

KELAYAKAN PUSAT KOTA MANADO SEBAGAI DESTINASI PARIWISATA¹

Oleh:

Linda Tondobala²

(¹Penelitian Dengan Sumber Dana DIPA UNSRAT no. 0748/023_04.2.01/27/2012-TA 2012)

(²Staf Pengajar Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sam Ratulangi)

ABSTRAK

Manado, kota yang sudah berusia 387 tahun memiliki sejarah yang panjang dalam perkembangan kota. Keragaman warisan sejarah, budaya, nilai dan pola hidup masyarakat serta kepercayaannya, tercermin dalam wujud fisik kota. Dari segi historis Pusat Kota Manado bertumbuh di sekitar daerah pelabuhan lama, adalah lokasi yang menjadi embrio pertumbuhan kota Manado. Di kawasan ini peradaban kota terbentuk. Peninggalan sejarah berupa artefak (bangunan, arsitektur, prasarana fisik dan benda fisik lainnya) merupakan aset wisata yang memberikan ciri Pusat Kota Manado.

Pusat Kota Manado, sebagai *historic city*, diperkaya oleh lokasinya yang berada di pesisir pantai dan sungai sehingga memiliki daya tarik lingkungan alami. Sayangnya potensi alami dan peninggalan peradaban kota belum ditunjang oleh infrastruktur yang memadai dan elemen perancangan kota. Demikian pula, obyek wisata yang ada belum kompak membentuk unity citra/identitas pusat kota. *Urban heritage* di pusat kota masih bersifat statis. Artefak sejarah, budaya dan kondisi/ekspresi sosial masyarakat tidak dikembangkan secara integratif dan saling melengkapi/memperkuat. Padahal artefak yang ada jika ditunjang oleh kondisi kawasan yang dinamis akan “menghidupkan kawasan” (tercipta animasi urban) dan menarik wisatawan untuk melakukan aktivitas pariwisata.

Kata kunci : Pusat Kota Manado, wisata sejarah, wisata alam, wisata kota, destinasi pariwisata

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kota-kota memiliki daya tarik sendiri sehingga merupakan daerah tujuan wisata. Tumbuh dan berkembangnya kawasan wisata dalam suatu kota tergantung dari : (1) cara memanfaatkan potensi-potensi obyek wisata yang telah ada; (2) menggali potensi yang belum dikembangkan; (3) mendukung peluang pengembangan obyek wisata dengan ketersediaan prasarana dan sarana yang sesuai dengan kondisi lingkungan dan; (4)

melakukan pengelolaan kawasan secara profesional dan berkelanjutan.

Pusat kota merupakan jantung kehidupan kota yang paling dinamis dan berperan dalam menentukan pertumbuhan dan perkembangan kota sebab hampir semua jenis kegiatan kota terpusat di pusat kota. Pusat kota yang merupakan embrio pertumbuhan kota memiliki banyak artefak peninggalan sejarah dan budaya selain potensi ekonomi yang dimilikinya. Kecenderungan sekarang ini memperlihatkan terjadi penurunan kualitas lingkungan dan arsitektur pusat kota.

Potensi-potensi fisik dan non fisik -kondisi lingkungan alami, sosial, budaya dan sejarah- yang ada di pusat kota sepertinya belum dapat meningkatkan citra pusat kota. Tekanan dan dominasi kegiatan komersial menyebabkan terabaikannya pengembangan fasilitas penunjang obyek wisata dan kaburnya elemen-elemen pembentuk karakter kawasan. Sehingga, harapan pusat kota sebagai salah satu obyek wisata kota belum tercapai sepenuhnya.

Permasalahan yang demikian sedang dihadapi kawasan Pusat Kota Manado saat ini. Pusat Kota Manado banyak memiliki obyek wisata baik alami maupun buatan, merupakan aset terpenting kota, terlebih yang tidak dapat terbarukan seperti aset kesejarahan dan lingkungan alami. Kawasan ini sejak semula merupakan pusat kegiatan yang mengawali terbentuknya kota. Daya tarik kawasanpun terus berlangsung, sebagai pusat perdagangan dan jasa menjadi *melting pot* pelaku usaha dan perdagangan dari berbagai kalangan dan status sosial. Dalam perjalanan waktu terjadi penurunan kualitas lingkungan dan mengaburkan citra / identitas pusat kota. Padahal untuk menjadi suatu destinasi pariwisata suatu kawasan yang memiliki potensi wisata harus dilengkapi dengan sistem infrastruktur, yang bersifat sosial ekonomi yang layak untuk memenuhi kebutuhan penduduk dan pengguna/wisatawan.

Pemerintah kota Manado telah menetapkan dalam visinya Manado sebagai kota pariwisata, maka seharusnya mempersiapkan diri agar semua kawasan berperan secara bersama untuk menunjang visi tersebut. Khususnya kawasan Pusat

Kota Manado yang memiliki karakter sebagai pusat kota lama berpeluang menjadi destinasi pariwisata. Destinasi pariwisata harus memiliki elemen-elemen lingkungan yang dapat mengangkat citra kawasan serta memiliki kinerja standar yang memadai bagi kehidupan internasional.

1.2. Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini ialah :

- Pusat Kota Manado yang memiliki keunikan kawasan dengan keragaman etnis, artefak historis/budaya dan potensi lingkungan alami cenderung mengalami stagnasi dalam perkembangannya
- Perkembangan pusat kota sebagai simpul kegiatan ekonomi dalam kenyataannya ketika pembangunan terjadi harus mengorbankan potensi-potensi alami dan aset-aset perkotaan yang ada, sementara dilain pihak keberadaan lingkungan sosial budaya perkotaan moderen yang ikut berkembang mengaburkan kondisi sosial budaya setempat
- Apabila pusat kota tidak diarahkan pada pembentukan identitas/citra kota dengan memperhatikan potensi kawasan dan permasalahan lingkungan yang ada didukung oleh teknik rancang kota, maka boleh jadi Pusat Kota Manado tidak layak menjadi suatu destinasi pariwisata

Memperhatikan beberapa pokok permasalahan diatas maka dapatlah dirumuskan yang menjadi dasar permasalahan dari penelitian *Kelayakan*

Pusat Kota Manado Sebagai Destinasi Pariwisata, adalah Pengembangan pusat kota sebagai objek wisata baik melalui elemen-elemen pembentuk citra maupun infrastruktur pendukung belum dilakukan secara terintegrasi.

Adapun hipotesa dari penelitian ini adalah bahwa :

- Pusat Kota Manado belum layak menjadi sebuah destinasi pariwisata
- Kebijakan pemerintah Kota Manado belum mendukung pengembangan pusat kota sebagai destinasi pariwisata

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi kondisi obyek wisata di Pusat Kota Manado untuk menganalisa kesiapan pusat kota menjadi daerah tujuan wisata
2. Mengetahui persepsi dan apresiasi masyarakat serta wisatawan terhadap citra pariwisata kawasan Pusat Kota Manado
3. Mengembangkan destinasi pariwisata pusat kota yang berkualitas tinggi melalui strategi perancangan kota
4. Menyusun model pengembangan destinasi wisata pusat kota dengan pendekatan kerjasama antar stakeholders

1.4. Manfaat Penelitian

1. Secara akademis bermanfaat sebagai pengetahuan dan referensi untuk dikembangkannya penelitian lanjutan
2. Bagi pemerintah kota Manado sebagai masukan dalam penyusunan kebijakan pengembangan kawasan pusat kota dalam mewujudkan citra destinasi pariwisata kota

3. Bagi masyarakat sebagai upaya peningkatan apresiasi dan partisipasi dalam pengembangan kawasan ke arah didukungnya program-program yang bertujuan untuk meningkatkan kondisi lingkungan pusat kota

2. KERANGKA PEMIKIRAN

TEORITIS

2.1. Dinamika pertumbuhan pusat kota

2.1.1. Aspek strategis kawasan pusat kota

Kawasan dalam Undang-Undang No 26 tahun 2007 didefinisikan sebagai wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya. Salah satu yang dapat dianggap sebagai kawasan berdasarkan pengetahuan yang terdapat dalam UU No 26 tahun 2007 adalah Pusat Kota, walaupun masih cukup samara dan sulit didefinisikan. Setiap kota, sekalipun demikian, memiliki sebuah pusat yang dapat dikenali dan dirasakan oleh seluruh warga kota. Menurut Damayanti dan Hadinoto (Anonimous, 1995) kawasan ‘pusat kota’, bisa ditafsirkan bermacam-macam. Ada yang menyebut dengan istilah ‘*urban center*’ atau ‘*urban core*’. Ada yang menganggap pusat kota sebagai ‘*central bussines district*’. Ada pula yang menyebut pusat kota sebagai kawasan kompleks pemerintahan atau ‘*civic center*’. Istilah ‘pusat kota’, menimbulkan adanya kawasan yang disebut sebagai ‘pinggiran kota’. Semuanya ini tentunya tergantung dari sejarah perkembangan di masing-masing kota tersebut.

Proses perkembangan dan urbanisasi pada kota-kota di Indonesia setelah tahun 1980 an ditandai dengan adanya restrukturisasi internal. Salah satu

cirinya adalah terjadinya proses pergeseran fungsi 'pusat kota', dari pusat manufaktur menjadi pusat kegiatan jasa dan keuangan. Sejumlah bangunan komersial, pelayanan umum, dan sarana hiburan mewarnai pusat kota pada umumnya. Demikian pula panorama perkotaan seperti : bangunan tinggi, jalan sempit, lalu lintas padat serta keramaian manusia yang memberikan ciri khusus suatu nuansa pusat kota.

Pada kota-kota berukuran kecil, pusat kota biasanya ditandai dengan adanya pasar tradisional, mesjid atau gereja, serta kantor-kantor pemeritahan, sebab seluruh aktifitas kota terkumpul pada satu tempat. Sebaliknya di kota besar, pusatnya seringkali terpecah dalam beberapa kelompok : kelompok bangunan bersejarah, pusat bisnis, pusat perdagangan dan rekreasi. Masing-masing kelompok tumbuh dan berkembang sendiri . Dengan demikian di beberapa kota, pertumbuhan pusatnya sejalan dengan pertumbuhan pusat-pusat kegiatan yang mengawalinya. Masing masing pusat memiliki karakteristik khusus.

Sprereigen (1965) mengatakan bahwa pusat kota tidak pernah statis dalam bentuk dan fungsinya. Modifikasi akan selalu terjadi akibat tuntutan dari dalam maupun dari luar kawasan. Dalam perkembangannya sekarang ini memperlihatkan bahwa terjadi pergeseran konsentrasi dari pusat kota ke wilayah sekitarnya karena adanya keterbatasan lahan di pusat kota selain akibat keterbatasan daya dukung pusat kota dan tingginya tingkat kegiatan ekonomi yang dialami pusat kota.

2.1.2. Fungsi dan kegiatan serta aspek historis pusat kota

Secara historis pusat-pusat kota di Indonesia dapat dibedakan sebagai pusat kota lama dan pusat kota baru. Pusat kota lama dicirikan oleh struktur kota kolonial, baik sebagai pusat pemerintahan karesidenan atau asisten residen (kabupaten). Adapun secara geografis pusat kota tersebut dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu pusat kota 'pesisir' dan 'pedalaman'. Pada kota pesisir pusat kota kolonial berada tidak jauh dari muara sungai atau pelabuhan. Disini VOC biasanya mendirikan bentengnya yang juga berfungsi sebagai gudang penyimpanan hasil bumi yang akan diangkut ke Eropa. Setelah kedudukannya kuat dan menguasai kota secara keseluruhan baru ia keluar dari bentengnya dan mendirikan sebuah 'townhall' yang dikelilingi oleh bangunan pelengkap lainnya. Pada masa itu kota Pesisir menjadi pusat peradaban baru. Pedagang asing pun banyak yang bermukim di bagian tertentu di kota-kota pesisir tersebut. Maka timbullah dua daerah menjadi pusat kotanya yaitu 'kawasan pemerintahan' (*political domain*) dan 'kawasan perdagangan' (*economical domain*).

Pada awal abad-19 banyak kotamadya (*Gemeente*) sebagai pusat pemerintahan baru mendirikan gedung-gedung dengan gaya arsitektur kolonial moderen sebagai pusat kotanya, contohnya adalah Bandung, Malang, Surabaya dsb.nya. Pemerintah kolonial Belanda ingin memperlihatkan eksistensi kekuasaannya pada pusat kota yang baru dibangun. Salah satu caranya adalah menampilkan arsitektur

kolonial moderen, lepas dari pengaruh tradisional. Kawasan perdagangan pada situasi itu dianggap tidak termasuk dalam kawasan pusat kota tersebut. (Siregar, Aminuddin,1990). Selanjutnya setelah kemerdekaan pola 'pusat kota' pada kota-kota di Indonesia tidak lagi mempunyai panduan. Meskipun diketahui makin banyak bangunan baru yang didirikan, sebagian besar 'pusat kota' yang terletak disekitar alun-alun di Jawa tetap mempertahankan eksistensinya. Hanya kantor Residen atau Asisten Residen saja yang dihapuskan karena berbau kolonial dan tidak sesuai dengan sistem pemerintahan yang baru.

Warisan arsitektur bisa menjadi aset wisata potensial (Soetomo dkk, 2003). Selain memberikan informasi mengenai kehidupan sosial budaya dan ekspresi kehidupan masyarakat, juga dapat menjaga jejak pertumbuhan kota. Hal ini penting karena kota yang mampu menjaga dan menyajikan jejak sejarah pertumbuhannya tentu merupakan kota yang menarik sebagai *tourist historic city*.

2.2. Pengembangan Wisata Kota

2.2.1. Definisi pariwisata dan Sistem pariwisata

Berhasilnya suatu tempat berkembang menjadi suatu destinasi pariwisata tergantung kepada tiga faktor utama (Samsuridjal & Kaelany, 1997:21) yaitu antara lain :

a. **Atraksi**, dapat dibedakan menjadi :

- Tempat: umumnya tempat dengan iklim yang baik, pemandangan yang indah atau tempat-tempat bersejarah

- Kejadian/peristiwa: konggres, pameran atau peristiwa-peristiwa olah raga, festival, dsb.

b. **Aksesibilitas** (kemudahan pencapaian) : Tempat tersebut dekat jaraknya atau tersedianya transportasi ke tempat itu secara teratur, sering, mudah, nyaman dan aman

c. **Amenitas** (kenyamanan) : Tersedia fasilitas-fasilitas seperti tempat penginapan, restoran, hiburan, transportasi lokal yang memungkinkan wisatawan bepergian ke tempat itu serta alat-alat komunikasi lainnya

Sistem pariwisata terdiri atas lima jenis komponen, yaitu (Hadinoto, 1996) :

a. Atraksi wisata

Atraksi adalah daya tarik wisatawan liburan. Atraksi yang diidentifikasi - sumber daya alam, sumber daya manusia, budaya, dsb.- perlu dikembangkan untuk menjadi atraksi wisata. Tanpa atraksi wisata, tidak ada peristiwa sehingga bagian utama lain tidak akan diperlukan

b. Promosi dan Pemasaran

Promosi merupakan suatu rancangan untuk memperkenalkan atraksi wisata yang ditawarkan dan cara bagaimana atraksi dapat dikunjungi. Untuk perencanaan, promosi merupakan bagian penting

c. Pasar wisata (masyarakat pengirim wisata)

Pasar wisata merupakan bagian yang penting walaupun untuk perencanaan belum/tidak diperlukan suatu riset lengkap dan mendalam, namun informasi mengenai trend perilaku,

keinginan, kebutuhan, asal, motivasi dsb dari wisatawan perlu dikumpulkan dari mereka yang berlibur

d. Transportasi

Pendapat dan keinginan wisatawan adalah berbeda dengan pendapat penyedia transportasi. Transportasi mempunyai dampak besar terhadap volume dan lokasi pengembangan pariwisata

e. Masyarakat penerima wisatawan yang menyediakan akomodasi dan pelayanan jasa pendukung wisata (fasilitas dan pelayanan)

2.2.2. Destinasi pariwisata

2.2.2.1. Destinasi pariwisata dan citra

tempat

Destinasi atau tujuan pariwisata adalah merupakan titik tolak dari segala kegiatan pengembangan wisata. Menurut Blank, 1975 (dalam Tondobala dan Tarore, 2008) yang dimaksud dengan wilayah sebuah tujuan pariwisata adalah:

- 1) Suatu yang sudah dikenal, mudah diperkenalkan kepada pengunjung
- 2) Suatu industri pariwisata yang derajatnya terukur untuk mendapatkan perlakuan sebagai sebuah faktor dalam ekonomi lokal
- 3) Hubungan antara batas geografi dan kepariwisataannya yang berkaitan dengan keistimewaannya
- 4) Kesatuan politis

Setiap destinasi menghasilkan produk pariwisatanya sendiri yaitu:

- 1) Daya tarik daerah tujuan wisata termasuk citra yang dibayangkan wisatawan

- 2) Fasilitas yang mencakup akomodasi, usaha pengelolaan makanan, hiburan dan rekreasi

- 3) Kemudahan untuk mencapai tujuan

Penentuan sebuah destinasi sangat terkait dengan citra tempat tujuan tersebut dan lingkungannya. Citra lingkungan menurut Lynch (1985) dapat dianalisis memakai tiga komponen yaitu: identitas, struktur dan artinya:

- 1) Identitas obyek yang membuatnya berbeda dari yang lain
- 2) Citra harus memasukkan unsur ruang atau pola yang berkaitan dengan obyek amatan
- 3) Obyek harus memiliki arti tersendiri apakah secara praktis atau emosional

Kata "citra" (www.thefredictionary) dapat dipahami dengan beberapa pengertian, diantaranya:

- 1) Reproduksi bentuk dari seseorang atau sebuah obyek
- 2) Opini atau konsep yang dimiliki oleh umum
- 3) Personifikasi dari sesuatu yang khusus

Pengertian tersebut diatas memperlihatkan bahwa "citra" merupakan refleksi yang muncul dari suatu fenomena yang terbentuk dari unsur-unsur yang melekat kepadanya seperti obyek wisata, manusia dan lingkungannya. Setiap destinasi akan dapat dinilai citranya karena bentukan yang dihasilkan oleh unsur-unsur terkait. *Image* (kesan) dasar terhadap suatu obyek atau tempat menurut Gunn (1994), dapat pula terbentuk dari hasil pemaparan umum, dari laporan surat kabar, artikel majalah ataupun laporan televisi. Citra dapat terus berubah dan berkembang. Hal ini tergantung

pada faktor-faktor yang turut membentuknya.

2.2.2.2. Citra destinasi pariwisata

Blank, 1975 (dalam Tondobala dan Tarore, 2008), *image* suatu tujuan/destinasi wisata tergantung pada 3 faktor:

1. Wisatawan harus mendapatkan informasi berharga tentang tujuan wisata
2. Tujuan wisata harus mampu mengupayakan suatu atraksi yang positif berkaitan dengan sesuatu untuk dilihat (*see*) dan dikerjakan (*do*)
3. Atraksi adalah hal yang utama dari sebuah tujuan wisata. Wisatawan harus merasa diundang dan diterima secara ramah tamah
4. *Image/citra* sebuah kawasan wisata adalah benar-benar nyata

Citra dapat dikatakan sebagai suatu konsep yang pada umumnya membuat orang mau ke tempat tersebut. Citra yang positif menurut Hunt, 1975 (dalam Mill dan Morrison, 1992) dapat memotivasi pengunjung untuk memberikan suatu apresiasi yang positif kepada sebuah destinasi. Citra atau kesan seseorang terhadap suatu tempat atau kota sangat erat kaitannya dengan kemudahan dalam memahami identitas kota tersebut. Dinyatakan oleh Kevin Lynch (1985), suatu kota mempunyai karakter umum. Karakter umum kota terbentuk oleh elemen-elemen yang menciptakan identitas suatu tempat atau obyek, yang berbeda satu dengan yang lain.

Dalam mengamati karakteristik yang menjadi identitas suatu obyek misalnya

pemandangan atau wajah kota, interpretasi dan kesan yang muncul pada pengunjung akan menimbulkan implikasi (pengertian) tertentu. Seperti dikatakan Raymond Tabata (1992), implikasi yang positif akan membentuk citra positif, sebaliknya implikasi yang negatif akan membentuk citra negatif. Hubungan timbal balik antara obyek dan pengamat tersebut ditentukan oleh dua hal yaitu interpretasi yang sepenuhnya tergantung kepada latar belakang pengamat dan karakteristik obyek yang harus mampu memacu timbulnya kesan. Interpretasi yang utamanya yang muncul dari pengunjung menurut David Uzzell (1992) dapat dijadikan sebagai potensi pendayagunaan dalam pariwisata kota, sebab kesan yang timbul dari interpretasi tersebut apabila tetap terpelihara akan dapat menjadi potensi pembentuk citra suatu tempat.

2.2.2.3. Fasilitas penunjang serta prasarana dan sarana kepariwisataan

Yoety (1996) menyatakan baik prasarana dan sarana kepariwisataan sesungguhnya merupakan *tourist supply* yang perlu disiapkan atau disediakan bila hendak mengembangkan industri pariwisata. Prasarana (infrastruktur) adalah semua fasilitas yang memungkinkan proses perekonomian dapat berjalan dengan lancar sedemikian rupa, sehingga dapat memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Jadi fungsinya adalah melengkapi sarana kepariwisataan, sehingga dapat memberikan pelayanan sebagaimana mestinya.

2.2.3. Pariwisata kota dan kota wisata

Pariwisata kota (*urban tourism*) merupakan suatu bentuk pengembangan pariwisata dengan lokasi wisata berada di dalam kota dimana area kota, elemen-elemen kota, bahkan kota itu sendiri menjadi suatu komoditas utama pariwisata. Kunjungan ke kota-kota wisata seperti Paris, London, Roma dan banyak lagi kota-kota di Amerika bahkan Asia, telah umum dilakukan melalui paket-paket wisata kota. Kota-kota tersebut umumnya mempunyai sejarah budaya yang panjang. Tetapi tak sedikit pula kota-kota yang tergolong baru dalam pengembangan potensi pariwisatanya, seperti Singapura bahkan Kuala Lumpur, Malaysia. Kini semakin banyak kota yang menempatkan pariwisata sebagai salah satu sektor yang harus dikembangkan, terutama karena sektor ini menjanjikan keuntungan terhadap kota, untuk itu pemanfaatan lingkungan wisata kota perlu dikendalikan dan dijaga kualitasnya agar dapat berlangsung secara berkesinambungan. (Tondobala, 2008).

2.2.3.1. Karakteristik kota wisata

Daya tarik kota wisata yang mampu membuat orang melakukan aktivitas yang termasuk pariwisata kota tersebut antara lain:

- Keindahan alam yang meliputi iklim, pemandangan alam, pantai, flora dan fauna, kondisi lingkungan yang spesial, taman dan area konservasi, serta wisata kesehatan.
- Keindahan kesenian, yang meliputi situs budaya dan arkeologi, pola-pola budaya, seni dan kerajinan, kegiatan

ekonomi dan area kota yang menarik, museum, fasilitas budaya lain, festival budaya dan keramahan penduduk.

- Jenis keindahan lain seperti taman bertema (*themepark*), perbelanjaan, pertemuan dan konferensi, even spesial, kasino, entertainmen serta olah raga dan rekreasi.
- Fasilitas wisata dan pelayanan seperti hotel, transportasi serta kondisi-kondisi lain seperti etnik, agama, stabilitas keamanan dan lain sebagainya (Inskeep, 1991 dalam Sulisty, 1997).

Selanjutnya menurut Inskeep (1991) karakteristik dan kualitas dari lingkungan kota merupakan faktor penting yang harus diperhatikan dalam pengembangan kota wisata :

1. Kualitas visual dari karakter dan gaya arsitektur
2. Kondisi dari taman, ruang terbuka dan lansekap
3. Kondisi dari lansekap dan pedestrianisasi
4. Kebersihan lingkungan dan kondisi persampahan
5. Kondisi dan masalah-masalah udara, air serta polusi suara
6. Kondisi dan masalah iklim (seperti panas tinggi dan salju yang dingin)
7. Kondisi dan masalah keamanan publik (kriminalitas)

Sementara itu menurut Page (1995) bahwa karakteristik kota wisata yang mampu memberikan pengalaman bagi pengunjung, terutama ditandai oleh atribut :

1. Peninggalan sejarah dalam kota
2. Posisi dan geografis kota

3. Suasana/kesan akibat terjadinya suatu aktifitas
4. Tempat belanja, makan dan hiburan
5. Tempat penyelenggaraan event-event tertentu

2.2.3.2. Karakteristik obyek pariwisata kota

Menurut Kotler, Hadler dan Rein (1993), ruang (dalam hal ini ruang kota) harus dapat menghidupi dirinya sendiri dengan berbagai kemungkinan yang dimilikinya. Salah satunya dengan mengintensifkan kegiatan yang terjadi dalam ruang kota tersebut, sehingga dengan adanya kegiatan yang memiliki intensitas tinggi dapat menghidupi ruang tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa area dalam kota, elemen-elemen dalam kota, bahkan kota itu sendiri menjadi suatu obyek pariwisata kota atau komoditas utama pariwisata dalam kota.

III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lingkup Wilayah Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di kota Manado dengan lokasi penelitian pada kawasan Pusat Kota Manado. Kawasan ini dalam perjalanan sejarah kota telah banyak mengalami perkembangan pemanfaatan ruang yang signifikan, sehingga batas-batasnya sulit ditentukan. Karenanya penentuan wilayah penelitian ini memerlukan tinjauan khusus berupa kajian kawasan pusat kota yang akan dilakukan

berdasarkan overlay peta sesuai chronologis sejarah pertumbuhan kawasan pusat kota.

3.2. Pendekatan dan Metode Penelitian

Upaya mengembangkan studi agar mendapat penyelesaian permasalahan Pusat Kota Manado dalam mengembangkan potensi pariwisata yang dimiliki, maka perlu dilakukan beberapa pendekatan melalui teknik analisis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan rasionalistik. Dalam pelaksanaan penelitian ini metode penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif kualitatif (*descriptive research*), yaitu jenis penelitian yang memberikan gambaran lebih mendalam tentang segala kegiatan/kehidupan tertentu yang terjadi di lokasi penelitian.

3.3. Unit Amatan dan Unit Analisis

3.3.1. Kondisi kawasan

Pokok amatan kondisi kawasan pusat kota ini adalah menyangkut obyek wisata dan aspek pengembangan kepariwisataan kawasan seperti elemen-elemen pembentuk citra kawasan. Hal ini ditempuh melalui observasi lapangan terhadap kondisi fisik kawasan baik yang langsung dapat diamati maupun melalui dokumen yang didapatkan seperti peta dan data kesejarahan. Disamping itu juga terhadap kondisi non fisik kawasan baik yang dapat dirasakan dan dipahami langsung oleh peneliti di lapangan maupun diperoleh dari informasi yang terkait hasil observasi.

3.3.2. Profil amatan, dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Profil amatan dan unit analisis

No.	Profil amatan	Unit analisis	Peran dalam kegiatan
1.	Kondisi kawasan Pusat Kota Manado	<ul style="list-style-type: none"> - Kondisi fisik dan non fisik kawasan - Kondisi obyek wisata dan fasilitas serta infrastruktur penunjang 	Sebagai rujukan dasar penelitian untuk mengkaji kualitas visual kawasan dan kondisi lingkungannya
2	Obyek wisata	<ul style="list-style-type: none"> - Artefak yang bernilai secara historis, arsitektural, simbolis dan estetika yang dimiliki 	Acuan penentuan kawasan yang memiliki daya tarik wisata
3	Elemen-elemen pembentuk citra kawasan	<ul style="list-style-type: none"> - Keindahan elemen dan fasilitas serta infrastruktur yang ada memberikan kesan tempat 	Sebagai bahan kajian kelayakan pusat kota sebagai destinasi pariwisata
4.	<p>Nara sumber masyarakat umum</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Masyarakat lokal b. Tokoh masyarakat c. Pemerintah setempat d. Pemandang/wisatawan e. Travel agency 	<ul style="list-style-type: none"> - Persepsi dan apresiasi masyarakat terhadap citra pariwisata kawasan - Tanggapan masyarakat tentang pusat kota sebagai destinasi 	Sebagai pengamat dan pengguna kawasan yang berhubungan langsung dengan fungsi kawasan dapat memberikan tanggapan tentang kawasan dan mengusulkan peranan kawasan yang diharapkan
5.	<p>Narasumber khusus</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Ahli sejarah b. Ahli perkotaan c. Ahli kepariwisataan d. Unsur akademis e. Pemerhati kota f. Swasta / investor 	Pengetahuan dan gagasan narasumber terhadap pengembangan pusat kota sebagai destinasi pariwisata	Sebagai nara sumber ahli, memberikan masukan dan mengusulkan skenario pengembangan kawasan
6.	Penentu kebijakan: Pemerintah kota dalam hal ini instansi teknis terkait	Kebijakan dan program terkait dengan pariwisata pusat kota	Penentu kebijakan dan merencanakan program-program

			pembangunan dalam kawasan pusat kota
--	--	--	--------------------------------------

Responden dalam penelitian ini berjumlah 70 orang yang dibagi secara proporsional sebagai berikut :

1. Sebagai nara sumber dari unsur masyarakat umum : berjumlah 40 responden untuk memberikan tanggapan atas pernyataan yang diberikan dalam questionner
2. Sebagai nara sumber khusus : berjumlah 20 responden untuk memberikan masukan dalam hal mempertegas atau memperjelas tanggapan yang sudah diberikan oleh ke 40 responden dari unsur masyarakat umum
3. Sebagai nara sumber dari unsur penentu kebijakan : berjumlah 10 responden untuk memberikan masukan mengenai kebijakan dan program terkait pembangunan pusat kota

3.4. Teknik pengumpulan dan kompilasi data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi :

1. Studi literatur dan studi data kearsipan untuk memperoleh data-data sekunder.
2. Observasi lapangan, kuesioner dan wawancara mendalam (*deep interview*) untuk memperoleh data-data primer.

3.5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kesamaan isi (*content analysis*) dan

deskriptip yang merupakan teknik penelitian untuk membuat referensi-referensi (kesimpulan) yang dapat ditiru (*replicable*) dan sah data dengan memperhatikan konteksnya.

IV. PEMBAHASAN HASIL

PENELITIAN

4.1. Deliniasi Pusat Kota Manado sebagai kawasan penelitian

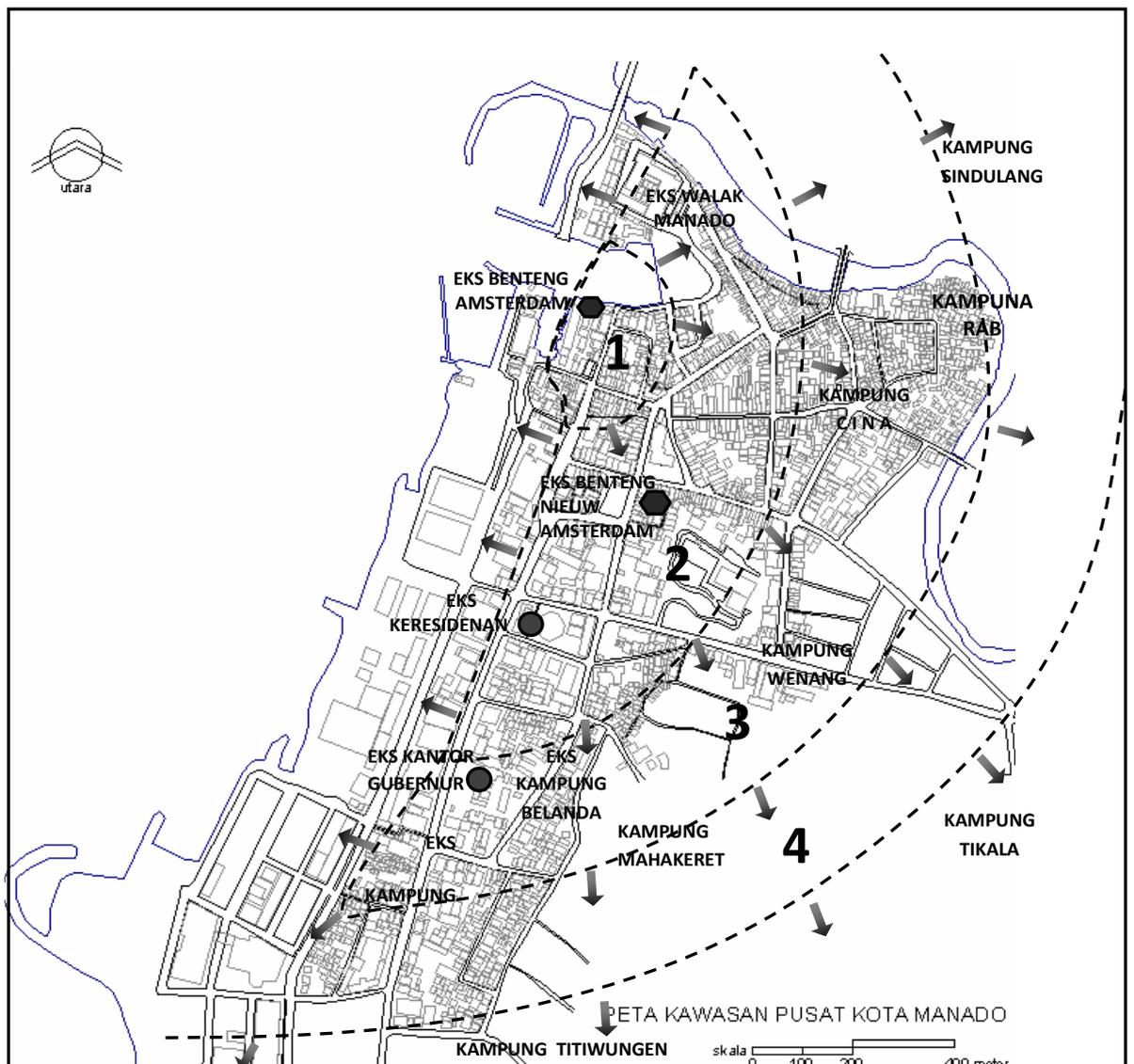
Kawasan bersejarah merupakan suatu kawasan yang di dalamnya terdapat berbagai peninggalan masa lampau dari terbentuknya suatu kota. Tinjauan sejarah pertumbuhan Kota Manado memberikan pemahaman terhadap pola perkembangan keruangan kota sejalan dengan rangkaian periodisasi sejarah. Kawasan Pusat Kota Manado memiliki fungsi kawasan dan obyek-obyek yang berkaitan dengan fase perkembangan wujud budaya di suatu lingkungan. Sejumlah artefak masih dapat ditemukan, yang berwujud kawasan seperti pelabuhan Manado, kampung cina dan kampung arab; dan berbentuk fisik seperti klenteng, ruang terbuka publik, monumen, bangunan kuno. Tak dapat disangkal, Pusat Kota Manado merupakan bukti nyata dari masa lalu sebagai identitas budaya dan tradisi tertentu.

- Kawasan inti (pusat kota/ring 1) yang merupakan cikal bakal pertumbuhan kota : kawasan terbentuk pada periode pra kolonial (abad ke-17)

- Kawasan yang berada di ring 2 (dua) yang merupakan daerah pengembangan pada jaman VOC
- Kawasan yang berada pada ring 3 (tiga) yaitu daerah yang berkembang pada periode kolonial Belanda
- Wilayah pengaruh atau ring 4 (empat) yaitu kawasan yang berkembang pasca

kemerdekaan (orde lama). Menurut sejarah kawasan ini sudah ada sejak jaman kolonial berupa daerah permukiman tersebar dan sekarang masih eksis walau dengan fungsi dan kepadatan yang sudah jauh berbeda.

Pola perkembangan kawasan di Pusat Kota Manado berdasar periodisasi



Keterangan Tahap Perkembangan Kawasan Pusat Kota Manado :

1. Kawasan Pusat Kota Manado Jaman Pra Kolonial (S/d. Tahun 1678)
2. Kawasan Pusat Kota Manado Jaman VOC (Tahun 1679-1779)
3. Kawasan Pusat Kota Manado Jaman Hindia Belanda (Tahun 1800-1942)
4. Kawasan Pusat Kota Manado Jaman Kemerdekaan (orde lama)

4.2. Citra pariwisata Pusat Kota Manado

Penentuan sebuah destinasi terkait erat dengan citranya, sebuah citra dapat dipahami dari beberapa pengamatan komponen di bawah ini:

1. Identitas obyek yang membuatnya berbeda dari yang lain.
2. Citra harus memasukkan unsur ruang atau pola yang berkaitan dengan obyek amatan.
3. Obyek harus memiliki arti tersendiri apakah secara praktis atau emosional.
4. Opini atau konsep yang dimiliki umum

Mengamati suatu kawasan dari sisi pemandangan/*scene* baik lingkungan alami dan terbangun, interpretasi dan kesan pengunjung sangat berperan penting. Interpretasi dan kesan yang muncul akibat pengamatan pengunjung terhadap suatu obyek akan menimbulkan citra positif maupun negatif. Kesan biasanya bergantung pada hubungan dua arah atau timbal balik, antara pengamat dan obyek amatan. Latar belakang pengamat dan kekuatan obyek

amatan dapat berpengaruh memacu menimbulkan kesan.

Latar belakang pengamat yang dimaksud disini adalah responden dipilih berdasarkan status dan pendidikan/profesi. Secara status, pengamat sebagai nara sumber masyarakat umum terdiri dari masyarakat setempat (lokal) dan masyarakat pendatang (wisatawan). Secara pendidikan dan profesi, pengamat sebagai nara sumber khusus yaitu pengamat sebagai responden yang memiliki pengetahuan/keahlian dalam jenjang pendidikan dan profesi atau latar pekerjaan yang dilakoninya (lihat metodologi). Pengamat sebagai masyarakat umum disodori pernyataan-pernyataan untuk dipahami tanggapannya apakah setuju atau tidak dengan pernyataan tersebut. Sedangkan pengamat sebagai nara sumber khusus dijamin pendapatnya untuk mempertegas atau menanggapi jawaban-jawaban yang diberikan oleh nara sumber masyarakat umum. Dibawah ini diuraikan hasil observasi dan wawancara yang sudah dilakukan.

No	Daya Tarik	Rangkuman jawaban questioner	Kajian atas pernyataan dan tanggapan
I.	Daya tarik fisik visual		
1.	Fisik kawasan dan keindahan alam	Sejumlah responden tidak setuju dengan keindahan alam yang ada di pusat kota. Kondisi ini dapat dimaklumi sebab keindahan alam yang ada di pusat kota seperti pesisir pantai dan laut dan keberadaan kolam Kalimas tidak mendapat perhatian dalam pembangunan kota.	<ul style="list-style-type: none"> • Daya tarik keindahan alam tidak tampil karena pemandangan diblok oleh deretan bangunan; • potensi fisik visual tidak ditunjang oleh infrastruktur dan elemen rancang kota • Sayang sekali, Kota Manado sebagai waterfront city pada kawasan ini tidak dikembangkan • Akses publik secara visual dan fisik tidak terfasilitasi dengan baik • Pusat kota memiliki karakter yang khas dari

			segi lokasi (di pinggir pantai dan adanya pelabuhan) selayaknya diangkat keindahan alami dan fisiknya untuk dijadikan potensi wisata sebagai kota waterfront
2.	Fisik kawasan dan keindahan fisik kota	Sebagian besar responden tidak setuju jika dikatakan Pusat Kota Manado memiliki penataan baru yang baik dan serasi dengan bangunan lama. Pembangunan baru mengabaikan keberadaan bangunan lama. Yang lama dan yang baru tidak bersanding dengan serasi.	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan pusat kota kalah bersaing dengan pengembangan baru yang ada di Kawasan Boulevard • Daya tarik pusat kota perlu ditingkatkan dengan perancangan kawasan yang mampu menampilkan keunggulan dan potensi kawasan
3.	Keunikan dalam kota	Mayoritas masyarakat meyakini bahwa pusat kota masih memiliki karakter dan daya tarik kawasan dengan hadirnya beberapa peninggalan sejarah dan budaya yang tersisa. Sayangnya kondisi ini tidak ditunjang dengan ketersediaan fasilitas yang mendukung pengembangan kawasan sebagai kawasan bersejarah kota di Manado	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan baru di kawasan ini mengabaikan keberadaan bangunan lama. Renovasi bangunan lama terlihat tanpa konsep sehingga mengaburkan estetika bangunan dan citra keaslian hilang. • Rancang kota dengan pendekatan aspek keistimewaan dan keunikan kawasan perlu menjadi konsep dalam penataan pusat kota • Manajemen kawasan perlu lebih di arahkan untuk mempromosikan kawasan pusat kota sekaligus dilakukan penataan agar memberikan pengalaman budaya bagi wisatawan • Revitalisasi merupakan salahsatu program pembangunan kawasan yang dapat mengangkat citra kota, mengingat banyaknya bagian pusat kota yang memiliki karakter lingkungan dan budaya tetapi terjadi degradasi lingkungan
4.	Keindahan lain (elemen ruang luar, taman dan rekreasi)	Masyarakat setuju jika di Pusat Kota Manado terdapat Taman yang cukup baik dan indah. Pendapat ini diberikan mungkin dengan hanya melihat keberadaan TKB, satu-satunya ruang terbuka hijau berupa plaza yang ada di pusat kota. TKB	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat kota dengan segala keterbatasannya, memiliki sudut-sudut kawasan yang mampu memberi pengalaman bagi wisatawan, keberadaan dan keberlanjutan kondisi existing ini perlu ditunjang dan ditingkatkan • Ciri kesemrawutan dan kepadatan di pusat kota diperparah dengan kurangnya ketersediaan RTH dan prasarana dan sarana yang baik dalam

		merupakan pusat orientasi kawasan dan menjadi sarana rekreasi jika ada pagelaran budaya. Selain itu, di pusat kota terdapat sarana rekreasi konvensional seperti pusat perbelanjaan kampung cina, kuliner khas kampung cina, kesemuanya memiliki daya tarik sendiri	<p>menunjang rekreasi pusat kota</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan RTH dengan elemen-elemen perancangan kota lain yang ditata dalam suatu kesatuan wujud kota akan membentuk citra kawasan
II.	Kualitas lingkungan kota	Sebagian besar responden setuju jika pusat kota tidak memiliki prasarana dan sarana lingkungan/infrastruktur yang baik. Hal ini berpengaruh buruk pada citra kota sebagai kota sejarah dan budaya.	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruktur/prasarana dan sarana tidak menunjang obyek wisata yang ada • Lingkungan di sekitar obyek tidak menunjang pencitraan kawasan • Pembangunan terlihat kalah cepat dengan degradasi lingkungan • Memperbaiki dan meningkatkan kualitas kondisi fisik lingkungan akan mempengaruhi identitas kawasan
III.	Fasilitas wisata, akomodasi dan transportasi	Responden sangat setuju jika Pusat Kota Manado memiliki kelengkapan hotel dan fasilitas akomodasi yang baik selain tempat perbelanjaan dan fasilitas lainnya; kondisi yang baik ini ditunjang oleh pelayanan transportasi yang cukup memadai (sebagian besar jalur transportasi kota melewati dan menyinggung pusat kota).	<ul style="list-style-type: none"> • Kemacetan dan kesemrawutan antara pejalan kaki dan kendaraan bermotor menjadi ciri pusat kota • Kondisi ini mengalahkan keunikan kawasan yang dicirikan oleh fasilitas perbelanjaan dan fungsi kawasan yang berkarakter spesifik • Namun secara keseluruhan aksesibilitas kawasan cukup baik dan kawasan Pusat Kota Manado merupakan salah satu tujuan belanja dan rekreasi masyarakat Manado • Aksesibilitas ke Pusat Kota Manado cukup baik dan menunjang keberadaan obyek wisata
IV.	Jenis aktivitas sebagai bentuk atraksi yang menarik	Masyarakat sangat setuju bahwa pusat kota pada saat-saat tertentu menyuguhkan atraksi budaya seperti festival Toa Pe Kong dan figura. Namun sayangnya festival ini tidak didukung oleh atraksi-atraksi kebudayaan	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat Kota Manado menyuguhkan atraksi wisata yang dapat dijangkau oleh seluruh masyarakat • Dalam hal even pariwisata cukup sering dilakukan di pusat kota. Alangkah baiknya jika dilakukan secara rutin dan bervariasi dengan tema-tema yang menarik

		<p>secara teratur dan rutin di pusat kota.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Potensi mass tourism yang ada di pusat kota perlu didukung oleh kelengkapan prasarana dan sarana • Atraksi seni dan budaya jika dikemas dengan baik dan rapi akan menunjang keberhasilan kota wisata dan mampu membentuk animasi kawasan
--	--	--	---

Selain aspek-aspek yang sudah diuraikan di atas, kelayakan pusat kota sebagai destinasi perlu ditunjang oleh :

- Kebersihan lingkungan dan kondisi persampahan
- Kondisi dan masalah iklim seperti panas dan hujan serta masalah udara, air serta polusi suara
- Kondisi dan masalah keamanan publik (kriminalitas)
- Prilaku masyarakat setempat seperti keramah tamahan dan kepedulian terhadap sesama
- Kebijakan terkait dengan pengembangan wisata pusat kota lama

Berkaitan dengan point-point di atas dapat disimpulkan bahwa kebersihan di pusat kota masih perlu ditingkatkan. Penanganan persampahan khususnya di kawasan Pasar Bersehati dan sekitar pelabuhan belum terlayani secara memadai. Timbulan sampah organik dan anorganik masih dapat ditemukan di beberapa sudut kawasan dan menyebarkan bau tak sedap serta pemandangan yang tidak bagus. Belum lagi jika hujan tiba maka air tergenang disana-sini serta sampah bisa berserakan di mana-mana. Penghijauan yang kurang di pusat kota menyebabkan udara yang mengalir tidak merata sehingga kesan panas

dan berdebu mempengaruhi pengunjung. Sumpek dan semrawut, mungkin kesan itu yang disanding oleh pusat kota.

Hal-hal positif yang menunjang kondisi pusat kota adalah tingkat keamanannya. Keamanan di pusat kota secara khusus berhubungan secara keseluruhan dengan keamanan di Kota Manado. Kota Manado yang terkenal dengan keamanannya (sering diberikan julukan *safety city/place*) berpengaruh pada pengembangan pariwisata. Wisatawan dalam memutuskan kunjungan wisatanya pada suatu kota, salah satu pertimbangannya adalah keamanan. Namun, memang keamanan di pusat kota perlu ditingkatkan dari kriminalitas sekelompok oknum yang memanfaatkan situasi dan kondisi. Seperti, pencopetan dan *hypnotism* untuk mengelabui orang dalam rangka mencuri atau mengambil barang secara tidak sah. Dan hal ini sering terjadi pada pendatang ataupun orang-orang lanjut usia yang kurang awas.

Kekuatan lainnya dari pusat kota adalah ekspresi kehidupan masyarakat. Kota Manado terkenal sebagai kota dengan *smiling people* dan kota “torang samua basudara”. Dan kondisi ini memang mewakili karakter masyarakatnya, terkait dengan prilaku kehidupannya se-hari-hari.

Keramah tamahan penduduk apalagi niat untuk membantu dengan tulus sering dijumpai dan merupakan nilai sosial budaya yang hidup dalam masyarakat.

Selain itu, dalam hal kebijakan-kebijakan pemerintah Kota Manado terkait pariwisata seperti tertuang dalam visi dan misi walikota maupun dalam RPJPD Kota Manado (2005-2025) dan RTRW Kota Manado (2011-2031), sejauh ini belum banyak mendukung pengembangan wisata di pusat kota lama. Program penataan pusat kota dan kegiatan yang berhubungan dengan even pariwisata masih terlalu kurang bahkan dapat dikatakan upaya pemerintah belum fokus dalam mendorong pengembangan pariwisata pusat kota lama. Beberapa tindakan kerjasama dalam menata pusat kota sudah dilakukan antara Pemerintah Kota Manado dan para perencana kota, sayang sekali, tidak diseriusi dalam pelaksanaannya. Akibat yang terlihat dan bisa dirasakan adalah, kawasan pusat kota kalah bersaing dengan kawasan lain dalam memberikan citra sebagai obyek wisata.

4.3. Kelayakan Pusat Kota Manado sebagai destinasi pariwisata

Beberapa karakteristik kota wisata yang mampu memberikan pengalaman bagi wisatawan:

1. Peninggalan sejarah dalam kota
2. Posisi dan geografis kota
3. Suasana/kesan akibat terjadinya suatu aktifitas
4. Tempat belanja, makan dan hiburan
5. Tempat penyelenggaraan event-event tertentu.

Dalam penjelasan pada bagian sebelum ini memperlihatkan empat dari lima point karakteristik di atas telah dimiliki oleh Pusat Kota Manado. Namun, masih ada satu point yang belum dikembangkan yaitu “suasana/kesan akibat terjadinya suatu aktivitas” (point 3). Dan hal ini cukup fatal dalam kondisi pembentukan citra kawasan Pusat Kota sebagai Kota Wisata. Meskipun kenyataannya pusat kota sudah dikembangkan sebagai tujuan wisata, tetapi banyak hal belum tergarap secara maksimal. Wisatawan yang datang masih terbatas rekreasi dan hiburan belum banyak yang berkunjung khusus untuk apresiasi wisata sejarah dan budaya. Potensi obyek dan kawasan yang ada di pusat kota belum maksimal bahkan jauh dari optimal dalam pengembangannya menjadi obyek andalan wisata. Kondisi ini diperburuk lagi oleh pemberitaan media masa yang sering mengkritik keberadaan prasarana dan sarana wilayah di pusat kota. Media masa menyorot kondisi kepadatan dan kekumuhan di pusat kota, demikian juga ketidak tersediaannya infrastruktur yang memadai bagi wisatawan yang berkunjung pada obyek-obyek wisata di pusat kota maupun obyek wisata yang dapat dijangkau dari pusat kota.

Salah satu hal yang menjadi permasalahan, belum ada penilaian terhadap kesiapan obyek dan kawasan untuk dimanfaatkan sebagai pendukung penawaran Pariwisata Kota Manado. Kesiapan yang dimaksud adalah kemampuan dan ketersediaan infrastruktur dan fasilitas di dalam kawasan serta kemampuan obyek untuk dapat menarik wisatawan. Pihak yang berperan sebagai stakeholders dalam

pengembangan pariwisata di Kota Manado adalah pemerintah, swasta dan masyarakat.

Pemerintah dengan kebijakan pembangunannya selama ini masih belum fokus dan mendukung secara penuh pengembangan pariwisata pusat kota, juga kurangnya inovasi pemerintah dalam mendukung ekowisata sesuai dengan visi walikota (menjadikan Manado, Model Kota Ekowisata), seperti mengembangkan atraksi alam dan budaya masyarakat lokal dan tindakan preservasi dan konservasi lingkungan.

Peran swasta dalam pengembangan wisata pusat kota masih terbatas pada penyediaan fasilitas yang mereka usahakan saja selain *beautification* pada beberapa bagian kawasan. Sedangkan pihak masyarakat di pusat kota masih belum tumbuh secara baik kesadaran untuk membantu, mendukung dan mengembangkan daya tarik wisata di lokasi tersebut. Ketiganya belum ada kemauan mempromosikan wisata pusat kota secara komprehensif dan serius. Dengan demikian, pusat kota sebagai *historic city* belum mampu menjadi *tourism city*. **Pusat kota (lama) belum layak sebagai destinasi pariwisata atau tepatnya tidak siap untuk penawaran pariwisata.** Obyek merupakan obyek wisata sejarah dan budaya, tidak terbantahkan, tetapi kurang memiliki daya tarik dalam atraksi yang ditawarkan serta mempunyai permasalahan baik dalam penyediaan infrastruktur maupun dalam fasilitas pendukung, kemasan wisata, usaha promosi dan informasi, ataupun pengelolaan. Potensi obyek belum didukung oleh teknik rancang kota dan obyek wisata

yang ada belum kompak membentuk unity citra/identitas pusat kota.

4.4. Model pengembangan destinasi wisata Pusat Kota Manado

Beberapa model pengembangan destinasi Pusat Kota Manado dapat diusul dalam penelitian ini terkait dengan pembentukan citra pusat kota sebagai destinasi pariwisata.

1. Model konservasi dan preservasi dalam konteks pelestarian

Pelestarian obyek/kawasan sudah diatur dalam piagam Burra, hasil konferensi Burra 1981 (Usman 2003), disepakati berbagai pengertian tentang pelestarian :

- Dimaksud untuk menangkap kembali makna kultural dari suatu tempat, serta harus bias menjamin keamanan dan pemeliharannya pada masa-masa mendatang
- Dilandasi atas penghargaan terhadap keadaan semula suatu tempat dan seminim mungkin melakukan intervensi fisik bangunan, supaya tidak mengubah bukti-bukti sejarah yang dimiliki
- Harus mempertimbangkan segenap aspek yang berkaitan dengan makna kulturalnya tanpa menekankan pada salah satu aspek saja dan mengorbankan aspek lainnya
- Kebijakan yang sesuai untuk suatu tempat harus didasarkan atas pemahaman terhadap makna kultural dan kondisi fisik bangunan
- Menjaga terpeliharanya latar visual yang cocok seperti bentuk, skala,

warna, tekstur dan bahan serta setiap perubahan baru yang berakibat buruk terhadap latar visual tersebut harus dicegah

- Suatu bangunan harus tetap pada kondisi historisnya, pemindahan seluruh atau sebagian darinya tidak diperkenankan kecuali bila hal tersebut merupakan satu-satunya cara guna menjamin kelestariannya

Konservasi adalah upaya untuk melestarikan, melindungi serta memanfaatkan sumber daya suatu tempat, seperti kawasan dan artefak yang memiliki arti sejarah atau budaya; memelihara bangunan dan lingkungan bersejarah dan memanfaatkannya dengan fungsi lama ataupun baru. Bertujuan untuk memahami masa lalu dan memperkaya masa kini. Sedangkan preservasi adalah mempertahankan peninggalan sejarah/budaya seperti keadaan asli/semula. Karena sifat preserasi yang statis maka pendekatan konservasi lebih banyak digunakan karena lebih dinamis. Dengan pendekatan konservasi, berbagai kegiatan dapat dilakukan dalam konteks pelestarian.

2. Model panduan rancang kota

Urban desain berkepentingan dengan proses perwujudan ruang kota yang berkualitas tinggi. Oleh karena itu unsur-unsur arsitektur kota berpengaruh pada proses pembentukan ruang (Pusat Kota Manado) harus di arahkan dan dikendalikan perancangannya sesuai dengan skenario pembangunan yang telah ditetapkan. Panduan rancang kota memuat persyaratan rancang kota untuk suatu kawasan

fungsional kota atau beberapa wilayah kota. Panduan rancang kota terkandung kaitan fungsional dengan prinsip-prinsip serta persyaratan teknis rancang kota. Pada dasarnya ada dua bentuk panduan, yaitu (Shirvani, 1985) :

- Preskriptif, berupa panduan yang mengatur suatu elemen dengan suatu yang terukur berisi ketentuan-ketentuan
- Kinerja, mengatur kinerja suatu elemen rancang kota pada suatu kawasan

Umumnya panduan menyediakan berbagai kriteria yang memberikan keleluasaan bagi perancan dalam berkreasi dalam batas criteria yang ditetapkan

Elemen-elemen bahkan artefak dalam suatu kawasan dapat menjadi suatu komoditas utama pariwisata dalam kota. Shirvani (1985), mengklasifikan elemen urban design dalam 8 (delapan) kategori yaitu, tata guna lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), jalur pedestrian (*pedestrian ways*), aktivitas pendukung (*activity support*), penandaan (*signage*) dan konservasi (*conservation*).

3. Model revitalisasi kawasan

Revitalisasi merupakan upaya menghidupkan kembali suasana/aktivitas kawasan yang pernah ada dengan suasana masa kini. Revitalisasi kawasan dengan berpedoman pada prinsip-prinsip revitalisasi yaitu memberdayakan atau meningkatkan kembali vitalitas kawasan -yang menurun atau terjadi degradasi oleh waktu- secara fisik, ekonomi dan sosial budaya. Berkaitan dengan Pusat Kota Manado, elemen yang

berpotensi divitalkan dilakukan dengan dua tahap :

- Tahap pertama, urban *back ground* : mengidentifikasi elemen-elemen fisik dan non fisik
- Tahap kedua, *urban structure* : karakter setiap elemen dideskripsikan melalui tahap *urban structure*

Ketergantungan antara elemen sangat penting. Elemen-elemen fisik akan bernilai tinggi jika dapat memberikan nilai tambah bagi kegiatan ekonomi dan sosial-budaya kawasan. Dengan kata lain, elemen non fisik jika diwadahi dengan baik oleh elemen fisik dapat memberikan daya tarik bagi pengunjung. Suatu elemen fisik akan mati jika tidak difungsikan oleh kehadiran elemen-elemen non fisik. Elemen non fisik akan hilang jika tidak dipahami maknanya oleh masyarakat.

Revitalisasi elemen fisik dilakukan untuk memperbaiki dan meningkatkan kondisi fisik bangunan dan lingkungan; revitalisasi elemen non fisik (ekonomi) dilakukan untuk mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal serta sosial untuk memberikan nilai tambah kawasan dan; elemen non fisik (sosial budaya) dilakukan untuk menghidupkan kembali aktivitas sosial budaya di kawasan. Oleh karena itu, maka dalam memvitalkan suatu kawasan perlu pemberdayaan elemen-elemen yang telah ada untuk mendukung keberlanjutannya.

4. Model Kemasan wisata pusat kota

Ruang kota harus dapat menghidupi dirinya sendiri dengan berbagai potensi dan kemungkinan yang dimilikinya. Salah satu

dengan mengintesifkan kegiatan yang terjadi dalam kota tersebut, sehingga dengan adanya kegiatan memiliki intensitas tinggi dapat menghidupi ruang tersebut. Dari berbagai obyek dan kawasan wisata yang ada di pusat kota, yang lebih penting adalah cara mengemas wisata dengan mengaitkan image yang terbentuk secara *geografy and historical linkage* menjadi suatu perjalanan wisata yang menarik. Dimulai dari satu titik/point perjalanan (mis bus pariwisata parkir di TKB). Dari pangkalan TKB perjalanan wisata Pusat Kota Manado dimulai. Formulasi model pengembangan sirkulasi wisata :

- Penelusuran Kondisi alami : Pesisir pantai, Pesisir sungai, Kolam Kalimas, Pelabuhan Manado, Rekreasi alam, dll
- Penelusuran lingkungan buatan : Kawasan Kampung Cina, Kawasan Pasar 45, Kawasan Kampung Arab, Kawasan perbelanjaan lainnya
- Penulusuran peninggalan obyek bersejarah/bangunan: Gereja centrum dan monumen pendaratan sekutu, Minahasa Raad, Bioskop Benteng, Monumen Zero Point dan Batalyon Worang, Waruga Dotulolong Lasut, Rumah kuno di jalan Sarapung, dll
- Kawasan wisata kuliner : Chinese restaurant, Jalan roda, Jajanan pasar di Kawasan Liliroyor, Pasar bersehati, dll
- Sarana hiburan pusat kota: Sarana hiburan dengan segala keunikan yang diwadahi masing-masing fungsi

Akan lebih baik jika sirkulasi wisata ini didukung oleh momen/peristiwa atau even secara rutin sebagai suguhan tontonan kepada wisatawan misalnya, hiburan bersifat universal seperti tari, teater ataupun pertandingan yang dikemas dengan menonjolkan aktivitas khas masyarakat. Kemasan wisata dapat ditata sehingga akan memuaskan pengunjung, serta menimbulkan keinginan untuk datang lagi.

5. Model kerjasama antar stakeholders

Kerjasama dalam pengembangan pariwisata pusat kota adalah salah satu kunci keberhasilan. Peran pemerintah sebagai pembuat kebijakan merupakan faktor penentu. Kebijakan yang terarah terhadap pengembangan pariwisata Pusat Kota Manado diperlukan sebagai langkah nyata pengembangan pariwisata kawasan dalam menunjang Manado sebagai kota pariwisata dunia. Yang terlihat selama ini bahwa kebijakan pemerintah dalam tatanan makro (RPJPD dan RTRW Kota Manado) jelas menunjang visi dan misi namun dalam tatanan mikro, kebijakan tidak ditindak lanjuti dengan kebijakan yang lebih spesifik pada karakter suatu tempat. Padahal kebijakan bersifat mikro (turunan dari kebijakan makro) sangat penting dalam menentukan langkah lanjut dalam pengembangan wilayah/kawasan sesuai dengan tuntutan fungsi dan tipologi kawasan.

Pemerintah seharusnya lebih pro-aktif dalam mendorong pembangunan agar tidak sebatas kebijakan tetapi dapat diaplikasi secara konsisten ke dalam program-program dan kegiatan, terkait

dengan pembangunan fisik kawasan, pengembangan kemasan wisata, promosi dan pemasaran. Walaupun eksekusi beberapa aktivitas tersebut berada di tangan swasta (pihak swasta dapat mengelola obyek, melakukan pemasaran atau berperan dalam pembangunan kawasan), pengawasan tetap ditangan pemerintah.

Dalam membuat suatu perencanaan terpadu pemerintah dapat bekerjasama dengan planners dan para urban desainer sehingga menghasilkan konsep dan rancangan pusat kota yang sejalan dengan skenario pengembangan yang akan dicapai sesuai visi dan misi yang sudah ditentukan. Sedangkan, campur tangan masyarakat berkaitan dengan tindakan bersama menjaga obyek dan kawasan dengan tingkat kesadaran dan rasa memiliki tinggi. Masyarakat diajak untuk memelihara, memperbaiki dan mengembangkan bangunan tua yang mereka miliki sehingga dapat tetap terjaga karakter aslinya. Namun lebih dari itu, kendali kinerja pembangunan tetap ditangan pemerintah. Pemerintah dalam hal ini bertugas menetapkan aturan dan rambu-rambu secara bijaksana. Dengan demikian kerjasama yang baik, secara sadar akan memfasilitasi percepatan pengembangan kawasan wisata Pusat Kota Manado sebagai suatu destinasi pariwisata.

4.5. Penutup

Potensi obyek wisata baik alami, sejarah dan lingkungan buatan selain belum didukung oleh teknik rancang kota dan infrastruktur yang memadai, juga obyek wisata masih berdiri sendiri-sendiri dalam membentuk pencitraan pusat kota. Peluang

pengembangan pariwisata dengan melakukan even dan kegiatan belum terformulasi padahal jika dikemas dengan baik akan meningkatkan atraksi dan mampu mewujudkan animasi di pusat kota. Untuk itu, Pemerintah Kota Manado sangat berperan penting dalam memberikan dukungan pada pengembangan pariwisata pusat kota. Pelengkapan berbagai kebijakan, peraturan dan standar serta kriteria perencanaan/perancangan diharapkan dapat efektif dalam mengatasi persoalan pusat kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, 2011. *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado 2011-2031*. Pemerintah Daerah Kota Manado, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Manado
- Darmawan, Edy, 2005, *Analisa Ruang Publik dan Arsitektur Kota*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang
- , 2004, *Bentuk Makna Ekspresi Arsitektur Kota*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang
- Inskeep, E, 1991, *Tourism Planning, An Integrated And Sustainable Development Aproach*, New York, Van Nostrand Reinhold
- Kivell, Phillip, 1993, *Land and The City : Pattern and Process of Urban Change*. London : Routledge.
- Lynch, Kevin, 1960, *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge
- Mawikere, F.R, 1997, *Sekutu dalam Seteru: Gerakan Protes Kristen Minahasa dan Latar Belakang Pelaksanaan Politik Colonial Etis Akhir Abad XIX sampai Awal Abad XX*, Tesis Universitas Gajah Mada
- Nas, Peter, 1995, *Miniatur of Manado, Image of Peripheral Settlement*, Leiden Research School CWNS.
- Page, S.J and Dowling, R.K, 2002, *Ecotourism*, Edinburgh, Pearson Education Limited
- Parengkuan, F.F.W, 1986, *Sejarah Kota Manado (1945-1979)*, Proyek ISDN, Jakarta
- Shirvani, Hamid, 1985, *Urban Design Proses*, Penerbit Vannostrand Reinhold Company, New York
- Soetjipto, F.A, 1991, *Kota-kota Pantai di Sekitar Selat Madura Abad XVII sampai Medio Abad XIX*, Disertasi, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- Taulu, H. M, 1951, *Sejarah Minahasa*, Badan Penerbitan dan Penjual Buku – Membangun, Manado
- Tondobala, Linda dan Tarore, Raymond, 2008, *Keterlibatan Masyarakat Lokal dalam Menentukan Citra Sebuah Destinasi Pariwisata*, Laporan Penelitian, Universitas Sam Ratulangi, Fakultas Teknik
- Watuseke, F.S, 1969, *Sejarah Minahasa*, Percetakan Negara, Manado
- Wenas, Jessy, 2007, *Sejarah dan Kebudayaan Minahasa*, Penerbit Institut Seni Budaya Sulawesi Utara.
- Zahnd, Marcus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu: Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Semarang: Kanisius.