

**TESIS**

**STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA CAGAR BUDAYA  
PERKOTAAN (*URBAN HERITAGE TOURISM*)  
DI KOTA MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh :

**AHMAD AIDIN  
P022182001**



**PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH  
SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2022**

**TESIS**

**STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA CAGAR BUDAYA  
PERKOTAAN (*URBAN HERITAGE TOURISM*)  
DI KOTA MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh :

**AHMAD AIDIN  
P022182001**



**PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH  
SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2022**

**STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA CAGAR BUDAYA  
PERKOTAAN (*URBAN HERITAGE TOURISM*)  
DI KOTA MAKASSAR**

*URBAN HERITAGE TOURISM DEVELOPMENT STRATEGY  
IN MAKASSAR CITY*

**Tesis**

**Sebagai Salah Satu Syarat Mencapai Gelar Magister**

**Program Studi**

**Perencanaan dan Pengembangan Wilayah**

**Disusun dan diajukan oleh**

**Ahmad Aidin**

**Kepada**

**SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2022**

**LEMBAR PENGESAHAN TESIS**

**STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA CAGAR BUDAYA  
PERKOTAAN (URBAN HERITAGE TOURISM)  
DI KOTA MAKASSAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

**AHMAD AIDIN**

**P022182001**

Telah di pertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah  
Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin

Pada tanggal 11 Agustus 2022  
dan dinyatakan telah memenuhi Syarat kelulusan

**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Pendamping**



Dr. Ir. Arifuddin Akil, MT.  
Nip.196305041995121001



Ir. Ria Wikantari, M.Arch., Ph.D.  
Nip. 196109151988112001

**Ketua Program Studi  
Perencanaan dan Pengembangan  
Wilayah**



Prof. Dr. Ir. Ahmad Munir, M.Eng  
Nip.196207271989031003

**Dekan Sekolah Pascasarjana  
Universitas Hasanuddin**


Prof. dr/Budu, Ph.D. SP.M(K). M.Med  
Nip. 196612311995031009

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Aidin

NIM : P022182001

Prodi : Perencanaan dan Pengembangan Wilayah

Jenjang : Magister (S2)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya tulis adalah merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan tesis ini adalah hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai aturan yang berlaku.

Makassar, 24 Agustus 2022

Yang menyatakan,



**AHMAD AIDIN**

## PRAKATA

Puji syukur kita panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan penelitian tesis ini tepat pada waktunya.

Hal yang melatarbelakangi penulisan tesis ini adalah untuk melakukan kajian secara mendalam terkait potensi, kendala dan harapan pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar. Serta untuk menyusun strategi pengembangan urban heritage di Kota Makassar. Penulis bermaksud melakukan penelitian ini agar menjadi bahan pertimbangan serta masukan bagi Pemerintah Daerah Sulawesi Selatan, secara khusus bagi pemerintah Kota Makassar. Sehingga melalui penelitian ini penulis berharap dapat berkontribusi yang berarti dalam upaya pembangunan dan pengembangan daerah, khususnya pada sektor pariwisata cagar budaya perkotaan Kota Makassar.

Penulis sangat menyadari dalam proses penelitian ini banyak kendala dan tantangan yang di hadapi. Namun berkat kemudahan yang diberikan oleh Allah SWT melalui bimbingan dan arahan dari dewan pembimbing yang diketuai oleh Dr. Ir. Arifuddin Akil, MT. dan Ir. Ria Wikantari, M.Arch., Ph.D. selaku anggota, sehingga semua boleh berjalan lancar sebagaimana rencana-Nya.

Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada segenap keluarga besar atas dukungan motivasi, materi, tenaga, pikiran, dan waktu bagi penulis selama proses penelitian. Secara khusus bagi kedua orang tua

penulis, Bapak AW. Lapire dan Ibu Marfidah Djalaluddin yang senantiasa menguatkan dalam setiap situasi dan kondisi.

Ucapan Terima kasih juga kepada bapak Andi Idham AP, ST., M.Si. yang merupakan Dosen Perencanaan Wilayah dan Kota UIN Alauddin Makassar yang senantiasa memberikan suntikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan proses penelitian ini. Selain itu tak lupa juga saya ucapkan kepada kakanda Fadhil Surur, ST., M.Si. yang juga merupakan Dosen Perencanaan Wilayah dan Kota UIN Alauddin Makassar yang bersedia memberikan masukan dan arahan demi kesempurnaan hasil penelitian ini.

Kepada Pemerintah Kota Makassar dalam hal ini instansi terkait yang telah bersedia menjadi informan, memberikan informasi yang di butuhkan dalam penelitian. Kepada Bapak Kepala Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Kota Makassar beserta jajaran, kepada Bapak Sekertaris Badan perencanaan pengembangan dan penelitian Kota Makassar.

Ucapan terima kasih penulis kepada Rektor Universitas Hasanuddin Makassar Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. Dekan Sekolah Pascasarjana Prof. dr. Budu, Ph.D. SP.M(K). M.Med, Ketua Program Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah Prof. Dr. Ir. Ahmad Munir, M.Eng, serta ketua dewan penguji Prof. Ir. Hazairin Zubair, MS., beserta dewan penguji lainnya yakni bapak Dr. Ir. Roland A. Barkey, bapak Dr. Ir. Daniel Useng, M.Eng. Sc. serta para dosen pengampu lainnya, para staf

beserta seluruh jajaran civitas Akademika, dan mahasiswa Perencanaan Pengembangan Wilayah tahun ajaran 2019.

Penulis sangat menyadari masih banyak kekurangan dalam tesis ini. Namun penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi sumber inspirasi dan pedoman bagi peneliti selanjutnya untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik, Serta masukan berarti bagi pemerintah Kota Makassar.

Makassar, 24 Agustus 2022

**AHMAD AIDIN**

## ABSTRAK

**Ahmad Aidin.** Strategi Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar (dibimbing oleh **Arifuddin Akil** dan **Ria Wikantari**)

Pada penelitian bertujuan untuk mengidentifikasi potensi dan kendala serta harapan dalam pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar dan untuk merumuskan strategi pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar.

Metode penelitian yang digunakan adalah gabungan metode kualitatif dan metode kuantitatif dengan pendekatan analisisnya menggunakan analisis deskriptif dan analisis skoring. Dalam melihat potensi pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar menggunakan indikator 4A yaitu, Atraksi, Aksesibilitas, Amenitas dan Ancillary (Kelembagaan). Dengan melihat kekurangan-kekurangan dalam penanganan objek wisata sebagai barometer dalam peningkatan pemeliharaan.

Hasil Analisa menunjukkan dari 11 objek wisata budaya yang berpotensi untuk mengembangkan urban heritage tourism di Kota Makassar dapat dikelompokkan menjadi 3 kelas potensi, yaitu potensi utama, potensi berkembang dan potensi pendukung. Berdasarkan faktor internal dan eksternal, maka melalui matriks SWOT diketahui bahwa posisi pengembangan urban heritage berada pada kuadran I (Growth) yaitu strategi SO yang menggunakan kekuatan dan memaksimalkan peluang. Strategi tersebut adalah Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Budaya dengan 4 alternatif pengembangan, yaitu (1) Penataan Kawasan objek wisata budaya dan inventarisasi daya tarik wisata, (2) Pengembangan Sarana prasarana objek wisata, (3) Pengembangan produk-produk ekonomi kreatif di kawasan wisata budaya, dan (4) Penguatan Implementasi kebijakan pemerintah terhadap objek wisata budaya.

**Kata Kunci :** Wisata Budaya, Perkotaan, Pengembangan

## ABSTRACT

**Ahmad Aidin.** Urban Heritage Tourism Development Strategy in Makassar City (supervised by **Arifuddin Akil** and **Ria Wikantari**)

This study aims to identify the potential, constraints and expectations the development of urban heritage tourism in Makassar City. Therefore, we make a urban heritage tourism development strategy for Makassar City.

The research method was used a combination of qualitative and quantitative approach. The descriptive and scoring analysis was used in this study. For urban heritage tourism potential development strategy handling from some 4A indicators shortcoming, these were used, such as *Attractions, Accessibility, Amenity and Ancillary*.

The result shows the 11 potential cultural tourism spots in Makassar City that can be grouped into 3 potential classes, such as main potential, development potential and supporting potential. Based on internal and external factors, through the SWOT matrix, it identifies the position of urban heritage development in quadrant I (Growth), specially the SO strategy that used strengths and maximizin opportunities. This strategy is a cultural tourism attraction development strategy with 4 development alternatives, specifically (1) Structuring cultural tourism object areas and inventory of tourism attractions, (2) Development of tourism attraction infrastructure, (3) Development of creative economic products in cultural tourism areas, and (4) Strengthening the implementation of government policies for cultural tourism objects.

**Keywords :** Heritage Tourism, Urban, Development

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL 1.....	i
HALAMAN SAMPUL 2.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	4
C. TUJUAN PENELITIAN.....	4
D. MANFAAT PENELITIAN.....	5
E. RUANG LINGKUP PENELITIAN.....	5
F. SISTEMATIKA PENULISAN.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. HERITAGE (WARISAN BUDAYA).....	7
1. Cagar Budaya.....	7
2. Warisan Budaya.....	8
B. KOTA PUSAKA (URBAN HERITAGE).....	9
C. PARIWISATA.....	11
1. Daya Tarik Wisata.....	11
2. Sapta Pesona Pariwisata.....	12
3. Pengembangan Destinasi Wisata.....	14
4. Pengelolaan Daya Tarik Wisata.....	16
5. Pariwisata Perkotaan ( <i>Urban Tourism</i> ).....	17
6. Wisata Warisan Budaya ( <i>Heritage Tourism</i> ).....	18
D. KOMPONEN PRODUK PARIWISATA.....	20
E. PARIWISATA BERKELANJUTAN.....	24
1. Prinsip – Prinsip Pariwisata Berkelanjutan.....	26
2. Konsep Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan.....	27
F. PENELITIAN TERDAHULU.....	28
G. KERANGKA PEMIKIRAN.....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. JENIS PENELITIAN.....	41
B. LOKASI DAN WAKTU PENELITIAN.....	41
C. POPULASI DAN SAMPEL.....	44
D. JENIS DAN SUMBER DATA.....	47

E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	48
F. VARIABEL PENELITIAN.....	49
G. TEKNIK ANALISIS DATA .....	51
H. PENGECEKAN VALIDITAS TEMUAN .....	57
I. DEFINISI OPERASIONAL .....	58

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. GAMBARAN UMUM WILAYAH KOTA MAKASSAR.....	64
B. TINJAUAN KEBIJAKAN PEMERINTAH.....	66
C. GAMBARAN UMUM HERITAGE TOURISM DI KOTA MAKASSAR..	69
1. Benteng Fort Rotterdam .....	69
2. Museum Kota Makassar .....	72
3. Gereja Katedral .....	75
4. Monumen Mandala .....	77
5. Makam Pangeran Diponegoro.....	79
6. Klenteng Ibu Agung Bahari.....	83
7. Masjid Raya Makassar.....	84
8. Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	86
9. Makam Raja-Raja Tallo .....	88
10. Kawasan Bunker Jepang.....	91
11. Monumen Korban 40.000 jiwa .....	92
D. KARAKTERISTIK RESPONDEN.....	96
1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	96
2. Responden Berdasarkan Usia.....	97
3. Responden Berdasarkan Pendidikan .....	97
4. Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	98
5. Responden Berdasarkan mendapatkan Informasi.....	99
E. ANALISIS POTENSI, KENDALA DAN HARAPAN URBAN HERITAGE TOURISM DI KOTA MAKASSAR.....	99
1. Benteng Fort Rotterdam .....	100
2. Museum Kota Makassar .....	106
3. Gereja Katedral .....	112
4. Monumen Mandala .....	118
5. Makam Pangeran Diponegoro.....	124
6. Klenteng Ibu Agung Bahari.....	130
7. Masjid Raya Makassar.....	136
8. Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	142
9. Makam Raja-Raja Tallo .....	148
10. Kawasan Bunker Jepang.....	154
11. Monumen Korban 40.000 jiwa .....	161
F. STRATEGI PENGEMBANGAN URBAN HERITAGE DI KOTA MAKASSAR .....	173
1. Analisis Faktor Internal .....	173
2. Analisis Faktor Eksternal .....	179
3. Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Urban Heritage Tourism Kota Makassar .....	182

4. Strategi Umum Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar .....	184
5. Strategi Khusus Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar .....	187

**BAB V PENUTUP**

A. KESIMPULAN .....	194
B. SARAN .....	195

**DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b>	Penelitian Terdahulu .....	29
<b>Tabel 2.</b>	Sampel Wilayah Penelitian .....	45
<b>Tabel 3.</b>	Sampel Informan Kunci / Narasumber Penelitian .....	46
<b>Tabel 4.</b>	Variabel Penelitian .....	50
<b>Tabel 5.</b>	Alternatif Strategi .....	57
<b>Tabel 6.</b>	Kriteria Penilaian Potensi Objek Wisata Warisan Budaya.....	59
<b>Tabel 7.</b>	Pembagian Kelas Potensi Objek Wisata.....	62
<b>Tabel 8.</b>	Jumlah Penduduk, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Makassar Tahun 2020.....	66
<b>Tabel 9.</b>	Karakteristik Responden berdasarkan jenis kelamin .....	96
<b>Tabel 10.</b>	Karakteristik Responden berdasarkan usia .....	97
<b>Tabel 11.</b>	Karakteristik Responden berdasarkan tingkat pendidikan.....	98
<b>Tabel 12.</b>	Karakteristik Responden berdasarkan tingkat pekerjaan .....	98
<b>Tabel 13.</b>	Karakteristik Responden berdasarkan mendapatkan informasi... ..	99
<b>Tabel 14.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam .....	101
<b>Tabel 15.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam .....	101
<b>Tabel 16.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam.....	102
<b>Tabel 17.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam .....	102
<b>Tabel 18.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam.....	102
<b>Tabel 19.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Benteng Fort Rotterdam.....	103
<b>Tabel 20.</b>	Hasil Skoring Penilaian Kawasan Wisata Benteng Fort Rotterdam .....	104
<b>Tabel 21.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Benteng Fort Rotterdam .....	106
<b>Tabel 22.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Benteng Fort Rotterdam .....	106
<b>Tabel 23.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Museum Kota Makassar.....	107
<b>Tabel 24.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Museum Kota Makassar .....	107
<b>Tabel 25.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Museum Kota Makassar.....	108
<b>Tabel 26.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Museum Kota Makassar .....	108
<b>Tabel 27.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Museum Kota Makassar.....	109

<b>Tabel 28.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Museum Kota Makassar .....	109
<b>Tabel 29.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Museum Kota Makassar .....	110
<b>Tabel 30.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Museum Kota Makassar.....	111
<b>Tabel 31.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Museum Kota Makassar .....	112
<b>Tabel 32.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Gereja Katedral.....	113
<b>Tabel 33.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Gereja Katedral .....	113
<b>Tabel 34.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Gereja Katedral.....	114
<b>Tabel 35.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Gereja Katedral .....	114
<b>Tabel 36.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Gereja Katedral.....	115
<b>Tabel 37.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Gereja Katedral.....	115
<b>Tabel 38.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Gereja Katedral Makassar .....	116
<b>Tabel 39.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Gereja Katedral...	117
<b>Tabel 40.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Gereja Katedral.....	118
<b>Tabel 41.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Monumen Mandala .....	119
<b>Tabel 42.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Monumen Mandala .....	119
<b>Tabel 43.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Monumen Mandala .....	120
<b>Tabel 44.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Monumen Mandala .....	120
<b>Tabel 45.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Monumen Mandala .....	121
<b>Tabel 46.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Monumen Mandala .....	121
<b>Tabel 47.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Monumen Mandala Makassar ...	122
<b>Tabel 48.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Monumen Mandala .....	123
<b>Tabel 49.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Monumen Mandala .....	124
<b>Tabel 50.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	125
<b>Tabel 51.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	125
<b>Tabel 52.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro .....	126

<b>Tabel 53.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	126
<b>Tabel 54.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro .....	127
<b>Tabel 55.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	127
<b>Tabel 56.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Makam Pangeran Diponegoro...	128
<b>Tabel 57.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	129
<b>Tabel 58.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Makam Pangeran Diponegoro.....	130
<b>Tabel 59.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari.....	131
<b>Tabel 60.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari.....	131
<b>Tabel 61.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari .....	132
<b>Tabel 62.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari.....	132
<b>Tabel 63.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari .....	133
<b>Tabel 64.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Klenteng Ibu Agung Bahari .....	133
<b>Tabel 65.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Klenteng Ibu Agung Bahari.....	134
<b>Tabel 66.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Klenteng Ibu Agung Bahari .....	135
<b>Tabel 67.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Klenteng Ibu Agung Bahari.....	136
<b>Tabel 68.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Masjid Raya Makassar .....	137
<b>Tabel 69.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Masjid Raya Makassar.....	137
<b>Tabel 70.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Masjid Raya Makassar .....	138
<b>Tabel 71.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Masjid Raya Makassar.....	138
<b>Tabel 72.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Masjid Raya Makassar .....	139
<b>Tabel 73.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Masjid Raya Makassar .....	139
<b>Tabel 74.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Masjid Raya Makassar .....	140
<b>Tabel 75.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Masjid Raya Makassar.....	141
<b>Tabel 76.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Masjid Raya Makassar .....	142

<b>Tabel 77.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	143
<b>Tabel 78.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	143
<b>Tabel 79.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	144
<b>Tabel 80.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	144
<b>Tabel 81.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	145
<b>Tabel 82.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan .....	145
<b>Tabel 83.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Monumen Mahaputera Emmy Saelan .....	146
<b>Tabel 84.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan .....	147
<b>Tabel 85.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Monumen Mahaputera Emmy Saelan.....	148
<b>Tabel 86.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	149
<b>Tabel 87.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	149
<b>Tabel 88.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	150
<b>Tabel 89.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	150
<b>Tabel 90.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	151
<b>Tabel 91.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	151
<b>Tabel 92.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Makam Raja-Raja Tallo .....	152
<b>Tabel 93.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Makam Raja-Raja Tallo.....	154
<b>Tabel 94.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Makam Raja-Raja Tallo .....	154
<b>Tabel 95.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang.....	155
<b>Tabel 96.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang.....	156
<b>Tabel 97.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang .....	156
<b>Tabel 98.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang.....	156
<b>Tabel 99.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang .....	157

<b>Tabel 100.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Kawasan Bunker Jepang.....	157
<b>Tabel 101.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Kawasan Bunker Jepang.....	158
<b>Tabel 102.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Kawasan Bunker Jepang .....	160
<b>Tabel 103.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Kawasan Bunker Jepang.....	160
<b>Tabel 104.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Atraksi Utama Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa.....	161
<b>Tabel 105.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Keragaman Atraksi Pendukung Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	162
<b>Tabel 106.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Waktu Tempuh menuju Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa.....	163
<b>Tabel 107.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Ketersediaan Angkutan Umum menuju Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	163
<b>Tabel 108.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Prasarana Jalan menuju Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	163
<b>Tabel 109.</b>	Tabulasi data kuesioner Indikator Fasilitas Objek Wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	164
<b>Tabel 110.</b>	Hasil Skoring Penilaian Potensi Monumen Korban 40.000 jiwa...	165
<b>Tabel 111.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	166
<b>Tabel 112.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata Monumen Korban 40.000 jiwa .....	167
<b>Tabel 113.</b>	Analisa potensi urban heritage tourism di Kota Makassar dengan menggunakan metode skoring .....	167
<b>Tabel 114.</b>	Pembagian Kelas Potensi Objek Wisata Urban Heritage Tourism di Kota Makassar .....	169
<b>Tabel 115.</b>	Tabulasi data kuesioner kendala objek wisata budaya perkotaan di Kota Makassar .....	169
<b>Tabel 116.</b>	Tabulasi data kuesioner harapan pengembangan objek wisata budaya perkotaan di Kota Makassar .....	170
<b>Tabel 117.</b>	Pembobotan Faktor Internal Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar .....	174
<b>Tabel 118.</b>	IFAS Kekuatan/ Strength (S) .....	178
<b>Tabel 119.</b>	IFAS Kelemahan / Weaknesses (W).....	178
<b>Tabel 120.</b>	Pembobotan Faktor Eksternal Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar .....	180
<b>Tabel 121.</b>	EFAS Peluang / Opportunity (O) .....	181
<b>Tabel 122.</b>	EFAS Ancaman / Threats (T) .....	182
<b>Tabel 123.</b>	Matriks Hasil Analisis SWOT .....	185
<b>Tabel 124.</b>	Strategi Khusus Pengembangan Urban Heritage Tourism di Kota Makassar.....	187

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b>	Kerangka Pemikiran Penelitian .....	40
<b>Gambar 2.</b>	Lokasi Penelitian .....	43
<b>Gambar 3.</b>	Matriks Analisis SWOT.....	56
<b>Gambar 4.</b>	Peta Administrasi Kota Makassar .....	65
<b>Gambar 5.</b>	Kawasan Benteng Fort Rotterdam.....	71
<b>Gambar 6.</b>	Museum Kota Makassar.....	72
<b>Gambar 7.</b>	Gereja Katedral Makassar.....	76
<b>Gambar 8.</b>	Monumen Mandala.....	78
<b>Gambar 9.</b>	Makam Pangeran Diponegoro .....	80
<b>Gambar 10.</b>	Klenteng Ibu Agung Bahari .....	82
<b>Gambar 11.</b>	Masjid Raya Makassar .....	84
<b>Gambar 12.</b>	Monumen Mahaputera Emmy Saelan .....	87
<b>Gambar 13.</b>	Makam Raja – Raja Tallo .....	89
<b>Gambar 14.</b>	Bunker Jepang .....	91
<b>Gambar 15.</b>	Monumen Korban 40.000 jiwa .....	93
<b>Gambar 16</b>	Peta Sebaran Objek Wisata Urban Heritage di Kota Makassar.	95
<b>Gambar 17</b>	Peta Klasifikasi Kelas Potensi Objek Wisata Urban Heritage Kota Makassar.....	172
<b>Gambar 18.</b>	Diagram Hasil Analisis SWOT .....	183

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Usaha konservasi cagar budaya di Indonesia menjadi rumor penting dan berkembang sejak tahun 1990 dalam penataan ruang di Indonesia yang mayoritas kewenangan pengembangan dan pelestarian situs – situs atau peninggalan sejarah berada di bawah koordinasi Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Utari Dwi Dkk, 2012). Cagar budaya merupakan peninggalan berupa benda, bangunan, struktur serta kawasan yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, agama, pendidikan dan kebudayaan melalui proses pengesahan UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya). Budaya dan warisan menjadi salah satu segmen yang berkembang dalam industri pariwisata dan kepentingan ekonomi, sosial dan lingkungannya diakui dengan baik. Maka dari itu, untuk mencapai keberlanjutan warisan memerlukan pemenuhan berbagai kebutuhan dan kesepadanan antara aspek ekonomi, sosial budaya dan lingkungan (Naumov, 2014).

Konservasi cagar budaya merupakan salah satu jenis pendekatan dalam perencanaan penataan ruang yang bertujuan untuk melindungi, mempertahankan, memanfaatkan, serta memelihara bangunan cagar budaya demi keperluan pembangunan (Krisnawati dan Suprihardjo, 2014). Adanya wilayah situs cagar budaya perlu dilakukan upaya pelestarian sebagai langkah dalam melindungi keberlanjutannya (Sidharta dan Budihardjo, 1989). Eksistensi dan eksploitasi bangunan bersejarah dengan baik dapat mengangkat keunikan budaya daerah serta menumbuhkan potensi wisata warisan budaya. Pederson (2002) menyatakan : “heritage tourism as embracing both eco tourism and cultural tourism, with an emphasis on conservation and cultural heritage”. Berdasarkan penjelasan tersebut dijelaskan bahwa wisata warisan budaya

dapat merangkum ekowisata dan wisata budaya pada saat bersamaan dan menekankan kepada pelestarian dan warisan budaya itu sendiri.

Perkembangan Pariwisata Massal dan peningkatan popularitas tujuan liburan telah mempengaruhi perkembangan pariwisata di daerah perkotaan. Akibatnya, aspek budaya dan warisan telah digunakan untuk memperkuat daya saing kota-kota tertentu dan untuk menarik lebih banyak wisatawan (Naumov, 2014). Ekspansi wisata warisan budaya di perkotaan sangat ideal dilakukan karena dapat menimbulkan rasa kebanggaan serta memberikan kesadaran terhadap sejarah kota dan kebudayaan lokal masyarakat setempat sehingga suatu kota tidak akan kehilangan jati dirinya (Widayanti, 2015). Heritage Tourism merupakan sebuah konsep pariwisata yang berfungsi sebagai sarana pendidikan serta rekreasi masyarakat, sekaligus sebagai sarana pelestarian dengan memanfaatkan lingkungan binaan sebuah kota yang memiliki nilai historis (Janus dan Satrio, 2009). Aktifitas pembangunan kota yang terus bertumbuh merupakan sebuah ambisi, tetapi menjaga beberapa elemen spasial dan visual perkotaan yang bernilai warisan merupakan sebuah keniscayaan (Akil, 2016).

Kota Makassar adalah satu dari beberapa kota tua di Indonesia yang mempunyai banyak sejarah. Sebagai kota dengan jejak sejarah yang panjang, Kota Makassar mempunyai potensi yang cukup besar untuk ditingkatkan sebagai urban heritage tourism. Hal ini dimungkinkan dengan banyaknya bangunan - bangunan kuno yang kaya dengan arsitektur, disertai budaya intangible yang masih eksis. Hal tersebut didukung dengan adanya Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2015 – 2034 pasal 62 yang menyatakan bahwa Kawasan Peruntukan Pariwisata dibagi menjadi 3 Kawasan, yaitu (1) Kawasan Pariwisata Budaya, (2) Kawasan Pariwisata Alam, dan (3) Kawasan Pariwisata Buatan. Dengan adanya Perda ini diharapkan mampu mendukung pengembangan urban heritage

tourism di Kota Makassar, khususnya pada poin (1), yaitu Pengembangan Kawasan Pariwisata Budaya.

Menurut Permenbudpar Nomor PM.59/PW.007/MKP/2010 menyatakan bahwa terdapat 19 bangunan bersejarah di Kota Makassar yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Bangunan bersejarah tersebut seperti Fort Rotterdam, Museum Kota Makassar, Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Gedung Kesenian dan lain-lain. Bangunan tersebut mempunyai potensi untuk ditingkatkan sebagai wisata warisan budaya dan ciri khas kota. Untuk mengembangkan kawasan – kawasan tersebut menjadi kawasan wisata menurut Budihardjo (1997), perlu menggunakan konsep yang cocok dan sesuai karena wilayah tersebut mempunyai kekayaan warisan berupa historical cultural, historical site dan historical distric (Shirvani, 1985).

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar dalam angka tahun 2019, untuk sektor pariwisata dari tahun 2017 ke tahun 2018 terjadi penurunan jumlah angka pengunjung 50% yang mana pada tahun 2017 jumlah wisatawan terbanyak pada bulan Maret sebanyak 4.476 jiwa kemudian jumlah wisatawan terbanyak kedua yakni pada bulan Februari dengan jumlah 4.042 jiwa dan pada bulan Oktober, November dan Desember sama sekali tidak ada wisatawan yang berkunjung. Pada Tahun 2018 jumlah wisatawan terbanyak ada pada bulan November sebanyak 1.308 jiwa, kemudian pada bulan September sebanyak 1.054 jiwa dan jumlah wisatawan paling sedikit ada pada bulan Juni yakni sebanyak 21 jiwa. Dari jumlah angka pengunjung pada tahun 2017 sebanyak 14.841 jiwa dan pada tahun 2018 jumlah pengunjung sebanyak 7.402 jiwa mengalami penurunan yang jauh dari tahun sebelumnya dikarenakan beberapa faktor penyebab seperti harga tiket penerbangan ke Kota Makassar yang cukup mahal, terjadinya bencana banjir dikarenakan masuknya musim hujan pada bulan-bulan tertentu dan agenda tahunan partai politik di Kota Makassar.

Pada saat ini juga di Kota Makassar tampak fenomena semakin meningkatnya bangunan modern dan kontemporer berbanding lurus dengan aktifitas masyarakat secara luas, di sisi lain bangunan-bangunan cagar budaya semakin punah yang berdampak pada semakin terlupakannya arti dan warisan wilayah kota pusaka (*urban heritage*). Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis akan mengangkat sebuah penelitian dengan judul “Strategi Pengembangan *Urban Heritage Tourism* di Kota Makassar”.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Pertumbuhan kota telah mengubah model spasial kota yang telah lama terbangun, terlebih pada wilayah kota tua. Tata objek wisata warisan budaya yang belum maksimal serta gejala alih fungsi lahan dan bangunan di perkotaan membuat peninggalan bersejarah itu tidak terawat dan beberapa telah dihancurkan dampak dari kepentingan ruang. Gejala spasial yang terjadi akan terus mengintimidasi kehadiran bangunan warisan budaya di Kota Makassar, sehingga perlu meninjau opsi kebijakan perlindungan terhadap bangunan warisan cagar budaya untuk mengembangkan wisata warisan budaya perkotaan di Kota Makassar.

Berdasarkan pernyataan masalah di atas, maka dapat dikemukakan pertanyaan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi dan kendala serta harapan dalam pengembangan *urban heritage tourism* di Kota Makassar ?
2. Bagaimana strategi pengembangan *urban heritage tourism* di Kota Makassar?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat dikemukakan tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengidentifikasi potensi dan kendala serta harapan dalam pengembangan *urban heritage tourism* di Kota Makassar.

2. Untuk merumuskan strategi pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat penelitian ini diharapkan berguna sebagai :

1. Bagi ranah Ilmu Perencanaan dan Pengembangan Wilayah bermanfaat sebagai referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan kegiatan penelitian serupa atau pada lokasi penelitian yang sama.
2. Bagi praktisi perencanaan bermanfaat sebagai sarana pengembangan terhadap kajian urban heritage tourism berbasis Perencanaan dan Pengembangan Wilayah.
3. Bagi pembuat kebijakan (pemerintah) bermanfaat sebagai informasi dan landasan pertimbangan dalam proses penataan ruang di Kota Makassar.

#### **E. RUANG LINGKUP PENELITIAN**

1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini adalah Delineasi Kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan pariwisata sejarah dan budaya sesuai dengan Perda RTRW Kota Makassar tahun 2015 – 2034 yaitu di Kecamatan Ujung Pandang, sebagian wilayah Kecamatan Tallo, sebagian wilayah Kecamatan Wajo, sebagian wilayah Kecamatan Panakkukang, dan sebagian wilayah Kecamatan Bontoala Kota Makassar yang didalamnya terdapat banyak bangunan bersejarah.

2. Ruang Lingkup Substansi

Adapun ruang lingkup substansi pada penelitian ini adalah Konsep dan Arah Pengembangan Kawasan *Urban Heritage Tourism*.

## F. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan penelitian ini dilakukan dengan mengurut data sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kegunaan, sehingga semua aspek yang dibutuhkan dalam proses selanjutnya terangkum secara sistematis, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang kajian teori mengenai konsep *Urban Heritage Tourism*, strategi dan arahan pengembangannya di Kota Makassar, serta kerangka pikir penelitian.

### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisikan tentang jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, populasi dan sampel, sumber data, metode pengumpulan data, variabel penelitian, metode pengolahan dan teknik analisis data, serta definisi operasional.

### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini memuat tentang gambaran umum makro dan gambaran umum Kawasan Urban Heritage Kota Makassar. Hasil Analisis terkait dengan potensi pengembangan *urban heritage* serta strategi dan arahan pengembangan Kota Makassar sebagai Kawasan *urban heritage tourism*.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari penelitian di wilayah studi serta saran-saran.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang informasi referensi acuan dalam penyusunan penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. HERITAGE (WARISAN BUDAYA)**

Menurut UNESCO, pengertian heritage yaitu sebuah warisan budaya masa lampau, yang sekarang dijalani manusia dan yang dilanjutkan kepada keturunan mendatang. Dengan maksud lain bahwa heritage merupakan objek yang harus diteruskan dari generasi ke generasi, pada umumnya memiliki nilai sehingga patut dijaga atau dilindungi eksistensinya. Sedangkan menurut Idid (1996), Heritage mempunyai nilai penting yang tersemat di dalamnya dan harus dilindungi karena keberadaannya menjadi salah satu bagian penunjang identitas sebuah bangsa. Definisi Identitas itu sendiri yaitu sebuah wujud lain yang ada pada citra sebuah tempat sehingga dapat memisahkan dengan tempat lainnya.

##### **1. Cagar Budaya**

Menurut UU Republik Indonesia No 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya disebutkan dalam pasal 1 ayat 1 – 6 :

- 1) Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya di darat dan air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama dan kebudayaan melalui proses penetapan.
- 2) Benda cagar budaya adalah benda alam atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.
- 3) Bangunan cagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding atau tidak berdinding dan beratap.

- 4) Struktur vagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
- 5) Situs cagar budaya adalah lokasi yang berada di darat atau di air yang mengandung benda cagar budaya atau struktur cagar budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
- 6) Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan memperhatikan ciri tata ruang yang khas.

Bangunan dapat dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya jika memiliki kriteria berikut :

- a) Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- b) Mewakili masa gaya paling singkat berusia (lima puluh) tahun;
- c) Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
- d) Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- e) Berunsur tunggal atau banyak; dan/atau
- f) Berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam.

## 2. Warisan Budaya

Warisan budaya adalah keseluruhan hasil budaya dari perilaku belajar atau berpola dari kelompok masyarakat tertentu yang diwarisi dari generasi sebelumnya dan kemudian ditambahkan (dimodifikasi), selanjutnya diwariskan ke generasi berikutnya (Mangolo, Sukaatmadja, dan Pujaastawa 2017). Warisan budaya dapat berupa sesuatu yang *tangible* (seperti bangunan, artifak, dan situs), dan *intangible* (perilaku, aksi, dan perbuatan) dari masa lalu yang diinterpretasikan, dinilai, dan dipertimbangkan karena memiliki nilai penting sehingga perlu dilindungi (Ardika, 2015).

Pasal I *The World Heritage Convention* mengklasifikasikan warisan budaya menjadi tiga kategori, yaitu :

- 1) Monumen : karya arsitektur, karya patung monumental, dan lukisan, elemen atau struktur yang bersifat arkeologis, prasasti, gua tempat tinggal dan kombinasi fitur, yang memiliki nilai universal yang luar biasa dari sudut pandang sejarah, seni atau ilmu pengetahuan.
- 2) Kelompok bangunan: kelompok bangunan yang terpisah atau terhubung yang, karena arsitekturnya, homogenitas atau tempat dalam lanskap, yang memiliki nilai universal yang luar biasa dari sudut pandang sejarah, seni atau ilmu pengetahuan.
- 3) Situs: karya manusia atau karya gabungan alam dan manusia, dan daerah termasuk situs arkeologi yang memiliki nilai universal yang luar biasa dari sejarah, estetika, poin etnologis, atau pandangan antropologi. Benteng Fort Rotterdam, Museum Kota Makassar, Gedung Kesenian dan Pengadilan Negeri Ujung Pandang adalah beberapa bangunan yang ditetapkan sebagai Bangunan Cagar Budaya dan Warisan Sejarah sesuai dengan Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.59/PW.007/MKP/2010.

## **B. KOTA PUSAKA (*HERITAGE CITY*)**

Menurut Piagam Pelestarian dan Pengelolaan Pusaka Indonesia tahun 2003, kata pusaka dapat mencakup pusaka alam, pusaka budaya dan pusaka sujana. Pusaka alam adalah buatan alam yang eksklusif. Pusaka budaya adalah hasil cipta dan karya yang khas lebih dari 500 (lima ratus) suku bangsa di tanah air Indonesia, secara sendiri-sendiri dan dalam interaksinya dengan budaya lain sepanjang sejarah keberadaannya. Pusaka budaya meliputi pusaka berbentuk (tangible) dan pusaka tidak berbentuk (intangible). Pusaka saujana adalah kombinasi pusaka alam dan pusaka budaya dalam kesatuan ruang dan waktu (Kota Pusaka, 2013).

Penerapan kata pusaka dalam aktifitas pemeliharaan dimaksudkan untuk melindungi warisan-warisan bersejarah. Istilah warisan juga sesungguhnya mempunyai keselarasan tetapi terdapat juga gagasan bahwa warisan itu dapat dibagi sehingga menjadi kecil dan dapat habis, sedangkan pusaka akan dipelihara sebaik-baiknya bahkan terus diteruskan ke generasi selanjutnya. Pelestarian pusaka bukanlah romantisme masa lalu, bukan pula hanya mengawetkan. Pelestarian pusaka bertujuan membentuk masa depan secara berkelanjutan yang melangsungkan berbagai peninggalan yang bernilai dengan dinamika zaman secara terpilih. Sekaligus menjadi alat dan modal untuk pengembangan budaya dan budaya. Upaya perlindungan kota pusaka adalah dengan mengelola kota pusaka berdasar pada rencana pengelolaan yang disusun agar keunggulan nilai kota pusaka tetap terpelihara kontinuitasnya.

Seperti halnya dalam Kota Pusaka (2013), kota pusaka berarti kota yang memiliki kekentalan sejarah yang bernilai dan memiliki pusaka alam, pusaka budaya berbentuk dan tidak berbentuk serta kaitan berbagai pusaka tersebut secara menyeluruh sebagai asset pusaka dalam wilayah dan kota yang hidup, berkembang dan ditata secara efisien. Arti dari dicanangkannya kota pusaka yaitu untuk melahirkan perbaikan di bidang perencanaan dari sistem perencanaan RTRW ke arah aksi penerapan konkrit yang berbasis kekuatan ruang kota dengan nilai-nilai pusaka di dalamnya sebagai tema utama.

Kota Pusaka memiliki tujuan untuk melahirkan ruang kota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berbasis rencana tata ruang, dengan nilai-nilai pusaka, melalui transformasi caya pelestarian menuju sustainable urban (heritage) development dengan bantuan dan pengelolaan yang andal serta penyediaan infrastruktur yang tepat menuju kota pusaka dunia.

### C. PARIWISATA

Menurut *World Tourism Organization* (WTO), pariwisata adalah kegiatan seseorang yang bepergian ke atau tinggal di suatu tempat di luar lingkungannya yang biasa dalam waktu tidak lebih dari satu tahun secara terus menerus untuk kesenangan, bisnis ataupun tujuan lainnya.

Dalam buku *Pengantar Pariwisata* (1994) menurut Purwanto dan Hilmi, istilah pariwisata berasal dari bahasa sansekerta yaitu pari dan wisata. Pari berarti banyak, berkali-kali atau lengkap sedangkan wisata berarti perjalanan atau bepergian. Dalam Bahasa Inggris kata pariwisata disebut *tourism*. Awal mula terciptanya pengertian pariwisata dan wisatawan ini pada abad 17 di Prancis, kemudian pada tahun 1972 Maurice menerbitkan buku "The True Guide For Foreigners Travelling in France to Appreciate its Bealities, Learn the language and take exercise". Pada negara kita Indonesia menurut Musanef kata "pariwisata" diperkenalkan oleh Ir. Soekarno pada Musyawarah Nasional Tourism kedua di Tretes Jawa Timur pada tanggal 12-14 Juni tahun 1958.

#### 1. Daya Tarik Wisata

Dalam UU Republik Indonesia No 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataan pada pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa daya tarik wisata merupakan segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.

Menurut Ismayanti (2010), daya tarik wisata yang merupakan sasaran perjalanan wisata adalah sebagai berikut :

- 1) Daya tarik wisata alam ciptaan Tuhan yang berbentuk kondisi alam serta flora dan fauna, seperti pemandangan alam, iklim, cuaca, gunung, pantai, bukit, hutan rimba dengan tumbuhan hutan tropis serta binatang-binatang langka.
- 2) Daya tarik wisata hasil karya manusia yang berbentuk museum, peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, seni budaya. selain itu terdapat juga kombinasi buatan manusia dan keadaan alam,

seperti wisata agro, wisata tirta (air), wisata petualangan, taman rekreasi dan tempat hiburan.

- 3) Daya tarik wisata khusus seperti berburu, mendaki gunung, goa, industri kerajinan, tempat perbelanjaan, sungai deras, tempat ibadah dan tempat ziarah.

Adapun menurut Yoeti (2006) daya tarik wisata dibagi menjadi empat bagian yaitu :

- 1) Daya tarik wisata alam, yang meliputi pemandangan alam, laut, pantai dan pemandangan alam lainnya.
- 2) Daya tarik wisata dalam bentuk bangunan, yang meliputi arsitektur bersejarah dan modern, seperti; monument dan peninggalan arkeologi
- 3) Daya tarik wisata budaya, yang meliputi sejarah, folklor, agama, seni, teater, hiburan, dan museum.
- 4) Daya tarik wisata sosial, yang meliputi cara hidup masyarakat setempat, bahasa, kegiatan sosial masyarakat, fasilitas dan pelayanan masyarakat.

Berdasarkan beberapa konsep tentang daya tarik wisata yang telah dikemukakan di atas, Kota memiliki kriteria-kriteria untuk bisa dijadikan sebagai daya tarik wisata. Kota Makassar sebagai kota yang menyimpan banyak warisan budaya menawarkan keunikan tersendiri bagi wisatawan. Bangunan peninggalan sejarah kerajaan Gowa-Tallo, peninggalan jaman kolonial Belanda dan Jepang, memiliki suatu nilai budaya yang dapat menjadi daya tarik wisata dan dapat mendatangkan wisatawan. Potensi wisata ini dapat dikembangkan sebagai suatu daya tarik wisata khususnya pariwisata budaya dan warisan.

## 2. Sapta Pesona Pariwisata

Pada buku pedoman tersebut, setiap unsur sapta pesona di definisikan sebagai berikut :

- 1) Aman  
Sebuah kondisi lingkungan di destinasi pariwisata yang memberikan rasa tenang, bebas dari rasa takut dan kecemasan bagi wisatawan.
- 2) Tertib  
Sebuah kondisi lingkungan dan pelayanan di destinasi pariwisata yang mencerminkan sikap disiplin yang tinggi serta kualitas fisik dan layanan yang konsisten dan teratur serta efisien.
- 3) Bersih  
Sebuah kondisi lingkungan serta kualitas produk dan pelayanan di destinasi pariwisata yang mencerminkan keadaan yang sehat/higienis
- 4) Sejuk  
Sebuah kondisi lingkungan di destinasi pariwisata yang mencerminkan keadaan yang sejuk dan teduh yang akan memberikan perasaan nyaman dan “betah” bagi wisatawan.
- 5) Indah  
Suatu kondisi lingkungan di destinasi pariwisata yang mencerminkan keadaan yang indah dan menarik yang akan memberikan rasa kagum dan kesan yang mendalam bagi wisatawan.
- 6) Ramah  
Sebuah kondisi lingkungan yang bersumber dari sikap masyarakat di destinasi pariwisata yang mencerminkan suasana yang akrab, terbuka dan penerimaan yang tinggi kepada wisatawan.
- 7) Kenangan  
Sebuah bentuk pengalaman yang berkesan di destinasi pariwisata yang akan memberikan rasa senang dan kenangan indah yang membekas bagi wisatawan.

### 3. Pengembangan Destinasi Wisata

Kawasan yang menjadi destinasi pariwisata atau sebagai daya tarik wisata membutuhkan sebuah perencanaan pengembangan yang bertujuan untuk memajukan serta meningkatkan produk wisata dan kualitas pelayanan agar menjadi lebih baik dan sesuai dengan apa yang diharapkan wisatawan maupun stakeholder yang terkait. Menurut Yoeti (1997) memaparkan bahwa pengembangan destinasi pariwisata di suatu daerah harus memiliki tiga tujuan, yaitu :

- 1) Peningkatan perekonomian daerah, yakni pengembangan kepariwisataan pada suatu daerah tujuan wisata selalu akan diperhitungkan dengan keuntungan dan manfaat bagi masyarakat.
- 2) Pengembangan pariwisata juga bersifat non-ekonomis, yaitu dengan majunya pembangunan dan pengembangan pariwisata di suatu daerah tujuan wisata, hasrat dan keinginan masyarakat setempat untuk memelihara semua asset wisata yang ada di daerah itu semakin meningkat, sehingga suasana nyaman, bersih dan indah, serta lingkungan yang terjaga akan memberikan kesenangan dan kepuasan bagi wisatawan yang mengunjungi wilayah itu.
- 3) Pengembangan pariwisata pada suatu daerah tujuan wisata juga untuk meningkatkan penerimaan suatu Negara, mendorong pembangunan daerah, mengenal sikap dan budaya orang lain (wisatawan), sehingga terjalin interaksi antara masyarakat dengan para wisatawan, juga terpadunya pemerintah, masyarakat, badan usaha yang mengelola potensi pariwisata.

Menurut Suwanto (2002) pengembangan adalah meningkatkan dan membenahi sesuatu yang sudah ada. Selanjutnya Suwanto menambahkan terkait prinsip pengembangan pariwisata berkelanjutan, yaitu :

- 1) Proses perencanaan dan partisipasi masyarakat harus membantu Kepastian hubungan, kesepadanan, adanya sasaran ekonomi, sosial budaya, dan masyarakat.
- 2) Hubungan antara pariwisata, lingkungan, dan budaya harus dikelola sedemikian rupa sehingga lingkungan lestari untuk jangka panjang.
- 3) Kegiatan pariwisata tidak boleh merusak dan masyarakat tidak menerima dampak yang dihasilkan.
- 4) Untuk skala kecil atau sedang, pariwisata tidak boleh tumbuh terlalu cepat
- 5) Harus ada keharmonisan antara hubungan pariwisata, tempat dan masyarakat pada lokasi pariwisata.
- 6) Keharmonisan antara pemerintah, masyarakat setempat dan industri pariwisata merupakan kunci keberhasilan aktifitas pariwisata.
- 7) Pendidikan yang mengarah pada sosio-cultural pada setiap tingkatan masyarakat yang berkaitan dengan aktifitas pariwisata, termasuk juga perilaku wisatawan harus diorganisasikan.
- 8) Kawasan Pariwisata harus direvitalisasi dan peraturan undang-undang secara pasti melindungi budaya harus dikeluarkan.
- 9) Menghormati kebiasaan, norma dan nilai tempat harus menjadi budaya yang dijunjung tinggi oleh investor dan wisatawan, sedangkan hal-hal yang menimbulkan dampak negative harus dihindarkan dan dampak positif harus dimanfaatkan.

Mill (2000) mengemukakan bahwa peningkatan daerah tujuan pariwisata hendaknya melihat tingkatan budaya, sejarah, dan ekonomi. Pengembangan merupakan suatu proses atau suatu cara menjadikan sesuatu menjadi maju, baik, sempurna, dan berguna. Pengembangan sebuah daerah tujuan wisata diharapkan tidak hanya dapat memberikan dampak positif terhadap peningkatan ekonomi masyarakat namun tetap memperhatikan karakter destinasi, budaya, dan daerah.

#### 4. Pengelolaan Daya Tarik Wisata

Program pengelolaan memegang peranan penting dalam peningkatan daya tarik wisata. Sebuah daya tarik wisata akan meningkat dengan cepat jika dikelola secara baik. Ismayanti (2009) mengemukakan bahwa manajemen daya tarik wisata dapat dibagi menjadi dua, yakni :

- 1) Pengelolaan daya tarik wisata alam
  - a. Pengembangan sarana dan prasarana tambahan serta fasilitas pembantu lain bagi wisatawan.
  - b. Sarana dan prasarana yang ada merupakan bagian dari pengelolaan daya tarik wisata alam.
  - c. Pengadaan sarana dan prasarana bagi masyarakat di sekitarnya untuk berperan serta dalam kegiatan wirausaha daya tarik wisata alam yang berkaitan.
  - d. Pelaksanaan pertunjukan seni budaya dapat menjadi nilai tambah terhadap daya tarik wisata alam terkait
- 2) Pengelolaan daya tarik wisata budaya.
  - a. Penyediaan sarana dan prasarana, fasilitas pelayanan bagi wisatawan merupakan bagian dari pengembangan daya tarik wisata budaya.
  - b. Sarana dan prasarana yang tersedia termasuk dalam pengelolaan daya tarik wisata.
  - c. Pelaksanaan pertunjukan seni dan budaya dapat menjadi nilai tambah terhadap daya tarik wisata budaya serta masyarakat sekitarnya

Pengelolaan daya tarik wisata yang baik itu tidak hanya dilaksanakan oleh pemerintah saja selaku pembuat kebijakan, akan tetapi dengan melibatkan pihak masyarakat dan swasta untuk sebuah sinergitas kerjasama dari pelaku pariwisata dapat menghasilkan tujuan yang sama serta dapat mencapai gagasan baru yang diinginkan.

## 5. Pariwisata Perkotaan (*Urban Tourism*)

Gagasan tentang pariwisata perkotaan meningkat sejalan dengan peningkatan pariwisata perkotaan di seluruh dunia. Kota sejarah sebenarnya sudah mulai familiar sejak abad ke-16, sedangkan seiring dengan perkembangan pariwisata perkotaan konsep kota sejarah sudah berkembang sebagai sebuah sumber daya pariwisata. Konsep kota sejarah menjadikan warisan sejarah sebagai daya tarik wisata utamanya. Bagian-bagian dari wisata peninggalan sejarah ini antara lain lingkungan yang memiliki morfologi perkotaan dan arsitektur sejarah, situs budaya, serta keindahan mempesona yang merupakan inti dari konsep ini. Konsep pariwisata perkotaan ini harus mempertimbangkan usaha-usaha pelestarian terhadap peninggalan sejarah di kota. Pemilihan jenis aktifitas wisata sejarah dan pasar wisatawan yang akan dituju harus disesuaikan dengan karakteristik dan sifat peninggalan sejarah yang dijadikan daya tarik wisata.

Kota kreatif merupakan format turunan baru dari pariwisata perkotaan. UNESCO telah memutuskan beberapa kota kreatif di dunia pada tahun 2001. Kota kreatif dipilih berdasarkan barometer untuk masing-masing cakupan industri kreatif (*new urban tourism*) (Richard and Wilson, 2008). *Urban ecotourism* merupakan konsep pariwisata perkotaan yang berbasis lingkungan. Berdasarkan Konferensi Internasional tahun 2004 bahwa *urban ecotourism* memiliki tujuan untuk dikembangkan sebagai berikut :Memulihkan dan mengkonservasi warisan alam dan budaya, termasuk lanskap alam dan keanekaragaman hayati dan juga budaya asli

- Melestarikan dan mengembalikan warisan alam dan budaya, termasuk panorama alam dan keanekaragaman hayati serta budaya asli.
- Melibatkan masyarakat perkotaan sebagai pemilik, investor, tamu dan pemandu untuk memaksimalkan manfaat lokal. Semua proses perencanaan harus dikerjakan langsung oleh masyarakat lokal, agar masyarakat terberdayakan sehingga

tidak lagi ada kemiskinan

- Membagikan kajian tentang lingkungan, sumber daya heritage serta keberlanjutannya kepada pengunjung dan penduduk.
- Meminimalisir jejak ekologis.

*Urban Ecotourism* telah berkembang di Amerika yang populer disebut *bicycle city*. Pariwisata perkotaan merupakan himpunan sumber daya atau aktifitas wisata yang berlokasi di kota dan menggunakan fasilitas perkotaan, serta peninggalan sejarah dan kebudayaan setempat menjadi daya tarik wisatanya. Dalam penelitian ini *urban tourism* merupakan wisata yang menggunakan segala potensi baik sumber daya alam maupun manusia dan warisan sejarah sebagai daya tarik wisata.

#### 6. Wisata Warisan Budaya (*Heritage Tourism*)

*Heritage Tourism* merupakan wisata yang menggunakan warisan sejarah sebagai daya tarik wisata. *Heritage* muncul sebagai kesatuan dari bagian fisik sebuah bangunan, ruang terbuka dan struktur kota yang diturunkan untuk generasi sekarang dan yang akan datang. Eksistensi *heritage* sebagai warisan sejarah dan kebudayaan dapat membuktikan identitas asli suatu kota. Tetapi seiring waktu berjalan, kehadiran *heritage* semakin tergusur dan terabaikan akibat zaman yang semakin modern. Sementara itu apabila kita mengelola dan memanfaatkan secara tepat, bukan tidak mungkin *heritage tourism* dapat menjadi sumber pendapatan daerah yang dapat mendorong peningkatan perekonomian kota (Sugihartoyo, 2010).

Warisan berarti, mewarisi kultur dari pendahulunya dan tidak terbatas pada sastra, bahasa dan berpikir sendiri, melainkan meliputi semua unsur fisik, filsafat, pemikiran, emosional, agama, ilmu pengetahuan, arsitektur dan seni termasuk semua masyarakat. Secara umum warisan perkotaan merupakan peninggalan yang memiliki nilai sejarah, budaya yang masih ada kehadirannya kemudian diwarisi untuk keturunan berikutnya guna mereka memelihara dan

melestarikan keberadaannya. *Heritage Tourism* merupakan wisata yang daya tarik utama wisatanya yaitu memanfaatkan warisan sejarah.

Amor (2015) menekankan bahwa terdapat perbedaan antara pariwisata pusaka dengan pariwisata budaya diantaranya : pariwisata pusaka, mendatangi tempat bersejarah seperti museum, monument dan berfokus pada bagian alam yang khas serta warisan sejarah dan budaya dari masa lalu. Sedangkan pariwisata budaya lebih mengutamakan pengalaman di bidang budaya seperti pertunjukan kesenian dan berbagai kegiatan yang berkaitan dengan kebudayaan masyarakat setempat. Dengan kata lain, pariwisata pusaka dapat dipandang sebagai elemen dari pariwisata budaya.

*Heritage tourism* salah satu jenis pariwisata yang menggunakan warisan budaya sebagai daya tarik wisata. Wisatawan akan merasakan berbagai opsi peninggalan sejarah dan peninggalan budaya yang terdapat pada suatu wilayah. Kegiatan yang direkomendasikan dalam *heritage tourism* ini lebih cenderung kepada aktifitas tradisional masyarakat. Kehadiran warisan yang terdapat di Kota Makassar menjadikan kota ini memiliki sebuah daya tarik baru yang patut dikembangkan sebagai atraksi pariwisata.

Melihat dari segi ekonomi, dengan memanfaatkan potensi ini menjadi sebuah daya tarik baru di Kota Makassar, dapat membuka peluang usaha baru bagi masyarakat. Bahkan keberadaan alat transportasi lokal bisa dibangkitkan lagi, dan memberikan efek ganda bagi masyarakat sekitar. Efek ganda ini akan dirasakan oleh seluruh elemen masyarakat, karena tidak hanya menguntungkan bagi mereka yang ikut terjun langsung dalam kegiatan pariwisata, namun masyarakat lain juga akan merasakan manfaatnya tersebut. Melihat dari segi lingkungan, keberadaan warisan budaya tersebut akan lebih terjaga dan terawat dengan baik. Pasalnya jika warisan tersebut dikembangkan sebagai atraksi wisata, tentu keberadaannya akan

terjaga dengan baik. Pihak terkait akan mengupayakan agar warisan ini tidak rusak dan dibuatkan sebuah peraturan guna menjaga keberadaan warisan tersebut.

#### **D. KOMPONEN PRODUK PARIWISATA**

Komponen Pariwisata merupakan sesuatu yang penting dalam kegiatan kepariwisataan. Komponen Pariwisata juga merupakan dasar untuk terbentuknya suatu daerah tujuan wisata. Menurut Kotler, ada 3 kelas produk wisata (1) Produk utama (*core product*), yaitu objek wisata yang menjadi kunjungan utama wisatawan ke destinasi wisata tersebut. (2) Produk sekunder (*facilitating product*), yaitu penyajian fasilitas jasa pelayanan yang dapat dinikmati oleh wisatawan secara optimal. (3) Produk tambahan (*augmented product*), yaitu produk yang terkait dengan sesuatu yang bersifat relatif, misalnya suasana (*atmosphere*) dan pelayanan (*service*) yang mendukung *core product* secara umum.

Dalam peningkatan daya tarik wisata ada 3 komponen atau elemen penunjang kuseksesan dalam peningkatan wisata. Sebagaimana yang dipaparkan oleh Ridwa (2012), adapun ketiga komponen tersebut yaitu :

1) Atraksi

Segala sesuatu yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke objek wisata, yaitu: alam (*natural*), budaya (*cultural*), dan bangunan sejarah (*historic building*).

2) Fasilitas

Segala sesuatu yang dapat melengkapi kebutuhan wisatawan selama berada di kawasan objek wisata budaya :

- a. Akomodasi seperti villa, hotel
- b. Restoran, bar dan cafe
- c. Tempat penyewaan kendaraan mobil/motor
- d. Tempat Berolahraga
- e. Toko cendramata (souvenir)
- f. Bank/ Tempat penukaran uang

- g. Telekomunikasi dan listrik
- h. Pusat informasi pariwisata dan biro perjalanan

### 3) Aksesibilitas

Segala sesuatu yang dapat membantu wisatawan untuk menjangkau akses wisata dari negara / daerah tujuan wisata selama berada di kawasan objek wisata. Aksesibilitas tersebut terdiri dari :

- 1) Infrastruktur seperti bandara, pelabuhan, terminal busa dan taxi, stasiun kereta api dan jalan
- 2) Transportasi udara, laut dan darat
- 3) Kebijakan Pemerintah meliputi kebijakan transportasi, kebijakan visa dan routes operated
- 4) Operational Procedure, seperti kebijakan tarif transportasi maupun parkir

Adapun menurut Cooper (1998) untuk melengkapi kebutuhan dan pelayanan kepada wisatawan, objek wisata harus ditunjang oleh 4 elemen utama yang dikenal dengan istilah 4A, yaitu sebagai berikut :

#### 1) Atraksi (*Attraction*)

Atraksi merupakan item utama suatu objek wisata. Atraksi berhubungan dengan apa yang bisa dilihat (*what to see*) dan apa yang bisa dilakukan (*what to do*) oleh wisatawan terhadap objek wisata. Atraksi merupakan komponen utama yang dapat menarik kunjungan wisatawan dan dapat dikembangkan di tempat atraksi wisata ditemukan atau diluar tempatnya yang asli.

Atraksi bisa bermakna sebagai sesuatu yang terdapat di wilayah objek wisata yang menumbuhkan minat wisatawan untuk berdatangan. Beberapa hal yang menarik minat wisatawan meliputi (1) Gunung, danau, pantai dan bukit yang biasa disebut *natural resources*. (2) culture (museum, galeri seni, situs arkeologi), traditions (cerita rakyat, ritual keagamaan, festival), dan event (sport activities dan culture event) yang bisasa disebut *attraction feature*.

Bagyono (2014), memberikan pendapat bahwa sebuah daya tarik wisata pada dasarnya harus memenuhi 3 syarat, yaitu sebagai berikut :

a) *Something to see* (sesuatu untuk dilihat)

Di lokasi objek tersebut harus memiliki daya tarik wisata yang berbeda dengan daerah lain. Dalam artian daerah tersebut harus memiliki traksi khusus yang bisa dijadikan hiburan yang memanjakan mata wisatawan

b) *Something to do* (sesuatu untuk dikerjakan)

Selain dapat disaksikan dan dilihat, objek wisata itu harus memiliki fasilitas yang membuat wisatawan betah untuk berlama-lama di lokasi objek wisata itu.

c) *Something to buy* (sesuatu untuk dibeli)

Daya tarik wisata harus memiliki fasilitas yang tersedia untuk belanja souvenir dan produk ekonomi kreatif asyarakat setempat untuk dibawa pulang oleh wisatawan.

2) Aksesibilitas (*Accessibility*)

Aksesibilitas merupakan sarana dan prasarana yang memudahkan para wisatawan untuk berkunjung dari satu objek wisata ke objek wisata lain. Aspek yang penting terkait dengan aksesibilitas wisata yaitu bandara, terminal, estimasi waktu, petunjuk arah, biaya perjalanan dan ketersediaan transportasi menuju objek wisata. Individual tourist menata kunjungannya sendiri tanpa bantuan travel agent sehingga sangat tergantung kepada kemudahan akses dan fasilitas umum.

Akses jalan yang baik harus dilengkapi dengan ketersediaan moda transportasi dan kemudahan informasi. Cross (2016) menjelaskan transportasi umum sebagai layanan angkutan penumpang yang dapat digunakan oleh wisatawan seperti bus, pesawat terbang, kereta api dan kapal lau. Semetara itu kemudahan alat komunikasi dikhususkan pada sosial media. Sosial medaia merupakan media online yang dapat mempermudah setiap orang

dalam mengakses informasi tentang objek wisata budaya. Adapun dipertegas oleh Umami (2015), dengan adanya media sosial dapat menciptakan komunikasi yang interaktif antara wisatawan dengan produk wisata dan akan meningkatkan kesadaran berwisata.

### 3) Fasilitas (*Facilities*)

Secara umum definisi amenities adalah segala jenis sarana dan prasarana yang terdapat di dalam objek wisata dan diperlukan untuk menunjang aktifitas wisatawan. Adapun sarana dan prasarana objek wisata meliputi rumah makan (restaurant), penginapan (accomodation) dan agen perjalanan. Sugiama (2011) menambahkan bahwa fasilitas merupakan segala macam sarana dan prasarana pendukung selama wisatawan berada di lokasi objek wisata, meliputi keperluan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, gedung pertunjukan, tempat perbelanjaan dan tempat hiburan. Fasilitas tidak termasuk sebagai daya tarik bagi wisatawan, akan tetapi menjadi sesuatu yang menentukan durasi lama tinggalnya wisatawan dan adapun kekurangan fasilitas akan mempengaruhi minat wisatawan untuk melakukan kunjungan ulang.

### 4) Organisasi Kepariwisataan (*Ancillary*)

*Ancillary Services* merupakan organisasi kepariwisataan yang dibutuhkan untuk pelayanan wisatawan seperti promosi objek wisata. Selain itu juga termasuk pemandu wisata, komunitas pengelola, agen perilangan, konsultan pariwisata, pendidikan dan penyedia pelatihan kepariwisataan lokal. Ditambahkan bahwa ancillary atau pelayanan tambahan dengan adanya lembaga pariwisata akan dapat menjamin rasa aman kepada wisatawan dan merasa terlindungi. Tambahan pelayanan meliputi organisasi yang memfasilitasi dan mendorong peningkatan serta pemasaran objek wisata. Organisasi yang termasuk dalam kegiatan ini antara lain pihak pemerintah seperti dinas pariwisata dan ekonomi kreatif, asosiasi kepariwisataan seperti pengusaha perhotelan, biro perjalanan wisata, pemandu

wisata dan stakeholder yang berperan, serta komunitas pendukung kegiatan pariwisata.

Penerapan teori komponen produk wisata dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui potensi dan kendala dalam pengembangan urban heritage tourism di Kota Makassar sebagai daya tarik wisata. Permasalahan tersebut dikaji menggunakan teori komponen-komponen produk wisata yang dikemukakan oleh Cooper, dkk yaitu; *attractions, amenities, accessibility, dan ancillary*.

## **E. PARIWISATA BERKELANJUTAN**

Menurut Kurniawati (2013), Pariwisata Berkelanjutan (*Sustainable Tourism*) adalah pariwisata yang bertumbuh sangat cepat, termasuk penambahan aliran volume akomodasi, komunitas lokal dan lingkungan, pertumbuhan pariwisata dan investasi baru dalam bidang pariwisata seharusnya tidak membawa efek buruk dan dapat melekat dengan lingkungan, jika dampak positif dimaksimalkan dan dampak negatif diminimalkan. Maka sektor kelembagaan perlu mengambil beberapa gagasan untuk mengatur perkembangan pariwisata agar menjadi lebih baik dan menempatkan masalah sustainable tourism sebagai hal utama karena usaha atau bisnis yang baik dapat menjaga asset yang penting bagi pariwisata tidak hanya sekarang tetapi untuk di masa depan. Pariwisata berkelanjutan merupakan pariwisata yang memperkirakan penuh dampak sosial, ekonomi serta lingkungan dan masa depan, mengendalikan kebutuhan pengunjung, lingkungan, industri dan masyarakat setempat (Noor dan Pratiwi, 2016).

Perencanaan pengembangan pariwisata berkelanjutan pada dasarnya merupakan pengembangan pariwisata yang harus memelihara kelestarian lingkungan sumber daya alam dan budaya yang ada di wilayah pengembangan (Ridwan, 2012). Dalam UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan pada pasal 2 dituturkan diantaranya bahwa

kepariwisataan dilaksanakan berdasarkan prinsip keberlanjutan, prinsip kelestarian, dan prinsip partisipatif.

Ekspansi Pariwisata berkelanjutan tidak hanya berpusat pada pembangunan fisik saja, akan tetapi pengembangan pariwisata juga tidak mengabaikan keberlangsungan sumber daya yang dibutuhkan untuk pembangunan di masa yang akan datang. Menurut pendapat yang dikemukakan Damanik dan Webber (2006), bahwa pariwisata berkelanjutan dikembangkan dari konsep dasar pembangunan berkelanjutan yaitu kelestarian sumber daya alam dan budaya. Pengembangan sumber daya pariwisata bertujuan untuk memberikan keuntungan bagi pemangku kebijakan (stakeholders) dan nilai kepuasan bagi wisatawan dalam jangka panjang, dengan tetap mempertimbangkan konsep dasar dari pengembangan pariwisata berkelanjutan itu sendiri yaitu kelestarian sumber daya alam dan budaya.

Menurut Arida (2009) konsep aktifitas pariwisata dianggap berkelanjutan apabila memenuhi syarat berikut :

- 1) Secara ekologis berkelanjutan, yaitu pembangunan pariwisata tidak menimbulkan dampak negatif terhadap ekosistem setempat. Selain itu, konservasi merupakan kebutuhan yang harus diupayakan untuk melindungi sumber daya alam dan lingkungan dari efek negatif kegiatan pariwisata
- 2) Secara sosial diterima, yaitu pengembangan aktifitas pariwisata dapat diterima oleh masyarakat setempat dan tidak menimbulkan konflik sosial.
- 3) Secara kultural dapat diterima, artinya dengan adanya ragam budaya diharapkan masyarakat lokal mampu beradaptasi dengan budaya tersebut.
- 4) Secara ekonomis menguntungkan, artinya kesejahteraan masyarakat dapat meningkat dengan adanya keuntungan dari pariwisata.

Dalam pengembangan *Urban Heritage Tourism* di Kota Makassar dibutuhkan sebuah konsep pengembangan pariwisata yang tetap memelihara kelestarian warisan budaya tersebut, serta tetap mempertimbangkan kelangsungan pengembangan Kota Makassar di masa yang akan datang. Penggunaan teori pariwisata berkelanjutan dalam penelitian ini untuk mengkaji permasalahan yang terkait dengan strategi pengembangan *urban heritage tourism* di Kota Makassar. Strategi pengembangan dilakukan dengan memperhatikan prinsip dari pariwisata berkelanjutan khususnya pada bidang wisata warisan budaya (*heritage tourism*), sehingga dapat berperan positif terhadap kelestarian sosial budaya, lingkungan, serta pengembangan ekonomi masyarakat lokal di daerah pengembangan wisata warisan budaya.

#### 1. Prinsip – Prinsip Pariwisata Berkelanjutan

Menurut Piagam Pariwisata Berkelanjutan disebutkan bahwa, pembangunan pariwisata berkelanjutan adalah pembangunan yang secara ekologis dan ekonomi bisa didukung sekaligus, juga adil secara etika dan sosial masyarakat. Artinya, pada dasarnya prinsip pariwisata berkelanjutan mengacu pada dimensi lingkungan, ekonomi, serta sosial budaya dari pengembangan pariwisata. Diperlukan keseimbangan yang tepat diantara ketiga dimensi tersebut untuk menjamin keberlanjutan jangka panjang

Pembangunan pariwisata yang berkelanjutan dapat diketahui melalui prinsip yang telah dideskripsi (Kurniawati, 2013). Prinsip tersebut diantaranya keikutsertaan para pelaku, partisipasi, penggunaan sumber daya yang berkelanjutan, kepemilikan lokal, menampung tujuan masyarakat, perhatian terhadap daya dukung, monitor dan evaluasi, pelatihan serta promosi. Dengan demikian, pariwisata berkelanjutan harus :

- 1) Menggunakan sumber daya lingkungan dengan baik merupakan komponen utama dalam pengembangan pariwisata, menjaga proses ekologi dan mendukung untuk melestarikan warisan alam dan keanekaragaman hayati.

- 2) Menghargai sosial budaya masyarakat setempat, memelihara bangunan dan warisan budaya masyarakat dan nilai tradisional, serta berperan serta untuk pemahaman budaya dan toleransi.
- 3) Memastikan berlangsungnya operasi jangka panjang, yang memberikan manfaat sosial ekonomi kepada semua pemegang kepentingan yang terbagi secara adil, termasuk lapangan kerja yang stabil dan peluang komunitas tuan rumah untuk memperoleh pendapatan dan pelayanan sosial, serta berperan terhadap pembasmian kemiskinan.

## 2. Konsep Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan

Pariwisata berkelanjutan menurut konsep Muller adalah pariwisata yang dikelola berdasarkan pada pertumbuhan kualitatif yakni dengan meningkatkan kesejahteraan, kesehatan dan perekonomian masyarakat. Pengembangan mutu hidup hanya dapat dicapai dengan mengurangi dampak negatif sumber daya alam yang tidak dapat diperbarui. Lima hal yang harus diperhatikan dalam pariwisata berkelanjutan menurut konsep Muller, yakni: (1) Perkembangan ekonomi yang baik, (2) Kesejahteraan masyarakat lokal, (3) struktur alam tidak diubah, dan sumber daya alam yang dilindungi (4) Masyarakat yang tumbuh dengan kebudayaan yang sehat, (5) Memberikan pelayanan yang baik kepada wisatawan yang mempunyai kepedulian yang tinggi terhadap lingkungan untuk memaksimalkan kepuasan wisatawan.

Berlandaskan konsep tersebut, jika tingkat pemanfaatan berbagai sumberdaya tidak melampaui kemampuan generasi sumberdaya maka pembangunan pariwisata berkelanjutan akan bisa tercapai. Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi di dalam setiap pembangunan kepariwisataan, diantaranya : manfaat pembangunan ekonomi harus dibagi secara adil, dan mereka yang membutuhkan harus mendapatkan prioritas lebih tinggi dalam memanfaatkan hasil pembangunan, serta adanya keikutsertaan masyarakat lokal secara langsung dalam pembangunan

kepariwisataan termasuk di dalam menikmati manfaat ekonomi kepariwisataan.

## **F. PENELITIAN TERDAHULU**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian terdahulu sebagai acuan dan tolak ukur untuk menyelesaikannya. Penelitian terdahulu dapat memudahkan peneliti dalam memilih langkah-langkah yang terorganisir untuk menyusun penelitian dari segi konsep maupun teori. Iksan (1996) mengemukakan bahwa tinjauan pustaka harus mempresentasikan hasil penelitian lain yang relevan dalam pendekatan permasalahan penelitian meliputi, konsep, teori, Analisa, kesimpulan, kelemahan dan keunggulan pendekatan yang dilakukan orang lain. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak mendapatkan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis, namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperbanyak bahan kajian pada penelitian penulis.

Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Penulis dan Publikasi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Hasil dan Kesimpulan
1	Thresia Budi Jayanti (Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "KORIDOR" vol. 08 no. 02, Juli 2017)	Strategi Pengembangan Urban Heritage Tourism Kota Cirebon, Jawa Barat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bagaimana potensi pengembangan <i>urban heritage tourism</i> di Kota Cirebon</li> <li>2) Bagaimana Strategi pengembangan <i>urban heritage tourism</i> di Kota Cirebon</li> </ol>	Penelitian dengan pendekatan Kualitatif Deskriptif. Menggunakan Teknik Analisis SWOT	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota Cirebon memiliki potensi yang dapat dijadikan sebagai daya Tarik wisata budaya seperti tempat - tempat bersejarah, benda-benda peninggalan sejarah, seni dan budaya serta tradisi dan kehidupan masyarakat.</li> <li>2. Kurang optimalnya atraksi budaya yang ada karena tidak semua bangunan bersejarah mempunyai atraksi budaya untuk menambah minat wisatawan.</li> <li>3. Dari analisis SWOT diketahui kekuatan, kelemahan, peluang serta ancaman; sehingga dapat memberikan strategi yang tepat untuk pengembangan <i>urban heritage tourism</i> melalui strategi mempertahankan urban heritage, strategi ekonomi, strategi partisipasi masyarakat.</li> </ol>
2	Taufiq Ardhan dan Putu Gede Ariastita (Jurnal Teknik POMITS Vol. 3, No. 2, 2014)	Arahan Pengembangan Kota Palembang Sebagai Kota Pusaka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bagaimana identifikasi objek yang berpotensi mendukung Kota Palembang sebagai Kota Pusaka</li> <li>2) Bagaimana arahan zonasi Kawasan Kota Pusaka di Kota Palembang</li> </ol>	Penelitian Deskriptif dan Preskriptif dengan menggunakan Analisis expert judgement dan analisis deskriptif.	1. Terdapat 9 Objek yang sangat berpotensi mendukung Kota Palembang sebagai Kota Pusaka yaitu Benteng Kuto Besak, Kantor Walikota, Masjid Agung, Sekanak, Pasar 16 Ilir, Kampung 3-4 Ulu, Kampung Kapiten 7 Ulu, Kelenteng Chandra Nadi 10 Ulu dan Kampung Arab AL-Munawar 13 Ulu. Dari objek-objek tersebut, didapatkan zonasi kawasan Kota Pusaka di Kota Palembang dengan terdapat 3 zona untuk masing-masing objek yaitu zona inti, pendukung dan penyangga.

					<p>2. Dari hasil analisis zonasi kawasan kota pusaka tersebut didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan Kota Pusaka di Kota Palembang yaitu faktor perubahan fungsi penggunaan lahan, sumberdaya manusia, keaslian bangunan, implementasi kebijakan, aktivitas kebudayaan masyarakat, peningkatan aksesibilitas, kepemilikan lahan dan pengembangan ekonomi kreatif kawasan kota pusaka.</p> <p>3. Selanjutnya didapatkan arahan berdasarkan faktor-faktor yang berpengaruh untuk tiap zona yaitu berkaitan dengan fungsi penggunaan lahan, SDM, bangunan, dukungan kebijakan, aktivitas budaya, aksesibilitas, pemberian insentif dan pengembangan ekonomi kreatif.</p>
3	Maulana Muhammad Atsnansyah dan Diah Intan Kusuma Dewi (Jurnal Teknik Vol. 36, No.2, tahun 2015)	Arahan Zonasi dan Pengembangan di Kawasan Situs Cagar Budaya Patiayam Kabupaten Kudus	Bagaimana Arahan Zonasi dan Pengembangan Kawasan Situs Cagar Budaya Patiayam Kabupaten Kudus	Penelitian Kualitatif menggunakan Analisis Deskriptif Kualitatif dengan metode historis	<p>Adapun arahan yang dihasilkan dari penelitian ini menjelaskan bahwa Kawasan Situs Cagar Budaya Patiayam dibagi menjadi 4 zonasi, yang terbagi menjadi zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jarak pengembangan <b>Zona Inti</b> adalah 500 m dari lokasi penemuan. Penentuan jarak zona inti ini didasarkan pada penemuan fosil yang masih banyak pada radius 500m. Pada zona ini, kegiatan yang dilakukan di zona ini adalah kegiatan yang berhubungan dengan penelitian yaitu berupa kegiatan survei dan ekskavasi.</li> <li>2. Lokasi <b>Zona Penyangga</b> terletak pada radius 500 m dari zona inti terluar. Penentuan zona penyangga berdasarkan pada temuan serpihan yyang masih ditemukan diluar zona inti.oleh sebab itu pada zona penyanggakegiatan difokuskan hanya</li> </ol>

				kegiatan dalam mendukung penelitian di zona inti.
				<p>3. <b>Zona Pengembangan</b> terletak kurang lebih 500 m – 1 km dari zona penyangga. Zona pengembangan terletak sekitar 1,5 km dari zona inti. Hal ini dikarenakan kegiatan zona pengembangan difokuskan untuk kegiatan wisata budaya. Pada zona pengembangan ini aktivitas wisata yang dapat dilakukan adalah melaksanakan festival patiyam yang berisi pagelaran kesenian lokal.</p> <p>4. <b>Zona Penunjang</b> pengembangan kawasan wisata budaya terletak pada radius 500m dari zona pengembangan. Pada zona ini juga harus tersedia sarana pariwisata berupa sarana akomodasi dan tempat usaha, gedung pertunjukkan budaya lokal, museum, galeri seni dari masyarakat lokal serta penyediaan lahan untuk perbelanjaan sebagai pendukung wisata budaya. Selain itu, pembangunan infrastruktur jalan dan sarana transportasi harus dimulai dari zona penunjang hingga zona inti. Hal ini untuk memudahkan untuk menjangkau setiap objek yang ada pada setiap zona</p>
4	Satriani, Muh. Alief Rusli, Nurwahidah dan Fadhil Surur (Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2016)	Kebijakan Pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagai Identitas Kota Makassar	<p>1) Bagaimana karakteristik bangunan cagar budaya di Kota Makassar</p> <p>2) Bagaimana Arah Pelestarian bangunan cagar budaya di Kota Makassar</p>	<p>Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif. Dengan menggunakan analisis deskriptif, skoring dan analisis spasial.</p> <p>1. Karakteristik bangunan cagar budaya di Kota Makassar sebagai identitas kota pada umumnya telah mengalami perubahan baik dari segi pemanfaatan (fungsi) dan kondisi fisik bangunan itu sendiri. Adapun bangunan cagar budaya yang memiliki nilai ideal Gedung MULO, Fort Rotterdam, Museum Kota Makassar, Gereja Katolik Katedral dan Gereja Protestan Immanuel. Sedangkan bangunan</p>

					<p>yang memiliki nilai terendah adalah apartemen sarang semut. Sehingga kelompok bangunan tersebut merupakan bangunan yang prioritas dilestarikan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kawasan yang menjadi prioritas penanganan adalah kawasan pecinan sebagai indentitas kota, yang didalamnya berupa Klenteng Xiang Ma dan Klenteng Ma Tjo Poh serta Gedung Kesenian yang memiliki keaslian bangunan fisik dan arsitektur yang khas untuk dapat membangun citra kawasannya.</li> <li>3. Arahan pelestarian bangunan cagar budaya terdiri atas rekonstruksi pada golongan C yakni apartemen semut dan konservasi pada golongan A, B dan C. Kawasan prioritas penanganannya pada kawasan Pecinan seluruh unit bangunan perlu dilakukan konservasi.</li> </ol>
5	Lilik Krisnawati dan Rima Dewi Suprihardjo (Jurnal Teknik POMITS Vol. 2, No. 1, 2014)	Arahan Pengembangan Kawasan Cagar Budaya Singosari Malang sebagai Heritage Tourism	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bagaimana potensi dan Kendala yang berpengaruh dalam pengembangan kawasan cagar budaya Singosari Malang sebagai <i>Heritage Tourism</i></li> <li>2) Bagaimana Arahan Zonasi Pengembangan cagar budaya Singosari sebagai <i>Heritage Tourism</i></li> </ol>	<p>Penelitian Kualitatif dengan pendekatan rasionalisme. Metode Analisis yang digunakan adalah analisis <i>teotrical deskriptif</i>, analisis skoring, analisis deskriptif dan analisis delphi</p>	<p>Dari penelitian ini terdapat 3 zona pengembangan yang membagi secara jelas masing-masing area kawasan secara spasial yaitu zona inti, zona pendukung langsung dan zona pendukung tidak langsung. Selain itu juga diperoleh arahan mikro dan makro kawasan yang dibagi kedalam arahan spasial dan nonspasial untuk mengembangkan kawasan cagar budaya Singosari Malang sebagai <i>heritage tourism</i>.</p>
6	Titing Kartika, Khoirul Fajri, dan Robi'al Kharimah (Jurnal Manajemen	Pengembangan Wisata Heritage Sebagai Daya Tarik Kota Cimahi	1) Bagaimana potensi pengembangan wisata heritage sebagai daya Tarik kota Cimahi?	Metode Kualitatif dengan Teknik Analisis Deskriptif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Potensi wisata heritage yang ada di Kota Cimahi Potensi wisata heritage di Kota Cimahi jumlahnya hampir berjumlah sekitar 40 bangunan heritage yang dapat dijadikan</li> </ol>

2) Bagaimana strategi  
pengembangan wisata  
*heritage* di Kota Cimahi?

sebagai daya tarik wisata. Kota Cimahi belum mempunyai perda cagar budaya sebagai payung hukum bangunan-bangunan *heritage* yang ada di Cimahi. Hal ini dapat berakibat kepada bangunan-bangunan tersebut bisa saja dirubah oleh para pemiliknya untuk kepentingan pribadi apabila tidak ada peraturan yang melandasi. Sekarang ini bangunan-bangunan *heritage* di Cimahi sudah banyak dihancurkan dan beralih fungsi.

2. Pengembangan wisata *heritage* di Kota Cimahi dari segi atraksi, aksesibilitas, amenitas dan kelembagaan.
    - a. Atraksi yang dapat dilakukan dari kegiatan jelajah tersebut yaitu wisatawan dapat melihat gedung *heritage* dan mendengarkan *story telling*. Selain itu wisatawan dapat mengabadikan momen pada saat kegiatan jelajah. Diluar dari itu, belum banyak atraksi lain yang dapat ditawarkan oleh pihak pengelola jelajah tersebut hanya tempat-tempat tertentu yang menawarkan kegiatan yang dapat dilakukan oleh wisatawan.
    - b. Aksesibilitas dari kegiatan wisata *heritage* cukup baik, karena akses jalan dikota cimahi cukup mudah untuk dijangkau oleh wisatawan. Dari segi transportasi untuk wisata *heritage* belum ada kendaraan khusus untuk berwisata karena baru dengan konsep jelajah.
    - c. Dari segi amenitas, kota cimahi memiliki akomodasi / tempat penginapan untuk
-

---

					<p>wisatawan tetapi, untuk wisata ini biasanya tidak harus memerlukan akomodasi karena 3-4 jam wisata ini akan berakhir terkecuali pihak pengelola menyediakan paket wisata lebih dari 1 hari. Lebih dari 10 restoran dan café yang tersebar di Kota Cimahi dan dekat dengan gedung-gedung heritage yang memudahkan para wisatawan mendapatkan tempat tersebut.</p> <p>3. Dari segi Kelembagaan, pemerintah Kota Cimahi sudah merencanakan program wisata heritage di Kota Cimahi dengan cara telah membuat kajian perencanaan pemetaan dan penginventarisasian gedung yang termasuk ke dalam bangunan cagar budaya.</p>
7	<p>Roozana Maria Ritonga (E-Journal Vol. 14 No. 3 Oktober 2019)</p>	<p>Pengembangan Wisata Warisa Budaya sebagai Daya Tarik Kota Tangerang <i>Cultural Heritage Tourism Development As Tourist Attraction in Tangerang</i></p>	<p>1) Bagaimana potensi pengembangan wisata warisan budaya di Kota Tangerang 2) Bagaimana Strategi Pengembangan wisata warisan budaya di Kota Tangerang</p>	<p>Penelitian Kualitatif</p>	<p>1. Potensi wisata heritage yang ada di Kota Tangerang berjumlah Sembilan yang merupakan cagar budaya resmi yang ada di Kota Tangerang yang dapat dijadikan sebagai daya tarik wisata. Kota Tangerang belum mempunyai perda cagar budaya sebagai payung hukum bangunan-bangunan yang ada di Kota Tangerang. Hal ini dapat saja berakibat pada bangunan tersebut dirubah oleh para pemiliknya untuk kepentingan pribadi apabila tidak ada peraturan yang melandasi. Sekarang ini bangunanbangunan heritage di Kota Tangerang sudah banyak berubah karena dihancurkan dan beralih fungsi yang seharusnya bisa menjadi potensi wisata heritage yang dapat menjadikan perhatian wisatawan untuk datang berkunjung</p>

---

---

					<p>mendapatkan edukasi mengenai wisata warisan budaya Indonesia, khususnya mengenai sejarah Banten dan masyarakat Cina Benteng. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan untuk perkembangan selanjutnya Kota Tangerang dapat menjalankan konsep keberlanjutan kepariwisataan agar potensi wisata heritage tetap terjaga, terpelihara, memperoleh devisa dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Tangerang</p> <p>2. Pengembangan wisata heritage di Kota Tangerang dari segi atraksi, aksesibilitas, amenitas dan kelembagaan sebagai berikut :</p> <p>Atraksi yang dapat dilakukan untuk kegiatan wisata heritage di Kota Tangerang adalah dengan membuat kegiatan Tour Wisata Heritage yang dimulai dengan tour di Museum Benteng Heritage untuk melihat keunikan sejarah Cina Benteng, pada saat wisatawan di bus tour dapat wisata heritage dengan cara membuat kajian perencanaan, pemetaan dan penginventarisan gedung yang termasuk kedalam bangunan cagar budaya.</p>
8	N. Anggita, N. Yuliasuti (Journal of Geomatics and Planning Vol. 5, No. 1, 2018, 43-52)	Study of Potential Melayu Village as a Heritage Area in Semarang	<p>1) how the potential of Melayu village development as a cultural heritage area in Semarang?</p> <p>2) how to develop Melayu villages as a cultural heritage area in Semarang?</p>	The method used is quantitative descriptive analysis method	<p>Based on the analysis, RW VII and RW VIII are RW potential as a heritage area with a score of 2.4. This is because the condition of the majority of the building still retains architecture of the old buildings that reflect the activities of the society. There is a heritage building in the form of artifacts and Shrine Mosque Tower Layur Kam Hok Bio become more supportive as a heritage area. The social conditions of the people quite well because people feel comfortable to live, conduct formal and informal interactions with frequency levels</p>

---

					frequently. Besides, social and cultural activities in RW VII and RW VIII are also routinely do so more turn. And economic conditions that exist in both the RW leads to good economic conditions in which people have an income above the minimum wage of Semarang and supported by the sideline for RW VII located at Jalan Layur which is an area of trade and services in Melayu Village. Based on the analysis that has been done, in achieving the heritage area in Melayu Village supported by the government and community participation.
9	Sugihatoyo dan Wahyu Agung Widagdo (Jurnal PLANESA Vol. 1, No. 1, Mei 2010)	Strategi Pengembangan Wisata Kota Tua sebagai salah satu Upaya Pelestarian <i>Urban Heritage</i> Studi Kasus : Koridor Kali Besar, Jakarta Barat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Potensi apa yang masih dimiliki oleh wilayah studi yang dapat dikembangkan</li> <li>2) Kendala-kendala apa saja yang menjadi penghambat dalam usaha-usaha pengembangan yang pernah dan akan dilakukan</li> <li>3) Bagaimana strategi pengembangan <i>urban heritage tourism</i> yang paling tepat guna menghidupkan kembali wilayah studi sebagai upaya pelestarian <i>heritage tourism</i></li> </ol>	Penelitian Kualitatif dengan menggunakan Analisis Deskriptif dan Analisis SWOT	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strategi Jangka Pendek <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Memanfaatkan bangunan-bangunan tua dan bangunan yang memiliki nilai sejarah yang tinggi di sepanjang Koridor Kali Besar untuk menunjang kegiatan wisata</li> <li>b. Memanfaatkan dukungan dari organisasi peduli kota tua untuk menunjang kegiatan wisata</li> <li>c. Memanfaatkan pengadaan bus Trans Jakarta untuk menunjang kegiatan wisata</li> <li>d. Memanfaatkan fasilitas pendukung wisata untuk menunjang kegiatan wisata</li> </ol> </li> <li>2. Strategi jangka panjang <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Meningkatkan promosi dengan memanfaatkan potensi yang ada di wilayah studi</li> </ol> </li> <li>3. Memanfaatkan daya Tarik/atraksi wisata yang berdekatan dengan wilayah studi untuk menarik minat para pengunjung dating ke Kawasan Kali Besar</li> </ol>
10	Mussadun, Roswita Dharmasanti, Mohammad Fauzi,	Pengembangan Pariwisata Heritage di Kawasan Konservasi	1) Bagaimana kondisi eksisting kawasan konservasi Museum Abdul Jalil, Magelang	Penelitian Kualitatif dengan menggunakan metode analisis skoring,	Berdasarkan tujuan yang telah ditetapkan di awal, berikut adalah kesimpulan yang dapat diambil : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Hasil kajian menunjukkan bahwa kebijakan</li> </ol>

---

Rulina Yismaya Titu Eki dan Andarias Kadam (2018)	Museum Abdul Jalil, Magelang	<p>2) Bagaimana upaya perencanaan konservasi yang perlu dilakukan pada museum Abdul Jalil</p> <p>3) Bagaimana pengembangan kawasan konservasi <i>heritage</i> berbasis manajemen wisata di Museum Abdul Jalil.</p>	analisis konservasi museum	<p>pemerintah saat ini belum secara maksimal mengakomodir potensi Museum Abdul Jalil. Belum ada peraturan khusus yang mengatur museum ini, hanya peraturan secara garis besar dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah.</p> <p>b. Bangunan Museum Abdul Jalil memiliki nilai kawasan <i>heritage</i> yang tinggi, sehingga keberadaannya harus dijaga.</p> <p>c. Berdasarkan hasil <i>skoring</i> nilai sejarah didapatkan angka 280, maka upaya konservasi yang akan diterapkan pada kawasan museum ini adalah mempertahankan sebanyak-banyaknya bagian bangunan dengan memberikan izin pembangunan bangunan baru secara terbatas. Selain itu, juga diupayakan peningkatan nilai sejarah dengan mengembangkan kawasan museum menggunakan konsep wisata sejarah.</p> <p>d. Untuk mengembangkan kawasan museum, perlu peningkatan konsep pengembangan yang mencakup beberapa komponen-komponen utama seperti : atraksi, akomodasi, aksesibilitas, informasi dan promosi, serta kemitraan. Konsep pengembangan yang dilakukan harus terbaharukan sesuai dengan zaman sekarang.</p>
--	---------------------------------	--	----------------------------	---

---

Relevansi penelitian ini dengan penelitian – penelitian sebelumnya diatas terletak pada fokus penelitian yang lebih mengarah pada masalah – masalah potensi dan kendala pengembangan daya tarik wisata warisan budaya, serta perumusan strategi dalam pengembangan pariwisata warisan budaya (*heritage tourism*). Secara umum penelitian – penelitian diatas sudah memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana strategi pengembangan pariwisata warisan budaya dengan tetap mempertahankan keberlanjutan dan keutuhan suatu warisan budaya yang telah menjadi daya Tarik wisata.

Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian – penelitian terdahulu terdapat di ruang lingkup wilayahnya yang berada di perkotaan. Kota Makassar sebagai salah satu Kota Tua di Indonesia menyimpan begitu banyak warisan budaya masa lampau yang dapat berpotensi sebagai daya tarik wisata warisan budaya perkotaan (*Urban Heritage Tourism*). Objek penelitian wisata warisan budaya juga terdiri dari beberapa destinasi wisata yang akan dikembangkan menjadi satu sistem pariwisata yang saling berhubungan. Hal itu akan dikaji dalam Strategi dan Pengembangan *Urban Heritage Tourism* di Kota Makassar.

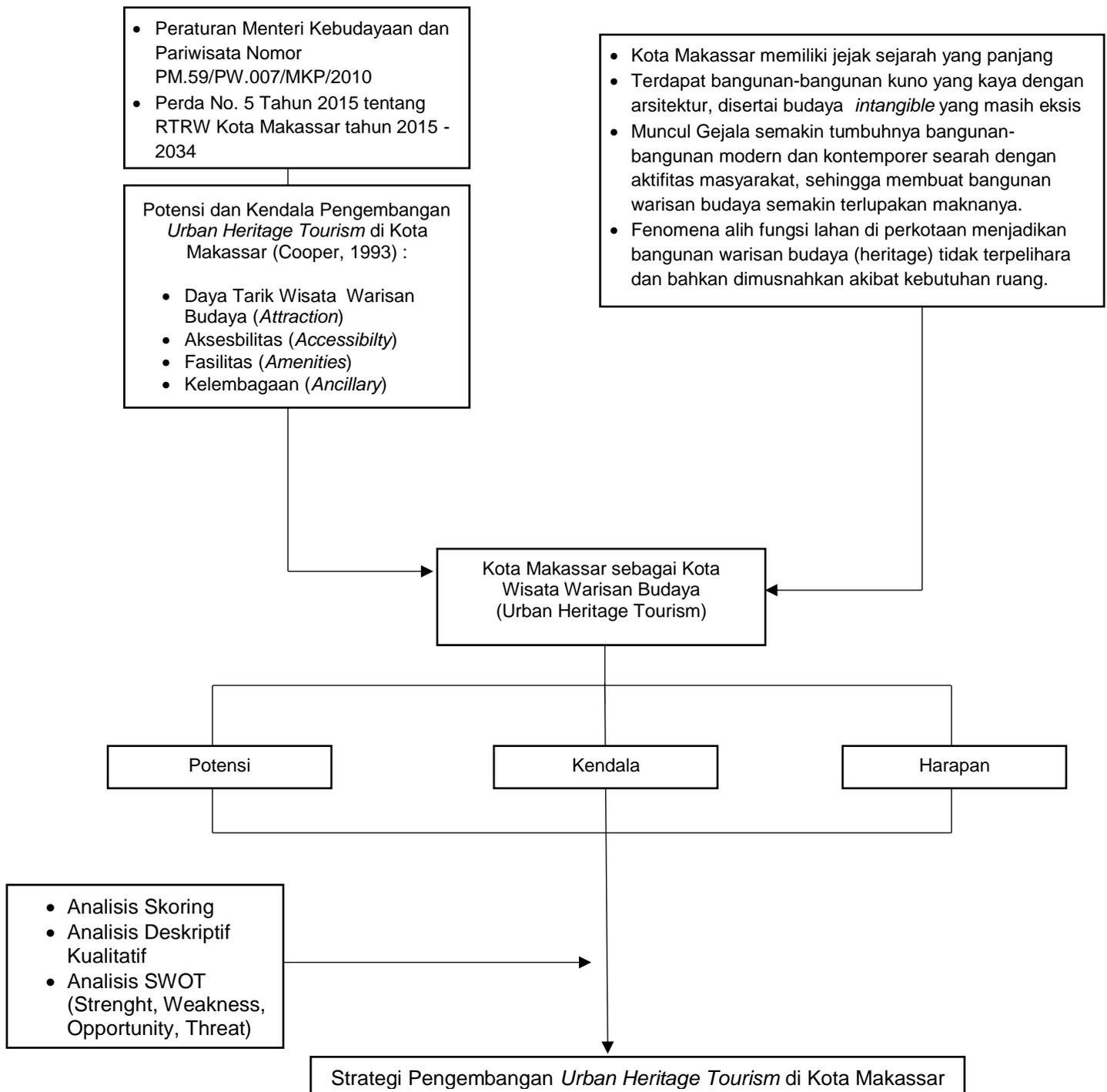
## **G. KERANGKA PEMIKIRAN**

Kerangka pemikiran merupakan penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi objek permasalahan penelitian yang disusun berdasarkan tinjauan pustaka dan penelitian yang relevan atau terkait. Muhamad (2009) menyatakan bahwa kerangka pemikiran adalah gambaran mengenai hubungan antara variabel dalam suatu penelitian, yang diuraikan oleh jalan pikiran menurut kerangka logis. Dalam menggunakan kerangka pemikiran seharusnya sesuai dengan variabel dan penelitian yang akan di teliti. Dengan menggunakan kerangka pemikiran dapat membuat salah satu penelitian dapat terstruktur dan lebih terarah.

Sekaran (1992) kerangka berfikir yang baik dan memenuhi syarat sebagai berikut :

- 1) Variabel penelitian diidentifikasi secara jelas dan diberi nama.
- 2) Uraian menyatakan bagaimana dua atau lebih variabel berhubungan satu dengan yang lain.
- 3) Jika sifat dan arah hubungan dapat diteorikan berdasarkan penemuan dari penelitian sebelumnya, hal ini seharusnya menjadi dasar dalam uraian kerangka berfikir apakah hubungan itu positif atau negative
- 4) Dinyatakan secara jelas mengapa peneliti berharap bahwa hubungan antar variabel itu ada.
- 5) Digambarkan dalam bentuk diagram skematis, sehingga pembaca dapat jelas melihat hubungan antara variabel.
- 6) Pada analisis kuantitatif kerangka berfikir ini memuat latar masalah, kemudian masalah diteliti dan dilanjutkan dengan metode serta variabel penelitian

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam sebuah bagan/skema sebagai berikut :



**Gambar 1.** Kerangka Pemikiran Penelitian