



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**ANALISIS PENAWARAN DAN PERMINTAAN WISATA
BERDASARKAN PERSEPSI PENGUNJUNG
(Lokasi di Grand Maerakaca, Kota Semarang)**

TUGAS AKHIR

YOPI PRIMASARI PURBA

21040114120059

FAKULTAS TEKNIK

DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

SEMARANG

DESEMBER 2018



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**ANALISIS PENAWARAN DAN PERMINTAAN WISATA
BERDASARKAN PERSEPSI PENGUNJUNG
(Lokasi di Grand Maerakaca, Kota Semarang)**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

YOPI PRIMASARI PURBA

21040114120059

FAKULTAS TEKNIK

DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

SEMARANG

DESEMBER 2018

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul “**Analisis Penawaran dan Permintaan Wisata Berdasarkan Persepsi Pengunjung (Lokasi di Grand Maerakaca, Kota Semarang)**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Ir. Djoko Suwandono, M.S.P.** dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Yopi Primasari Purba

NIM : 21040114120059

Tanda tangan :

Tanggal : 28 Desember 2018

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Yopi Primasari Purba
NIM : 21040114120059
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : Analisis Penawaran dan Permintaan Wisata Berdasarkan Persepsi Pengunjung (Lokasi di Grand Maerakaca, Kota Semarang)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Djoko Suwandono, M.S.P. (.....)

Penguji I : Dr. -Ing. Santy Paulla Dewi, S.T., M.T. (.....)

Penguji II : Maya Damayanti, ST, MA, PhD (.....)

Semarang, 28 Desember 2018
Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota

Ir. Agung Sugiri, MPSt
NIP. 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yopi Primasari Purba
NIM : 21040114120059
Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Analisis Penawaran dan Permintaan Wisata Berdasarkan Persepsi Pengunjung (Lokasi di Grand Maerakaca, Kota Semarang)”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 30 Desember 2018

Yang menyatakan,

(Yopi Primasari Purba)

HALAMAN PRIBADI

*"Jangan bergantung pada keberuntungan.
Kerja keras menentukan hasil yang kita capai."*

Tugas Akhir ini dipersembahkan untuk :

1. Almamater Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Universitas Diponegoro
2. PT. PRPP (Grand Maerakaca) Kota Semarang

ABSTRAK

Grand Maerakaca merupakan salah satu ikon wisata budaya di Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang telah ada sejak tahun 1993. Perbaikan dan pengembangan yang dilakukan oleh pihak pengelola sejak tahun 2015 hingga sekarang berhasil meningkatkan jumlah wisatawan yang berkunjung. Data menunjukkan bahwa tahun 2013 Puri Maerakaca hanya memiliki 22.010 wisatawan, namun pada akhir 2017 lalu tercatat jumlah pengunjung meningkat pesat menjadi 400 ribu wisatawan. Jumlah wisatawan meningkat 18 kali lipat (PT. PRPP Jawa Tengah, 2017).

Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk menjaga perkembangan positif ini adalah mengevaluasi kondisi Taman wisata Grand Maerakaca. Evaluasi dilakukan melalui pemahaman aspek penawaran dan permintaan wisata berdasarkan persepsi pengunjung yang ada di Grand Maerakaca. Alasan pendukung mengapa penelitian ini penting untuk dilakukan adalah untuk menjaga peningkatan wisatawan dan menambah pendapatan bagi Kota Semarang. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Apa arahan yang tepat untuk pengembangan Grand Maerakaca, melalui analisis aspek penawaran dan permintaan wisata berdasarkan persepsi pengunjung Grand Maerakaca?”

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif deskriptif. Variabel penelitian yang digunakan terdiri dari dua aspek yaitu aspek penawaran dan aspek permintaan wisata di Grand Maerakaca. Aspek penawaran wisata terdiri dari empat variabel yaitu variabel atraksi wisata, variabel jasa wisata, variabel aksesibilitas, dan variabel pemasaran wisata. Aspek permintaan wisata terdiri dari dua variabel yaitu karakteristik pengunjung dan motivasi pengunjung. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik skoring dan matriks Boston Consulting Group (BCG).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Grand Maerakaca telah menawarkan produk wisata dalam tiga unsur yaitu atraksi wisata, jasa wisata aksesibilitas dan melengkapinya dengan pemasaran wisata. Fasilitas-fasilitas yang ditawarkan oleh Grand Maerakaca telah cukup baik, terutama atraksi wisata. Posisi Grand Maerakaca pada matriks BCG berada pada kuadran II yaitu daerah Question Marks. Produk yang terletak pada kuadran ini memiliki potensi pertumbuhan yang terbuka lebar. Walaupun pangsa pasar masih rendah, namun pertumbuhan pasar tinggi sehingga dibutuhkan usaha agar pangsa pasar naik di pasar yang sedang tumbuh ini.

Kata Kunci: *Grand Maerakaca, Aspek Penawaran Wisata, Aspek Permintaan Wisata, Pengunjung, Wisatawan*

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan pada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan kasih karunia-Nya, sehingga peneliti diberikan kelancaran dan kemudahan dalam penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “**Analisis Penawaran dan Permintaan Wisata Berdasarkan Persepsi Pengunjung (Lokasi Di Grand Maerakaca, Kota Semarang)**”. Penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu peneliti menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Orangtua dan kedua saudara kandung peneliti yang selalu memberikan dukungan baik berupa dukungan moril maupun materiil kepada peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir
2. Bapak Dr. Ir. Hadi Wahyono, M.A. selaku Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
3. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPst selaku dosen wali sekaligus Ketua Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
4. Bapak Widjonarko, ST, MT selaku dosen wali yang selalu bersedia membantu
5. Bapak Ir. Djoko Suwandono, M.S.P. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusunan tugas akhir
6. Ibu Dr. -Ing. Santy Paulla Dewi, S.T., M.T. dan Ibu Maya Damayanti, ST, MA, PhD selaku dosen penguji 1 dan penguji 2 yang telah memberikan masukan dan saran untuk perbaikan tugas akhir
7. Segenap tim dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan pembelajaran serta bimbingan selama proses perkuliahan
8. Sahabat-sahabat terdekat selama menjalani *study* di Kota Semarang antara lain Rotua Malau, Lia Vanny Damanik, Yovita Noor Hidayah Sitanggung, Ingrid Debora Hutagaol, Bettarianda Nur Cahyani, dan Ivana Krisdanti
9. Sahabat-sahabat terdekat selama perkuliahan di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota antara lain Nova Makonni Samosir, Netanya Pewitasari dan Intan Novita Sinaga
10. Sahabat terkhusus yang selalu menemani dan membantu saya selama penelitian dan penyusunan tugas akhir Cyndiana Pawestri
11. Seluruh sahabat dan teman dekat yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan motivasi dalam menjalani masa perkuliahan dan penyusunan tugas akhir
12. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini. Oleh karena itu peneliti mengharapkan segala bentuk kritik dan saran dari para pembaca guna penyempurnaan tugas akhir kedepannya. Peneliti juga berharap agar tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perencanaan wilayah dan kota.

Semarang, 30 Desember 2018
Peneliti

Yopi Primasari Purba

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
HALAMAN PRIBADI.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Keaslian Penelitian.....	5
1.7 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota.....	6
1.8 Kerangka Pikir.....	6
1.9 Metode Penelitian.....	8
1.10 Objek dan Subjek Penelitian.....	8
1.11 Populasi dan Sampel Penelitian.....	8
1.10.1 Populasi.....	8
1.10.2 Sampel.....	8
1.12 Variabel Penelitian.....	9
1.13 Pengumpulan Data.....	10
1.12.1 Kebutuhan Data.....	10

1.12.2 Metode Pengumpulan Data	11
1.14 Kerangka Analisis	12
1.15 Metode Analisis Data.....	14
1.15.1 Skala <i>Likert</i>	14
1.15.2 Analisis Lokasi Grand Maerakaca	14
1.15.3 Analisis Aspek Penawaran Wisata dari Pengunjung di Grand Maerakaca	14
1.15.4 Analisis Aspek Permintaan Wisata dari Pengunjung di Grand Maerakaca	17
1.15.5 Matriks BCG.....	19
BAB II PENAWARAN DAN PERMINTAAN WISATA DALAM PENGEMBANGAN KEPARIWISATAAN.....	22
2.1 Pengertian Pariwisata	22
2.2 Jenis-Jenis Pariwisata.....	23
2.3 Sistem Pariwisata.....	24
2.3.1 Pariwisata Sebagai Mobilitas Spasial	24
2.3.2 Pariwisata Sebagai Industri.....	26
2.4 Persepsi Pengunjung	27
2.5 Penawaran Wisata.....	28
2.5.1 Atraksi Wisata	29
2.5.2 Jasa Wisata.....	29
2.5.3 Aksesibilitas (Transportasi)	31
2.5.4 Pemasaran Wisata (Informasi-Promosi)	32
2.6 Permintaan Wisata.....	33
2.6.1 Profil Pengunjung	33
2.6.2 Motivasi Pengunjung.....	33
2.7 Matriks Boston Consulting Group (BCG)	35
2.8 Analisis Produk dengan Boston Consulting Group (BCG)	36
2.9 Analisis Produk Untuk Evaluasi Posisi Perkembangan Wisata	37
2.10 Pengembangan Pariwisata	39
2.11 Sintesa Kajian Literatur	39
2.12 Variabel Penelitian.....	40
BAB III GAMBARAN UMUM GRAND MAERAKACA.....	41
3.1 Lokasi dan Kondisi Geografis dan Topografis <i>Grand Maerakaca</i>	41
3.2 Sejarah Berdirinya <i>Grand Maerakaca</i>	43
3.3 Pengelolaan <i>Grand Maerakaca</i>	44

3.4	Penawaran Wisata Grand Maerakaca.....	44
3.4.1	Atraksi Wisata	44
3.4.2	Akomodasi (Jasa) Wisata Grand Maerakaca.....	49
3.4.3	Aksesibilitas Menuju Wisata Grand Maerakaca.....	51
3.4.4	Pemasaran (Informasi-Promosi) Grand Maerakaca	51
3.5	Permintaan Wisata Kota Semarang	52
3.6	Perkembangan <i>Grand Maerakaca</i>	53

BAB IV ANALISIS PENAWARAN DAN PERMINTAAN WISATA BERDASARKAN PERSEPSI PENGUNJUNG GRAND MAERAKACA..... 55

4.1	Analisis Lokasi Grand Maerakaca.....	55
4.2	Analisis Aspek Penawaran.....	57
4.2.1	Atraksi Wisata	57
4.2.2	Jasa Wisata.....	58
4.2.3	Aksesibilitas	60
4.2.4	Pemasaran Wisata Informasi-promosi wisata	61
4.2.5	Kesimpulan Analisis Aspek Penawaran.....	62
4.3	Analisis Permintaan Wisata	64
4.2.1	Tingkat Pendidikan Pengunjung	64
4.2.2	Tingkat Pengeluaran Pengunjung	66
4.2.3	Asal Pengunjung	67
4.2.4	Alat Transportasi yang Digunakan Pengunjung	68
4.2.5	Frekuensi Kunjungan	69
4.2.6	Media Informasi yang Digunakan Pengunjung	70
4.2.7	Akomodasi yang Digunakan Pengunjung.....	71
4.2.8	Motivasi Perjalanan Pengunjung	71
4.2.9	Kesimpulan Analisis Aspek Permintaan.....	73
4.4	Analisis Aspek Penawaran dan Permintaan Wisata.....	75

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... 79

5.1	Kesimpulan	79
5.2	Rekomendasi.....	80

DAFTAR PUSTAKA..... 83

LAMPIRAN..... 88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Lokasi Kawasan Grand Maerakaca	3
Gambar 1.2 Posisi Peneliti dalam Perencanaan Wilayah dan Kota	6
Gambar 1.3 Kerangka Pikir	7
Gambar 1.4 Kerangka Analisis	13
Gambar 1.5 Matriks BCG Posisi Penawaran dan Permintaan Wisata.....	21
Gambar 2.1 Model Pariwisata Sebagai Mobilitas Spasial	26
Gambar 2.2 Model Pariwisata Sebagai Industri.....	27
Gambar 2.3 Matriks BCG	36
Gambar 2.4 Matriks BCG Permintaan dan Penawaran Wisata.....	38
Gambar 3.1 Taman Mini Jawa Tengah (Anjungan)	45
Gambar 3.2 Wisata Perahu dan Kereta Mini.....	46
Gambar 3.3 Trekking Mangrove	47
Gambar 3.4 <i>Wall of Hope</i> dan Spectamata 3D.....	48
Gambar 3.5 Wisata Non Fisik	49
Gambar 3.6 Hiburan Hari Sabtu dan Minggu.....	49
Gambar 3.7 Jasa Wisata Grand Maerakaca.....	50
Gambar 3.8 Aksesibilitas Menuju Grand Maerakaca.....	51
Gambar 3.9 Pemasaran Grand Maerakaca	52
Gambar 3.10 Grafik Jumlah Pengunjung Grand Maerakaca Tahun 2017	53
Gambar 4. 1 Peta Analisis Lokasi Grand Maerakaca.....	56
Gambar 4.2 Grafik Perbandingan Variabel Aspek Penawaran.....	63
Gambar 4.3 Grafik Perbandingan Variabel Aspek Permintaan	73
Gambar 4.4 Matriks BCG Posisi Penawaran dan Permintaan Wisata.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Kebutuhan Data	10
Tabel I.2 Skala Likert	14
Tabel I.3 Analisis Aspek Penawaran Wisata.....	15
Tabel I.4 Panduan Klasifikasi Kondisi Variabel Penawaran Wisata.....	17
Tabel I.5 Analisis Aspek Permintaan Wisata	17
Tabel I.6 Tabel Perhitungan BCG.....	19
Tabel II.1 Sintesa Literatur.....	39
Tabel II.2 Variabel Penelitian	40
Tabel IV.1 Kondisi Atraksi Wisata Grand Maerakaca	58
Tabel IV.2 Kondisi Jasa Wisata Grand Maerakaca.....	59
Tabel IV.3 Kondisi Aksesibilitas Grand Maerakaca.....	60
Tabel IV.4 Kondisi Pemasaran Wisata Grand Maerakaca.....	62
Tabel IV.5 Panduan Klasifikasi Kondisi Variabel Penawaran.....	62
Tabel IV.6 Perbandingan Kondisi Aspek Penawaran.....	63
Tabel IV.7 Tingkat Pendidikan Pengunjung Grand Maerakaca	65
Tabel IV.8 Tingkat Pengeluaran Pengunjung Grand Maerakaca.....	66
Tabel IV.9 Asal Pengunjung Grand Maerakaca	67
Tabel IV.10 Transportasi Yang Digunakan Pengunjung Grand Maerakaca.....	69
Tabel IV.11 Frekuensi Kunjungan Pengunjung Grand Maerakaca.....	69
Tabel IV.12 Media Informasi Yang Digunakan Pengunjung Grand Maerakaca.....	70
Tabel IV.13 Akomodasi Yang Digunakan Pengunjung Grand Maerakaca	71
Tabel IV.14 Motivasi Perjalanan Pengunjung Grand Maerakaca.....	72
Tabel IV.15 Perbandingan Kondisi Aspek Permintaan	73
Tabel IV.16 Aspek Penawaran Dan Aspek Permintaan Grand Maerakaca	76

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A.....	89
Lampiran B.....	91
Lampiran C.....	94
Lampiran D.....	96
Lampiran E.....	100
Lampiran F.....	103
Lampiran G.....	109

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI