

Pendekatan *Tourism Business District* Dalam Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Di Kota Tomohon

Alsa Margareth Rantung⁽¹⁾, Pingkan P. Egam⁽²⁾, Raymond Ch. Tarore⁽³⁾

⁽¹⁾ Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sam Ratulangi, alsarantung025@student.unsrat.ac.id

^(2&3) Staf Pengajar Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Abstrak

Pariwisata merupakan salah satu sektor dengan pertumbuhan ekonomi yang tercepat dan berdampak pada berbagai sektor lain. Pengembangan pariwisata menghubungkan semua komponen menjadi perencanaan pariwisata terpadu. Kota Tomohon merupakan kawasan dimana aktivitas masyarakat terkonsentrasi dengan pemusatan layanan kota dan berkembang menjadi destinasi wisata yang terhubung dengan fungsi pusat bisnis kota. Sehingga pariwisata disajikan bersamaan dengan daya tarik kota dan lansekap bentang alamnya. Adapun tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi faktor – faktor yang mempengaruhi pengembangan pariwisata serta memetakan kategori kawasan wisata melalui pendekatan konsep *Tourism Business District* (TBD) dengan metode penelitian deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian terdapat empat faktor yang mempengaruhi pengembangan pariwisata yaitu prasarana umum, fasilitas umum, fasilitas pariwisata dan aksesibilitas yang berdampak terhadap daya dukung objek wisata. Sehingga menghasilkan empat kategori potensi wisata yaitu 10 wisata potensi sangat tinggi, 9 wisata potensi tinggi, 12 wisata potensi sedang, dan 12 wisata potensi rendah. Berdasarkan hasil analisis terdapat 5 zona dengan 4 kategori kawasan wisata, pertama TBD berbasis buatan, religi dan sejarah yang terbagi dalam 2 zona berada di koridor Jalan Raya Tomohon, kedua TBD berbasis buatan dan sejarah di Tomohon Barat, ketiga TBD berbasis buatan dan alam di Tomohon Timur dan keempat TBD berbasis agrowisata dan buatan di Tomohon Utara.

Kata-kunci : Konsep Tourism Bussiness District, Kota Tomohon, Pariwisata

Abstract

Tourism is one of the fastest growing sectors of the economy and has an impact on various other sectors. Tourism development links all components into an integrated tourism plan. Tomohon City is an area where community activities are concentrated by concentrating services and developed into a tourist destination connected to the function of the city's business center. So that tourism is presented along with the attractiveness of the city and its landscape. The purpose of this research is to identify factors that influence tourism development and map the category of tourist areas through the *Tourism Business District* (TBD) concept approach with qualitative descriptive research methods. Based on the results of the study, it was found that there are four factors that influence tourism development: public infrastructure, public facilities, tourism facilities and accessibility that have an impact on the carrying capacity of tourist attractions. This results in four categories of tourism potential, there are 10 very high potential tourism, 9 high potential tourism, 12 medium potential tourism, and 12 low potential tourism. Based on the results of the analysis, there are 5 zones with 4 categories of tourism district, first artificial, religious and historical based tourism district divided into 2 zones in the Tomohon Highway corridor, the second is artificial and history based tourism district in West Tomohon, the third is artificial and nature based tourism district in East Tomohon, and fourth agrotourism and artificial based tourism district in North Tomohon.

Keywords : Tourism Business District Concept, Tomohon City, Tourism

Pendahuluan

Perkembangan suatu wilayah di dukung oleh pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut. Menurut Yoeti (dalam Turangan, 2022) pariwisata mendorong pembangunan sosio-ekonomi yang berdampak langsung pada pendapatan dan pertumbuhan lapangan kerja. Pariwisata sendiri disebut sebagai katalisator pembangunan, karena sektor pariwisata tidak hanya di

fokuskan menjadi pendorong dalam usaha meningkatkan devisa pembangunan, serta juga mampu mensejahterakan masyarakat yang bergerak di dalamnya (Persada, 2018). Di lihat dari data PDRB BPS Kota Tomohon menyebutkan pada tahun 2020 terjadi penurunan di sektor transportasi, akomodasi dan makan minum serta sektor jasa perusahaan yang di akibatkan oleh Pandemi *Covid-19*, dimana pada masa itu sektor pariwisata di tutup dan berdampak pada perlambatan pertumbuhan di berbagai

sektor tersebut. Berdasarkan statistik daerah Kota Tomohon tahun 2022, pertumbuhan ekonomi Kota Tomohon kembali meningkat dan telah mengalami peningkatan sebesar 2,05% setelah sektor pariwisata dibuka kembali.

Perkembangan arah destinasi wisata saat ini mengarah kepada perkotaan, di mana wisatawan tertarik untuk mengenal identitas kota dari sudut pandang budaya maupun sumberdaya di dalamnya. Daerah perkotaan seperti Tomohon memiliki potensi wisata, dimana objek daya tarik wisata alam dipadukan dengan daya tarik kotanya. Berdasarkan dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (2021) Kota Tomohon memiliki banyak wisata yang terus meningkat jumlahnya, sampai tahun 2020 tercatat ada 36 objek wisata unggulan baik alami maupun buatan. Terkait dengan perkembangan destinasi wisata yang beragam menjadi tantangan bagi pemerintah daerah untuk memutuskan arah pariwisata yang berlandaskan pada keberlanjutan dan keterpaduan seluruh objek daya tarik wisata. Oleh karena itu, penyelenggaraan pariwisata harus melihat potensi alam yang menjadi daya tarik kawasan, kemampuan daya dukung lingkungan, serta indikator dampak pariwisata terhadap lingkungan.

Pengembangan potensi destinasi pariwisata tidak sebatas penambahan jumlah objek wisata unggulan. Kota Tomohon memiliki beragam potensi wisata, namun dalam pengelolaannya masih perlu dibenahi mulai dari aspek penataan atraksi wisata, aksesibilitas, akomodasi, transportasi dan infrastruktur. Maka dibutuhkan kolaborasi dan integrasi antar sektor untuk membangun suatu kawasan wisata terpadu di Kota Tomohon agar dapat memberikan kualitas maksimal terhadap pelayanan wisata. Dalam konsep pariwisata perkotaan, Getz (dalam Shabrina, 2017) memperkenalkan pendekatan *Tourism Business District* yaitu suatu pariwisata perkotaan terdiri atas fasilitas wisata yang saling menyatu dengan fungsi khusus kota dan fasilitas pelayanan kota sehingga membuat wisatawan tertarik mengunjungi kota tersebut.

Dalam penelitian melalui konsep pendekatan *Tourism Business District* (TBD) pada kawasan pariwisata Kota Tomohon dapat diterapkan untuk mengidentifikasi karakteristik sebaran objek daya tarik wisata yang ada di Kota Tomohon. Serta bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan pariwisata dan memetakan zona-zona pariwisata atau pengelompokan daya tarik wisata berdasarkan potensi keberagaman jenis pariwisata dan fasilitas pendukung pariwisata yang ada di Kota Tomohon.

Tinjauan Pustaka

Pariwisata Perkotaan

Hayllar (dalam Pasquinelli, 2017) mendefinisikan pariwisata perkotaan secara spasial sebagai ruang yang terkonsentrasi di beberapa tempat dan dibatasi dalam

suatu kawasan atau rute perjalanan yang terdiri dari lokasi perkotaan yang saling terhubung, misalnya situs ikonik, distrik perbelanjaan, institusi budaya, dan situs layanan terkait pariwisata. Teori pariwisata perkotaan yang didalamnya berbicara mengenai konsep *urban tourism* merupakan kumpulan sumber daya wisata atau kegiatan yang berada di kota-kota dan ditawarkan kepada pengunjung dari tempat lain (Muntiaha, 2018). Unsur pembentuk pariwisata dikenal sebagai 4A, yaitu *attraction* atau atraksi wisata, *amenities* atau pelayanan, *accessibility* atau aksesibilitas, dan *ancillary* atau tambahan (Isdarmanto, 2017).

Pengembangan Pariwisata Terpadu

Menurut Sunaryo (dalam Damanik, dkk 2022) terdapat tiga jenis strategi pengembangan pariwisata, yaitu strategi untuk pertumbuhan (*growth-oriented model*), strategi yang memberdayakan masyarakat (*based tourism development*), dan strategi pariwisata yang berkelanjutan (*stainable tourism development*). Arahan pembangunan pariwisata terpadu bertujuan untuk mengembangkan pariwisata berkelanjutan dan terorganisir antara destinasi wisata satu dengan lainnya (Sulistyadi dkk, 2021). Dan secara spesifik pembangunan pariwisata kota yang berkelanjutan berprinsip pada terjaminnya sumber daya wisata dan sumber daya dukung kesejahteraan masyarakatnya (Egam, 2012).

Konsep *Tourism Business District* (TBD)

Istilah TBD dalam pariwisata perkotaan dijelaskan oleh Getz (dalam Annisa dkk, 2016) sebagai konsep yang terbentuk karena adanya fungsi kawasan bisnis sebagai pusat kota yang menciptakan ruang-ruang sebagai pusat kegiatan dan didorong oleh berbagai kelengkapan fasilitas, sehingga secara tidak langsung menjadi daya tarik wisatawan. Konsep pendekatan TBD juga dimanfaatkan sebagai optimalisasi pendayagunaan seluruh aset dalam kota, khususnya untuk kepentingan publik termasuk pariwisata secara efektif dan sinergis antar komponen (Pratama, 2016). Menurut Getz (dalam Krolikowski dkk, 2008) TBD terbentuk dari tiga komponen utama yaitu *Central Business Distrik* (CBD), daya tarik utama (*core attraction*), dan pelayanan penting (*essential service*) yang saling terkait dan terkonsentrasi dalam satu kawasan.

Jenis Kawasan Pariwisata (*Tourism District*)

Kawasan wisata adalah bentangan permukaan yang dikunjungi atau didatangi oleh banyak orang (wisatawan) karena kawasan tersebut memiliki objek wisata yang menarik (Barambae, 2019). Menurut Spirou (2011) kawasan pariwisata dalam perkotaan terbagi menjadi beberapa jenis distrik yang memiliki identitas atau ciri khas berbeda-beda, yaitu kawasan etnis (*ethnic districts*), kawasan bersejarah (*historic districts*), kawasan hiburan (*entertainment districts*), dan kawasan pendukung (*support districts*). Sementara itu, menurut Damanik (2022) kawasan wisata khususnya Indonesia terbagi

berdasarkan potensi kawasan seperti kawasan wisata alam, wisata perbelanjaan, wisata budaya, wisata sejarah dan wisata keagamaan atau religi.

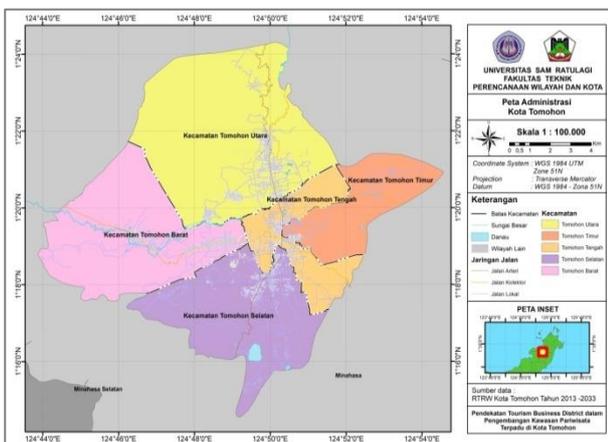
Metode

Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis variabel-variabel penelitian yang telah ditentukan dapat dilihat pada tabel 1 dan menggunakan metode kualitatif. Dalam penelitian ini, penulis mengambil populasi Kota Tomohon dengan sampel di beberapa kawasan wisata yang tersebar pada 5 kecamatan dilihat pada gambar 1.

Tabel 1. Variabel Penelitian

No	Dimensi	Variabel	Indikator		
1	Potensi sebaran Objek Daya Tarik Wisata	Destinasi wisata	Wisata Alam		
			Wisata buatan		
			Wisata budaya		
			Kegiatan wisata		
			Jaringan listrik		
	Prasarana & fasilitas umum	Jar. air bersih			
		Telekomunikasi			
		Keuangan			
		Perdagangan			
		Akomodasi			
2	Fasilitas perkotaan pendukung wisata	Fasilitas utama pariwisata	Rumah makan		
			Parkir		
			Moda transport		
			Hirarki jalan		
			Jarak wisata ke jalan penghubung		
	Aksesibilitas	Akses masuk			
		Kualitas jalan			
		3	Karakteristik TBD	Konsentrasi wisata	Objek daya tarik wisata potensial
				Sarana prasarana dan fasilitas pariwisata	Ketersediaan sarana prasarana dan jangkauan pelayanan
				Aksesibilitas	Tingkat aksesibilitas

Sumber : Penulis, 2023



Gambar 1 : Peta Administrasi Kota Tomohon
Sumber : Penulis, 2023

Metode Pengumpulan Data

Penelitian dilakukan berdasarkan data yang telah di kumpulkan, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk mendapatkan data penelitian maka digunakan beberapa teknik pengumpulan data. Pertama, teknik observasi untuk mengumpulkan data-data primer berupa sebaran destinasi wisata dan jumlah ketersediaan fasilitas-fasilitas pendukung pariwisata di Kota Tomohon. Kedua, teknik dokumentasi merupakan cara pengambilan data sekunder melalui hasil studi kepustakaan atau dokumen yang berasal dari lembaga pemerintahan atau instansi terkait. Pengumpulan dokumen-dokumen yang telah ada sebelumnya sebagai data pembandingan antara data terdahulu dan data di lapangan saat ini.

Metode Analisis Data

Teknik analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dan juga analisis spasial menggunakan *tools buffer* pada ArcGIS untuk mengidentifikasi ketersediaan dan jangkauan fasilitas terhadap objek daya tarik wisata berdasarkan SNI 03-1733-2004. Dari hasil identifikasi tersebut akan diperoleh kategori potensi objek daya tarik wisata (ODTW) berdasarkan daya dukung fasilitas dapat dilihat pada tabel 2. Analisis spasial digunakan dalam memetakan zona TBD untuk melihat objek-objek wisata yang berada dalam satu kawasan atau zona berdekatan dengan tetap mempertimbangkan kategori potensi wisata.

Tabel 2. Skala Pengukuran Potensi ODTW

Tingkat Quartil	Pengertian nilai	Keterangan
Q1	Potensi rendah	Pada ODTW tidak memiliki pendukung, dibutuhkan peningkatan eksisting
Q2	Potensi sedang	Pada ODTW sudah memiliki potensi cukup tinggi, namun diperlukan adanya perbaikan dan penambahan eksisting
Q3	Potensi tinggi	Pada ODTW sudah memiliki potensi tinggi namun dibutuhkan adanya peningkatan eksisting
Q4	Potensi sangat tinggi	Pada ODTW sudah memiliki potensi sangat tinggi, yaitu jumlah daya tarik dan kelengkapan pelayanan di kawasan yang sangat tinggi

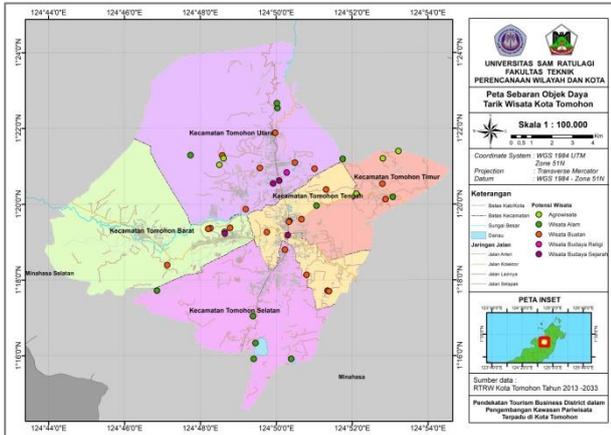
Sumber : Pratama, 2016

Pembahasan

Identifikasi Potensi Objek Daya Tarik Wisata (ODTW)

Dari hasil identifikasi di dapatkan bahwa Kota Tomohon memiliki 43 potensi wisata yang di dominasi oleh objek wisata buatan sebagai daya tarik utama. Obyek-obyek wisata tersebut tersebar di seluruh Kota Tomohon (dilihat

pada gambar 2, yaitu: obyek dan daya tarik wisata alamiah sebanyak 15 objek wisata terbagi menjadi wisata potensi alam dan potensi agrowisata, daya tarik wisata budaya sebanyak 6 objek wisata terdiri atas wisata potensi religi dan potensi sejarah, serta daya tarik wisata buatan sebanyak 21 objek wisata. Wilayah yang memiliki potensi dengan objek wisata terbanyak ialah Kecamatan Tomohon Utara sebanyak 14 lokasi objek wisata.



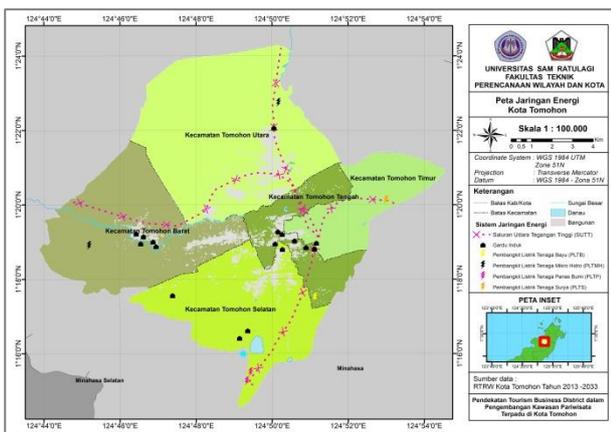
Gambar 2. Peta Sebaran ODTW di Kota Tomohon
Sumber : Penulis, 2023

Identifikasi Faktor Pendukung ODTW

1. Identifikasi Prasarana Umum

A. Jaringan Listrik dan Lampu Penerangan Jalan

Berdasarkan hasil identifikasi, ditemukan bahwa ada 12 objek wisata dengan kondisi jaringan listrik dan lampu penerangan jalan yang memadai. Sementara itu, klasifikasi cukup terdapat 26 objek wisata yang kondisinya kebanyakan tidak memiliki lampu penerangan jalan. Dan objek wisata dengan klasifikasi tidak memadai sejumlah 5 objek wisata, dilihat pada gambar 3.

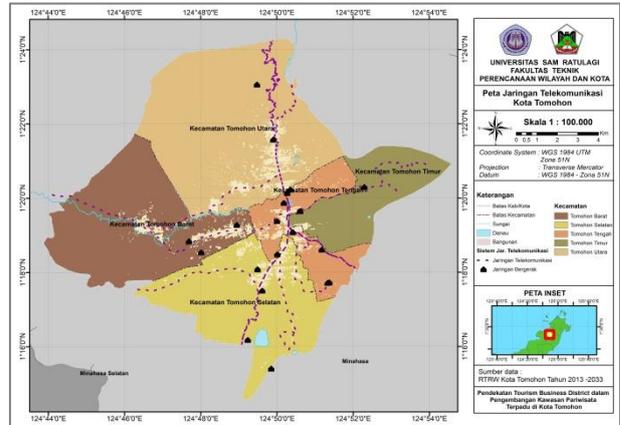


Gambar 3. Peta Jaringan Energi Kota Tomohon
Sumber : Penulis, 2023

B. Jaringan Telekomunikasi

Terdapat 24 buah *Base Transceiver Station* (BTS) yang tersebar di 5 kecamatan dengan kekuatan sinyal berbeda, tergantung pada provider dan jangkauannya.

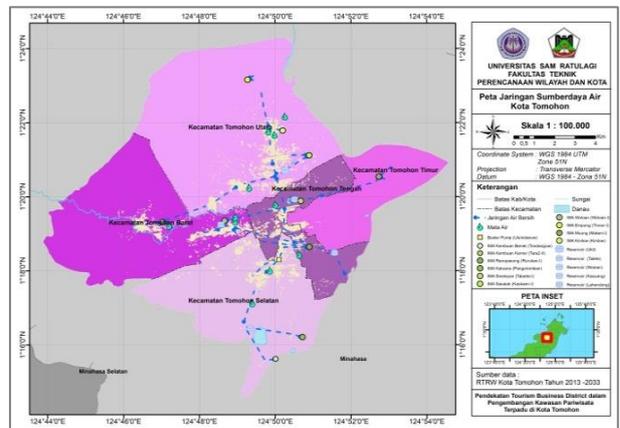
Berdasarkan hasil observasi di lapangan, kekuatan sinyal paling lemah ditemui ketika berada di daerah gunung atau objek wisata alam air terjun sementara pada objek wisata lainnya jangkauan sinyal yang ada sudah cukup baik, peta jaringan telekomunikasi dapat dilihat pada gambar 4.



Gambar 4. Peta Jaringan Telekomunikasi Kota Tomohon
Sumber : Penulis, 2023

C. Jaringan Air Bersih

Dari hasil identifikasi ditemukan bahwa 54% objek wisata (23 wisata) memiliki sumber air bersih memadai dari PDAM, sebanyak 23% (10 wisata) dengan kondisi cukup memadai sumber air bersih dari sumur atau mata air. Sementara objek wisata dengan kondisi sumber air bersih tidak memadai sebanyak 23% (10 wisata). Jaringan sumberdaya air dapat dilihat pada gambar 5.



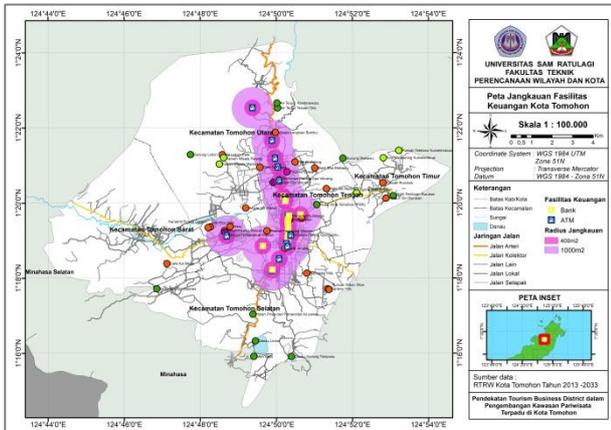
Gambar 5. Peta Jaringan Sumberdaya Air Kota Tomohon
Sumber : Penulis, 2023

2. Identifikasi Fasilitas Umum

A. Fasilitas Keuangan

Dari hasil analisis kesesuaian ketersediaan fasilitas keuangan yang ada di Kota Tomohon terhadap aturan SNI 03-1733-2004 bahwa fasilitas keuangan yang utama yaitu bank dan ATM sudah memenuhi standar. Berdasarkan hasil analisis perhitungan jangkauan dari fasilitas keuangan ke objek wisata menunjukkan bahwa hanya 26% saja (11 wisata) yang terjangkau oleh wisatawan pejalan kaki dengan jarak ideal 400m dari objek wisata.

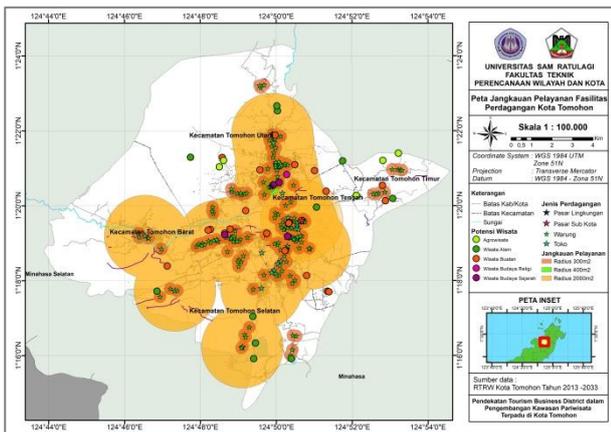
Sementara 16% lainnya (7 wisata) cukup terjangkau dengan radius 1000m dan 58% lainnya (25 wisata) masuk dalam kategori tidak terjangkau fasilitas pelayanan bank ataupun ATM. Peta jangkauan failitas keuangan dapat dilihat pada gambar 6.



Gambar 6. Peta Jangkauan Fasilitas Keuangan
Sumber : Penulis, 2023

B. Fasilitas Perdagangan

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian ketersediaan fasilitas perdagangan yang tersebar di Kota Tomohon, bahwa fasilitas warung di seluruh kecamatan belum memenuhi standar, fasilitas pertokoan sudah tercukupi dan fasilitas pusat perbelanjaan sudah memenuhi. Dari hasil analisis secara keseluruhan jangkauan fasilitas perdagangan (lihat pada gambar 7) sebanyak 18 wisata sudah cukup terjangkau oleh fasilitas yang ada, 13 wisata sangat terjangkau, tetapi masih ada 12 wisata yang belum terjangkau oleh fasilitas perdagangan.



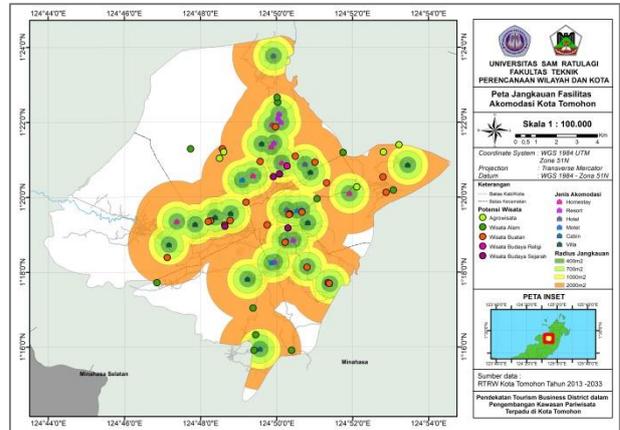
Gambar 7. Peta Jangkauan Fasilitas Perdagangan
Sumber : penulis, 2023

3. Identifikasi Fasilitas Pariwisata

A. Fasilitas Akomodasi

Ditemukan bahwa masing – masing kecamatan sudah memiliki sarana akomodasi yang terletak dekat dengan kawasan pemukiman. Kecamatan Tomohon Selatan dan Tomohon Timur memiliki jumlah ketersediaan sarana akomodasi paling sedikit. Sementara itu, Kecamatan Tomohon Utara memiliki jumlah akomodasi terbanyak. Berdasarkan hasil analisis perhitungan

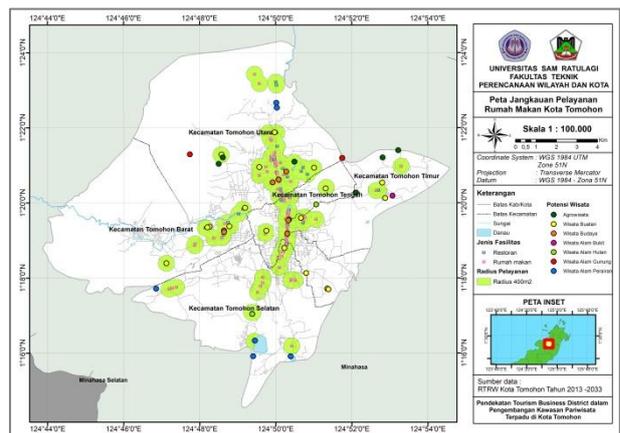
jangkauan dari fasilitas akomodasi ke objek wisata menunjukkan bahwa hampir semua objek wisata dapat dijangkau oleh fasilitas akomodasi. Hanya 33% (14 wisata) saja yang terjangkau oleh wisatawan pejalan kaki yakni jarak idealnya 400m, terdapat 26 wisata yang terjangkau dengan kendaraan. Namun masih ada 3 wista yang belum terjangkau oleh fasilitas akomodasi, dapat dilihat pada gambar 8.



Gambar 8. Peta Jangkauan Fasilitas Akomodasi
Sumber : Penulis, 2023

B. Rumah Makan

Berdasarkan hasil analisis perhitungan jangkauan dari fasilitas rumah makan ke objek wisata, didapatkan bahwa sekitar 37% (16 wisata) sudah memadai atau telah tersedia rumah makan di objek wisata. Sebanyak 42% (18 wisata) cukup terjangkau atau tidak tersedia rumah makan, namun disekitar objek wisata terdapat rumah makan. Dan 21% (9 wisata) belum tersedia dan tidak terjangkau oleh fasilitas rumah makan terdekat, dapat dilihat pada gambar 9.



Gambar 9. Peta Jangkauan Rumah Makan
Sumber : Penulis, 2023

C. Parkir

Berdasarkan hasil observasi ketersediaan fasilitas parkir di objek wisata, sekitar 33 objek wisata sudah tersedia lahan parkir dan 10 objek wisata lainnya belum memiliki fasilitas parkir dari pengelola wisata dan hanya memanfaatkan lahan kosong dipinggir ataupun bahu jalan sebagai tempat parkir sementara.

4. Identifikasi Aksesibilitas

Berdasarkan tinjauan konektivitas jalan dan moda transportasi, sebanyak 58% objek wisata memiliki 2 akses keluar masuk, dengan objek wisata rata – rata berjarak <200m dari jalan penghubung. Sementara kualitas jalan menuju objek wisata hampir 60% sudah beraspal dan dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Namun, pelayanan angkutan umum di daerah objek wisata hanya 23% yang terlayani atau dilewati trayek mikro dan objek wisata lainnya dapat dijangkau dengan kendaraan pribadi atau lainnya. Secara keseluruhan dari hasil analisis tingkat aksesibilitas menuju objek wisata menunjukkan sekitar 21 objek wisata memiliki kondisi aksesibilitas tinggi atau sangat memadai, 14 objek wisata dengan tingkat aksesibilitas sedang dan 8 objek wisata dengan tingkat aksesibilitas rendah.

Analisis Karakteristik TBD

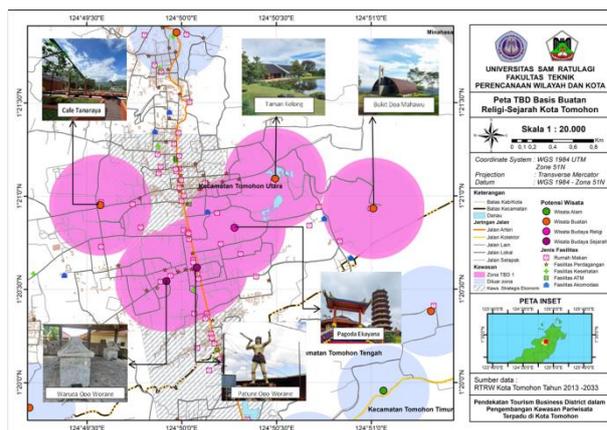
Berdasarkan hasil identifikasi sebelumnya, maka dilakukan penilaian berdasarkan faktor – faktor pendukung objek wisata. Hasil yang diperoleh merupakan tingkat klasifikasi masing-masing objek daya tarik wisata berdasarkan fasilitas utama dan pendukung wisata yang terbagi dalam empat kategori potensi wisata. Pertama, objek daya tarik wisata potensi rendah yaitu Gunung Lokon, Gunung Mahawu, Danau Gunung Tampusu, Air Terjun Kandera Watu, Daerah Pertanian Rurukan, Air Terjun Tumimperas, Bukit Temboan, Puncak Wawo Wow, Air Terjun Tekaian Telu, Tuur Maasering, Puncak Tetetana dan Taman Mahoni. Kedua adalah objek wisata dengan potensi sedang yaitu Cartenz Hill, Wisata Rumah Panggung Woloan, Waruga Opo Worang, Waruga Nimawanua Woloan, Patung Opo Worang, Patung Opo Dotu Tololiu Tua, Amphiteater Woloan Satu, Mahwatu Pemandian Belerang, Wale Ti Siri, Puncak Rurukan, Taman Pelangi, Cafe Kai Meya dan De Lokon Cafe & Resto. Ketiga, objek wisata tergolong potensial tinggi adalah Hutan Pinus Lahendong, Amole Hill Wailan, Puncak Rurukan, Wale Ne Reideen, Wisata Kerajinan Bambu, Hutan Kota Tomohon, Bukit Doa Mahawu, Narwastu Hills dan Taman Kelong. Dan terakhir objek daya tarik potensi sangat tinggi adalah Danau Linouw, Pagoda Ekayana, Kaisanti Garden, Valentine Hills, Welu, Menara Alfa Omega, Cafe Tanaraya, Gereja Tua Sion, Cafe Jangkar dan Pasar Beriman Tomohon.

Dari hasil analisa deskriptif di dapatkan bahwa dalam suatu kawasan wisata harus terdiri atas objek-obyek wisata yang berpotensi dan ditarik berdasarkan radius pengaruh obyek wisata sejauh 400 meter dari ODTW untuk membentuk zona objek daya tarik wisata yang potensial. Mengacu pada batasan penelitian, dimana TBD merupakan wilayah yang dibatasi oleh karakteristik-karakteristik tertentu yang didominasi oleh kumpulan komponen pariwisata maka dihasilkan 5 zona TBD yang tersebar di Kota Tomohon dengan 4 macam jenis kategori TBD, sebagai berikut ini :

1. TBD Basis Buatan, Religi dan Sejarah

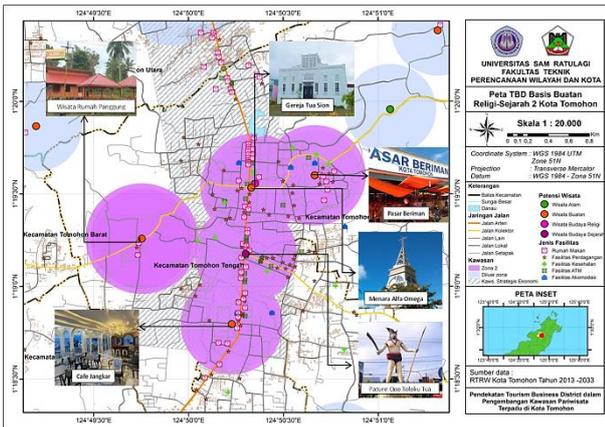
TBD basis buatan religi dan sejarah terbagi dalam dua zona yang tidak terlalu jauh dan sama-sama terletak di koridor Jalan Raya Tomohon. Di dalam TBD ini kumpulan objek wisata berada dalam fungsi kawasan strategis ekonomi. Oleh karena itu, didominasi oleh kawasan perdagangan, jasa serta fasilitas umum berupa fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan, serta fasilitas wisata berupa akomodasi dan rumah makan. TBD ini berada dikoridor utama sehingga akses menuju beberapa objek wisata masih dijangkau oleh angkutan umum.

Pada TBD Zona 1 (dilihat pada gambar 10) terdapat enam atraksi utama yang tersebar di Kecamatan Tomohon Utara. Keberadaan kumpulan objek wisata yang menjadi daya tarik kunjungan para wisatawan berkenaan dengan wisata buatan yaitu terdapat Cafe Tanaraya, Taman Kelong, Bukit Doa Mahawu. Wisata buatan ini bergerak sebagai usaha kreatif yang memanfaatkan keindahan bangunan dan pemandangan sekitar. Unsur wisata religi berupa Pagoda Vihara Ekayana dan wisata sejarah berupa Waruga Opo Worang dan Patung Opo Worang.



Gambar 10. Peta TBD Basis Buatan, Religi dan Sejarah Zona 1 di Tomohon Utara
Sumber : Penulis, 2023

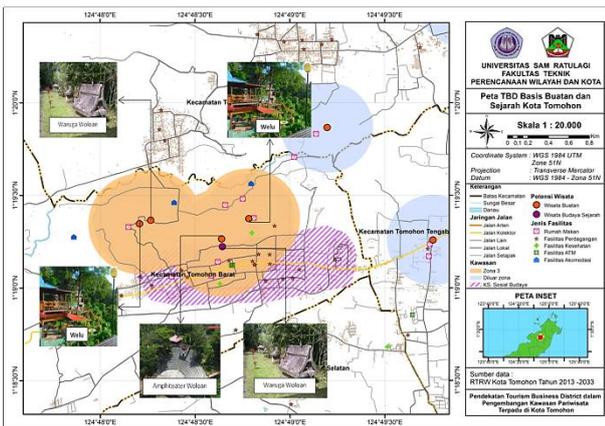
Sementara itu, pada Zona 2 (lihat pada gambar 11) memiliki enam atraksi wisata utama yang tersebar di Kecamatan Tomohon Tengah. Pada TBD ini terdiri atas wisata buatan yaitu Pasar Beriman Tomohon, Cafe Jangkar, Rumah Panggung Woloan dan Menara Alfa Omega. Wisata religi yaitu Gereja Tua Sion yang telah masuk sebagai cagar budaya nasional, serta wisata sejarah terdapat Patung Opo Dotu Tololiu Tua sebagai landmark wisata dan jalan setempat. Ciri khas wisata buatan pada zona ini terletak pada Pasar Beriman dan Rumah Panggung Woloan karena pada awalnya fungsi utamanya ialah usaha ekonomi masyarakat setempat yang kemudian berkembang menjadi daya tarik bagi para wisatawan.



Gambar 11. Peta TBD Basis Buatn, Religi dan Sejarah Zona 2 di Tomohon Tengah (Penulis, 2023)

2. TBD Basis Buatn dan Sejarah

TBD ini berada di bagian barat Kota Tomohon yaitu di Kelurahan Woloan Satu dan Woloan Dua. Pada TBD ini terdapat lima daya tarik wisata utama, yaitu empat destinasi wisata buatan berupa Cafe Welu, Kaisanti Garden, Valentine Hills, Amphiteater Woloan dan juga wisata budaya sejarah berupa Waruga Nimawanua Woloan, dapat dilihat pada gambar 12.



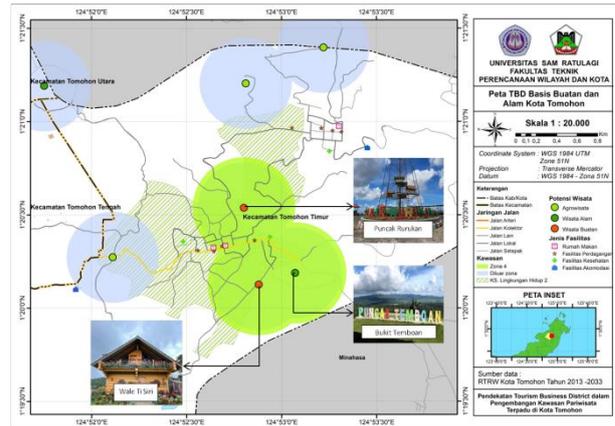
Gambar 12. Peta TBD Basis Buatn dan Sejarah Zona 3 di Tomohon Barat (Penulis, 2023)

Ditinjau berdasarkan RTRW Kota Tomohon, zona TBD ini bersinggungan dengan kawasan strategis pengembangan sosial budaya Kota Tomohon. Ditinjau dari aspek aksesibilitas, untuk bisa sampai menuju objek wisata pada zona ini cukup jauh dari koridor utama dan tidak terjangkau oleh angkutan umum. Sementara itu, untuk fasilitas penunjang wisata berada di jalan kolektor di area pemukiman, namun sudah mencukupi dan dapat dijangkau sampai ke zona wisata.

3. TBD Basis Buatn dan Alam

TBD ini berada di bagian Kecamatan Tomohon Timur yang didominasi oleh objek wisata alam dan juga agrowisata. Atraksi wisata utama dari TBD ini adalah Puncak Rurukan, Wale Ti Siri Rurukan dan Bukit Temboan Rurukan. Pada zona ini objek wisata utama berada di ketinggian yang memberikan paduan wisata buatan dengan pemandangan agrowisata sekitar bagi para

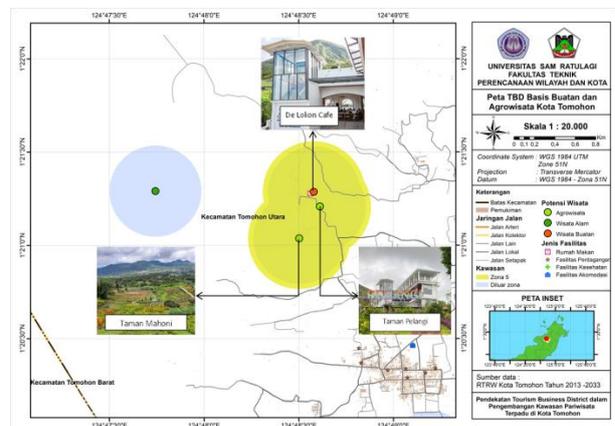
wisatawan. Kawasan Rurukan sudah dikenal sebagai kawasan agropolitan yang menjadi sumber hasil perkebunan, kawasan lindung dan resapan air. Sehingga diatur sebagai kawasan strategis lingkungan hidup Kota Tomohon. Karena zona ini terletak cukup jauh dari pusat kota dan pengembangannya masih berfokus pada bidang pertanian dan perkebunan, maka fasilitas penunjang objek wisatanya masih kurang seperti ketersediaan akomodasi ataupun ATM. Ditinjau dari aspek aksesibilitas, untuk bisa sampai menuju objek wisata pada zona ini sangatlah jauh dan tidak terjangkau oleh angkutan umum. Sebaran wisata TBD zona 4 dapat dilihat pada gambar 13.



Gambar 13. Peta TBD Basis Buatn dan Alam Zona 4 di Tomohon Timur (Penulis, 2023)

4. TBD Basis Buatn dan Agrowisata

TBD ini berada di Kecamatan Tomohon Utara dengan atraksi wisata utamanya ialah Taman Mahoni, Taman Pelangi, dan De Lokon Cafe (lihat pada gambar 14). Zona TBD ini berada di kaki Gunung Lokon sehingga menjadi perpaduan antara wisata buatan dan alamiah agrowisata. Ditinjau dari segi fasilitas wisata cukup memadai yakni tersedia parkir dan rumah makan didalam objek wisata. Namun untuk fasilitas akomodasi dan fasilitas pendukung masih sangat kurang terjangkau dari zona TBD. Dari segi aksesibilitas, zona ini sangat jauh dari pusat kota dan tidak terjangkau oleh trayek angkutan umum. Untuk akses menuju objek wisata sudah cukup baik hanya saja jalur yang tersedia cukup sempit untuk dilalui 2 mobil sekaligus.



Gambar 14. Peta TBD Basis Buatn dan Agrowisata Zona 5 di Tomohon Utara (Penulis, 2023)

Kesimpulan

Berdasarkan hasil identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan kawasan pariwisata Kota Tomohon terdapat 4 faktor yaitu prasarana umum, fasilitas umum, fasilitas pariwisata dan juga aksesibilitas. Dari hasil identifikasi kondisi atau tingkat pelayanan beberapa faktor tersebut telah berdampak terhadap daya dukung objek wisata yang ada di Kota Tomohon dan menghasilkan 4 (empat) kategori potensi wisata, yaitu 10 ODTW potensi sangat tinggi, 9 ODTW potensi tinggi, 12 ODTW potensi sedang, dan 12 ODTW potensi rendah.

Berdasarkan kumpulan objek wisata potensial telah membentuk 5 zona dengan 4 kategori TBD yang tersebar di Kota Tomohon. Kategori pertama ialah TBD berbasis buatan, religi dan sejarah terbagi dalam 2 zona yang berada di koridor utama Jl. Raya Tomohon. Kedua, TBD berbasis buatan dan sejarah di Kecamatan Tomohon Barat. Ketiga, TBD berbasis buatan dan alam di Kecamatan Tomohon Timur. Keempat, merupakan TBD berbasis agrowisata dan buatan di Kecamatan Tomohon Utara.

Ucapan Terima Kasih

Segala puji syukur peneliti panjatkan pada Tuhan Yesus Kristus yang telah melimpahkan berkat, pertolongan dan atas perlindungan-Nya penelitian ini dapat terselesaikan. Kepada dosen-dosen pembimbing yang selalu memberi masukan dalam penelitian, orang tua yang selalu memotivasi dan juga teman-teman yang selalu menyemangati dan mendukung dalam menyelesaikan penelitian, penulis menyampaikan ucapan terima kasih, rasa hormat dan penghargaan lewat kesempatan ini.

Daftar Pustaka

- Annisa, F. N, W. Kastolani, dan B. Waluya. (2016). Analisis Sebaran *Tourism Business District* (TBD) Di Kota Bogor. *Jurnal Antologi Pendidikan Geografi UPI*, Vol. 4, No. 2
- Barambae, Yuliet, Egam. P, dan Siregar. F. (2019). Perencanaan Kawasan Pariwisata Di Kecamatan Tomohon Selatan. *Jurnal Spasial: Perencanaan Wilayah Dan Kota*. Universitas Sam Ratulangi, Vol. 6, No. 3
- Damanik, Darwin dkk. (2022). *Ekonomi Pariwisata: Konsep, Pemasaran dan Pembangunan*. Yayasan Kita Menulis, Pematang Siantar
- Egam, PP. (2012). Pengembangan Wisata Kota Untuk Memperkuat Citra Kota Wisata Kasus: Permukiman Bantik di Malalayang. *Jurnal Media Matrasain: Arsitektur, Sains, Kota Permukiman dan Lingkungan*. Universitas Sam Ratulangi, hal 159-164
- Krolkowski, Christopher dkk. (2008). *City Spaces–Tourist Places: Urban Tourism Precincts*, eds. Hayllar, Griffin, dan Edwards, Elsevier, Burlington, hal. 127-149
- Muntiaha, Grety, Egam. P, dan Waani, J. (2018). Penerapan Konsep Urban Tourism pada Perancangan Permukiman Sindulang Satu di Manado. *Jurnal Fraktal: Jurnal Arsitektur, Kota dan Sains*. Universitas Sam Ratulangi, Vol. 3, No 1, hal 41-50
- Pasquinelli, Cecilia. (2017). *Tourism in the City Towards an Integrative Agenda on Urban Tourism*, eds. Bellini, N dan C. Pasquinelli, Springer, Switzerland, hal. 29-50
- Persada, Citra. (2018). *Perencanaan Pariwisata Dalam Pembangunan Wilayah Berkelanjutan: Teori dan Praktik*, CV. Anugrah Utama Raharja, Bandar Lampung
- Pratama, Yogi. (2016). *Konsep Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Di Kecamatan Batu Kota Batu*. Tesis Bidang Keahlian Manajemen Pembangunan Kota ITS, RA 142551
- Shabrina, Dea. (2017). *Tourism Business District (TBD) Di Kota Tangerang*, Skripsi Program Studi Pendidikan Geografis FIS. Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, SK 14246
- Spirou, Costas. (2011). *Urban Tourism And Urban Change: Cities In A Global Economy* dalam *Metropolis And Modern Life*, eds.Orum, A dan Neal, Routledge, New York, hal. 73 - 104
- Sulistiyadi, Yohanes dkk. (2021). *Indikator Perencanaan Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan*, CV. Anugrah Utama Raharja, Lampung
- Turangan, Miranda, Egam. P, dan Rengkung. M. (2022). *Pariwisata Berbasis Ekonomi Kreatif Di Kota Tomohon*. *Jurnal Spasial: Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi*, Vol. 9, No. 1