

# ANALISIS PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR LOKASI STUDI KASUS: SEPANJANG PESISIR KOTA MANADO

Pricilia Jeanned'Arc Valensia Mogot<sup>1</sup>, Sonny Tilaar<sup>2</sup>, & Raymond Tarore<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado

<sup>2&3</sup>Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

**Abstrak.** Kota Manado memiliki potensi yang besar dalam bidang pesisir dan kelautan. Pemanfaatan ruang terbangun yang terjadi saat ini di kawasan pesisir Kota Manado membawa pengaruh besar bukan hanya pada bertumbuhnya perekonomian Kota Manado, peningkatan aktivitas masyarakat di kawasan pesisir, tapi juga membawa pengaruh terhadap lingkungan alam dan kelangsungan ekosistem kawasan pesisir. Penelitian ini dilakukan di sepanjang kawasan pesisir Kota Manado, dengan meliputi 5 (lima) kecamatan dan 21 (dua puluh satu) kelurahan yang termasuk dalam kawasan pesisir Kota Manado. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi karakteristik dan kondisi fisik (alami dan buatan), dan sosial ekonomi pemanfaatan ruang terbangun kawasan pesisir Kota Manado, serta menganalisis kesesuaian antara kondisi eksisting pemanfaatan ruang terbangun kawasan pesisir Kota Manado dengan arahan perencanaan yang ada dalam RTRW Kota Manado 2010-2030. Adapun penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui survey lapangan (wawancara dan dokumentasi), dan survey ke instansi terkait (permintaan data). Analisis dilakukan menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG). Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa adanya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado antara arahan dalam RTRW Kota Manado 2010-2030 dengan kondisi eksisting di wilayah penelitian, antara lain: Permukiman di kawasan sempadan Pantai Malalayang, permukiman di kawasan sempadan Sungai Malalayang, Sario, dan Bailang, alih fungsi lahan perkebunan/pertanian menjadi lahan permukiman dan perdagangan/jasa, pertokoan dan Hotel yang dibangun membelakangi pantai di area reklamasi *B on B (Boulevard on Bussiness)*, tumbuhnya permukiman kumuh di kawasan pesisir Kelurahan Bahu, Sindulang I, dan Sindulang II.

**Kata Kunci :** Pemanfaatan ruang terbangun, Kawasan pesisir, RTRW

## PENDAHULUAN

Kota Manado dengan segenap aktivitas dan permukimannya serta derap pembangunan yang sangat intensif, berada di kawasan pesisir kota Manado. Kenyataan menunjukkan bahwa besarnya tekanan penduduk dengan dinamika sosial ekonominya, serta besarnya tuntutan Pemerintah Daerah untuk memperoleh sumber dana bagi peningkatan akselerasi pembangunan telah memberikan dampak yang kurang menguntungkan bagi keberkelanjutan lingkungan hidup dan sumberdaya alam yang menjadi modal pembangunan masa kini dan masa mendatang.

Aktivitas manusia dalam menciptakan ruang-ruang terbangun akhirnya sering mengakibatkan masalah di dalam ekosistem pesisir. Batasan

kawasan terbangun seperti kota pesisir harus dilakukan. Perkembangan pemukiman, atau fasilitas lain harus dibatasi melalui sistem penataan ruang agar perkembangan ruang terbangun dapat terkendali dan arah pengembangan ke arah sepanjang pantai harus dicegah.

Hal ini ditunjukkan dengan adanya lingkungan (permukiman) kumuh, kesenjangan sosial, pencemaran, erosi, degradasi fisik habitat penting, over eksploitasi sumberdaya serta konflik penggunaan ruang/tanah dan sumberdaya yang akhirnya mengancam kelestarian lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan.

Permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado antara lain adanya pembangunan

di sepanjang pesisir Kota Manado tanpa memperhatikan sempadan pantai, pola pembangunan yang membelakangi pantai, bangunan liar (tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan) sepanjang pesisir pantai yang tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya, baik dari aspek penataan maupun sanitasi lingkungan, sehingga menimbulkan kesan kumuh, kuantitas dan kualitas jaringan jalan, terutama jalan-jalan lokal dan lingkungan yang ada masih perlu ditingkatkan, sanitasi pemukiman pesisir belum memadai, terjadinya pembuangan limbah ke pesisir pantai yang dapat menyebabkan timbulnya polusi tanah, air, dan udara, dan pembukaan tambak yang menyebabkan rusaknya hutan mangrove serta abrasi.

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah ditetapkan, maka permasalahan yang hendak diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana karakteristik dan kondisi fisik pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado dan bagaimana kesesuaian kondisi eksisting pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado dengan arahan perencanaan yang ada dalam RTRW Kota Manado.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik dan kondisi fisik pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado dan menganalisis kesesuaian kondisi eksisting pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado dengan arahan perencanaan yang ada dalam RTRW Kota Manado.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Kawasan Pesisir**

Menurut Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir

dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 1 Bagian 2 Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

### **Karakteristik Kawasan Pesisir**

Karakteristik khusus dari wilayah pesisir menurut Jan C. Post dan Carl G. Lundin (1996) antara lain:

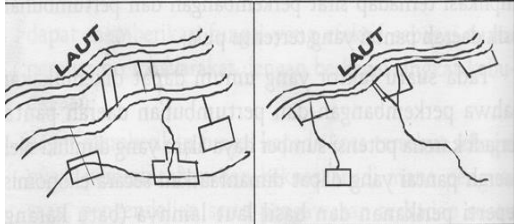
- Suatu wilayah yang dinamis dengan seringkali terjadi perubahan sifat biologis, kimiawi, dan geologis
- Mencakup ekosistem dan keanekaragaman hayatinya dengan produktivitas yang tinggi yang memberikan tempat hidup penting buat beberapa jenis biota laut
- Ciri-ciri khusus wilayah pesisir—seperti adanya terumbu karang, hutan bakau, pantai dan bukit pasir—sebagai suatu sistem yang akan sangat berguna secara alami untuk menahan atau menangkal badai, banjir, dan erosi
- Ekosistem pesisir dapat digunakan untuk mengatasi akibat-akibat dari pencemaran, khususnya yang berasal dari darat (sebagai contoh: tanah basah dapat menyerap kelebihan bahan-bahan makanan, endapan, dan limbah buangan)
- Pesisir yang pada umumnya lebih menarik dan cenderung digunakan sebagai permukiman, maka di sekitarnya seharusnya dimanfaatkan pula sebagai sumber daya laut hayati dan non hayati, dan sebagai media untuk transportasi laut serta rekreasi.

### **Penggunaan Lahan Kawasan Pesisir**

Wilayah laut dan pesisir adalah wilayah yang amat penting bagi sebagian besar penduduk Indonesia. Lebih dari empat belas juta penduduk atau sekitar 7,5% dari total penduduk Indonesia menggantungkan hidupnya pada kegiatan

yang ada di kawasan ini (Departemen Kelautan dan Perikanan, 2003).

### Tipologi Perkembangan Kawasan Pesisir



**Gambar 1. Tipologi Perkembangan Daerah Pantai**

Sumber: Sujarto dalam Mulyadi ( 2005: 100)

- (1) perkembangan pantai yang intensif dan kontinu karena telah majunya sarana perhubungan sepanjang pantai.
- (2) perkembangan pantai yang intensif tetapi tersebar karena beberapa sarana perhubungan yang belum maju.

### Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam rencana zonasi mempertimbangkan :

- (i) Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan dengan daya dukung ekosistem fungsi pemanfaatan dan fungsi perlindungan, dimensi ruang dan waktu, dimensi teknologi dan sosial budaya, serta fungsi pertahanan dan keamanan.
- (ii) Keterpaduan pemanfaatan berbagai sumber daya, fungsi, estetika lingkungan, dan kualitas lahan pesisir; dan
- (iii) Kewajiban untuk mengalokasikan ruang dan akses masyarakat dalam

pemanfaatan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang mempunyai fungsi sosial dan ekonomi.

### METODOLOGI

Sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan yaitu belum dipertimbangkannya kaidah-kaidah keberlanjutan pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado, maka metode penelitian yang dipakai adalah penelitian kualitatif. Nazir (1988:1).

Teknik pengumpulan data primer merupakan pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti secara langsung kepada objek penelitian di lapangan, baik melalui pengamatan (*observasi*) langsung maupun wawancara (*interview*), sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan peneliti dengan cara tidak langsung ke objek penelitian tetapi melalui penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian (Singarimbum, 1995).

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif, secara lebih rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi dan menganalisis fisik kawasan pesisir Kota Manado.
- b. Mengidentifikasi dan menganalisis sosial ekonomi kawasan pesisir Kota Manado.
- c. Mengidentifikasi dan menganalisis kebijakan tata ruang kawasan pesisir Kota Manado.
- d. Analisis pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado.

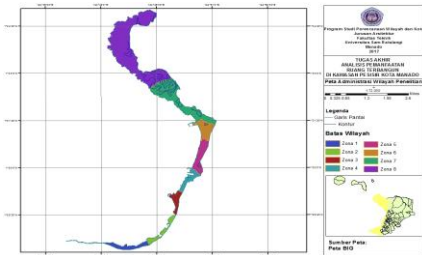
### Lokasi Penelitian

Batasan wilayah pesisir sebagaimana telah ditetapkan dalam

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, ke arah daratan mencakup wilayah administrasi kecamatan dan ke arah laut ditetapkan sejauh 12 (dua belas) mil diukur dari garis pantai. Ke arah laut mengacu pada PP Nomor 25 Tahun 2000, dimana pengelolaan sejauh 4 mil adalah kewenangan kabupaten/kota.

Kelurahan-kelurahan yang masuk dalam ruang lingkup penelitian, yaitu :

1. Kecamatan Malalayang: Kelurahan Malalayang II, Malalayang I, Malalayang I Timur, Bahu
2. Kecamatan Sario: Kelurahan Sario Tumpaan, Sario Utara, Titiwungen Selatan, Titiwungen Utara
3. Kecamatan Wenang: Kelurahan Wenang Selatan, Wenang Utara, Calaca
4. Kecamatan Tuminting: Kelurahan Sindulang Satu, Sindulang Dua, Maasing, Tumumpa I, Tumumpa II, Bitung Karang Ria
5. Kecamatan Bunaken: Kelurahan Bailang, Molas, Meras, Tongkaina



**Gambar 2. Peta Wilayah Penelitian Kawasan Pesisir Kota Manado**

*Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017*

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perkembangan Wilayah Pesisir Kota Manado

Sejarah pertumbuhan dan perkembangan wilayah Kota Manado pada mulanya berawal dari aktivitas perdagangan yang terjadi di muara Sungai

Tondano, saat ini telah menjadi kawasan pusat Kota Manado dengan aktivitas Pasar Bersehati dan perdagangan/jasa. (RTRW Kota Manado 2010-2030)



**Gambar 3. Kapal-Kapal Kecil Yang Terkumpul di Muara Sungai Tondano**

*Sumber: RTRW Kota Manado 2010-2030*

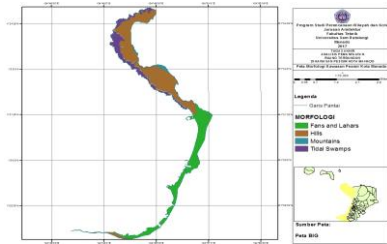
### Luas Wilayah Penelitian

Untuk memudahkan dalam proses analisis, maka wilayah penelitian dibagi dalam 8 (delapan) zona dengan batas wilayah yaitu jalan utama, dengan pembagian berdasarkan karakteristik wilayah yang sama.

Adapun luas area dari kedelapan zona tersebut, yaitu:

- a. Zona 1 = 44,33 Ha (Kelurahan Malalayang II, Malalayang I, Malalayang I Timur)
- b. Zona 2 = 38,06 Ha (Kelurahan Bahu, Sario Tumpaan, Sario Utara)
- c. Zona 3 = 37,75 Ha (Kelurahan Titiwungen Selatan, Titiwungen Utara, Wenang Selatan)
- d. Zona 4 = 40,98 Ha (Kelurahan Wenang Utara, Calaca)
- e. Zona 5 = 73,56 Ha (Kelurahan Sindulang I, Sindulang II, Bitung Karang Ria)
- f. Zona 6 = 67,06 Ha (Kelurahan Maasing, Tumumpa I, Tumumpa II)
- g. Zona 7 = 223, 11 Ha (Kelurahan Bailang, Molas)
- h. Zona 8 = 474, 81 Ha (Kelurahan Meras, Tongkaina)

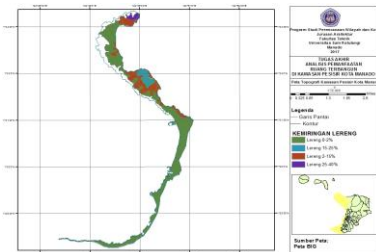
## Morfologi



**Gambar 4. Morfologi Wilayah Penelitian**

*Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017*

## Topografi



**Gambar 5. Topografi Wilayah Penelitian**

*Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017*

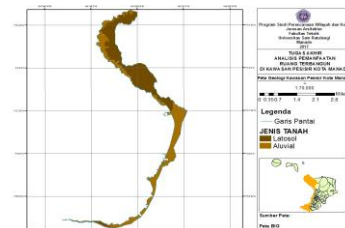
## Hidrologi



**Gambar 6. Perbukitan di Daerah Aliran Sungai Molok**

*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*

## Geologi



**Gambar 10. Geologi Wilayah Penelitian**

*Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017*



**Gambar 7. Permukiman di Daerah Aliran Sungai Malalayang**

*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*



**Gambar 8. Permukiman di Daerah Aliran Sungai Bailang**

*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*



**Gambar 9. Permukiman di Daerah Aliran Sungai Sario**

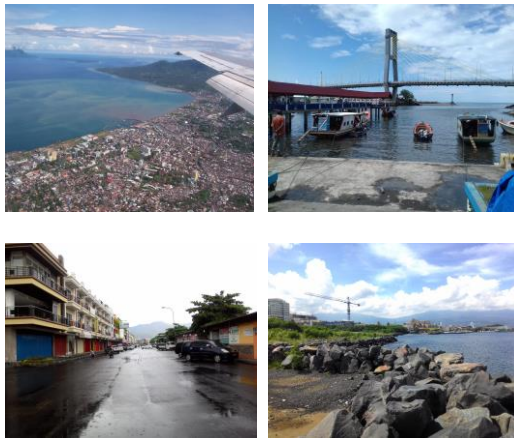
*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*

## Tipologi

Menurut Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-pulau Kecil dalam Pedoman Kota Pesisir (2006) mengemukakan bahwa Kota Pesisir atau *Waterfront City* merupakan suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan menghadap ke laut, sungai, danau, dan sejenisnya.

Kota Manado yang berada di pinggiran pantai sekaligus terletak di kawasan hilir dari sungai besar Sungai Tondano dan beberapa sungai kecil lainnya sangat memungkinkan untuk diterapkannya konsep *Waterfront City*.

Konsep *Waterfront City* di Kota Manado telah diterapkan di area pesisir Pantai Boulevard Manado sebagai kawasan hiburan, wisata, dan ekonomi, yang dibuka sejak tahun 1992, dan di Daerah Aliran Sungai (DAS) Tondano untuk menata kembali permukiman yang ada, menjaga kelestarian sungai, serta mampu meminimalisirkan pencemaran Sungai Tondano.



**Gambar 11. Kota Manado Sebagai Wterfront City**

*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*

## Kondisi Bangunan dan Permukiman

Kondisi bangunan dan permukiman yang ada di pesisir Kelurahan Bahu dalam kondisi yang buruk karena dibangun langsung di sempadan sungai dan sempadan pantai sehingga bisa membahayakan masyarakat apabila terjadi bencana alam, seperti banjir. Selain itu, konstruksi bangunan rumah juga dalam kondisi yang buruk.



**Gambar 12. Kondisi Bangunan dan Permukiman di Kel. Bahu**

*Sumber: Survey Peneliti, Desember 2016*

Kondisi bangunan dan permukiman yang ada di Kelurahan Bitung Karang Ria, Kecamatan Tuminting dalam kondisi semi permanen, rumah-rumah di area ini dibangun dengan ukuran minimalis, tinggi tiap rumah rata-rata 167-175 cm. Namun, untuk permukiman di wilayah ini dibangun tidak langsung pada sempadan pantai, namun ada tanggul yang dibangun di pinggir laut dan jarak dari permukiman ke laut kira-kira 100 meter.



**Gambar 13. Kondisi Bangunan dan Permukiman di Kel. Bitung Karang Ria**

*Sumber: Survey Peneliti, Januari 2017*

## Sosial Ekonomi

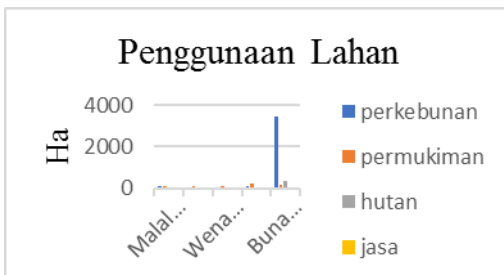
Adanya reklamasi pantai di Kota Manado yang dikembangkan sebagai kawasan fungsional dengan pola super blok dan mengarah pada terbentuknya *Central Business District (CBD)*, pada dasarnya bermanfaat untuk kelangsungan peningkatan ekonomi daerah Kota Manado, akan tetapi saat ini reklamasi pantai sudah mulai disalah gunakan bagi para pengelola pusat hiburan.

**Tabel 1. Jumlah Nelayan di Kawasan Pesisir Kota Manado**

No.	Kelurahan	Jumlah Nelayan (KK)	
		Sebelum Reklamasi	Sesudah Reklamasi
1.	Wenang Selatan	63	47
2.	Tituwungen	55	23
3.	Bahu	35	20

Sumber: Wagiu (2011)

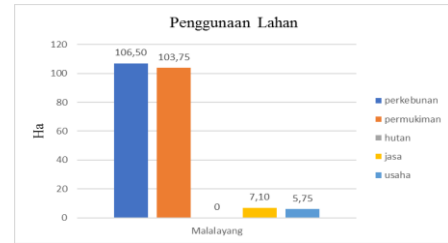
## Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Manado



**Gambar 14. Diagram Penggunaan Lahan di Wilayah Penelitian**

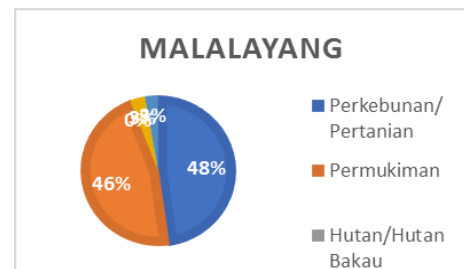
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

Berdasarkan diagram di atas, maka dapat dilihat bahwa penggunaan lahan untuk perkebunan/pertanian dan hutan/hutan bakau terbesar ada di Kecamatan Bunaken. Sedangkan, permukiman terbesar ada di Kecamatan Tuminting, jasa dan usaha terbesar ada di Kecamatan Wenang dan Sario.



**Gambar 15. Diagram Penggunaan Lahan di Kec. Malalayang**

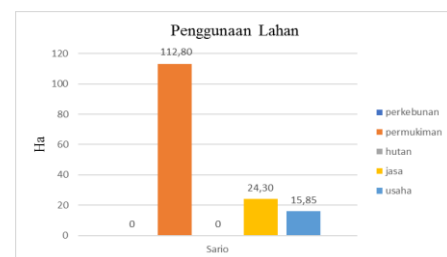
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017



**Gambar 16. Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kec. Malalayang**

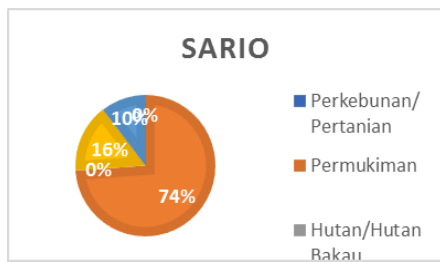
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

Berdasarkan data diagram di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Malalayang berdasarkan RTRW Kota Manado 2010-2030 didominasi oleh lahan perkebunan/pertanian sebanyak 48% dan lahan permukiman sebesar 46%. Sedangkan, lahan jasa dan usaha masing-masing sebesar 3%.



**Gambar 17. Diagram Penggunaan Lahan di Kec. Sario**

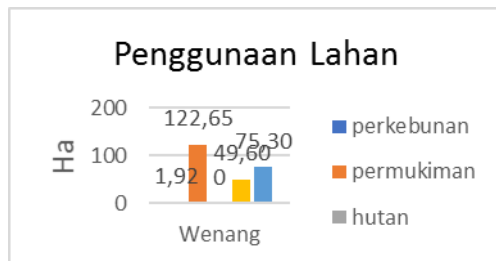
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017



**Gambar 18. Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kec. Sario**

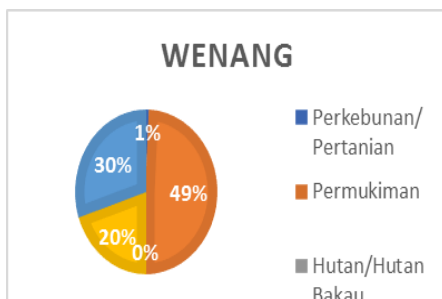
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

Berdasarkan data diagram di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Sario berdasarkan RTRW Kota Manado 2010-2030 didominasi oleh lahan permukiman sebanyak 74% dan lahan jasa sebesar 16% dan lahan usaha sebesar 10%.



**Gambar 19. Diagram Penggunaan Lahan di Kec. Wenang**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017



**Gambar 20. Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kec. Wenang**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

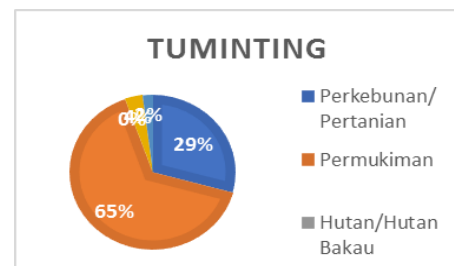
Berdasarkan data diagram di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Wenang berdasarkan RTRW Kota Manado 2010-2030 didominasi oleh

lahan permukiman sebanyak 49% dan lahan usaha sebesar 30% dan lahan jasa sebesar 20%.



**Gambar 21. Diagram Penggunaan Lahan di Kec. Tuminting**

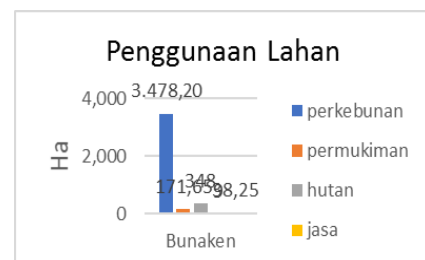
Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017



**Gambar 22. Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kec. Tuminting**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

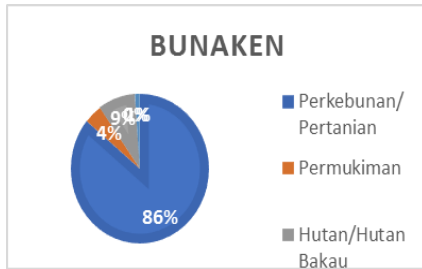
Berdasarkan data diagram di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Tuminting berdasarkan RTRW Kota Manado 2010-2030 didominasi oleh lahan permukiman sebanyak 65% dan lahan perkebunan/pertanian sebesar 29%, lahan jasa sebesar 4%, serta lahan usaha sebesar 2%.



**Gambar 23. Diagram Penggunaan Lahan di Kec. Bunaken**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

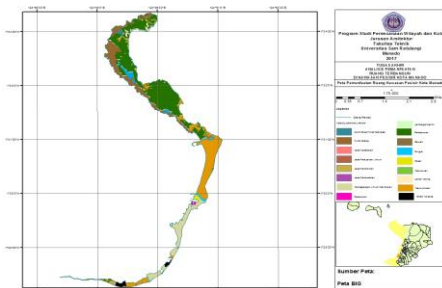




**Gambar 24. Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kec. Bunaken**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

Berdasarkan data diagram di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Bunaken berdasarkan RTRW Kota Manado 2010-2030 didominasi oleh lahan perkebunan/pertanian sebanyak 86% dan lahan hutan/hutan bakau sebesar 9%, dan lahan permukiman sebesar 4%.



**Gambar 25. Peta Pemanfaatan Ruang di Wilayah Penelitian**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

**Tabel 2. Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Wilayah Penelitian**

NO	JENIS PEMANFAATAN	LUAS PEMANFAATAN RUANG EKSTISTING (Ha)	PEMANFAATAN RUANG RTRW 2010-2030 (Ha)	KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG
1	Permukiman	2.286,95	1.570,00	Melebihi rencana
2	Perkebunan/Pertanian	3.453,67	3.689,20	Berakih fungsi
3	Pedagangan/Jasa	236,12	243,70	Belum terealisasi seluruhnya
4	Hutan/Hutan Bakau	348,00	837,00	Belum terealisasi seluruhnya
Jumlah		6.332,32	6.332,32	

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017

**Tabel 3. Tabel Ketidakesesuaian Pemanfaatan Ruang Wilayah Penelitian**

NO	KECAMATAN	LUAS WILAYAH (Ha)	LUAS KETIDAKSESUAIAN	
			Ha	%
1	Malalayang	1.462,60	342,00	5,40
2	Sario	630,82	158,32	2,50
3	Wenang	595,30	166,60	2,63
4	Tuminting	645,59	633,24	10,00
5	Bunaken	2.998,01	148,90	2,35
Kawasan Pesisir		6.332,32	1.449,06	22,88

Sumber: Analisis Peneliti, Januari 2017



**Gambar 26. Diagram Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Terbangun Wilayah Penelitian**

Sumber: Analisis Peneliti, Januari

Berdasarkan digram di atas, pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado yang sesuai dengan RTRW Kota Manado 2010-2030 adalah sebesar 77,12% yaitu 4.883,26 Ha dari total luas wilayah 6.332,32 Ha, sedangkan pemanfaatan ruang terbangun yang tidak sesuai dengan RTRW Kota Manado 2010-2030 adalah sebesar 22,88% yaitu 1.449,06 Ha.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa adanya ketidakesesuaian pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Manado antara arahan dalam RTRW Kota Manado 2010-2030 dengan

kondisi eksisting di wilayah penelitian, antara lain:

- a. Permukiman di kawasan sempadan Pantai Malalayang
- b. Permukiman di kawasan sempadan Sungai Malalayang, Sario, dan Bailang
- c. Alih fungsi lahan perkebunan/pertanian menjadi lahan permukiman dan perdagangan/jasa
- d. Pertokoan dan Hotel yang dibangun membelakangi pantai di area reklamasi *B on B (Boulevard on Bussiness)*
- e. Tumbuhnya permukiman kumuh di kawasan pesisir Kelurahan Bahu, Sindulang I, dan Sindulang II

### Rekomendasi

Perkembangan kawasan pesisir harus diarahkan sesuai dengan ketersediaan ruang dan harus berdasarkan kesesuaian lahan dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan alam kawasan pesisir.

Inkonsistensi antara aturan dalam perundang-undangan dan implementasi di lapangan menjadi salah satu faktor penyebab masih adanya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang terbangun di Kota Manado.

Pemerintah Kota Manado diharapkan semakin tegas dan berintegritas dalam mengimplementasikan peraturan yang terkait dengan pemanfaatan ruang khususnya di kawasan pesisir Kota Manado.

Keberimbangan antara arahan perencanaan dan tindakan pemanfaatan ruang di kawasan pesisir Kota Manado sangat diperlukan agar tercipta konsep Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development), sehingga Kota Manado bisa berkembang secara ekonomi, tapi juga tetap melestarikan ekosistem pesisir yang ada.

### DAFTAR PUSTAKA

Mulyadi. 2005. *Ekonomi Kelautan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Nazir, Mohamad. 1999. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Singarimbun, M dan Sofyan Effendi. 1984. *Metodologi Penelitian Survei*. Jakarta: Penerbit Pustaka LP3ES

Peraturan/Undang-Undang:

Departemen Kelautan dan Perikanan. 2003. *Pedoman Wilayah Pesisir*

Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. 2006. *Pedoman Kota Pesisir*

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 *Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom*

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2010 – 2030

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 *Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*

Jurnal:

Baun, Paula. 2008. *Kajian Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Kawasan Pesisir Kota Kupang*. Kupang: Tesis PWK

Syafi'I, Emmy. dkk. 2001. *Analisis Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Teluk Manado, Sulawesi Utara*. Manado: Jurnal Pesisir dan Lautan. Vol 4. No. 1