

**STUDI SEGMENTASI PASAR DAN PENILAIAN ATRAKSI  
SEBAGAI MASUKAN BAGI PENINGKATAN ATRAKSI TAMAN  
WISATA BUDAYA JAWA TENGAH PURI MAEROKOCO**

**TUGAS AKHIR**

Oleh

**ANDY ARYAWAN**

**L2D 098 406**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2003**

## ABSTRAK

Kota Semarang sebenarnya mempunyai banyak potensi wisata budaya yang bisa dikembangkan untuk memberikan keuntungan baik bagi masyarakat maupun pemerintah daerah. Puri Maerokoco merupakan salah satu objek wisata yang potensial untuk dikembangkan di Kota Semarang. Hal tersebut mengingat objek wisata ini termasuk dalam jenis wisata budaya yang mempunyai segmen pasar pengunjung/wisatawan yang besar. Miniatur Jawa Tengah ini dibuat hampir mirip dengan kondisi dan keadaan di lapangan, namun bentuknya berskala lebih kecil. Pengunjung dapat melihat berbagai macam adat istiadat, budaya serta ciri khas rumah tradisional, tari-tarian, objek wisata, pakaian dan peralatan adat, semua itu disajikan pada perwakilan kota daerahnya masing-masing.

Beberapa permasalahan yang ada seperti letak geografis yang berdekatan dengan Laut Jawa menyebabkan suhu udara cenderung tinggi, hanya vegetasi tertentu saja yang sanggup bertahan terhadap kondisi air payau, anjungan mulai banyak yang kosong, atraksi wisata yang tidak berkembang, promosi yang semakin jarang semakin memberikan pengaruh terhadap semakin turunnya jumlah pengunjung. Kondisi tersebut jelas harus segera dicari solusinya sehingga potensi objek wisata budaya potensial yang berada di Kota Semarang tersebut bisa kembali menyedot perhatian pengunjung.

Research question dari studi ini adalah **bagaimanakah segmentasi pasar dan penilaian atraksi di Puri Maerokoco ?** Berpangkal dari kondisi tersebut, maka tujuan dari studi ini adalah melakukan studi terhadap segmentasi pasar dan penilaian atraksi sebagai masukan bagi peningkatan atraksi di Puri Maerokoco.

Teknik analisis yang digunakan adalah a priory segmentation, model BCG (Boston Consulting Group), dan kualitatif deskriptif. A priory segmentation digunakan untuk mengetahui segmentasi dari wisatawan yang datang berkunjung, model BCG digunakan untuk mengetahui kecenderungan perkembangan atraksi yang akan datang berdasar kondisi yang ada saat ini, dan kualitatif deskriptif untuk mengetahui penilaian dan pengembangan atraksi serta kesesuaian antara atraksi dan segmentasi pasar.

Temuan dari studi ini adalah kemampuan SDM tentang pemahaman budaya daerah dan keunikan objek wisata dalam skala regional masih perlu ditingkatkan untuk menunjang atraksi wisata secara menyeluruh. Ketersediaan trayek angkutan umum, kondisi moda, dan prasarana jalan, tingkat pertumbuhan pengunjung, faktor kedekatan dengan objek wisata lain, dan pangsa pasar lokal dan regional yang masih tinggi merupakan kondisi yang positif terhadap upaya pengembangan objek wisata. Kualitas atraksi wisata dan fasilitas pendukung yang masih kurang, ketersediaan SDM pendukung pada tiap anjungan, kualitas pelayanan kegiatan wisata, dan frekuensi promosi yang masih jarang untuk dilakukan merupakan permasalahan yang akan menghambat upaya pengembangan.

Kesimpulan dari studi ini bahwa Puri Maerokoco masih bisa diarahkan untuk jenis wisata budaya dengan bentuk atraksi yang memiliki muatan pendidikan tinggi antara lain anjungan daerah, kesenian, dan hasil budaya tradisional lainnya. Atraksi yang bisa mendukung atraksi utama antara lain atraksi olahraga berupa penyediaan lapangan sepakbola dan volley, atraksi mainan anak dan pengembangan inovasi pada atraksi air yang sudah ada.

Rekomendasi yang penting untuk segera dilakukan adalah berkoordinasi dengan semua Pemda Kabupaten/Kota di Jawa Tengah untuk mengaktifkan kembali anjungan wisata, memberikan pelayanan wisata yang terbaik kepada wisatawan yang datang, dan melibatkan wisatawan ke dalam atraksi wisata yang ada secara langsung.

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pariwisata yang mempunyai karakteristik dan segmen pasar yang berbeda-beda ada banyak jenisnya. Wisata budaya merupakan jenis paling populer di tanah air dari sekian banyak jenis wisata yang ada. Jumlah pengunjung pada jenis objek wisata budaya yang cukup besar memperlihatkan peluang pasar yang masih tinggi (Pendit, 1999:5).

Jenis dari pariwisata budaya sendiri sangat banyak macamnya, namun secara umum dapat dibedakan menjadi dua yaitu kebudayaan warisan dan kebudayaan hidup. Kebudayaan warisan dimulai dari jaman prasejarah hingga jaman pengaruh barat. Kebudayaan hidup terbagi menjadi dua, yaitu kebudayaan tradisional dan kebudayaan kontemporer. Apabila pariwisata tersebut merupakan interaksi manusia dengan lingkungannya (budaya), maka dapat dikategorikan sebagai pariwisata budaya.

Kesuksesan TMII di Jakarta sebagai salah satu jenis wisata budaya di perkotaan mendorong banyak atraksi dan objek wisata lainnya di Indonesia untuk mencoba mengadopsi konsep pengembangan di Taman Mini Indonesia Indah tersebut. Konsep yang ingin dicoba dikembangkan adalah *theme park* (taman budaya). Ide pokok dari konsep ini yaitu upaya transformasi individu secara psikis dalam ruang dan waktu yang berbeda (Gartner, 1985:356).

Transformasi psikis tersebut bukanlah syarat mutlak bagi konsep taman budaya. Hampir semua atraksi wisata dapat dikembangkan dengan konsep tersebut, termasuk gaya hidup masyarakat tertentu. Ide yang terpenting adalah adanya faktor keunikan yang membedakan objek/atraksi wisata itu dengan objek/atraksi yang lainnya.

Jawa Tengah dalam pengembangan kepariwisataannya tidak ingin tertinggal dengan propinsi lainnya. Ada banyak atraksi wisata yang bisa dijual di propinsi ini misalnya, upacara selamatan yang diberikan pada seseorang semenjak ia masih dalam kandungan,

setelah dilahirkan (40 hari), ulang tahun, khitanan, perkawinan, upacara pada waktu kematian seseorang. Belum lagi banyaknya kesenian tradisional lain yang sebenarnya merupakan potensi yang sangat menjanjikan untuk dikembangkan hanya tinggal menunggu sumber daya manusia yang profesional untuk menjadikannya menjadi sebuah produk wisata yang mampu dijual.

Puri Maerokoco merupakan salah satu contoh objek wisata yang menggunakan pendekatan taman budaya tersebut. Hal tersebut dikarenakan adanya unsur keunikan yaitu merupakan gambaran kondisi sosial budaya, adat istiadat di seluruh Jawa Tengah yang dibuat menjadi semacam miniatur. Miniatur Jawa Tengah ini dibuat hampir mirip dengan kondisi dan keadaan di lapangan, namun bentuknya berskala lebih kecil. Pengunjung dapat melihat berbagai macam adat istiadat, budaya serta ciri khas rumah tradisional, tari-tarian, objek wisata, pakaian dan peralatan adat, semua itu disajikan pada perwakilan kota daerahnya masing-masing.

Puri Maerokoco merupakan salah satu objek wisata yang potensial untuk dikembangkan di Kota Semarang. Hal tersebut mengingat objek wisata ini termasuk dalam jenis wisata budaya yang mempunyai segmen pengunjung/wisatawan yang besar. Faktor lokasi yang berdekatan dengan lokasi PRPP dan lokasi pantai di marina yang membentuk satu jalur tujuan wisata memberikan keuntungan terhadap Puri Maerokoco sendiri. Berdasar data Statistika Arus Wisata Jawa Tengah Tahun 1999 juga terlihat bahwa Puri Maerokoco mengindikasikan memiliki peluang pengembangan yang tinggi untuk lebih meningkatkan citranya sebagai taman wisata budaya Jawa Tengah.

Puri Maerokoco disamping memiliki peluang pengembangan yang tinggi juga memiliki beberapa permasalahan yang bisa menghambat peluang tersebut. Beberapa permasalahan yang ada seperti letak geografis yang berdekatan dengan Laut Jawa menyebabkan suhu udara cenderung tinggi, hanya vegetasi tertentu saja yang sanggup bertahan terhadap kondisi air payau, anjungan mulai banyak yang kosong, atraksi wisata yang tidak berkembang, promosi yang semakin jarang semakin memberikan pengaruh terhadap semakin turunnya jumlah pengunjung. Penurunan jumlah pengunjung tersebut terlihat

pada tahun 1999 dan 2000 dengan rasio jumlah pengunjung total sekitar 23% (Profil PRPP, 2000). Kondisi tersebut jelas harus segera dicari solusinya sehingga potensi objek wisata budaya potensial yang dimiliki oleh Kota Semarang tidak hilang begitu saja.

Menindaklanjuti permasalahan yang terjadi di Puri Maerokoco tersebut pernah dilakukan juga suatu penelitian mengenai analisis pasar wisata yang ada (Waloejono, 2002:4). Penelitian tersebut berangkat dari permasalahan kurang diminatinya kawasan budidaya Puri Maerokoco sebagai satu-satunya taman miniatur budaya Propinsi Jawa Tengah oleh wisatawan. Aspek yang menjadi ruang lingkup penelitian tersebut mengenai potensi dan permintaan pasar wisata. Aspek potensi yang menjadi kajian meliputi atraksi dan fisik, transportasi, fasilitas pelayanan dan pengelola serta promosi. Komponen potensi tersebut dicoba untuk dikaitkan dengan permintaan pasar wisata yang meliputi karakteristik wisatawan, faktor yang mempengaruhi permintaan wisatawan (umur, jenis kelamin, pendidikan, pendapatan, pekerjaan), dan tanggapan *stakeholder*. Penelitian tersebut menghasilkan bentuk alternatif pengembangan di Kawasan Wisata Maerokoco.

Studi ini memiliki keterkaitan yang erat dengan penelitian sebelumnya. Studi ini lebih difokuskan mengenai bentuk atraksi wisata dengan mempertimbangkan segmentasi pasar wisata sebagai variabel pengaruh yang signifikan dan penilaian atraksi wisata yang ada berdasar respon pengunjung sehingga diketahui tingkat pelayanan masing-masing atraksi dalam hal memberikan kepuasan terhadap wisatawan.

Kajian mengenai segmentasi pasar perlu dilakukan mengingat informasi terbaru mengenai segmentasi pasar wisata yang potensial untuk dikembangkan sebagai target pasar belum diketahui. Segmentasi pasar berbeda dengan karakteristik wisatawan. Karakteristik wisatawan hanya mencoba untuk menggambarkan kondisi wisatawan saja, namun dalam segmentasi pasar mampu menjelaskan kelompok wisatawan dengan kesamaan tertentu yang potensial untuk dijadikan target pasar. Hal ini sangat penting dilakukan karena tanpa mengetahui kelompok wisatawan yang potensial tersebut