

## PERANCANGAN PESISIR SINDULANG SEBAGAI KAWASAN PARIWISATA TRADISIONAL

*Disusun Oleh :*

**Marlien Maranetha Wuisan**

Mahasiswa Program Studi S2 Arsitektur, Pasca Sarjana  
Universitas Sam Ratulangi (UNSRAT)  
INDONESIA  
[netha.arch@gmail.com](mailto:netha.arch@gmail.com)

### ABSTRAK

*Sindulang merupakan daerah pesisir, dan merupakan daerah yang cepat berkembang karena berdekatan dengan daerah pusat ekonomi kota Manado. Perkembangan pesisir dan laut ditandai dengan banyaknya warga penduduk yang bermata pencaharian nelayan di dekat pantai sindulang. Sehingga untuk mendukung usaha tersebut daerah pantai berkembang menjadi daerah hunian para pekerja. Sedangkan daerah pesisir tersebut mempunyai panorama indah. Selain itu, warisan budaya daerah ini secara turun temurun masih terlihat di daerah tersebut. Perkembangan daerah pesisir di kawasan ini cukup memprihatinkan karena kawasan pesisir tidak diolah secara maksimal dan di kota Manado sendiri kawasan pesisir banyak dijadikan kawasan bisnis sehingga keseimbangan pantai dan daratan semakin tidak terlihat.*

**Kata Kunci :** Mutu ekologis, Material penutup atap

### PENDAHULUAN

Salah satu kawasan yang potensial untuk dikembangkan di Indonesia adalah kawasan pesisir. Hal itu disebabkan karena kawasan pesisir merupakan daerah yang sering dipilih untuk dijadikan pemukiman dan merupakan daerah yang sering dikunjungi karena begitu banyak potensi alam yang bisa didapatkan di daerah tersebut. Sebagai wilayah peralihan darat dan laut yang memiliki keunikan ekosistem, dunia memiliki kepedulian terhadap wilayah ini, khususnya di bidang lingkungan dalam konteks pembangunan berkelanjutan (sustainable development). Selain itu kawasan pesisir pada umumnya dijadikan alternatif pemukiman bagi masyarakat yang dikategorikan dalam urbanis yang perpenghasilan menengah bahkan perpenghasilan dibawah rata-rata. Akan tetapi, pengembangan kawasan ini sering mengabaikan keberadaan masyarakat setempat sehingga pada akhirnya harus menanggung beban akibat perubahan

pemanfaatan lahan. Di kota Manado sendiri, kawasan pesisir lebih dimanfaatkan untuk kawasan perdagangan dan pelabuhan. Kota Manado sebagai kota model ekowisata belum terlihat ciri khas budayanya khususnya pengembangan di daerah pesisir. Selain itu juga yang menjadi permasalahan di kota Manado sendiri adalah semakin banyak kawasan pesisir yang direklamasi yang membahayakan ekosistem dan lingkungan hidup laut. Daerah sindulang di kecamatan Tuminting merupakan kampung nelayan yang ada di pesisir tuminting. Kampung ini mempunyai potensi alam dan budaya yang masih terjaga sampai saat ini akan tetapi, pembangunan fisik di pesisir kota manado dengan konsep perdagangan dan jasa semakin mengancam akan kehidupan kampung sindulang sebagai kampung nelayan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menghadirkan suatu kawasan wisata tradisional di kawasan pesisir sindulang sebagai pengembangan dari kawasan pesisir kota Manado sendiri serta menjadikan wilayah tuminting sebagai

daerah yang bersih dan sehat sebagai wilayah pemukiman.

## METODOLOGI

Pada Tahapan penelitian dalam menjalankan proses perancangan ini yang pertama adalah objek yang akan hadir dapat menjawab permasalahan yang ada. Dari latar belakang dan rumusan masalah yang ada maka muncul gagasan yaitu lokasi dan teori perancangan.

Materi penelitian difokuskan terhadap pemanfaatan kawasan pesisir daerah sindulang kecamatan Tuminting dimana kebanyakan penduduk pesisir daerah sindulang bermata pencaharian sebagai nelayan. Bagaimana dapat tercipta keseimbangan antara kawasan terbangun dan lingkungan sekitar. Pembangunan fasilitas pendukung, aksesibilitas dan pemenuhan faktor psikologis masyarakat setempat dan pengunjung dalam hal ini wisatawan. Dan tentunya berdasarkan atas tinjauan pustaka yang ada.

Pendekatan perencanaan objek ini digunakan studi-studi pendekatan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data secara sistematis, faktual dan akurat mengenai sifat dan data-data yang ada. Paradigma yang digunakan adalah paradigma rasionalistik dimana pengembangan kawasan yang akan dilakukan tetap mengacu pada peraturan dan arahan bagi kawasan yang menjadi objek rancangan.

## PEMBAHASAN

### Tinjauan Ruang Kawasan Pesisir Daerah Sindulang

Luas Daerah 489,20 Ha, dengan 10 kelurahan, jumlah penduduk 111,38 jiwa/Ha, kepadatan permukiman 121,38 jiwa/Ha. Dengan adanya perkembangan kota disekitar pesisiran maka sejumlah nelayan yang tergusur mencoba mencari tempat di sekitar Tuminting, Malalayang dan daerah

yang mengarah ke perbukitan. Menurut peralatan yang digunakan oleh Nelayan dan kapal yang dipakai untuk mencari ikan, 60% nelayan menggunakan perahu kecil. Dengan penghasilan tangkapan ikan sehari-hari, nelayan dapat mencukupi kehidupan sehari-hari dengan cara menjual hasil tangkapan di pasar ikan atau dijualnya sendiri.

Dengan adanya pembangunan di pusat kota sepanjang pesisiran dan perubahan fungsi lahan hunian menjadi lahan komersil, sejumlah nelayan selain menjadi penangkap ikan juga menjadi buruh bangunan atau sebagai pelayan jasa angkut wisata ke Pulau Bunaken. Para investor sudah mengembangkan modalnya melalui pembangunan sejumlah shopping entre dan hotel serta jasa perkantoran di sepanjang pesisiran. Lahan tempat dimana nelayan menambatkan perahu tidak lagi tersedia di pesisiran di pusat kota dekat PPI.

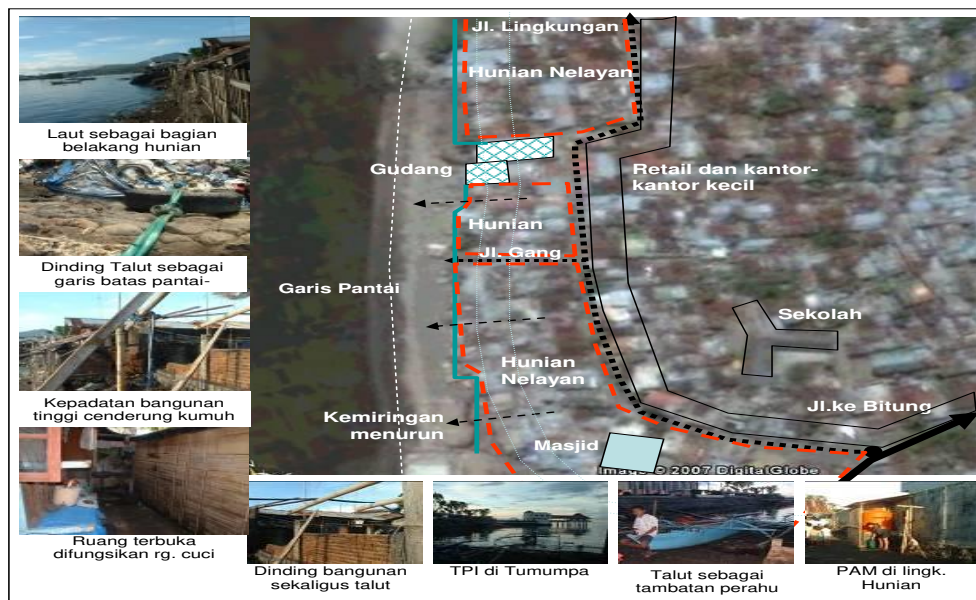
Oleh karena itu daerah Tuminting (berlokasi di sebelah utara) menjadi daerah strategis untuk kegiatan kenelayanan, selain relatif dekat terhadap pusat kota (kurang lebih 3-5 km) juga aman terhadap kegiatan pengembangan pusat kota. Rata-rata tingkat pendidikan warga adalah lulusan Sekolah Dasar. Hal ini diakibatkan sarana pendidikan yang ada di pulau hanya Sekolah Dasar, sedangkan jika akan melanjutkan ke tingkat selanjutnya harus keluar pulau. Disamping itu, rendahnya tingkat pendidikan diakibatkan motivasi sebagian besar warga adalah mencari uang, sehingga setelah lulus SD sebagian besar langsung terjun di bidang perikanan, yakni sebagai nelayan.

Penghasilan sehari-hari nelayan dari hasil tangkapan sekitar Rp. 20.000 s/d 30.000,- yang kemudian digunakan selain untuk makan sehari-hari juga untuk membeli bahan bakar perahu. Lembaga Koperasi dianggap tidak efektif karena ketika nelayan menjual ikan ke koperasi dikenakan pemotongan retribusi, oleh karena itu menjual sendiri dianggap lebih menguntungkan. Selebihnya pendapatan sampingan sekitar Rp.18.000,- berasal dari pekerjaannya sebagai buruh atau pelayanan jasa wisata. Perkembangan kota yang

merubah fungsi hunian di sepanjang pesisiran di pusat kota menjadi fungsi perdagangan dan wisata, menyebabkan nilai lahan daeran antara batas pesisiran dan jalan arteri primer menjadi meningkat. Kecenderungan perubahan fungsi hunian menjadi fungsi jasa dan komersil juga terjadi pada jalan arteri yang menghubungkan pusat kota dengan kota Bitung.

Prospek pertumbuhan kawasan pusat kota yang bersinggungan dengan permukiman nelayan dipicu oleh dua kegiatan penting yaitu kegiatan pertumbuhan

kota baru dan kegiatan kota lama di sekitar muara dan tepi sungai Tondano. Kecenderungan di masa datang atas dasar pertimbangan konservasi dan pengembangan nilai investasi lahan perkotaan, lahan yang dihuni nelayan di sepanjang sungai yang berhadapan dengan Kota Lama akan menjadi meningkat akibat pembenahan. Hal ini akan memiliki kecenderungan peningkatan ekonomi keluarga nelayan namun juga akan terjadi relokasi sebagian jumlah nelayan.



Gambar 1. Kondisi Umum kawasan Sindulang

## Tinjauan Terhadap Rencana Tata Ruang

### Kondisi Eksisting

- Permukiman nelayan menempati daerah sepanjang pesisir pantai dengan kondisi topografis yang beragam. Oleh karena itu ditemukan permukiman nelayan di perbukitan selain di daratan rendah.
- Berdasarkan Rencana Tata Ruang ditentukan daerah sempadan pantai namun tidak ditentukan seberapa jarak garis sempadan pantai tersebut.
- Dalam RTRW, berdasar kondisi topografis yang dikelilingi pantai, sungai dan perbukitan maka dialokasikan : Kawasan Permukiman Bersyarat Rawan Longsor;

Rawan Banjir, kawasan resapan air selain kawasan perdagangan & jasa serta pergudangan.

- Kawasan permukiman nelayan diapit oleh dua pusat kegiatan kenelayanan TPI dan PPI

### Yang Perlu diperhatikan dalam penyusunan pedoman :

- Bagi kota yang sudah jelas RTRW-nya maka alokasi kawasan permukiman nelayan perlu memperhatikan kondisi topografis dan potensi kegiatan perikanan.
- Untuk lokasi permukiman nelayan yang berada pada daerah rawan banjir dan longsor maka perlu dikembangkan

permukiman bersyarat rawan banjir. & longsor.

- Permukiman nelayan yang berada di daerah pesisiran, selain permukiman bersyarat tahan terhadap gempa juga antisipatif terhadap bahaya tsunami.
- Penentuan jarak daerah sempadan pantai mengacu pada pedoman tata ruang pesisiran dan pulau-pualu kecil.
- Permukiman nelayan tidak dialokasikan pada daerah resapan air.

### **Signifikansi Historis Kawasan**

- Kawasan perencanaan meliputi zona perumahan nelayan yang bersentuhan dengan pusat kota baru dan pusat kota lama. Pusat kota baru bersisian langsung dengan kota lama. Kota lama Manado bersisian langsung dengan Sungai Tondano dan Pelabuhan Pendaratan Ikan. Pelabuhan Pendaratan Ikan berada di mulut muara Sungai Tondano. Pada Mulut Muara ini secara historis merupakan area pergudangan yang dibangun Belanda. Pada area pergudangan garis pantai bergeser mundur ke arah daratan sehingga pergudangan yang ada sekarang adalah pergudangan yang dibangun baru. S. Tondano adalah akses utama bagi pendatang yang masuk dari arah laut baik para nelayan atau orang asing. Oleh karena itu lahan yang bersisian dengan muara dan jalur sungai tondano ke arah darat memiliki nilai historis. Nilai historis ini ditandai dengan terdapatnya artefak dalam bentuk masjid lama dan kelenteng yang menjadi artefak pasar lama, selain gereja dan bangunan-bangunan kuno lainnya.
- Lahan yang dikembangkan menjadi kota baru (sepanjang daerah Boulevard) adalah merupakan hasil reklamasi pantai, dengan demikian garis pantai yang ada sekarang lebih maju ke arah lautan dan ini menyebabkan garis pantai dimana perumahan nelayan berada menjadi daratan saat ini. Teluk yang terlihat sekarang berada diantara PPI dan Pusat Kota Boulevard adalah pantai yang sejajar

dengan garis batas hunian nelayan terhadap pantai.

- Tuminting adalah permukiman nelayan disisi yang lain menuju ke arah utara. Nelayan yang menghuni pada permukiman ini adalah para pendatang dari pulau-pulau lain.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Kesimpulan Setting Kawasan pesisir daerah sindulang**

Berdasarkan hasil kajian lokasi maka dapat disimpulkan bahwa:

- Dengan adanya perkembangan kota disekitar pesisiran maka sejumlah nelayan yang tergusur mencoba mencari tempat di sekitar Tuminting (masyarakat bermata pencaharian nelayan berorientasi di tuminting)
- Perkembangan kota yang merubah fungsi hunian di sepanjang pesisiran di pusat kota menjadi fungsi perdagangan dan wisata, menyebabkan nilai lahan daerah antara batas pesisiran dan jalan arteri primer menjadi meningkat.
- Sindulang mempunyai potensi kawasan pesisir yang indah untuk diolah.
- Memiliki nilai historis yang merupakan area pergudangan yang dibangun Belanda.

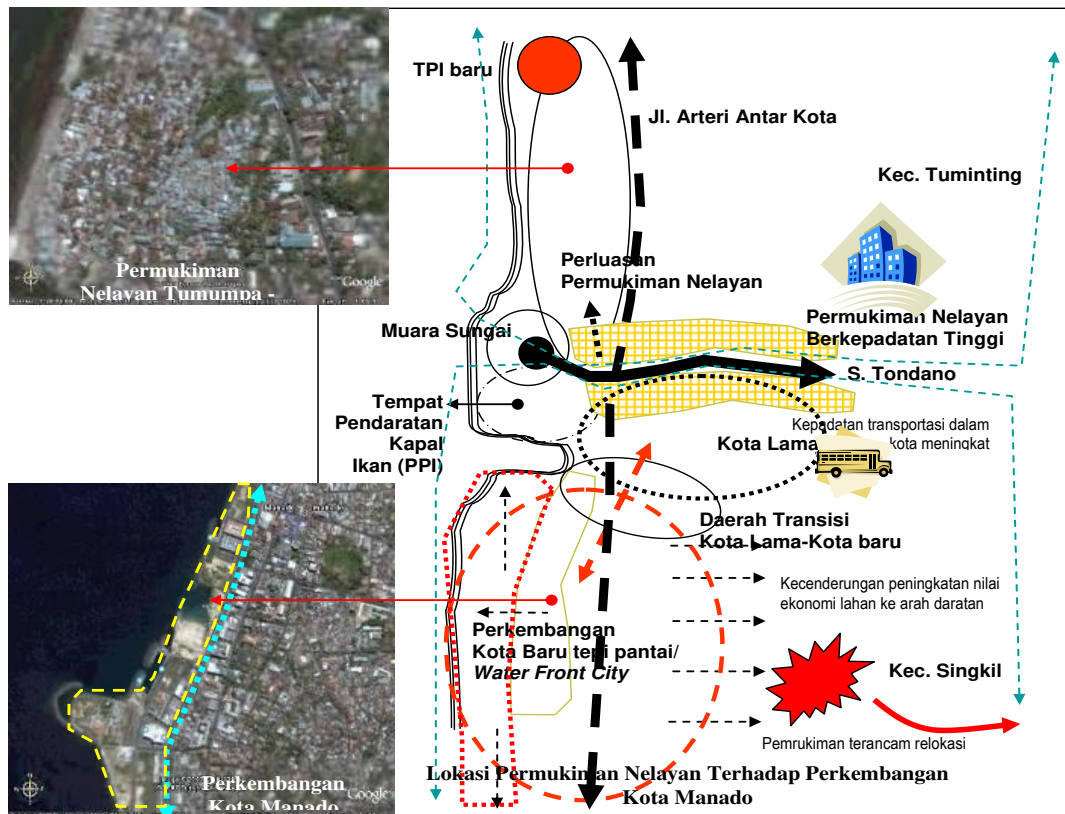
### **Kesimpulan Persepsi kawasan pesisir daerah sindulang**

Selama melakukan penelitian di lapangan terdapat berbagai persepsi tentang keadaan kawasan pesisir wilayah sindulang saat ini, baik dari masyarakat pesisir sendiri maupun masyarakat kota Manadopada umumnya. Antara lain:

- Masyarakat sekitar pesisir kurang merasa nyaman akan keadaan lingkungan sekitar akibat sampah berserakan yang seringkali tidak diketahui pihak-pihak yang membuang sampah di daerah tersebut.

- Kurangnya fasilitas yang ada untuk mendukung mata pencaharian masyarakat kawasan pesisir di daerah sindulang sebagai nelayan.
- Kondisi pemukiman daerah pesisir yang terlalu padat sehingga terlihat seperti bangunan kumuh yang tidak terawat
- Kawasan pesisir sindulang merupakan kawasan yang masih alami karena tidak

ada polusi kendaraan bermotor yang menyebabkan polusi udara yang tinggi. Akan tetapi, potensi kawasan tersebut tidak dikembangkan secara lebih lanjut. Tuminting (berlokasi di sebelah utara) menjadi daerah strategis untuk kegiatan kenelayanan, selain relatif dekat terhadap pusat kota (kurang lebih 3-5 km) juga aman terhadap kegiatan pengembangan pusat kota.



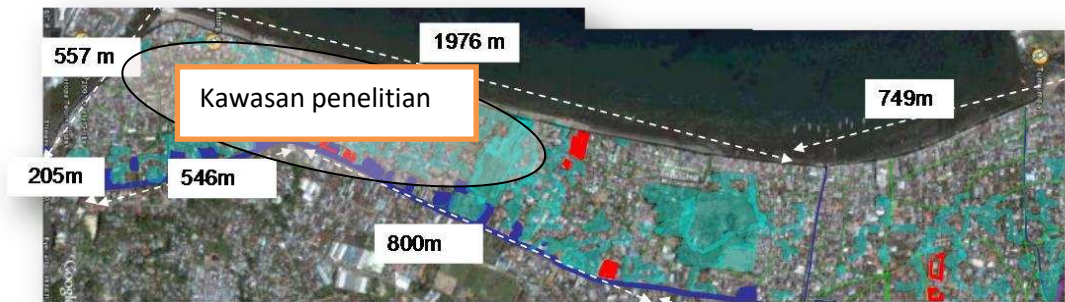
Gambar 2. Daerah Pesisir yang Akan Diolah

- Lebar jalan sampai ke area pemukiman warga kira-kira 10 m.
- Panjang ruas jalan  $\pm 600$  m masih berada pada skala manusia.
  - Jalan sering dijadikan sebagai area tempat permainan sepakbola dan bulu tangkis karena kondisi spasial yang lebar dan udara yang asri tidak berpolusi.
  - Perahu-perahu nelayan sering di letakkan di pinggir jalan bahkan di depan rumah warga,

sehingga terlihat kondisi pemukiman di kawasan pesisir pantai sindulang yang semakin padat.

- Warga masyarakat pesisir sering menjadikan pedestrian jalan sebagai tempat santai dan tempat berteduh untuk melihat aktifitas warga yang bermain di area jalanan
- Sempadan pantai sering digunakan warga untuk

melelang hasil dari tangkapan  
nelayan setempat.



Gambar 3. Area kawasan Penelitian

## KESIMPULAN

Sesuai dengan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa ada beberapa aspek yang perlu di perhatikan. yaitu :

- 1) Aspek SDA. Pengalihan alternatif potensi sumber daya alam lain yang kita miliki yaitu potensi kawasan pesisir khususnya daerah sindulang kecamatan Tuminting. Yang pada kenyatannya daerah yang berpotensi tersebut kurang di maksimalkan dengan baik sebagai daerah wisata pesisir.
- 2) Aspek Sosial Ekonomi, akibat kesenjangan penggunaan teknologi antara pengusaha besar dan nelayan tradisional telah menimbulkan kesenjangan dan kemiskinan bagi nelayan tradisional. Akibat dari kesenjangan tersebut menyebabkan sebagian besar nelayan tradisional mengubah profesinya menjadi buruh nelayan pada pengusaha perikanan besar dan adapula yang berpindah profesi sebagai buruh bangunan seiring dengan banyaknya pembangunan di daerah boulevard kota Manado. Jika ada pengembangan daerah pesisir sindulang tentu saja akan berdampak juga bagi warga yang bermata pencaharian sebagai nelayan di daerah tersebut.
- 3) Aspek Sosio Kultural, dengan adanya pengembangan di daerah pesisir

sindulang tentunya. Kawasan tersebut akan semakin dikenal dengan demikian ciri khas kebudayaan masyarakat sindulang dengan peninggalan tradisional akan semakin dikenal masyarakat maupun wisatawan asing yang ingin mengenal budaya manado lebih dekat lagi.

- 4) pembangunan holistik, yaitu pembangunan yang dilakukan secara menyeluruh dan terintegrasi yang sangat memperhatikan aspek spasial, yaitu pembangunan berwawasan lingkungan, pembangunan berbasis komunitas, pembangunan berpusat pada rakyat kurang nampak di kawasan pesisir.
- 5) Memberdayakan masyarakat pesisir. Memberdayakan masyarakat pesisir tidaklah seperti memberdayakan kelompok-kelompok masyarakat lainnya, karena didalam habitat pesisir terdapat banyak kelompok kehidupan masyarakat.

Berdasarkan temuan dari faktor-faktor diatas dapat dikembangkan guide line / arahan penataan kawasan pesisir sindulang sebagai daerah wisata tradisional yang terdiri konsep penataan sebagai berikut :

- 1) Pemanfaatan kawasan pesisir sindulang sebagai daerah wisata tradisional.
- 2) Pemberdayaan masyarakat yang bermata pencaharian sebagai

nelayan untuk ikut  
mengembangkan daerah wisata.

- 3) Pelestarian kawasan bersejarah sindulang.
- 4) Pelaksanaan penyuluhan bagi masyarakat setempat dilaksanakan oleh pengelolaan proyek, unsur pemerintah daerah.
- 5) Pelaksanaan Fisik

Melaksanakan pekerjaan perbaikan komponen yang terdiri dari :

- Jalan setapak
- Jalan lingkungan
- Saluran drainase
- Penyediaan air bersih
- MCK
- Persampahan
- Sarana Pendukung

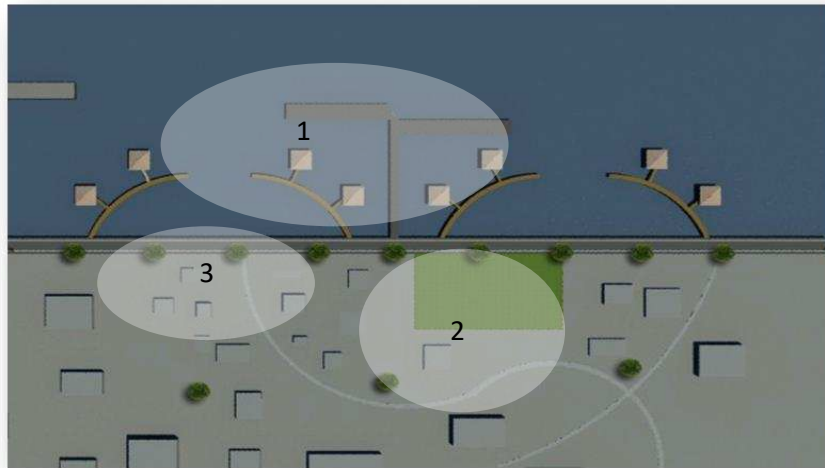


Gambar 4. Eksisting kawasan Sindulang

### **Arahan Penataan Kawasan Pesisir Sindulang Sebagai Daerah Wisata Tradisional**

Konsep Arahan Penataan

1. Pemanfaatan kawasan pesisir sindulang sebagai daerah wisata tradisional
  - a. Gambar perencanaan kawasan pesisir sindulang sebagai kawasan wisata tradisional.



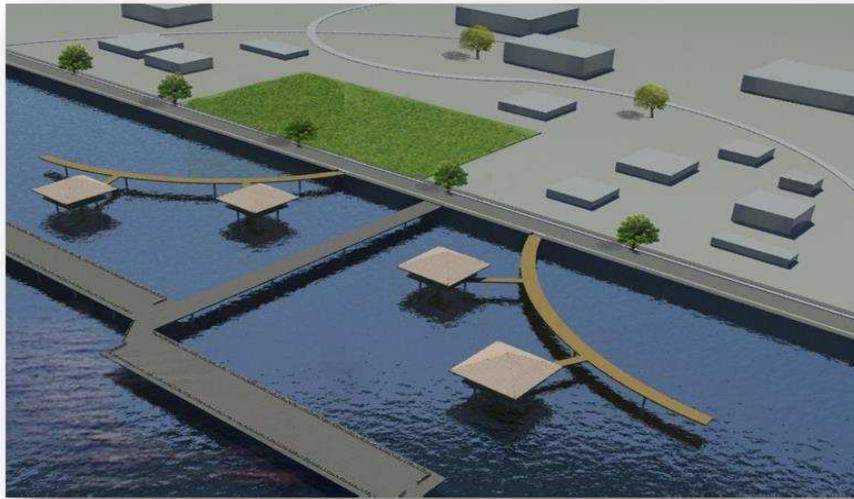
Gambar 5.

Alternatif 1. Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Sebagai Rumah Makan Terapung Dimana Para Wisatawan dapat Menikmati Alam Pesisir Sambil Makan Makanan Laut Hasil Tangkapan Para Nelayan Setempat Serta Memberikan Ruang Terbuka Bagi Wisatawan yang Ingin Melihat Keindahan Alam



Gambar 6.

Alternatif 2. Menyediakan Space berupa Lapangan Tempat Warga Beraktifitas sehingga Warga Tidak Lagi Menggunakan Jalanan Sebagai Tempat Bermain. Penempatan Lapangan Secara Sengaja Diletakkan di Pinggiran Jalan Agar Aktivitas Penduduk Setempat Dapat Terlihat Secara Nyata dari Daerah Rumah Makan Terapung di Pesisir Pantai, sehingga Ada Suatu Kesan Keramaian yang Ditimbulkan di Daerah tersebut



Gambar 7.

Alternatif 3. Perbaikan Infrastruktur Jalan untuk Menunjang Kawasan Wisata tersebut seperti Perbaikan Jalan Setapak Agar Para Wisatawan dapat Menikmati untuk Berjalan di Dalam Wilayah Pemukiman untuk Melihat Budaya di Kawasan tersebut.

- b. Pemberdayaan masyarakat yang bermata pencaharian sebagai nelayan untuk ikut mengembangkan daerah wisata dapat dilakukan dengan mengolah hasil tangkapan ikan sebagai bahan makan untuk rumah makan terapung di kawasan pesisir dan memasarkan ikan secara langsung di sekitar area tersebut. Dengan demikian para nelayan tidak perlu lagi membawa hasil tangkapan di luar daerah.



Gambar 8.

Akses Perahu Dapat Langsung Masuk Ke Area Wisata

c. Pelaksanaan penyuluhan bagi masyarakat setempat dilaksanakan oleh pengelolaan proyek, unsur pemerintah daerah. Membangun Kesadaran sebagian warga dalam pemeliharaan fasilitas yang terbangun melalui penyuluhan di daerah tersebut. Alasan mengapa harus ada pemanfaatan masyarakat adalah:

1. Agar pembangunan yang di rencanakan dapat sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat.
2. Membuat masyarakat lebih aktif dalam pembangunan dan dalam menolong diri mereka sendiri.

3. Menghindari adanya Ketidak-Adilan dalam Distribusi Hasil Pembangunan.

4. Masyarakat merasa menjadi bagian dari pemecahan masalah jangka panjang.

Masyarakat merasa “memiliki”



Gambar 9.  
Proses Perancangan kawasan Sindulang

a. Jalan lingkungan

Alternatif 1 : Memperluas kawasan pedestrian dengan pemikiran nanti kawasan ini akan di lalui kendaraan bermotor. Dengan lebar pedestrian 1.5 m.

Alternatif 2 : Pengadaan jalur hijau berupa pepohonan untuk memperlihatkan kesan alami kawasan tersebut dan untuk memfilter polusi udara yang masuk.

Alternatif 3 : Merupakan jalan penghubung antar lingkungan dengan lebar maksimal 6 meter dengan konstruksi beton, aspal beton, paving maupun campuran.

b. Sanitasi / MCK

Berupa penyediaan sarana sanitasi lingkungan berupa MCK umum, dengan jumlah 1-2 unit setiap kelurahan.

c. Persampahan

Komponen utama persampahan berupa penyediaan sarana pembuangan sampah yaitu, bak sampah dan kontainer sampah sebagai tempat pembuangan sampah sementara (TPS), sara angkuta sampah berupa gerobak sampah serta penanganan pengelolaan persampahan. Daya tampung mencakup 6 m<sup>3</sup> / 2 hektar dengan radius keterjangkauan 50 – 100 meter dari hunian dan diangkat 2 kali setiap minggunya.

## SARAN

a. Bagi pemerintah Daerah

- 1) Perlu adanya perhatian pada daerah pesisir bukan hanya pada sektor perdagangan dan bisnis tapi juga menjaga keseimbangan antara daerah pantai dan daratan di daerah pesisir.
- 2) memperhatikan lebih lanjut kawasan-kawasan pesisir yang memiliki potensi untuk di kembangkan.
- 3) pelestarian daerah-daerah yang memiliki ikon tradisional di kawasan pesisir untuk lebih menonjolkan ciri khas akan kota Manado sebenarnya.
- 4) pemberdayaan masyarakat pesisir untuk pembangunan daerah. Khususnya daerah sindulang yang kurang aktif dalam pengembangan daerah.

b. Bagi Arsitek

- 1) Dalam perencanaan pengembangan kawasan pesisir perlu memperhatikan kebutuhan manusia sebagai pengunjung maupun masyarakat setempat.
- 2) Memperhatikan material-material yang di akan di gunakan pada perancangan kawasan wisata tersebut. Serta mengoptimalkan

vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh pada pedestrian.

- 3) Menghindari konsep bangunan modern dalam perancangan agar nuansa tradisional benar-benar terasa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko., 1998, *Kota yang Berkelanjutan*. Ditjen Dikti Depdikbud, Jakarta
- Efrizal, Syarief. ,2001. *Pembangunan Kelautan dalam konteks pemberdayaan masyarakat pesisir*. Jakarta.
- Keraf, S.A. 2002. *Etika Lingkungan*. Penerbit Buku Kompas.
- Lynch.K., 1981. *A Theory of Good City Form*. Cambridge, Massachusetts.
- Muhajir, N., 1992. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Rake Sarasin, Yogyakarta.
- Rapoport, A., 1984. *Environmental Quality Metropolitan Areas and Traditional Settlement*. Pergamon Press, New York.
- Shirvani, Hamid, 1985. *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
- Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan pesisir dan pulau-pulau kecil.