

**PENGEMBANGAN WISATA KOTA  
UNTUK MEMPERKUAT CITRA KOTA WISATA  
Kasus : Permukiman Bantik di Malalayang**

Oleh  
**Pingkan Peggy Egam, ST,MT**  
Staf Pengajar pada Jurusan Arsitektur  
Universitas Sam Ratulangi Manado.

***Abstrak,***

*Sebuah kota senantiasa dirancang dan dikembangkan secara komprehensif, sehingga sesuai dengan karakter kota itu sendiri, memiliki keunikan, dan dikembangkan berdasarkan prinsip – prinsip urban design. Dalam pengembangannya urban design yang kreatif, inovatif serta imajinatif sangat diperlukan untuk menghasilkan kota yang berkualitas. Potensi wilayah kota sendiri merupakan salah satu modal dalam menciptakan citra kota dengan elemen – elemen arsitektur yang langsung dapat dinikmati dari kualitas visual, kualitas fungsional, kualitas lingkungan alami dan binaan serta kualitas infrastruktur. Dengan demikian, akan menjadikan sebagai kota Pariwisata.*

***Kata Kunci : kota. potensi wilayah. citra kota. pariwisata.***

**Pendahuluan**

Pengembangan produk pariwisata merupakan bagian integral dari seluruh kerangka pengembangan. Persiapan menuju Manado Kota Pariwisata Dunia 2010 telah menjadi momentum terdepan mengubah wajah kota Manado. Karakteristik dan eksistensi Manado sebagai kota pantai (*waterfront city*) merupakan salah satu potensi terbesar sekaligus menjadi kekuatan untuk mewujudkan impian tersebut.

Magnet inilah yang akan merubah wajah dan penampilan kota dengan menciptakan lingkungan perkotaan yang

menyenangkan sehingga setiap orang dapat mewujudkan potensi dan impiannya.

Salah satu upaya yang perlu menjadi bahan pertimbangan dalam menata wajah kota yaitu mewujudkan ruang kota berbasis pariwisata.

Secara spesifik, pembangunan pariwisata kota yang berkelanjutan berprinsip pada terjaminnya sumber daya wisata dan sumber daya dukung kesejahteraan masyarakatnya. Selain potensi fisik kota, pelestarian budaya (*culture preservation*) dengan perpaduan berbagai etnis (*melting pot*), kearifan local (*tolerance*), mapalus / gotong royong (*mutual cooperation*), serta pergelaran budaya (*cultural performance*) menambah kekhasan dan kekayaan kota Manado.

Secara alamiah Kota Manado sebagai kota trimatra yaitu : memiliki daratan, laut, dan wilayah perbukitan dalam satu wilayah,

sehingga membawa satu karakteristik tersendiri. Eksistensi ini merupakan potensi besar dalam menemukan dan mengembangkan citra kota, sehingga terbentuk identitas kota .

Wilayah laut dan pesisir merupakan salah satu daerah pengembangan wisata. Kawasan teluk Manado dengan kawasan Boulevard saat ini dijadikan Kawasan B on B, pulau Manado Tua yang termasyur yang berada dalam batasan Teluk Manado, Taman Laut Bunaken yang menakjubkan dengan keindahan dan pemandangan bawah lautnya, karang, serta biota laut yang beraneka ragam, Pulau Siladen yang berada di sebelah timur laut pulau Bunaken, serta potensi pantai lainnya. Merupakan salah satu tawaran potensi wisata.

Citra sebuah kota adalah gambaran pertama yang dapat ditangkap secara visual, dan memiliki kesan yang kuat terhadap tempat tersebut (*sense of place*). Setelah kesan itu didapatkan, kognisi seseorang akan merekam secara otomatis. 3 komponen yang sangat mempengaruhi gambaran mental orang terhadap suatu kawasan yaitu : identitas, struktur dan makna. Nilai – nilai estetika visual dan fisik lingkungan akan sangat berperan dalam membentuk citra suatu kawasan. Citra suatu kawasan dapat juga dibentuk melalui legenda sejarahnya dengan berbagai elemen arsitektural sebagai pendukung, sehingga tercipta satu tata ruang yang merupakan genesius loci (*spirit of place*)

## Prinsip dalam Parawisata Kota

Dalam kehadiran satu wisata kota yang berkualitas diperlukan adanya satu penataan / rancangan yang dapat memberikan satu nilai kekaguman bagi setiap orang yang akan melihat dan menikmatinya. Prinsip – prinsip yang harus diperhatikan dalam pengembangan wisata kota adalah :

1. Kualitas atraksi yang ditawarkan.

2. Managemen kunjungan yang dapat mengarahkan kepada semua objek yang ada
3. Waktu kunjungan yang fleksibel
4. Segmentasi market yang tepat
5. Layanan yang berbeda untuk setiap market : perbedaan fasilitas layanan dan atraksi yang ditawarkan antar pebisnis dan pengunjung pribadi atau kelompok

Dalam konteks pengembangan wisata kota, pendekatan holistic perlu ditempuh untuk mendapatkan satu hasil yang maksimal, sesuai prinsip dalam pariwisata kota sehingga klaster industri pariwisata dari semua unsure yang terkait dalam bidang pariwisata sampai segmen pasar. Lingkup geografis klaster ini sangat bervariasi dari satu desa/kelurahan sampai pada wilayah yang dapat menjangkau beberapa negara.

## “ Citra “ Kota Wisata

Seperti telah dikemukakan sebelumnya, maka “ citra “ suatu kawasan dapat dirasakan / ditemukan ketika seseorang mengadakan kontak langsung (berada dalam kawasan) ataupun secara visual. Kesan yang terbentuk atau dinamakan jiwa dari tempat tersebut (*spirit of place*) akan menjadikan tempat tersebut sulit untuk dilupakan, akan berarti, dan memiliki nilai tersendiri.

Terdapat beberapa aspek pembentuk kota. Lynch (1962) mengatakan bahwa kota terbentuk dari ; Kawasan (*district*), batas (*edge*), simpul (*node*), jalur-jalur (*paths*), dan tonggak (*landmark*). Setiap aspek pembentuk kota ini berpotensi untuk dikembangkan menjadi wisata dalam kota sepanjang aspek tersebut memiliki nilai-nilai yang dapat diangkat/diolah untuk dijadikan potensi wisata baik fisik dan non fisik. Aspek *spirit of place* ini akan sangat melekat dengan pengolahan unsure - unsure fisik seperti :

- Eksistensi dan karakteristik lingkungan meliputi topografi (pegunungan, daratan, air) , vegetasi, dan iklim
- Kultur simbolis / ekspresi budaya
- Artefak

### **Pengembangan Kawasan Tepi Pantai**

Pengembangan Manado sebagai *waterfront City* melalui kebijakan pemerintah merupakan konsep pengembangan yang potensial bagi kota Manado, untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata air, wisata pantai, wisata olah raga air, dll. Sungai dan pantai dapat difungsikan sebagai aspek aksesibilitas seperti pelabuhan wisata dan angkutan wisata air. Kawasan Boulevard yang dijadikan andalan kawasan bisnis (B on B) merupakan daerah hasil reklamasi, dimana 16 % merupakan milik pemerintah Kota Manado akan dijadikan ruang publik hijau atau hutan kota.

### **Kawasan Permukiman Bantik di Malalayang**

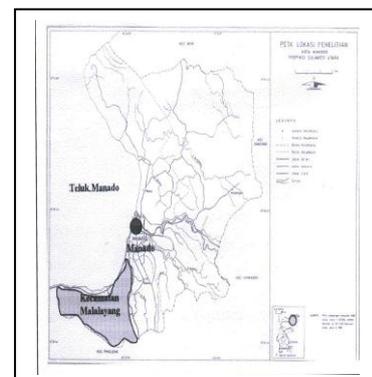
Kawasan pantai Malalayang merupakan salah satu potensi kota yang dapat diandalkan. Karakteristik alam yang mempesona dengan pemandangan pantai lebih menambah indahnya kawasan tersebut.



Gambar 1 : Perairan Teluk Manado

Permukiman Suku Bantik adalah salah satu permukiman asli masyarakat Bantik, dimana suku ini merupakan suku yang pertama mendiami Manado. Lokasi permukiman suku Bantik berada di sebelah barat kota Manado saat ini, dan berbatasan langsung dengan teluk Manado. Secara geografis dan pembagian administrasi, permukiman Bantik berada dalam wilayah administrasi kecamatan sebagian berada di Bahu, Malalayang, dan sebagian di wilayah Kalasey, Sea dan sekitarnya. Desa Malalayang awalnya bernama Minanga. Historis perjalanan pembentukan suku Bantik cukup panjang dan keras, karena untuk mendapatkan wilayah permukiman, mereka harus melalui dengan serangkaian peperangan. Keadaan inilah yang mengharuskan mereka berpindah dari satu tempat ke tempat lain.

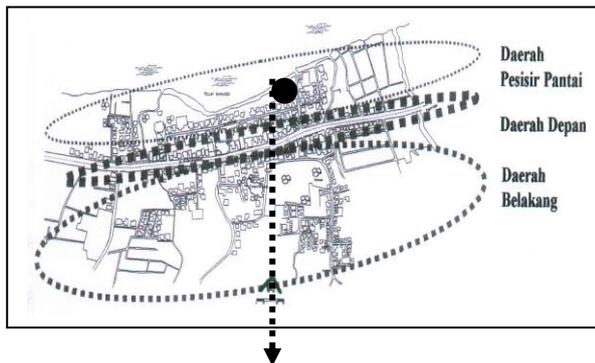
Eksistensi masyarakat bantik saat ini masih dapat dijumpai. Dalam tata kehidupan social kemasyarakatan, nilai – nilai budaya local masih dapat dijumpai diantaranya masyarakat local sering mempergunakan bahasa Bantik disela-sela perbincangan, acara – acara adat tetap dilestarikan, dll. Dalam struktur masyarakat kota kondisi ini merupakan satu suasana yang jarang bahkan hampir langka, mengingat Malalayang merupakan salah satu wilayah kota yang mengalami perkembangan sangat kuat



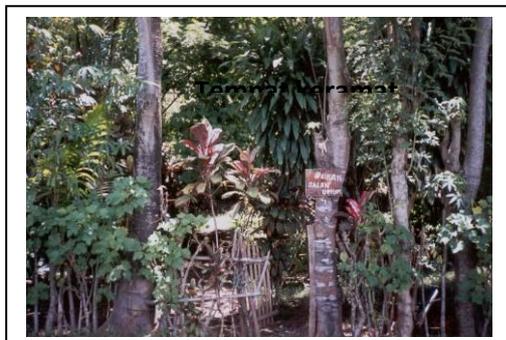
Gambar 2 : Peta Kota Manado



Wilayah Permukiman Masyarakat Bantik



Lokasi bekas dermaga zaman Belanda



Batu Kuangang dan Batu Buaya

Pesisir pantai sebagai batas Wilayah

Penataan kualitas daerah pesisir , serta menjadikan zone wisata air :

- Space untuk menikmati keindahan laut berupa : fasilitas untuk duduk – duduk / santai, menikmati makanan tradisional seperti pisang goreng, dll dengan memberdayakan masyarakat sekitar sebagai pedagang, serta pemandian umum bagi masyarakat dengan nuansa natural menjadi tema dalam rancangan arsitektural
- Disediakan space untuk masyarakat dengan profesi nelayan (tempat tahanan perahu)
- Fasilitas transportasi air

Dermaga bekas penjajahan Belanda dipugar sebagai bukti sejarah.

Tempat yang dijadikan daerah keramat dikelola oleh keluarga, maupun sebagai milik bersama masyarakat suku Bantik.

Dalam kepercayaan “ setempat “ batu memiliki kekuatan magis, yang dapat melindungi dan memberi kekuatan besar dalam peperangan..

Batu bersejarah yaitu **Batu Bantik / Batu Kuangang** juga dapat dijumpai di kompleks Bumi Beringin (kompleks gubernuran), serta **Batu Buaya** di lokasi permukiman. Dalam legenda Batu Buaya ini ketika terjadi perkelahian dimenangkan oleh Tonaas Bantik dan Tonaas Marorongon berubah wujud menjadi batu buaya hingga kini

## Tanah Adat



## Balai Desa



Dalam perkembangan kehidupan dan eksistensi permukiman suku bantik, baik kuantitas maupun kepemilikan lahan terjadi penurunan yang cukup tajam. Jumlah masyarakat Bantik kurang lebih tinggal 12,8

Masyarakat Suku Bantik memiliki aset – aset bersama yang didirikan diatas tanah adat diantaranya :

**Lapangan.** yang dijadikan ruang publik sekaligus ruang terbuka hijau, yang dalam acara- acara adat dengan nilai – nilai budaya local.

**Lokasi pekuburan** merupakan tanah adat. Masyarakat umum/luar akan dikenakan biaya apabila akan mengambil persil tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir. Dalam lokasi tersebut terdapat juga beberapa pekuburan Belanda

**Balai desa** yang saat ini dijadikan Kantor lurah merupakan aset tanah adat. Diharapkan bangunan ini , dengan tetap mempertahankan bentuk dengan dengan karakter arsitektur setempat

Salah satu tipologi rumah asli yang masih dapat dijumpai.

Perlu ada pelestarian untuk bangunan asli masyarakat setempat, dengan menggali dan menata lingkungan permukiman dengan ciri khas vegetasi asli masyarakat setempat yaitu sejenis bambu.

Sungai / *kuala* Boki dan Ranoasu merupakan sungai yang terdapat dalam permukiman. Dahulu sungai ini merupakan sumber air bersih untuk dikonsumsi, sekaligus merupakan ruang berkumpul para wanita ketika mencuci pakaian.

% terhadap keseluruhan penduduk Malalayang, sedangkan kepemilikan terutama yang berada di sepanjang Jalan Wolter Mongisidi tinggal sekitar 38 %. Untuk menjaga eksistensi masyarakat Bantik yang

memiliki nilai historis dengan potensi wisata kota, maka perlu adanya satu usaha untuk mempertahankan

## Kesimpulan

- Wilayah permukiman masyarakat Bantik, merupakan wilayah potensial yang perlu diperhatikan terutama dalam pengembangan wisata kota, diantaranya : Wisata air termasuk wisata pantai, dan wisata kuliner didalamnya, wisata budaya termasuk peninggalan sejarah dengan identitas masyarakat dapat ditonjolkan sebagai produk peradaban, serta penataan ruang (lingkungan permukiman) yang menekankan pada karakter / ciri khas masyarakat setempat .
- Dalam usaha pengembangan wisata kota, maka perlu pembenahan terhadap kualitas dan kuantitas produk terutama lingkungan fisik tanpa mengabaikan lingkungan binaan.
- Kualitas tampilan arsitektur kota akan sangat berperan untuk membentuk citra kota wisata. Hal ini dicapai melalui kualitas visual, kualitas lingkungan, termasuk nilai – nilai local setempat.
- Sehubungan dengan eksistensi wilayah permukiman masyarakat dan social kemasyarakatan masyarakat local, maka beberapa hal penting yang perlu digaris bawahi yaitu :
- Turut berperannya masyarakat local (suku bantik) dalam menyikapi perubahan terutama peralihan kepemilikan dengan metode *share* (bagi hasil) antara pembeli lahan dengan masyarakat local. Dengan demikian masyarakat local tidak secara utuh kehilangan kepemilikan, tetapi masih dapat merasakan hasil dan terutama masih bagian dalam wilayah lingkungan masyarakatnya.

## Referensi :

- Egam, P.,2003, *Pola Perubahan spasial Permukiman Komunitas Masyarakat Bantik*, Tesis Pascasarjana UGM, Yogyakarta
- Krier, Rob, 1983, *Elements of Architecture*, AD publication Ltd, London
- Leo, V.,B., 1995, *Urban Tourism*, Athenaeum Press Ltd, Netherlands
- Lynch, C., 1969, *The Image of The City*, MIT Press, Cambridge
- Tondobala, L., *Pengembangan Wisata Kota (urban tourism) Melalui Teknik Rancang Kota (urban design)*. 2007, Proceedings, Fak.Teknik Unsrat, Manado
- Kantor Kelurahan malalayang Satu, 1999, *Sejarah Pembentukan Desa Malalayang*