hingga 20 orang. Artinya, tamu harus berbagi kamar dengan orang lain, bahkan mungkin berbagi ranjang dengan model tingkat dua.

### **2. Penginapan Jenis *Guest House***

Penginapan ini pada umumnya menggunakan rumah biasa, di mana telah terdapat fasilitas yang memadai di dalamnya. *Guest house* akan menjadi pilihan yang tepat bagi yang menginap secara rombongan dan hanya memiliki bujet terbatas.

### **3. *Motel***

Motor Hotel atau yang lazim disebut *motel*, merupakan penginapan yang sering ditemukan di jalan lintas di mana para penggunanya merupakan orang-orang yang sedang melintas dan membutuhkan penginapan sebelum melanjutkan perjalanan mereka.

Penginapan ini lazimnya memiliki area parkir (garasi) tersendiri yang pada umumnya berdekatan dengan kamar-kamar yang disewakan. Tarifnya pun beragam, namun relatif cukup murah.

### **4. Penginapan Jenis "*Bed & Breakfast*"**

Penginapan ini juga biasanya menggunakan rumah biasa, di mana hanya terdapat beberapa kamar saja di dalamnya. Istilah *bed & breakfast* ini sesuai dengan konsep penginapannya yang menyediakan akomodasi semalam beserta sarapan.

---

<sup>19</sup> Arsito Hidayatullah, *Travelling Sesuai Bujet? Anda Wajib Tahu Jenis-jenis Penginapan Ini!*, Online, Rabu, 19 Desember 2018, diakses 26 Oktober 2022 11.22 WIB.

## **5. Penginapan Jenis Hotel**

Hotel menjadi tipe penginapan yang paling mudah ditemukan dan banyak dikenal secara luas di mana pun berada. Pada umumnya, penginapan ini merupakan sejumlah kamar yang terdapat pada bangunan bertingkat dan telah memiliki beragam fasilitas pendukung.

Beberapa fasilitas tersebut di antaranya restoran, area parkir, spa, pusat kebugaran, kolam renang, bar dan lainnya. Berbagai fasilitas ini akan disesuaikan dengan tingkatan "bintang" yang dimiliki oleh hotel itu sendiri.

## **6. Penginapan Jenis "*Boutique Hotel*"**

Hampir sama dengan konsep butik pada umumnya yang memiliki barang eksklusif dalam jumlah terbatas, *boutique* hotel juga memiliki jumlah kamar terbatas yang memiliki fasilitas serta layanan istimewa di dalamnya.

Jika melihat konsepnya, jelas penginapan yang satu ini akan menerapkan tarif yang relatif lebih mahal dibanding tarif hotel biasa.

## **7. Penginapan Jenis *Resort***

Mengusung konsep yang berbeda dan terbilang unik, pada umumnya resort ini dibangun di kawasan yang memiliki panorama yang indah, seperti pegunungan atau pantai. *Resort* juga memiliki fasilitas pendukung yang lebih lengkap dan eksklusif.

Fasilitas seperti taman bermain untuk anak, *jogging track*, area taman yang indah, ruangan khusus untuk spa, lapangan tenis, bahkan lapangan golf dan lainnya, biasanya tersedia di resort. Berbagai fasilitas ini akan menjadi daya jual tersendiri dari jenis penginapan yang satu ini.

## **8. Penginapan Jenis *Cottage***

Penginapan jenis *cottage* biasanya dibangun pada kawasan yang sepi di area perkampungan yang indah, seperti area pegunungan dan pantai. Penginapan ini biasanya berupa bangunan sederhana yang nyaman dan tenang.

*Cottage* biasanya memiliki konsep pondok-pondok kecil yang dibangun secara terpisah, serta sangat menjaga privasi bagi yang menginap di dalamnya. Tentu Anda butuh budget lebih untuk menginap di *cottage* dibanding bila hanya di hotel.

### **9. Penginapan Jenis *Bungalow***

Masih mirip dengan *cottage*, *bungalow* merupakan bangunan yang lebih sederhana dan begitu kental dengan konsep tradisional. Penginapan ini pada umumnya berupa bangunan tunggal (tanpa sekat di dalamnya), serta memiliki area teras yang cukup luas untuk beristirahat. Harganya tak berbeda jauh dengan jenis-jenis penginapan yang sifatnya lebih pribadi seperti *cottage*.

### **10. Penginapan Jenis *Villa***

Penginapan yang satu ini lebih mirip seperti rumah peristirahatan, yang secara khusus dibangun di kawasan yang sepi dan jauh dari keramaian. Villa biasanya dibangun pada area pengunungan yang sejuk dan masih memiliki perkampungan yang indah dan alami.

Pada umumnya, villa disewakan lengkap dengan fasilitas yang sangat mendukung kegiatan bersantai, seperti area pemancingan, fasilitas olahraga, kolam renang, taman untuk bermain, dan lainnya. Bicara harga, tentu sesuai dengan fasilitas yang diberikan, penginapan jenis ini relatif membutuhkan ruang lebih.

Setelah melihat jeni-jenis penginapan dan masing-masing artinya, ditemukan juga studi yang mengemukakan bahwa keberhasilan *Bed and Breakfast* dilihat dari operasional (tenaga atau pekerja) yang menjalankan bisnis ini, karena mereka menjalankan penginapan dengan konsep unik / *unique selling point* tersendiri di lingkungan yang sederhana. Pertumbuhan bisnis ini luas biasa menurut Karren & Berg (2007). Ledakan ini telah menyebabkan banyak individu menjadi tertarik untuk memulai B&B mereka sendiri untuk baik keuntungan pribadi maupun finansial:

*“As is the case with all small business, running a B&B demands a significant personal commitment. The B&B operators take responsibility for the success of the business.”*<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Berg, J. Karen (2007) *Bed and Breakfast Industry Reports Steady Growth*. PAII Newsletter dikutip dari Yu-Chin (Jerrie) Hsieh, Yueh-Hsiu (Pearl) Lin, *Bed and Breakfast Operators Work and Personal Life Balance: A Cross-Cultural Comparison*, (2010), Vol. 29, International Journal of Hospitality Management, halaman 1.

Istilah *Bed and Breakfast* tampaknya masih asing di telinga kita karena masih jarang disepakati dan digunakan bagi masyarakat umum, namun sesuai dengan paparan definisi beberapa ahli di atas, kualifikasi yang dimiliki penginapan di Kawasan Pecinan Kota Semarang ini berkontribusi untuk penyebutannya menjadi *Bed and Breakfast*. Hal ini disebabkan berbagai hal, karena penelitian atau tulisan tentang *Bed and Breakfast* masih sangat minim, otomatis istilah B&B sendiri jarang dikenal. Selain itu pemilik dan pengelola bangunan penginapan ini sedikit memahami soal properti mereka. Pengetahuan, pendidikan, dan pengalaman mereka kurang mengenai *Bed and Breakfast*. Pada tulisan ini juga ditemui *Bed and Breakfast* yang justru tidak menyediakan *breakfast* / sarapan, namun dari mereka justru memberikan masukan soal keberlanjutan Kawasan Pecinan Semarang.

## **2. *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Semarang dalam Perkembangannya**

Sejarah Pecinan Semarang dimulai sejak jaman penjajahan Belanda. Ketika itu Belanda menerapkan kebijakan *Wijkenstelsel*, yaitu aturan yang menetapkan pemisahan permukiman antara orang Tionghoa dan pribumi. Kebijakan ini salah satunya dilatarbelakangi pemberontakan yang terjadi di Batavia pada tahun 1740.

Dinamika yang terjadi selama ratusan tahun sejak peristiwa tersebut telah membentuk Pecinan Semarang hingga saat ini. Secara administratif, kawasan Pecinan ditandai dengan area yang berpusat di Kelurahan Kranggan, Semarang Tengah. Menurut Wikipedia, luasnya kawasan Pecinan Semarang kurang lebih 0,25km<sup>2</sup>. Dulunya kawasan Pecinan Semarang adalah kawasan yang tidak seramai sekarang. Kawasan Pecinan adalah kawasan tempat “pelarian” orang-orang Tionghoa yang memberontak terhadap kompeni. Kompeni saat itu merasa terancam dengan keberadaan orang-orang Tionghoa ini, jika dipindahkan ke daerah yang saat ini disebut Pecinan, maka dengan mudah kompeni akan mengawasi orang-orang Tionghoa ini. Mereka akan lebih mudah memastikan tidak ada orang Tionghoa lagi yang berdekatan dengan orang Tionghoa yang lain. Kompeni juga membangun tangsi militer mereka tak jauh dari kawasan Pecinan sekarang adalah Jalan Agus Salim / Jurnatan. Orang-orang Tionghoa ini lalu mulai mendirikan rumah tempat tinggal mereka, tentu saja dengan sesuka hati mereka:

“Orang-orang Tionghoa itu lalu mendirikan rumah-rumah mereka sekenanya saja, kebanyakan terbuat dari pagar bambu, sementara sebagian kecil lainnya memakai papan. Karena tidak diatur, sifat pendiriannya jadi kurang beres, sementara letak jalannya pun tidak bisa lurus. Kendati sudah beberapa abad berlalu, orang masih bisa melihat bekas-bekasnya. Umpamanya di Jalan Gang Baru, yang sebelah Kidul (Selatan) sedikit lebar, tapi yang sebelah Lor (Utara) sangat sempit. Begitupun di

Gang Pinggir dan Cap Kawu King terdapat rumah-rumah yang menonjol di sana-sini dan letaknya aneh.”<sup>21</sup>

Kawasan Pecinan dan penduduk kawasan ini tetap dijaga oleh pemiliknya, meskipun saat ini Pecinan berkembang sekaligus bersaing dengan perkembangan jaman, seperti yang dapat kita lihat sekarang, munculnya bangunan moderen atau perubahan bangunan lama menjadi bangunan modern seperti bank, resto atau cafe, bahkan sekolah musik, atau bangunan komersial lainnya. Munculnya bangunan seperti ini harapannya tidak meninggalkan kesan dan rasa Pecinan yang asli. Kawasan Pecinan, tetap bersaing dan terus memperlihatkan ke-Pecinan-annya untuk tetap eksis dan tidak tergerus masa. Generasi penerus, seperti anak cucu warga Pecinan asli kebanyakan sudah tidak menempati rumah tersebut, namun pada akhirnya mereka merasa memiliki tempat tinggal daerah muasal mereka dahulu. Ada kaitan antara manusia dengan lingkungan (*human relationship and environment*) dan ada kaitan manusia dengan suatu kawasan atau tempat; fenomena ini bisa disebut *sense of place*:

*Sense of place is also an attempt to allow human dimensions to be considered to be communicated and collaborated in planning through an understanding of human interaction with its environment. Sense of place is formed based on the experience that if there is no experience, it will not arise the sense of place Creswell (in [Dameria, C., 2017). Hashemnezhad et al. (2013) explaining the sense of place is a comprehensive concept whereby humans can interpret the place, feel the place, perceive themselves and have a connection to the place that is considered meaningful to them. As a theory that can reveal the relationship between humans and with certain places, according to Smith (2011) there are factor that can affect the formation of a sense of place, among others, social factors, physical factors, and personal factors (Smith, K, 2011). Canter in Jorgensen and Stedman (2001) further develops an understanding of a process involving domain integration that allows establishing a strong theory of the relationship between some psychological aspects, this aspect is derived from the construct that can form a place is a framework consisting of cognitive, affective and conative processes. The relationship between people and places they visit or where they live and work, has been categorized by environmental psychologists into three forms: place attachment, place identity, and place dependence (Martin, N. and Storr, V., 2009).<sup>22</sup>*

Bagi Cullen (1961, 7-11), kondisi suatu kota sangat erat kaitannya dengan fenomena psikologis yang berkaitan dengan tampilan fisik yang dapat menimbulkan suatu rasa tertentu yang berkaitan dengan penataan dan pengaturan bangunan serta korelasi visual. Fenomena yang dimaksud erat berkaitan dengan hubungan yang terjadi antara elemen dalam suatu lingkungan yang meliputi hubungan antar bangunan; hal ini selaras dengan pendapat Shirvani (1985) yang membahas tentang bentuk dan tatanan masa bangunan yang pada dasarnya berbicara tentang penampilan bangunan. Untuk itu menurut Rapoport (1969) untuk mencapai integrasi antara elemen-elemen fisik suatu kawasan tersebut, ruang akan bermakna sebagai

<sup>21</sup> Liem Thian Joe, 1933, *Riwayat Semarang*, Cetakan Pertama, Jakarta, Hasta Wahana, halaman 6.

<sup>22</sup> S. Soetomo, dkk, *The Power of Sense of Place for Residents of Chinatown Semarang*, 2020, IOP Publishing.

tempat (*place*) bagi masyarakat yang menggunakannya. Pertumbuhan dan perkembangannya kawasan Pecinan hingga perubahan yang dialami juga adanya campur tangan pihak terkait yang ada di dalamnya, seperti tokoh masyarakat, pemerintah, pemilik bangunan, dan pihak-pihak yang mempunyai politik atau kebutuhan khusus dengan kawasan Pecinan. Ruang kota, sebagai salah satu bagian dari kota, adalah ruang yang terbentuk akibat penataan jalinan elemen-elemen kongkrit kota sebagai bangunan, vegetasi, dan jalan (Spreiregen, 1965).

Dalam perkembangan Kota Semarang, kampung-kampung di pusat pemukiman masyarakat Tionghoa juga tampak hidup karena berdekatan dengan pusat perdagangan. Populasi masyarakat Tionghoa menjadi semakin banyak, sehingga lokasi tempat tinggal juga meluas, tidak terbatas pada Kawasan Pecinan. Saat ini pemukiman Tionghoa makin berkembang keluar tanpa meninggalkan pusat niaganya di tengah Kota Semarang yang strategis. Perhatian penduduk Pecinan Semarang terutama generasi muda ikut berubah. Beberapa penerus menginginkan rumah atau bangunan yang dimilikinya juga mengikuti arus bentukan *political will*; seperti melestarikan bangunan dan kawasan Pecinan sesuai yang hanya diatur oleh Pemerintah saja. Padahal harapannya pembangunan kawasan wisata yang diharapkan tidak melulu selaras dengan *political will*, tapi juga menimbang kelestarian lingkungan alam dan budaya, ekonomi rakyat serata pemberdayaan masyarakat lokal; pembangunan kawasan wisata juga harus menjaga keberlangsungan suatu ranah budaya, sejarah dan alam. Kondisi ini dicirikan dengan adanya pemberdayaan penduduk lokal untuk memfasilitasi akan pengalaman dan budaya lokal untuk wisatawan maupun penduduk kawasan tersebut. Tentang ini juga dikatakan Soetomo (2020) bahwa, *Chinesse Bussiness District* pun merupakan kawasan cagar budaya, sehingga perkembangan yang terjadi di Kota Semarang tidak membuat kawasan Pecinan Semarang terlepas dari ancaman kekuatan budaya kawasan tersebut, terutama mengenai makna warga terhadap tempat tersebut.

Dalam aktualisasinya, banyak penduduk Kawasan Pecinan yang hanya mengutamakan *profit making* untuk mencapai keberlanjutan kawasan Pecinan; kembali lagi dalam pemikiran rasa kepemilikan yang mulai pudar seiring perubahan generasi penerus, bahwa Kawasan Pecinan adalah pusat niaga, sehingga properti yang dimiliki (bangunan rumah) yang sudah tidak lagi mereka tempati, harapannya tetap bisa menghasilkan. Salah satunya adalah dengan mengubah bangunan menjadi penginapan. Untuk itu diperlukan pemetaan aset penghidupan berkelanjutan seperti aset manusia (seberapa pengetahuan pemilik atau pengelola terhadap *bed and breakfast* milik mereka, bagaimana pengalaman mereka, dan latar belakang pendidikan mereka); aset alam (bagaimana kepemilikan air bersih, sumber penerangan, pengelolaan limbah, sirkulasi udara yang ada di sekitar *bed and breakfast*); aset fisik (bagaimana status

kepemilikan tanah, luas, maupun kelengkapan *bed and breakfast*); aset sosial (bagaimana peran mereka, keikutsertaan pemilik atau pengelola *bed and breakfast* dalam kegiatan Kawasan Pecinan maupun kegiatan pariwisata yang menjadi agenda Pemerintahan); dan aset finansial (bagaimana sumber pendanaan mereka selama ini, apakah menggunakan pinjaman/kredit, dan dengan hal ini menjawab bahwa penghasilan mereka pesat naik (meningkat) dengan kepemilikan dan pengelolaan *Bed and Breakfast*.

### 3. *Sustainable Livelihoods Analysis*

Konsep awal mengenai *sustainable livelihood* sebagaimana yang diajukan dalam laporan *Advisory Panel of the World Commission on Environment and Development* (WCED, 1987), yang menyatakan bahwa:

“*Livelihood* didefinisikan sebagai persediaan dan arus makanan dan uang tunai yang cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar. Keamanan (*security*) mengacu pada mengamankan kepemilikan, atau akses ke sumber daya dan kegiatan yang menghasilkan pendapatan, termasuk cadangan dan aset untuk menghadapi risiko, mengurangi guncangan dan memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan. Berkelanjutan mengacu pada pemeliharaan atau peningkatan produktivitas sumber daya secara jangka panjang. Sebuah rumah tangga mungkin mendapatkan keamanan penghidupan berkelanjutan dalam banyak cara melalui kepemilikan tanah, ternak atau tanaman; hak untuk merumput, memancing, berburu atau mengumpulkan (meramu); melalui pekerjaan dengan upah yang memadai; atau melalui campuran beragam kegiatan.” (Chambers dan Conway, 1991). Chambers dan Conway (1991) memodifikasi definisi WCED tersebut, dan mengajukan definisi *sustainable livelihood*, sebagai berikut:

“Penghidupan terdiri dari kapabilitas, aset (perbekalan, sumber daya, klaim dan akses) dan kegiatan yang dibutuhkan untuk sarana hidup: sebuah penghidupan dapat berkelanjutan jika dapat mengatasi dan pulih dari tekanan dan guncangan, dapat memelihara atau meningkatkan kemampuan dan aset, dan memberikan peluang menciptakan penghidupan berkelanjutan bagi generasi berikutnya; dan yang memberikan kontribusi berupa manfaatnya ke penghidupan lain di tingkat lokal dan global, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.”<sup>23</sup>

Menurut Guitierrez-Montes, Emery dan Fernandez-Baca (2009), ada sejumlah kesamaan antara pendekatan *sustainable livelihood* dengan *Community Capitals Frameworks* (CCF), di mana keduanya merupakan pendekatan yang berpusat pada manusia,

---

<sup>23</sup> Candra (2017), “Belajar Kenal tentang *Sustainable Livelihood Approach* (SLA) Konsep Pendekatan Penghidupan Berkelanjutan”. <http://haicandra.blogspot.com/2017/01/konsep-pendekatan-penghidupan.html>. Online, diakses 15 Oktober 2022.

mengedepankan prinsip partisipatori, fokus pada sumber daya eksisting di masyarakat, dan berorientasi untuk membantu masyarakat menyiapkan diri mereka sendiri dalam mengidentifikasi potensi strategis dan proses perubahan.

Ashley dan Carney, dalam *Sustainable Livelihoods: Lessons from Early Experience* (1999) mengemukakan prinsip-prinsip *sustainable livelihood* sebagai berikut: bahwa dalam kegiatan pembangunan yang fokus pada kemiskinan harus berpusat pada manusia/masyarakat (*people-centred*), bahwa upaya mengurangi kemiskinan yang berkelanjutan akan tercapai hanya jika ada dukungan eksternal yang fokus pada apa yang penting bagi orang-orang, memahami perbedaan antara kelompok orang dan bekerja dengan mereka dengan cara yang sama dan sebangun dengan strategi penghidupan mereka saat ini, lingkungan sosial dan kemampuan untuk menyesuaikan atau beradaptasi.

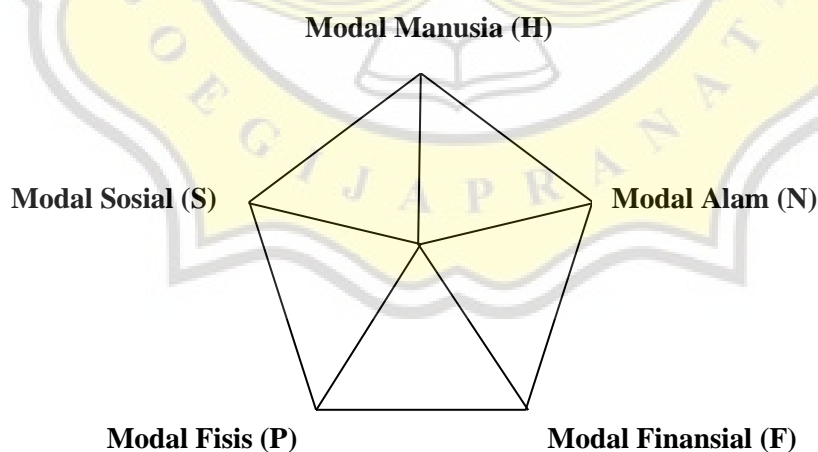
1. Berpusat pada masyarakat, berfokus pada apa yang penting bagi masyarakat, dan memahami perbedaan antara kelompok serta bekerja bersama dengan mereka dengan cara yang sesuai dengan mata pencaharian mereka saat ini
2. Responsif dan partisipatif; bahwa orang miskin itu sendirilah yang harus menjadi aktor kunci dalam mengidentifikasi dan mengatasi prioritas penghidupan. Orang luar harus terlibat dalam proses yang memungkinkan mereka untuk mendengarkan dan menanggapi orang miskin.
3. Multi-level: penghapusan kemiskinan merupakan tantangan besar yang hanya akan diatasi dengan bekerja di berbagai tingkatan; dengan memastikan bahwa kegiatan di tingkat mikro dapat memberikan informasi pada penyusun kebijakan dan dapat menciptakan lingkungan yang efektif; dan bahwa struktur dan proses di tingkat makro juga mendukung masyarakat untuk membangun kekuatan mereka sendiri.
4. Kemitraan; bahwa kemitraan ini harus dapat dibangun baik dengan publik dan sektor swasta.
3. Berkelanjutan; bahwa ada empat dimensi kunci untuk keberlanjutan, yaitu: ekonomi, kelembagaan, sosial dan kelestarian lingkungan. Semuanya penting, dan harus ada keseimbangan di antara mereka.
4. Dinamis; bahwa dukungan eksternal harus mengakui dan menghormati sifat dinamis dari strategi penghidupan, fleksibel dalam merespon perubahan situasi di masyarakat, dan mengembangkan komitmen jangka panjang.

Penjelasan mengenai dasar-dasar *sustainable livelihood* umumnya digambarkan dalam bentuk diagram berbentuk pentagonal, yang dalam aplikasinya



oleh berbagai ahli, institusi maupun program / proyek kemudian memiliki banyak varian, namun secara prinsip umumnya masih mengacu pada konsep awalnya. Kerangka kerja *livelihood* mengidentifikasi 5 (lima) kategori aset utama atau jenis-jenis modal di mana penghidupan dibangun, yang disebut sebagai *The Assest Pentagon (Pentagonal Aset)*. Pentagon ini dikembangkan untuk memungkinkan informasi tentang aset masyarakat yang akan disajikan secara visual, yang dapat menggambarkan hubungan antar aset tersebut (DFID,1999). Kelima aset tersebut, yaitu:

1. Modal manusia (*human capital*), yaitu, kerja pertama dan terpenting tetapi juga keterampilan, pengalaman, pengetahuan dan kreativitas.
2. Modal alam (*natural capital*), yaitu, sumber daya seperti tanah, air, hutan dan padang rumput, tetapi juga mineral;
3. Modal fisik (*physical capital*), yaitu, rumah, alat dan mesin, stok pangan atau ternak, perhiasan dan peralatan pertanian;
4. Modal finansial (*financial capital*), yaitu, uang dalam rekening tabungan, pinjaman atau kredit; dan
5. Modal sosial (*social capital*), yang menunjuk pada kualitas hubungan antara orang-orang, misalnya, apakah seseorang dapat mengandalkan dukungan dari satu keluarga atau bantuan dari tetangga (mutual).



Gambar 1.1 Diagram Pentagonal Aset menurut DFID<sup>24</sup>

Pentagonal aset menggambarkan bahwa antar komponen aset penghidupan memiliki beragam hubungan dan keterkaitan satu sama lain. Bentuk segi lima dan garis yang

<sup>24</sup> Department for International Development (1999).

saling menghubungkan dengan titik pusat di tengah bidang tersebut menggambarkan variasi tingkat kepemilikan dan akses rumah tangga terhadap aset. Tingkat aksesibilitas terhadap aset penghidupan berbeda-beda pada tiap individu, rumah tangga dan masyarakat, demikian pula nilai manfaat dari aset tersebut bagi penghidupan, banyak faktor yang mempengaruhinya. Selanjutnya dianalogikan, di posisi titik tengah atau terdalam dari segilima menunjukkan tingkat akses individu atau rumah tangga terhadap sumberdaya/modal adalah nol, atau tidak memiliki akses sama sekali. Sedangkan bagian terluar dari segilima adalah kondisi ideal, di mana seseorang atau rumah tangga memiliki akses yang optimal terhadap sumberdaya / modal yang dibutuhkan. Berdasarkan analogi segilima ini, dapat digambarkan beragam kondisi perubahan tingkat aksesibilitas terhadap sumberdaya/modal penghidupan.

Pendekatan ini juga membantu memberi pemahaman mengenai penyebab kemiskinan dengan berfokus pada berbagai faktor, pada tingkat yang berbeda, yang secara langsung atau tidak langsung menentukan atau membatasi hak seseorang miskin terhadap sumber daya/aset dari berbagai jenis, dan dengan demikian berpengaruh terhadap penghidupan mereka. Selain itu, pendekatan ini juga menyediakan kerangka kerja yang lebih realistis untuk menilai efek langsung dan tidak langsung pada kondisi kehidupan masyarakat, untuk kriteria tertentu, misalnya, produktivitas atau pendapatan (lihat Krantz, *“The Sustainable Livelihood Approach to Poverty Reduction: An Introduction, 2001*).

Pendekatan ini tidak bersifat *rigid*/kaku, namun dapat diterapkan fleksibel tergantung pada konteks negara/daerah. Karenanya, pendekatan ini dapat diterapkan di manapun dalam situasi di mana mata pencaharian perlu dipahami dan ditingkatkan sehingga membuatnya lebih berkelanjutan. Meskipun demikian, berdasarkan karakteristiknya pendekatan ini hanya cocok dipraktekkan pada negara yang sedang berkembang (*developing world*) (lihat Morse, Mc Namara dan Acholo, 2009; Morse dan Mc Namara, 2013).

Sementara menurut Ashley dan Carney (1999), kelebihan dari pendekatan *Sustainable Livelihood Analysis* ini adalah tidak hanya dapat digunakan di tingkat program dan proyek saja, tetapi juga dapat digunakan di tingkat kebijakan. Beberapa cara di mana pendekatan *sustainable livelihood* dapat memberikan nilai tambah terhadap kebijakan, yaitu:

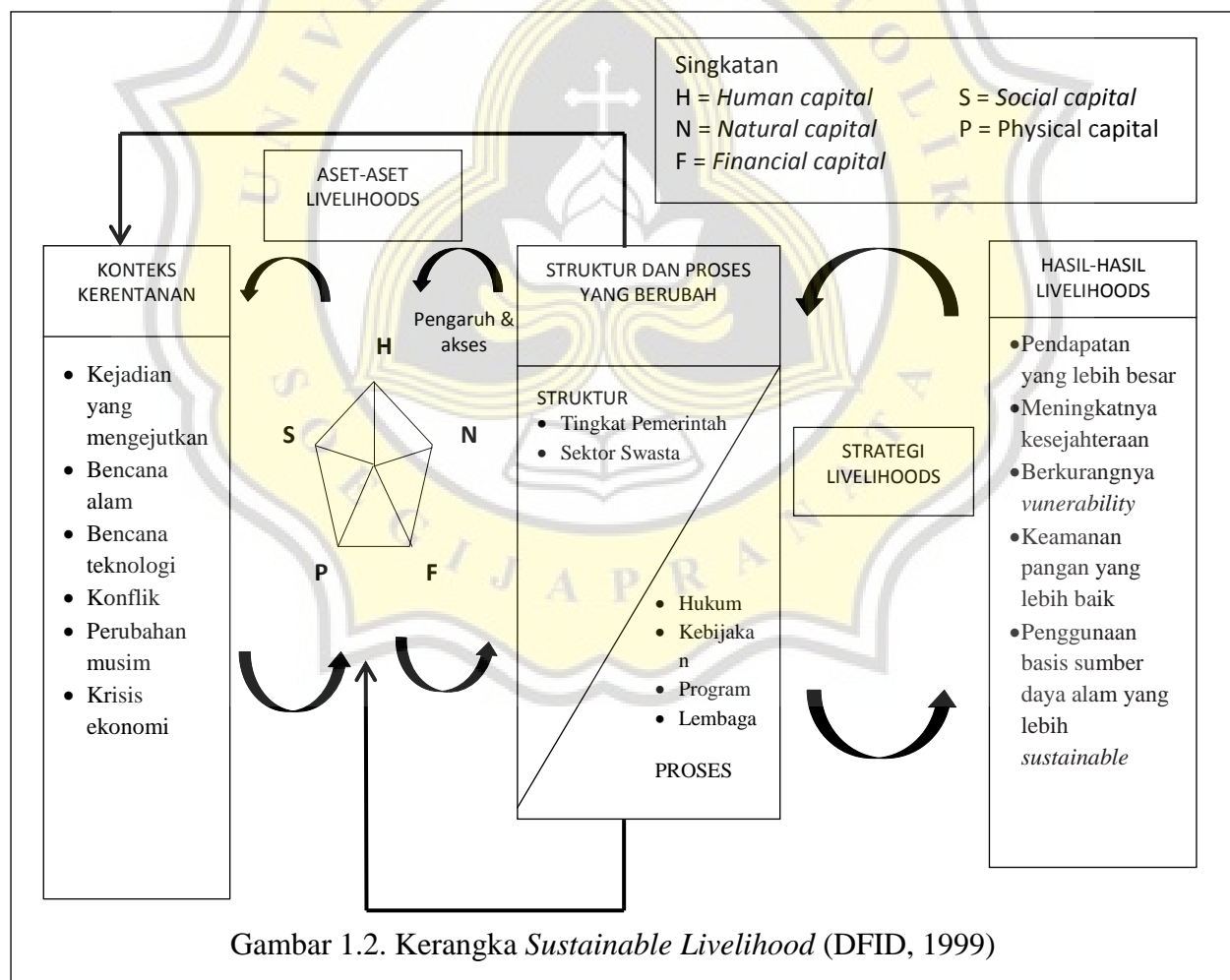
1. Membantu untuk memastikan bahwa kebijakan tidak diabaikan: dalam hal ini analisis *sustainable livelihood* dapat memberikan informasi penting tentang bagaimana struktur dan proses yang ada mempengaruhi penghidupan masyarakat. Dalam analisis *sustainable livelihood* umumnya juga mengidentifikasi dan merekomendasikan perlunya reformasi kebijakan tertentu.

2. Menyediakan bahasa yang sama (*common language*) bagi para pembuat kebijakan dari berbagai sektor: kerangka dan terminologi dalam pendekatan *sustainable livelihood* dapat membantu dan menjadi bahasa bersama dalam analisis dari sektor-sektor yang berbeda, atau ketika membahas isu-isu lintas sektoral seperti kemiskinan, desentralisasi, pembangunan pedesaan dan reformasi sektor publik, yang memiliki dampak langsung ataupun tidak langsung terhadap penghidupan (*livelihood*). Demikian pula ketika menyusun kerangka kerja mengenai peran sektor swasta dalam mengurangi kemiskinan.
3. Mendorong pendekatan yang lebih berfokus pada orang dalam penyusunan kebijakan: dalam pandangan Ashley dan Carney (1998), pendekatan *sustainable livelihood* dapat membantu pembuat kebijakan berpikir di luar kotak-kotak sektoral dan dapat melihat perubahan kebijakan dari perspektif orang/pihak lain, termasuk menyoroti mengenai kebutuhan untuk melakukan konsultasi yang lebih luas tentang isu-isu kebijakan, terutama dengan orang miskin. Kerangka *sustainable livelihood* juga dapat menginformasikan program reformasi kebijakan dengan menggambarkan dampak kebijakaan saat ini dan di masa depan terhadap kehidupan masyarakat.

Aspek lain yang juga dipandang kurang terelaborasi dalam pendekatan adalah *sustainable livelihood* ini mengenai keseimbangan *gender*. Umum dipahami bahwa *gender* merupakan aspek hubungan sosial dan dan relasi antara laki-laki dan perempuan yang kerap ditandai dengan adanya ketimpangan dan dominasi sosial. Kendala lain yang menurut Krantz (2001) juga mungkin dihadapi dalam implementasi pendekatan *sustainable livelihood* ini adalah sulit tersedianya suatu sistem perencanaan pembangunan yang fleksibel untuk dapat mengakomodasi proses analisis yang luas dan terbuka.

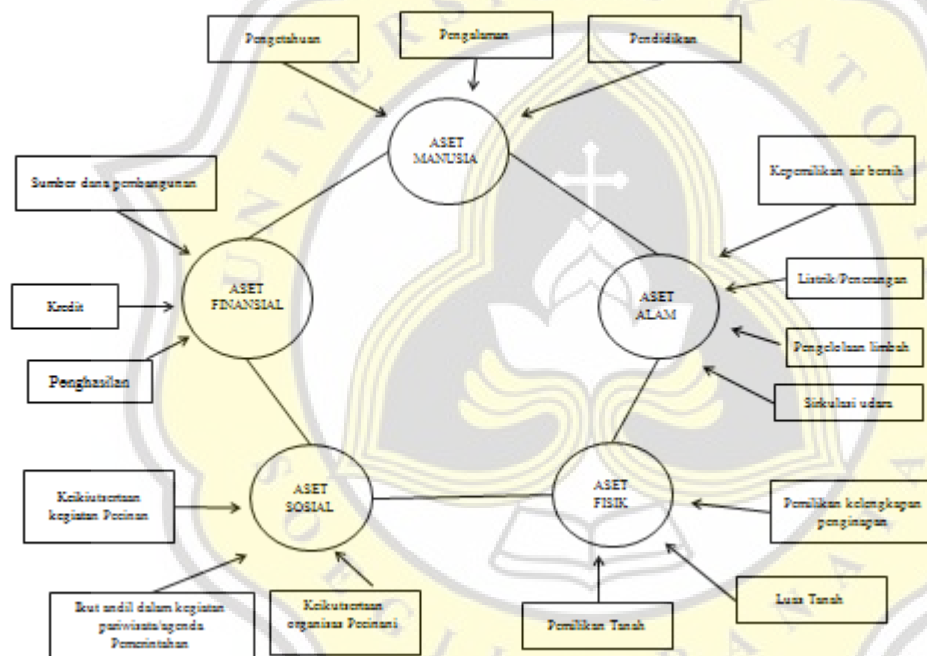
Salah satu di Indonesia yang menggunakan SLA adalah sebagai pedoman penyusunan Rencana Penataan Lingkungan Permukiman (RPLP) tingkat desa atau kelurahan. Desa atau kelurahan biasanya dihuni oleh warga yang memiliki aspirasi, kebutuhan, dan cita-cita yang masih murni, di mana masyarakat ini memiliki harapan untuk memperbaiki kondisi di lapangan. Inisiatif ini disebut sebagai RPLP; yang isinya tak hanya bicara soal perumahan, tapi juga sarana dan prasarana. Aspek-aspek ini biasanya berujung pada permasalahan kumuh di perumahan maupun kawasan permukiman. Pengkajian aspek sosial dan ekonomi dapat dilakukan dengan metode *livelihood*, yang mana pendekatan ini merupakan metode dengan pendekatan dalam pemberdayaan ekonomi lokal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan permukiman kumuh.

Fokus ini diharapkan dapat mendongkrak kapasitas dan akses ekonomi masyarakat berkebutuhan rendah. Misalnya dengan strategi perluasan akses pembiayaan melalui pengembangan layanan finansial mikro Unit Pengelolaan Keuangan. Tujuan pendekatan tersebut adalah mendukung peningkatan kualitas kawasan pemukiman kumuh yang berkelanjutan. Peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh berkelanjutan perlu dukungan kegiatan peningkatan penghidupan masyarakat (*sustainable livelihood*). Pendekatan *sustainable livelihood* berusaha mengidentifikasi hambatan-hambatan paling besar yang dihadapi oleh masyarakat dan peluang-peluang yang paling menjanjikan dan terbuka bagi masyarakat, terlepas dari mana asalnya (misalnya di sektor mana, pada wilayah mana atau tingkat apa, dari lokal sampai internasional). Pendekatan ini dibangun di atas pengertian atau definisi masyarakat sendiri mengenai hambatan dan peluang tersebut dan bila memungkinkan pendekatan ini selanjutnya bisa membantu masyarakat membicarakan atau menyadari hambatan dan peluang tersebut.<sup>25</sup>



<sup>25</sup> S. E. Saleh, 2014, *Strategi Penghidupan Penduduk di Sekitar Danau Limboto*, Disertasi, Universitas Negeri Gorontalo.

Identifikasi Pentagonal Aset ini meliputi Sumber Daya Manusia, Sumber Daya Alam, Sumber Daya Keuangan, Sumber Daya Fisik, dan Sumber Daya Sosial. Pentagonal Aset ini berfungsi sebagai instrumen penyadaran yang dapat merevolusi mental masyarakat bila intens disampaikan ke komunitas warga atau individu terkait. Masyarakat setempat akan mengetahui secara persis keadaan dirinya dan aset atau sumber daya yang dimilikinya entah itu kurang atau berlebih. Jika kurang, maka masyarakat atau warga setempat bisa semakin sadar bahwa ada hal yang perlu ditambahkan lagi dalam mengelola lingkungan mereka, jika berlebih maka warga bisa menyeimbangkan dengan aset yang masih kurang. Jadi fokus *Sustainable Livelihoods Analysis* tercapai jika masyarakat mengetahui aset apa yang dirasa kurang.



Gambar 1.3 Jenis-jenis Aset *Bed and Breakfast* Kawasan Pecinan Kota Semarang

Dalam penelitian ini analisis dilakukan pemetaan aset untuk mengetahui bagaimana kondisi aset, indikator apa saja yang mempengaruhi kondisi aset sebelum dan sesudah berdirinya *Bed and Breakfast* yang dimiliki dan dikelola warga Kawasan Pecinan Kota Semarang, serta strategi penghidupan yang dilakukan:

Pendidikan (modal manusia) diindikasikan dengan melihat apakah pemilik atau pengelola *Bed and Breakfast* mengalami peningkatan dalam hal pengetahuan, pengalaman, dan pendidikan sebelum dan sesudah menjadikan rumahnya sebagai B&B.

Sementara (modal fisik) diindikasikan dengan kepemilikan kelengkapan rumah, kepemilikan tanah, atau luas tanah, serta fasilitas yang ada sebelum diputuskan bangunan ini menjadi *Bed and Breakfast*; apakah tadinya rumah yang tidak terpakai, atau fungsi bangunan lain yang tidak terurus, setelah menjadi penginapan menjadi lebih terurus.

Sementara (modal alam) diindikasikan menjadi apa saja modal yang sudah dimiliki, misalnya listrik, sumber air, pengelolaan limbah, serta sirkulasi udara bangunan tersebut, apakah terjadi peningkatan atau tidak.

Modal Finansial juga diindikasikan apakah pemilik atau pengelola bangunan mendapatkan kredit/pinjaman sebelum merubah fungsi bangunan, atau bahkan mendapatkan pinjaman atau kredit justru setelah mendirikan *Bed and Breakfast*-nya. Apakah penghasilan bertambah dengan alihfungsi bangunan menjadi *Bed and Breakfast*. Sumber dana selain penghasilan juga merupakan faktor penentu aset finansial.

Modal sosial yang kuat mempengaruhi akses terhadap aset yang lain. Apakah terjadi peningkatan kesadaran, keikutsertaan pemilik dan pengelola *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang.

Aset-aset penghidupan dalam berbagai bentuk modal yang telah dimiliki atau diakses kemudian dikombinasikan oleh setiap penginapan menjadi berbagai bentuk adaptasi atau strategi penghidupan seperti yang telah dijabarkan di atas.

### **C. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi kelima aset yang dimiliki *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang sebelum menjadi *Bed and Breakfast*?
2. Bagaimana strategi penghidupan berkelanjutan (*sustainable livelihood*) *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang?

### **D. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui kondisi kelima aset yang dimiliki *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang sebelum menjadi *Bed and Breakfast*

2. Menganalisa strategi penghidupan berkelanjutan (*sustainable livelihood*) *Bed and Breakfast* di Kawasan Pecinan Kota Semarang.

## **E. Manfaat Penelitian**

### **E.1. Manfaat Bagi Dunia Pendidikan**

Bagi dunia pendidikan, penelitian ini bisa bermanfaat untuk melihat sejauh mana studi bangunan dan keberlanjutan Kawasan Pecinan Kota Semarang. Harapannya bisa menjadi salah satu studi untuk memperdalam kebudayaan tangible maupun intangible mana saja yang harus dilestarikan, sehingga Kawasan Pecinan Kota Semarang tidak hilang begitu saja.

### **E.2 Manfaat Praktis bagi Pemilik B&B di Pecinan**

Manfaat dari penelitian ini juga bisa didapatkan dari pemilik bisnis ekonomi pariwisata di sekitar *Bed and Breakfast* Kawasan Pecinan Kota Semarang, arena dengan adanya penginapan-penginapan baru ini, Kawasan Pecinan Kota Semarang akan lebih dikenal orang dan akan tetap hidup memiliki berbagai kegiatan pariwisata maupun ekonomi.

### **E.3 Manfaat Bagi Pemerintah Kota Semarang**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah Kota Semarang untuk tetap memperhatikan Kawasan Pecinan sebagai kawasan cagar budaya, baik itu bangunan maupun kebudayaan; selain itu untuk pemerhati bangunan cagar budaya, yakni untuk tetap terus memberikan pengawasan dan edukasi kepada tim ahli cagar budaya.