



**PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BAHARI  
DI PANTAI KONDANG MERAK**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh :

**TEGAR WICAKSANA**

**NIM. 0710663046-66**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**MALANG**

**2014**



**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BAHARI  
DI PANTAI KONDANG MERAK**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh :

**TEGAR WICAKSANA**

**NIM. 0710663046-66**

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**DR. Ir. Surjono, MTP**  
**NIP. 19650518 199002 1 001**

**Adipandang Yudono, S.Si., MURP**  
**NIP. 19790527 200812 1 002**

**LEMBAR PENGESAHAN****PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BAHARI  
DI PANTAI KONDANG MERAK****SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**TEGAR WICAKSANA****NIM. 0710663046-66**

Skripsi ini telah diajukan dan dinyatakan lulus pada  
Tanggal 30 Desember 2013

**Dosen Penguji I****Dosen Penguji II****Nindya Sari, ST., MT****NIP. 19740530 200604 2 001****Dimas W. Adrianto, ST., MT., M.Env.Man****NIP. 19810201 200812 1 002****Mengetahui,****Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota****DR. Ir. A. Wahid Hasyim, MSP****NIP. 19651218 199412 1 001**

# SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI/ TUGAS AKHIR

Saya yang tersebut di bawah ini :

Nama : Tegar Wicaksana

NIM : 0710663046-66

Judul Skripsi / Tugas Akhir : Pengembangan Kawasan Wisata Bahari di Pantai  
Kondang Merak

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang sepengetahuan saya di dalam hasil karya Skripsi / Tugas Akhir saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur penjiplakan karya Skripsi / Tugas Akhir yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi / Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, maka saya bersedia Skripsi / Tugas Akhir dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 1 Februari 2014  
Yang membuat pernyataan

Tegar Wicaksana

Tembusan :

1. Kepala Laboratorium Skripsi/Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Dua (2) Dosen Pembimbing Skripsi/Tugas Akhir yang bersangkutan
3. Dosen Pembimbing Akademik yang bersangkutan



***” Before you agree to do anything that might add even the smallest amount of stress to your life, ask yourself: What is my truest intention? Give yourself time to let a yes resound within you. When it’s right, I guarantee that your entire body will feel it”***  
– (Oprah Winfrey)

***” Once we accept our limit, we go beyond them”***  
– (Albert Einstein)

***” Trust your intuition. Cultivate it. Don’t let them beat that out of you because that’s one of your real treasures”***  
– (Francis Ford Coppola – Storyteller and Businessman)

***” To know what you know and to know what you don’t know, that is real wisdom.”***  
– (Confucius)

## RINGKASAN

**Tegar Wicaksana**, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Januari 2014, *Pengembangan Kawasan Wisata Bahari di Pantai Kondang Merak*. Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Surjono, MTP dan Adipandang Yudono, S.Si.,MURP.

Pengembangan suatu kawasan pariwisata banyak memberikan dampak positif bagi daerah sekitarnya, di antaranya adalah memperbanyak lapangan kerja dan pembangunan sarana dan prasarana. Perkembangan wisata bahari di Kabupaten Malang, yaitu wisata yang obyek dan daya tariknya bersumber dari bentang laut maupun bentang darat pantai, contohnya memancing, berlayar, menyelam, mendayung, dan sejenisnya, memiliki potensi yang cukup besar karena keindahan alamnya dan sumber daya alam yang mendukung. Salah satu objek wisata yang cukup terkenal keindahannya adalah pantai Kondang Merak. Akan tetapi, pantai ini masih memiliki beberapa permasalahan utama yang menghambat perkembangannya. Permasalahan tersebut antara lain minimnya sarana dan prasarana, kerusakan terumbu karang, dan belum adanya guna lahan yang jelas. Untuk menyelesaikan masalah tersebut, maka dibutuhkan penelitian yang bertujuan untuk mengidentifikasi semua potensi dan masalah serta menyusun arahan pengembangan di kawasan Pantai Kondang Merak sebagai wisata bahari.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif evaluatif untuk mencari potensi dan masalah dan preskriptif untuk membuat arahan pengembangan. Analisis deskriptif dan evaluatif yang digunakan antara lain karakteristik lahan dan kawasan wisata, daya dukung lahan, zonasi pemanfaatan lahan, penawaran dan permintaan wisata, pemasaran, *linkage system* dan partisipatif. Sedangkan analisis preskriptif yang digunakan adalah SWOT dan EFAS/IFAS. Hasil studi penelitian ini menyatakan antara lain strategi untuk pengembangan berada di kuadran 2 EFAS/IFAS dengan konsep *selective maintenance*, yaitu strategi perbaikan yang mendahulukan hal-hal yang dirasa penting, diantaranya sinergi antar *stakeholder*, perbaikan aksesibilitas, fasilitas pokok wisata dan konservasi terumbu karang. Di samping itu, didapatkan beberapa jenis atraksi wisata yang dapat dilakukan, antara lain memancing, *snorkeling*, rekreasi pantai, berkemah, berenang dan olahraga di atas air seperti mendayung, berlayar, ski air dan sejenisnya yang dibagi ke dalam zona inti dan penyangga.

**Kata Kunci** : pengembangan, wisata bahari, zonasi

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul "*Pengembangan Kawasan Wisata Bahari di Pantai Kondang Merak*".

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini, pihak-pihak tersebut antara lain:

1. Bapak DR. Ir. Surjono, MTP dan Bapak Adipandang Yudono, S.Si.,MURP, selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan kepada penulis
2. Ibu Nindya Sari, ST., MT dan Bapak Dimas W. Adrianto, ST., MT., M.Env.Man., selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan kritik membangun
3. Seluruh dosen yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama penulis menempuh studi di Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota
4. Teman-teman PWK-UB angkatan 2007, yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan;
5. Bapak dan Ibu di rumah yang sangat sabar
6. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari adanya keterbatasan dan ketidaksempurnaan dari hasil tugas akhir ini. Akhir kata, penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak yang membacanya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Malang, 1 Februari 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Permasalahan.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Materi.....	4
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi.....	6
1.6 Manfaat Studi.....	9
1.7 Kerangka Pemikiran.....	10

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori Umum Pariwisata.....	12
2.1.1 Pariwisata.....	12
2.1.2 Jenis dan Macam Pariwisata.....	13
2.2 Pelaku Pariwisata.....	15
2.2.1 Wisatawan.....	15
2.2.2 Industri Pariwisata.....	16
2.2.3 Pendukung Jasa Wisata.....	16
2.2.4 Pemerintah.....	17
2.2.5 Masyarakat Lokal.....	17
2.2.6 Lembaga Swadaya Masyarakat.....	17
2.3 Unsur Pokok Kepariwisataaan.....	17
2.4 Kawasan Wisata Pantai.....	19
2.4.1 Pariwisata Pantai.....	19
2.4.2 Kawasan Pesisir.....	19
2.4.3 Zonasi Pemanfaatan Ruang.....	21
2.5 Metode Analisis.....	21
2.5.1 Analisis Daya Dukung Lahan.....	21
2.5.2 Analisis Supply dan Demand.....	33
2.5.3 Analisis Pemasaran Wisata.....	35
2.5.4 Analisis Linkage System.....	36





## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Kemampuan Lahan dalam Tingkat Kelas.....	22
Tabel 2.2 Klasifikasi Kemampuan Lahan pada Tingkat Unit Pengelolaan .....	28
Tabel 2.3 Kriteria kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di pesisir.....	29
Tabel 2.4 Kriteria Daya Dukung kawasan untuk kawasan wisata perkemahan....	30
Tabel 2.6 Kriteria Daya Dukung kawasan untuk kawasan snorkeling .....	31
Tabel 2.7 Kriteria Daya Dukung kawasan untuk kawasan wisata pancing .....	31
Tabel 2.8 Kriteria Daya Dukung untuk kawasan rekreasi.....	32
Tabel 2.9 Matriks Analisis Partisipatif.....	37
Tabel 2.10 Studi Terdahulu.....	43
Tabel 3.1 Data Primer.....	50
Tabel 3.2 Data Sekunder.....	51
Tabel 3.3 Matriks SWOT.....	59
Tabel 3.4 Desain Survey.....	61
Tabel 4.1 Luas Penggunaan Lahan di Desa Sumberbening Tahun 2009 .....	74
Tabel 4.3 Tingkat Kepuasan Wisatawan.....	93
Tabel 4.4 Hasil Evaluasi Lahan.....	104
Tabel 4.5 Kesesuaian Lahan Permukiman.....	119
Tabel 4.6 Daya Dukung kawasan untuk kawasan wisata perkemahan.....	121
Tabel 4.7 Daya Dukung kawasan untuk kawasan snorkeling.....	124
Tabel 4.8 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Pancing.....	128
Tabel 4.9 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Pancing.....	131
Tabel 4.10 Analisis Supply dan Demand.....	142
Tabel 4.11 Matriks Analisis Partisipatif.....	153
Tabel 4.12 Potensi dan Masalah Menurut Dinas Terkait.....	155





## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Pariwisata merupakan bagian integral dari pembangunan suatu daerah. Melalui kegiatan wisata, suatu daerah dapat mendapat pemasukan yang banyak apabila dikelola dengan baik sehingga dapat membantu pembangunan. Selain itu pariwisata dapat menjadi alat untuk memperkecil kesenjangan antar negara atau daerah berkembang yang biasanya adalah pengirim wisatawan dengan negara/daerah yang sedang berkembang yakni negara/daerah kunjungan wisata. Pariwisata adalah salah satu industri yang mampu menyediakan pertumbuhan ekonomi secara cepat dalam hal kesempatan kerja, pendapatan, taraf hidup dan produksi-produksi lainnya di dalam negara atau daerah penerima wisatawan. Hal ini dipertegas pada UU Pariwisata no.10 tahun 2009 pasal 3 yang menyatakan bahwa Kepariwisataan berfungsi memenuhi kebutuhan jasmani, rohani, dan intelektual setiap wisatawan dengan rekreasi dan perjalanan serta meningkatkan pendapatan negara untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Adapun ringkasan atau manfaat pariwisata bagi suatu negara dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Pariwisata dapat menjadi alat pemersatu bangsa yang memiliki budaya yang beranekaragam
- b. Sebagai faktor penting pertumbuhan ekonomi, antara lain :
  - Meningkatkan urbanisasi sehingga mendorong pertumbuhan pembangunan
  - Menggugah industri-industri baru yang berkaitan dengan wisata, misalnya usaha-usaha transportasi, penginapan (hotel, pondok, perkemahan dan lain-lain), yang memerlukan perluasan beberapa industri misalnya peralatan hotel dan kerajinan tangan
  - Memperluas pasar barang-barang lokal
  - Menunjang pendapatan negara dengan valuta asing
  - Memperluas lapangan kerja baru di daerah wisata



c. Pariwisata internasional sangat berguna sebagai alat pemererat hubungan antar negara

d. Pariwisata dapat berperan sebagai sarana untuk meningkatkan kesehatan, misalnya mengurangi stress dan meningkatkan daya tahan tubuh jika melakukan perawatan khusus di lingkungan yang berbeda.

Salah satu tempat kegiatan wisata yang sering dikunjungi adalah wisata alam, seperti pegunungan, laut, pantai, sungai dan hutan. Indonesia seperti yang sudah kita ketahui memiliki banyak tempat-tempat wisata alam yang terkenal di dunia, akan tetapi juga masih banyak tempat wisata yang masih belum berkembang dengan baik karena pengelolaannya kurang. Daerah pantai selatan di Kabupaten Malang memiliki banyak tempat-tempat wisata alam seperti Ngliyep, Balekambang dan Sempu. Pantai-pantai tersebut terkenal akan keindahan alamnya dan budaya penduduk sekitar, salah satu pantai tersebut adalah pantai Kondang Merak yang terletak di desa Sumberbening, Kecamatan Bantur. Menurut RIPP Kabupaten Malang tahun 2008, pantai ini merupakan objek wisata pendukung pantai Balekambang yang terletak tidak jauh dari pantai ini. Keunggulan pantai ini antara lain pantainya luas dengan pemandangan batu-batu karang yang besar, terumbu karang dan berbagai ikan-ikan kecil serta hewan avertebrata air yang hidup di sekitarnya, berbagai vegetasi laut, ombak yang relatif tenang dan kondisi pantai yang masih alami dikelilingi oleh hutan. Di samping itu juga terdapat desa nelayan yang penduduknya aktif melaut sehingga wisatawan dapat membeli bermacam-macam hasil tangkapan nelayan. Pantai ini sempat dibawa ke forum *International Association on Agriculture and Related Sciences Students* (IAAS) sebagai salah satu wisata unggulan yang ada di pantai selatan dan sekarang menjadi partner IAAS LC UB yang setiap tahun mengadakan acara di pantai tersebut.

Sedangkan kekurangan pantai ini antara lain minimnya prasarana, diantaranya jalan menuju lokasi buruk, selain itu lokasi wisata juga kurang dilengkapi oleh sarana wisata sehingga menyebabkan atraksi wisata yang dapat dilakukan terbatas atau masih berjalan optimal. Di samping minimnya sarana dan prasarana, kondisi lingkungan pantai juga terancam kelestariannya. Menurut data Badan Perikanan dan Kelautan, kerusakan terumbu karang yang terdata pada tahun 2008 mencapai 50 %.



Kerusakan ini kemungkinan disebabkan oleh aktivitas wisatawan yang datang atau aktivitas nelayan yang tinggal di sekitar pantai tersebut. Tingkat kerusakan tersebut kemungkinan bertambah parah jika melihat kondisi lapangan.

Berdasarkan isu-isu di atas maka diperlukan penelitian mengenai pengembangan kawasan wisata Pantai Kondang Merak sebagai wisata bahari, yaitu wisata yang memanfaatkan wilayah pantai dan laut untuk kegiatan wisata. Hal ini dimaksudkan agar ke depannya kegiatan wisata yang ada dapat disesuaikan dengan daya dukung fisik, non fisik dan adanya penataan ruang, sehingga pemanfaatan berjalan optimal dan meminimalisir kemungkinan konflik di dalam pemanfaatan lahan.

## 1.2 Identifikasi Permasalahan

Permasalahan-permasalahan yang teridentifikasi dan perlu mendapat perhatian dalam pengembangan kawasan wisata ke depannya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Kondisi infrastruktur belum memadai untuk mendukung pariwisata, contohnya kantor kepariwisataan dan akses jalan buruk sehingga sangat sulit dilewati saat musim hujan
2. Minimnya fasilitas yang mendukung kegiatan wisata, seperti penginapan dan fasilitas pendukung atraksi wisata sehingga atraksi wisata yang dapat dilakukan sedikit
3. Partisipasi masyarakat lokal dan wisatawan dalam kelestarian lingkungan masih minim, buktinya adalah kerusakan lingkungan yang cukup tinggi, yaitu keadaan terumbu karang yang tingkat kerusakannya mencapai 50 % (data terakhir tahun 2008)

Permasalahan di atas membuat kegiatan wisata di pantai Kondang Merak masih belum berjalan dengan baik dan tidak ada batasan tata ruang yang jelas, sehingga sesuai dengan latar belakang yang ada, maka ditetapkan Pantai Kondang Merak ini sebagai wilayah studi untuk penelitian pengembangan destinasi wisata bahari.



### 1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi dan masalah yang terdapat di kawasan wisata pantai Kondang Merak ?
2. Bagaimana arahan pengembangan wisata bahari di kawasan pantai Kondang Merak ?

### 1.4 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui potensi dan masalah yang terdapat di kawasan wisata pantai Kondang Merak
2. Menyusun arahan pengembangan wisata bahari di kawasan pantai Kondang Merak

### 1.5 Ruang Lingkup

#### 1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Materi yang akan dibahas dalam studi ini antara lain :

- a. Karakteristik kawasan objek wisata yang meliputi :
  - Aspek fisik : kondisi fisik dasar, lingkungan objek wisata, penggunaan lahan, daya tarik pantai, aksesibilitas, utilitas dan sarana
  - Sosial-ekonomi dan budaya : karakteristik wisatawan dan masyarakat lokal
  - Pemasaran : jenis dan bentuk pemasaran
- b. Analisis-*analisis* yang digunakan antara lain :
  - *Supply* dan *Demand* Pariwisata dimana *supply* antara lain daya tarik objek wisata, aksesibilitas, sarana dan prasarana, sedangkan *demand* adalah persepsi wisatawan
  - Daya dukung lahan untuk mengetahui seberapa luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan wisata.



- Zonasi pemanfaatan lahan untuk membagi lahan ke dalam zona-zona disesuaikan dengan daya dukungnya
- Partisipatif, yaitu menganalisis pihak-pihak yang terkait dengan perencanaan
- Pemasaran wisata
- *Linkage System*, untuk mengetahui rute perjalanan dan hubungan antar sektor di dalam dan di luar objek wisata
- Strategi SWOT dan EFAS-IFAS untuk mengetahui potensi dan masalah serta merumuskan strategi arahan pengembangan

c. Arahan pengembangan kawasan wisata diantaranya :

1. Fisik :

- Penataan ruang, yaitu menata guna lahan untuk pariwisata sesuai dengan kemampuan dan kesesuaian lahannya
- Supply-demand, yaitu mengarahkan komponen wisata seperti atraksi, sarana dan prasarana di pantai Kondang Merak berdasarkan permintaan wisata yang tidak melanggar prinsip penataan wilayah pesisir
- Keberlanjutan Ekologis, yaitu pengembangan wisata harus memperhatikan kelestarian lingkungan

2. Sosial-Budaya :

- Penerimaan masyarakat lokal terhadap kegiatan wisata dan partisipasi masyarakat

3. Pemasaran Wisata, yaitu bagaimana mempromosikan produk wisata secara efektif

4. *Linkage System*, yaitu arahan hubungan antar sektor di dalam objek wisata dan hubungan pantai Kondang Merak dengan objek wisata lainnya di Kabupaten Malang



### 1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi

Objek wisata pantai Kondang Merak berdasar wilayah administratif berada di wilayah desa Sumberbening, Kecamatan Bantur, Kabupaten Malang yang terletak pada koordinat 8°23'44"S 112°28'35"E. Berikut ini adalah batas-batas wilayah studi :

- Batas Utara : Desa Pringgodani
- Batas Timur : Desa Srigondo
- Batas Barat : Desa Bandungrejo
- Batas Selatan : Samudera Indonesia

Wilayah pantai Kondang Merak letaknya terdapat di sebelah selatan Desa Sumberbening dengan panjang garis pantainya kurang lebih 1 km dan di sekitarnya juga terdapat banyak pantai-pantai lain. Daerah yang akan dijadikan wilayah studi adalah pantai Kondang Merak dan wilayah sekitarnya yang berpotensi untuk mendukung kegiatan wisata, yaitu hutan seluas 154,8 ha di sekitar objek wisata yang dibatasi oleh sungai sekaligus sebagai batas administrasi. Hutan tersebut berada di bawah tanggung jawab Perhutani yang juga bertindak sebagai pengelola objek wisata. Di samping itu, wilayah laut sekitar pantai akan diteliti untuk mengetahui sejauh mana wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan wisata.

Untuk memperjelas, berikut ini adalah peta Kecamatan Bantur, Desa Sumberbening, dan kawasan wisata Pantai Kondang Merak :



Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya

Repo

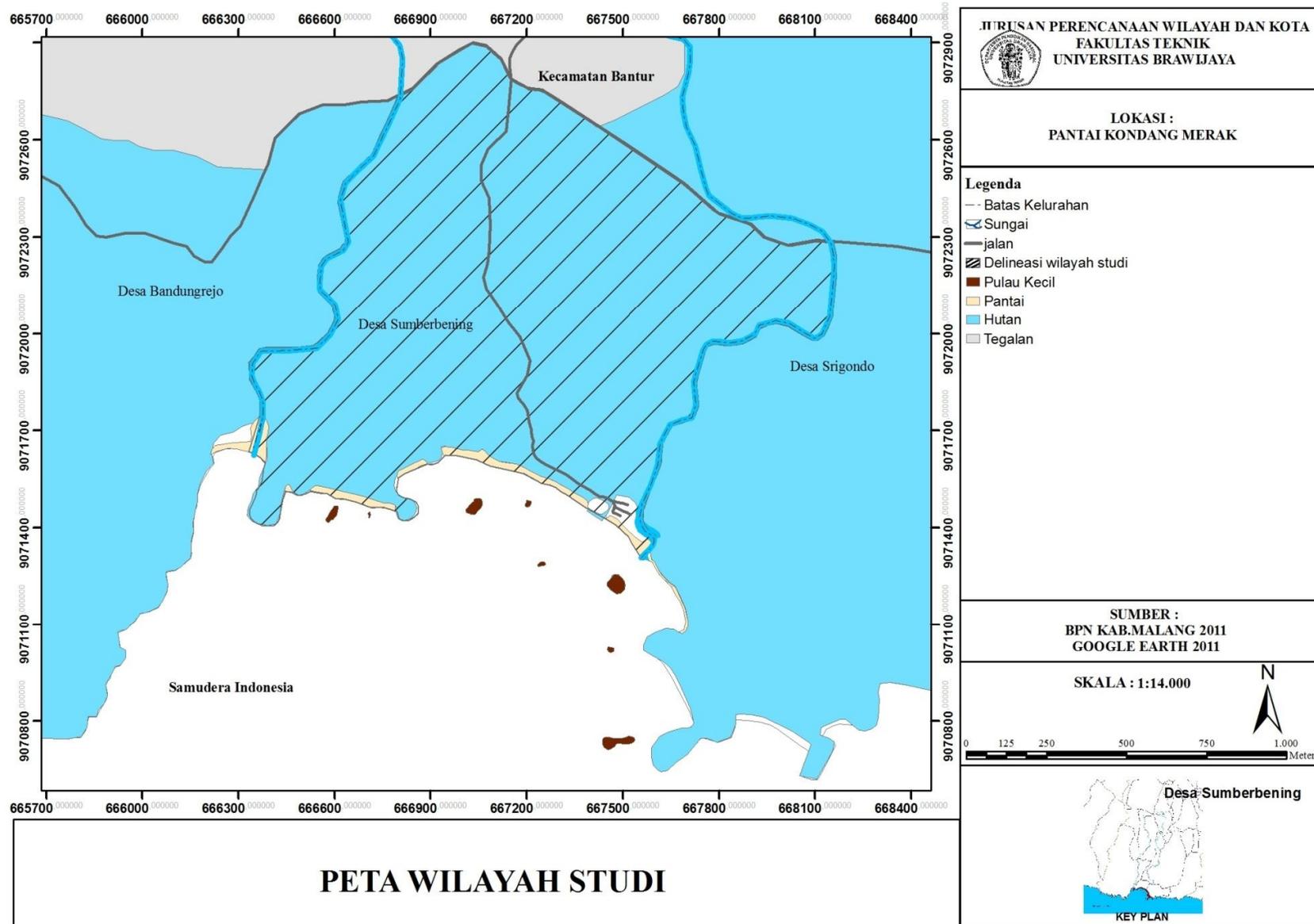


Gambar 1.1 Letak Pantai Kondang Merak di Kecamatan Bantul

Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya  
Repository Universitas Brawijaya



Gambar 1.2 Wilayah Studi



## 1.6 Manfaat Studi

### 1. Bagi Masyarakat

Kontribusi penelitian pengembangan kawasan wisata Pantai Kondang Merak yang diberikan kepada masyarakat adalah terciptanya konsep wisata bahari yang ideal bagi para wisatawan dan penduduk sekitar

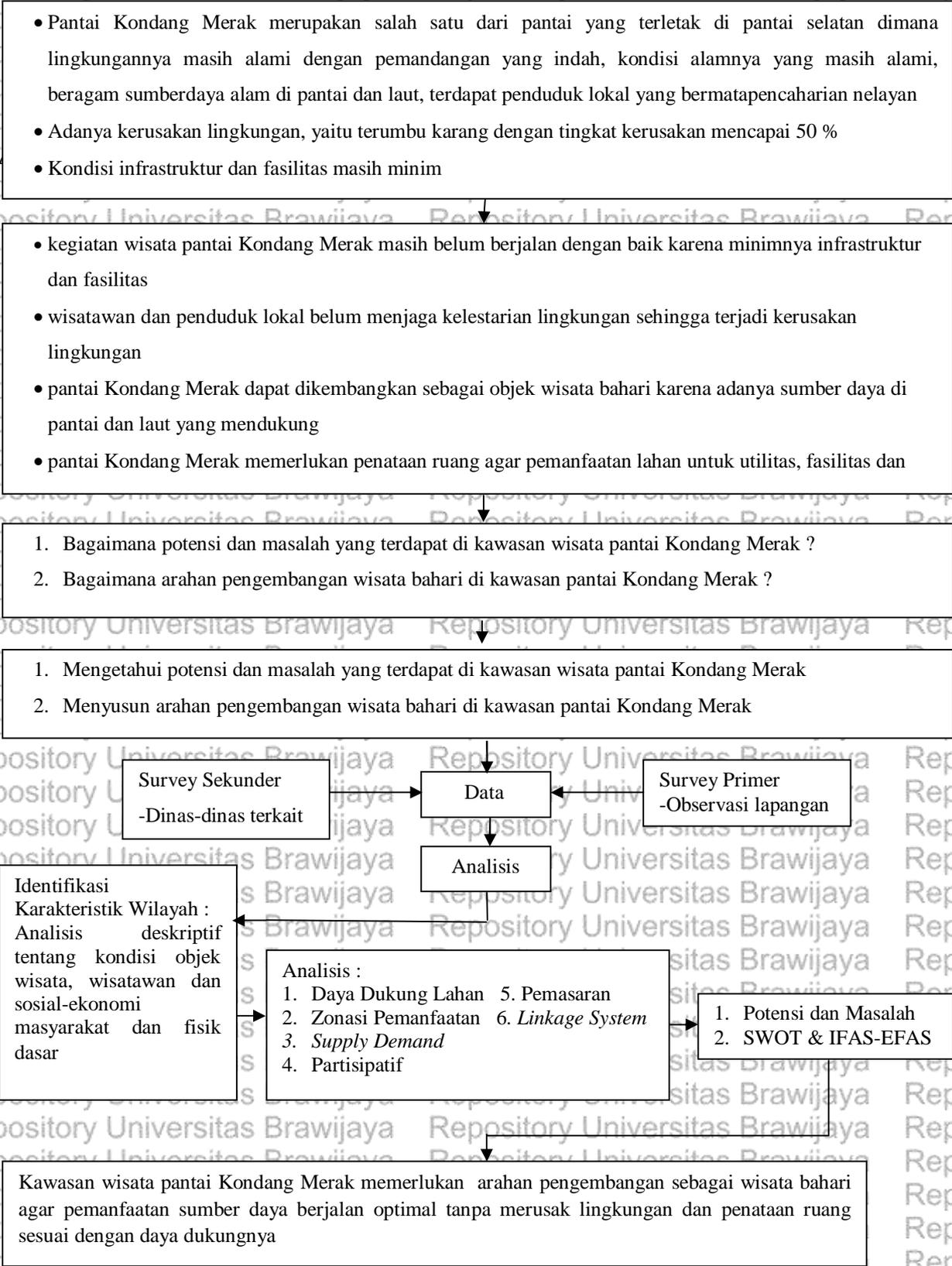
### 2. Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperbaiki kondisi daerah wisata yang saat ini kurang ideal sehingga nantinya diharapkan kunjungan wisatawan meningkat dan dapat menambah pendapatan daerah

### 3. Bagi Akademisi

Menambah pengetahuan tentang pengembangan wisata bahari

### 1.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran

## 1.8 Sistematika Pembahasan

### Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang, maksud, tujuan dan sasaran, ruang lingkup yang meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan

### Bab II Tinjauan Pustaka

Berisikan tinjauan pustaka dan referensi mengenai pariwisata dan analisis-analisis yang dapat mendukung dalam penyusunan strategi pengembangan Pantai Kondang Merak ini

### Bab III Metodologi Penelitian

Berisikan metode penelitian yang dipakai, tahapan penelitian, teknik pengambilan sampel, metode pengumpulan data, metode pembobotan, metode analisis data dan desain survey.

### Bab IV Pembahasan

Berisi tentang tahapan pengerjaan analisa dengan urutan analisa yang digunakan analisis deskriptif, analisis evaluatif dan analisis preskriptif, sebagai dasar sebelum melakukan rencana pengembangan

## BAB V KESIMPULAN dan SARAN





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Teori Umum Pariwisata

##### 2.1.1 Pariwisata

Pariwisata merupakan konsep yang sangat luas. Beberapa pengertian pariwisata dipakai oleh para praktisi dengan tujuan dan perspektif yang berbeda sesuai tujuan yang ingin dicapai. Berikut ini adalah contoh beberapa definisi pariwisata menurut beberapa ahli dan sumber :

1. Dalam arti luas, pariwisata adalah kegiatan rekreasi di luar domisili untuk melepaskan diri dari pekerjaan rutin atau mencari suasana lain (Damanik & Weber 2006:1)
2. Pariwisata adalah suatu kegiatan kemanusiaan berupa hubungan antar orang baik dari negara yang sama atau antarnegara atau hanya daerah geografis yang terbatas. Di dalamnya termasuk tinggal untuk sementara waktu di daerah lain atau negara lain atau benua lain untuk memenuhi kebutuhan kecuali untuk kegiatan penghasilan, meskipun ada perkembangan selanjutnya batasan “memperoleh penghasilan” menjadi kabur (Wahab, dalam Warpani 2007)
3. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah. Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara (UU no.10 tahun 2009)
4. Pariwisata adalah aktivitas perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu dari tempat tinggal semula ke daerah tujuan dengan alasan bukan untuk menetap atau mencari nafkah melainkan hanya untuk bersenang-senang,



memenuhi rasa ingin tahu, menghabiskan waktu senggang atau waktu libur serta tujuan-tujuan lainnya (Meyers, dalam Suwena & Widyatmaja, 2007:15)

Dari definisi-definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pariwisata mengandung beberapa unsur pokok, antara lain :

- a. Adanya unsur perjalanan/pergerakan manusia dari satu tempat ke tempat lain
- b. Adanya unsur tinggal sementara di tempat yang bukan tempat tinggal yang biasa ditinggali
- c. Tujuan dari pergerakan tersebut bukan untuk bekerja atau mencari pekerjaan

### 2.1.2 Jenis dan Macam Pariwisata

Orang melakukan perjalanan untuk memperoleh berbagai tujuan dan bermacam-macam keinginan sehingga pariwisata tidak menggejala sebagai bentuk tunggal. Menurut Pendit, 2002: 38, jenis-jenis wisata yang telah dikenal saat ini antara lain :

1. Wisata Budaya, yaitu jenis pariwisata di mana motivasi wisatawan untuk melakukan perjalanan disebabkan karena adanya daya tarik dari seni dan budaya suatu tempat atau daerah
2. Wisata Kesehatan, yaitu jenis pariwisata di mana motivasi wisatawan untuk melakukan perjalanan adalah untuk menyembuhkan penyakit
3. Wisata Komersial, yaitu jenis pariwisata di mana motivasi wisatawan untuk melakukan perjalanan dikaitkan dengan kegiatan perdagangan nasional dan internasional
4. Wisata Olahraga, yaitu jenis pariwisata di mana motivasi wisatawan untuk melakukan perjalanan adalah untuk melihat atau menyaksikan suatu pesta olahraga di suatu tempat atau Negara tertentu
5. Wisata Politik, yaitu jenis pariwisata dimana motivasi wisatawan untuk melakukan perjalanan tujuannya melihat atau menyaksikan suatu peristiwa yang berhubungan dengan kegiatan suatu Negara
6. Sosial tourism, yaitu jenis pariwisata dimana dari segi penyelenggaraannya tidak menekankan untuk mencari keuntungan





## 2.2 Pelaku Pariwisata

Di dalam lingkup pariwisata, banyak pelaku yang terlibat. Pelaku-pelaku tersebut memiliki peran yang berbeda-beda, tetapi harus diperhitungkan dalam suatu perencanaan pariwisata. Menurut Damanik dan Weber, 2006:19, pelaku-pelaku yang terlibat antara lain :

### 2.2.1 Wisatawan

Menurut Warpani (2007:16) wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan ke luar tempat tinggalnya mengunjungi tempat tertentu (destinasi) secara sukarela dan bersifat sementara dengan maksud berlibur, bertamasya dan atau kepentingan lain di tempat yang dikunjunginya, bukan untuk mencari nafkah.

Menurut definisi di atas, seseorang dapat disebut sebagai wisatawan apabila memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut :

1. Melakukan perjalanan jauh dari tempat tinggal normalnya sehari-hari
2. Perjalanan tersebut tidak permanen atau bersifat sementara
3. Dilakukan pada saat tidak bekerja atau mengerjakan tugas rutin lain, tetapi dalam rangka mencari pengalaman mengesankan dari interaksinya dengan beberapa karakteristik tempat yang dipilih untuk dikunjungi

Wisatawan dapat diklasifikasikan dengan menggunakan beberapa dasar, Smith dalam Pitana dan Diarta, 2009:47, menggolongkan wisatawan menjadi 7 berdasar tingkat familiarisasi dari daerah yang akan dikunjungi dan tingkat pengorganisasian perjalanan wisatanya, 7 kelompok wisatawan tersebut antara lain :

- a. Explorer, yaitu wisatawan yang mencari perjalanan baru dan berinteraksi secara intensif dengan masyarakat lokal, bersedia menerima fasilitas seadanya serta menghargai norma dan nilai-nilai lokal.
- b. Elite, yaitu wisatawan yang mengunjungi daerah wisata yang belum dikenal, tetapi dengan pengaturan terlebih dahulu dan bepergian dalam jumlah kecil.
- c. Off-beat, yaitu wisatawan yang mencari atraksi wisata sendiri, biasanya wisatawan seperti ini siap menerima fasilitas seadanya di tempat lokal.



- d. Unusual, yaitu wisatawan yang dalam perjalanannya sekali waktu juga mengambil aktivitas tambahan, untuk mengunjungi tempat-tempat baru atau melakukan aktivitas yang agak beresiko, bersedia menerima fasilitas apa adanya saat melakukan aktivitas tambahan, tetapi tetap mengharapkan fasilitas standar pada program pokoknya.
- e. Incipient mass, yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan secara individual atau dalam kelompok kecil, mencari daerah tujuan wisata yang mempunyai fasilitas standar, tetapi masih mengandalkan keaslian.
- f. Mass, yaitu wisatawan yang bepergian ke daerah tujuan wisata dengan fasilitas sama seperti di daerahnya, interaksi dengan masyarakat lokal kecil
- g. Charter, yaitu wisatawan yang mengunjungi daerah tujuan wisata dengan lingkungan yang mirip dengan daerah asalnya dan biasanya hanya untuk bersenang-senang.

### 2.2.2 Industri Pariwisata

Industri pariwisata adalah semua usaha yang menghasilkan barang dan jasa bagi pariwisata (Freyer dalam Damanik dan Weber, 2006 : 20). Industri pariwisata dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

- 1) Pelaku langsung, yaitu usaha-usaha wisata yang menawarkan jasa secara langsung kepada wisatawan. Contohnya antara lain hotel, restoran, biro perjalanan, pusat informasi wisata
- 2) Pelaku tidak langsung, yaitu usaha yang mengkhususkan diri pada produk-produk yang secara tidak langsung mendukung pariwisata, contohnya kerajinan tangan, penerbit buku dan lembar panduan wisata, dan sebagainya.

### 2.2.3 Pendukung Jasa Wisata

Kelompok ini adalah usaha yang tidak secara khusus menawarkan produk dan jasa wisata tetapi seringkali bergantung pada wisatawan sebagai pengguna jasa dan produk itu. Yang termasuk dalam kategori ini antara lain jasa fotografi, jasa kecantikan, penjual BBM, dan sebagainya.



### 2.2.4 Pemerintah

Pemerintah memiliki otoritas dalam pengaturan, penyediaan, dan peruntukan berbagai infrastruktur yang terkait dengan kebutuhan pariwisata. Disamping itu pemerintah bertanggungjawab dalam menentukan arah yang dituju pengembangan pariwisata, kebijakan makro pemerintah dijadikan panduan stakeholder yang lain di dalam menjalankan program masing-masing.

### 2.2.5 Masyarakat Lokal

Masyarakat lokal yang tinggal di sekitar kawasan wisata merupakan salah satu kunci dalam pariwisata, karena merekalah yang menyediakan sebagian besar atraksi sekaligus menentukan kualitas produk wisata, contohnya adalah budaya lokal, kebersihan, serta keterampilan penduduk bisa menjadi faktor daya tarik wisata. Oleh karena itu, perubahan-perubahan yang terjadi di kawasan wisata akan bersentuhan langsung dengan kepentingan mereka.

### 2.2.6 Lembaga Swadaya Masyarakat

Banyak lembaga swadaya masyarakat baik lokal, regional atau internasional yang melakukan kegiatan di kawasan pariwisata. Terkadang kegiatan mereka dapat menjadi salah satu daya tarik wisata, seperti lembaga perlindungan satwa langka, kelompok pecinta alam dan sebagainya. Biasanya lembaga-lembagai ini melakukan kegiatan terkait dengan konservasi dan regulasi kepemilikan dan pengusahaan sumber daya alam setempat.

## 2.3 Unsur Pokok Kepariwisataaan

Mengembangkan kepariwisataan di suatu objek wisata berarti mengembangkan potensi fisik di wilayah tersebut, sehingga fungsinya makin meningkat sebagai objek pariwisata yang dapat dipasarkan. Di setiap objek atau lokasi pariwisata sebetulnya ada berbagai unsur yang saling tergantung, yang diperlukan agar wisatawan dapat menikmati suatu pengalaman yang memuaskan. Unsur-unsur yang mempengaruhi daya tarik wisata antara lain :



## 1. Atraksi

Motivasi wisatawan untuk mengunjungi suatu tempat wisata adalah untuk memenuhi atau memuaskan beberapa kebutuhan dan permintaan, biasanya wisatawan tertarik pada suatu lokasi karena ciri-ciri khas tertentu, diantaranya adalah :

- a. Keindahan Alam, yaitu fisik, flora dan fauna
- b. Iklim dan cuaca
- c. Kebudayaan
- d. Sejarah
- e. Sumberdaya manusia
- f. Aksesibilitas

## 2. Fasilitas

Fasilitas dibutuhkan untuk melayani wisatawan selama perjalanan. Fasilitas cenderung berkembang pada saat yang sama atau sesudah atraksi berkembang.

Menurut Suharso, 2008 : 108, sarana wisata dapat dibagi dalam tiga unsur pokok, yaitu :

- Sarana pokok, yaitu tour operator, perusahaan angkutan wisata dan akomodasi, restoran dan atraksi wisata
- Sarana pelengkap, yaitu sarana olahraga dan lainnya
- Sarana penunjang, yaitu toko suvenir, nightclub, dan tempat-tempat hiburan lainnya

## 3. Infrastruktur

Atraksi atau fasilitas tidak dapat dicapai dengan mudah jika belum ada infrastruktur atau prasarana. Prasarana wisata dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

- a. Prasarana perekonomian : transportasi, komunikasi dan utilitas (listrik, air minum, sumber energi)
- b. Prasarana sosial : kesehatan, keamanan, petugas pelayanan wisatawan

## 4. Linkage

Yaitu hubungan dari pergerakan yang terjadi pada beberapa zona makro maupun mikro, yang berkaitan dengan aspek-aspek fisik, historis, ekonomi, sosial, budaya dan politik.



## 5. Sistem Spasial

Sistem spasial pariwisata merupakan konsep perencanaan spasial pariwisata yang terdiri atas :

- a. Konsep touring : konsep ini menghubungkan beberapa lokasi objek wisata menjadi suatu mata rantai yang utuh
- b. Konsep destrinasi : konsep ini adalah konsep yang digunakan bila tempat obyek wisata saling berjauhan sehingga tidak dapat dirangkai menjadi satu rangkaian
- c. Konsep gabungan

## 2.4 Zonasi Pemanfaatan Ruang

Pembagian zona dilakukan berdasarkan modul panduan penyusunan rencana kawasan wisata bahari oleh Kementrian Kelautan dan Perikanan tahun 2010, serta Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan RI Nomor 17 tahun 2008 yang membagi sistem zonasi ke dalam tiga zona, yaitu zona inti, zona penyangga dan zona pemanfaatan. Wilayah dan pemanfaatan tiap-tiap zona adalah :

### 1. Zona inti :

- a. *Wilderness zone* (dilindungi) : Merupakan bagian dari wilayah konservasi di pesisir dan pulau-pulau kecil yang dilindungi, yang ditujukan untuk perlindungan mutlak habitat ikan, sumber daya laut, ekosistem pesisir yang unik dan pulau-pulau kecil. Batasan untuk peruntukan lahannya adalah pembangunan skala kecil dengan pengembangan sarana dan prasarana menggunakan model setempat, selain itu adalah pariwisata alam seperti snorkeling, menyelam, taman laut nasional.
- b. *Sanctuary zone* (intensif dilindungi) : Wilayah ini khusus hanya untuk melindungi lingkungan sumber daya laut sehingga tidak terdapat akses, kegiatan dan fasilitas.

2. **Zona Penyangga atau pemanfaatan terbatas** : Kawasan penyangga berfungsi untuk melindungi kawasan konservasi terhadap gangguan dari luar dan melindungi kawasan konservasi terhadap gangguan kawasan pemukiman. Penjelasan lebih

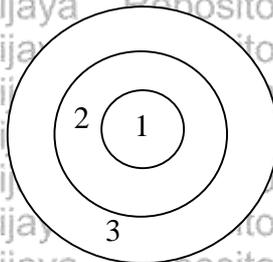


lanjut dalam UU No. 5 Tahun 1990 pasal 8, bahwa wilayah perlindungan sistem penyangga kehidupan ini meliputi hutan lindung, daerah aliran sungai, areal tepi sungai, daerah pantai, bagian tertentu dari zona ekonomi eksklusif Indonesia, daerah pasang surut, jurang, dan areal berpolusi berat. Batasan penggunaannya antara lain fasilitas tidak permanen, atraksi wisata seperti kemah, memancing, berenang, jet ski dan atraksi wisata lainnya yang tidak membutuhkan fasilitas bangunan permanen

3. **Zona Pemanfaatan** : Wilayahnya adalah sumber daya pantai dan pesisir untuk peruntukan masyarakat. Pemanfaatannya tergantung dari kesesuaian lahannya, contohnya fasilitas umum, bangunan permanen, bangunan untuk kepentingan pariwisata (olahraga, hiburan, perbelanjaan, makan, rekreasi).

Keterangan :

1. Zona inti
2. Zona penyangga
3. Zona pemanfaatan



**Gambar 2.1 Konsep Zonasi Pemanfaatan**

## 2.5 Metode Analisis

### 2.5.1 Analisis Daya Dukung Lahan

Daya dukung lahan (*Land Carrying Capacity*) dinilai menurut ambang batas kesanggupan lahan sebagai suatu ekosistem menahan keruntuhan akibat penggunaan.

Daya dukung lahan ditentukan oleh banyak faktor baik biofisik maupun sosial-ekonomi-budaya yang saling mempengaruhi. Daya dukung tergantung pada persentasi lahan yang dapat digunakan untuk peruntukan tertentu yang berkelanjutan dan lestari, persentasi lahan ditentukan oleh kesesuaian lahan untuk peruntukan tertentu. Daya dukung lahan merupakan gabungan antara kemampuan dan kesesuaian lahan yaitu mengetahui kelayakan lahan menurut pertimbangan kelayakan lahan dan kemampuan lahan





- IV**
1. Hambatan dan ancaman kerusakan tanah lebih besar dari kelas III, dan pilihan tanaman juga terbatas.
  2. Perlu pengelolaan hati-hati untuk tanaman semusim, tindakan konservasi lebih sulit diterapkan.

- V**
1. Tidak terancam erosi tetapi mempunyai hambatan lain yang tidak mudah untuk dihilangkan, sehingga membatasi pilihan penggunaannya.
  2. Mempunyai hambatan yang membatasi pilihan macam penggunaan dan tanaman.
  3. Terletak pada topografi datar-hampir datar tetapi sering terlanda banjir, berbatu atau iklim yang kurang sesuai.

- VI**
1. Mempunyai faktor penghambat berat yang menyebabkan penggunaan tanah sangat terbatas karena mempunyai ancaman kerusakan yang tidak dapat dihilangkan.
  2. Umumnya terletak pada lereng curam, sehingga jika dipergunakan untuk penggembalaan dan hutan produksi harus dikelola dengan baik untuk menghindari erosi.

- VII**
1. Mempunyai faktor penghambat dan ancaman berat yang tidak dapat dihilangkan, karena itu pemanfaatannya harus bersifat konservasi. Jika digunakan untuk padang rumput atau hutan produksi harus dilakukan pencegahan erosi yang berat.

- VIII**
1. Sebaiknya dibiarkan secara alami.
  2. Pembatas dan ancaman sangat berat dan tidak mungkin dilakukan tindakan konservasi, sehingga perlu dilindungi.

1. Pertanian:
  - a. Tanaman semusim dan tanaman pertanian pada umumnya.
  - b. Tanaman rumput.
  - c. Hutan produksi.
  - d. Padang penggembalaan.
  - e. Hutan lindung dan suaka alam.
2. Non-pertanian.

1. Pertanian:
  - a. Tanaman rumput.
  - b. Padang penggembalaan.
  - c. Hutan produksi.
  - d. Hutan lindung dan suaka alam.
2. Non-pertanian.

1. Pertanian:
  - a. Tanaman rumput.
  - b. Padang penggembalaan.
  - c. Hutan produksi.
  - d. Hutan lindung dan cagar alam.
2. Non-pertanian.

- a. Padang rumput.
- b. Hutan produksi.

- a. Hutan lindung.
- b. Rekreasi alam.
- c. Cagar alam.

Sumber : Permen LH no 17 tahun 2009

Selanjutnya Kemampuan lahan kategori kelas dapat dibagi ke dalam kategori subkelas yang didasarkan pada jenis faktor penghambat atau ancaman dalam penggunaannya. Kategori subkelas hanya berlaku untuk kelas II sampai dengan kelas

VIII karena lahan kelas I tidak mempunyai faktor penghambat. Kelas kemampuan antara kelas II sampai dengan kelas VIII dapat dirinci ke dalam subkelas berdasarkan empat faktor penghambat, yaitu:

1. Kemiringan lereng (t)
2. Penghambat terhadap perakaran tanaman (s)



3. Tingkat erosi/bahaya erosi (e)

4. Genangan air (w).

Cara penamaan kelas dan subkelas dilakukan dengan menuliskan faktor penghambat di belakang angka kelas, contoh: lahan kelas III dengan faktor penghambat kelerengan (t) ditulis III<sub>t</sub>, lahan kelas II dengan faktor penghambat erosi (e) ditulis II<sub>e</sub>, lahan kelas II dengan faktor penghambat drainase (w) ditulis II<sub>w</sub>; dan lahan kelas IV dengan faktor penghambat perakaran tanaman karena kedalaman tanah (s) ditulis IV<sub>s</sub>.

Kategori subkelas dibagi ke dalam kategori unit pengelolaan yang didasarkan pada intensitas faktor penghambat dalam kategori subkelas. Dengan demikian, dalam kategori unit pengelolaan telah diindikasikan kesamaan potensi dan hambatan/risiko sehingga dapat dipakai untuk menentukan tipe pengelolaan atau teknik konservasi yang dibutuhkan. Kemampuan lahan pada tingkat unit pengelolaan memberikan keterangan yang lebih spesifik dan detil dari subkelas. Tingkat unit pengelolaan lahan diberi simbol dengan menambahkan angka di belakang simbol subkelas. Angka ini menunjukkan besarnya tingkat faktor penghambat yang ditunjukkan dalam subkelas, misalnya II<sub>w</sub>1, III<sub>e</sub>3, IV<sub>s</sub>3, dan sebagainya.

Klasifikasi pada kategori unit pengelolaan memperhitungkan faktor-faktor penghambat yang bersifat permanen atau sulit diubah seperti tekstur tanah, lereng permukaan, drainase, kedalaman efektif tanah, tingkat erosi yang telah terjadi, liat masam (*cat clay*), batuan di atas permukaan tanah, ancaman banjir atau genangan air yang tetap. Faktor-faktor tersebut digolongkan berdasarkan besarnya intensitas faktor penghambat atau ancaman, sebagai berikut:

#### 1. Tekstur tanah

Tekstur tanah dikelompokkan ke dalam lima kelompok sebagai berikut:

- t1 = halus: liat, liat berdebu.
- t2 = agak halus: liat berpasir, lempung liat berdebu, lempung berliat, lempung liat berpasir.
- t3 = sedang: debu, lempung berdebu, lempung.
- t4 = agak kasar: lempung berpasir.



- $t_5$  = kasar: pasir berlempung, pasir.

## 2. Permeabilitas

Permeabilitas dikelompokkan sebagai berikut:

- $p_1$  = lambat:  $< 0.5$  cm/jam.
- $p_2$  = agak lambat:  $0.5 - 2.0$  cm/jam.
- $p_3$  = sedang:  $2.0 - 6.25$  cm/jam.

## 3. Kedalaman sampai kerikil, padas, plinthite (k)

Kedalaman efektif dikelompokkan sebagai berikut:

- $k_0$  = dalam:  $> 90$  cm.
- $k_1$  = sedang:  $90-50$  cm.
- $k_2$  = dangkal:  $50-25$  cm.
- $k_3$  = sangat dangkal:  $< 25$  cm.

## 4. Lereng permukaan (I)

Lereng permukaan dikelompokkan sebagai berikut:

- $I_0 = (A) = 0-3\%$  : datar.
- $I_1 = (B) = 3-8\%$  : landai/berombak.
- $I_2 = (C) = 8-15\%$  : agak miring/bergelombang.
- $I_3 = (D) = 15-30\%$  : miring berbukit.
- $I_4 = (E) = 30-45\%$  : agak curam.
- $I_5 = (F) = 45-65\%$  : curam.
- $I_6 = (G) = > 65\%$  : sangat curam.

## 5. Drainase tanah (d)

Drainase tanah diklasifikasikan sebagai berikut:

- $d_0$  = baik: tanah mempunyai peredaran udara baik. Seluruh profil tanah dari atas sampai lapisan bawah berwarna terang yang seragam dan tidak terdapat bercak-bercak.
- $d_1$  = agak baik: tanah mempunyai peredaran udara baik. Tidak terdapat bercak-bercak berwarna kuning, coklat atau kelabu pada lapisan atas dan bagian atas lapisan bawah.



- d2 = agak buruk: lapisan atas tanah mempunyai peredaran udara baik. Tidak terdapat bercak-bercak
- berwarna kuning, kelabu, atau coklat. Terdapat bercak-bercak pada saluran bagian lapisan bawah.
- d3 = buruk: bagian bawah lapisan atas (dekat permukaan) terdapat warna atau bercak-bercak berwarna kelabu, coklat dan kekuningan.
- d4 = sangat buruk: seluruh lapisan permukaan tanah berwarna kelabu dan tanah bawah berwarna kelabu atau terdapat bercak-bercak kelabu, coklat dan kekuningan.

### 6. Erosi (e)

Kerusakan oleh erosi dikelompokkan sebagai berikut:

- e0 = tidak ada erosi.
- e1 = ringan: < 25% lapisan atas hilang.
- e2 = sedang: 25-75% lapisan atas hilang, < 25% lapisan bawah hilang.
- e3 = berat: > 75% lapisan atas hilang, < 25% lapisan bawah hilang.
- e4 = sangat berat: sampai lebih dari 25% lapisan bawah hilang.

### 7. Faktor-faktor khusus

Faktor-faktor penghambat lain yang mungkin terjadi berupa batu-batuan dan bahaya banjir:

#### a. Batuan

Bahan kasar dapat berada dalam lapisan tanah atau di permukaan tanah. Bahan kasar yang terdapat dalam lapisan 20 cm atau di bagian atas tanah yang berukuran lebih besar dari 2 mm dibedakan sebagai berikut:

#### 1). Kerikil

Kerikil merupakan bahan kasar yang berdiameter lebih besar dari 2 mm sampai 7.5 mm jika berbentuk bulat atau sampai 15 cm sumbu panjang jika berbentuk gepeng. Kerikil di dalam lapisan 20 cm dikelompokkan sebagai berikut:

- b0 = tidak ada atau sedikit: 0-15% volume tanah.



- b1 = sedang: 15-50% volume tanah.
- b2 = banyak: 50-90% volume tanah.
- b3 = sangat banyak: > 90 % volume tanah.

## 2). Batuan kecil

Batuan kecil merupakan bahan kasar atau batuan berdiameter 7.5 cm sampai 25 cm jika berbentuk bulat, atau sumbu panjangnya berukuran 15 cm sampai 40 cm jika berbentuk gepeng. Banyaknya batuan kecil dikelompokkan sebagai berikut:

- b0 = tidak ada atau sedikit: 0-15% volume tanah.
- b1 = sedang: 15-50% volume tanah.
- b2 = banyak: 50-90% volume tanah.
- b3 = sangat banyak: > 90% volume tanah.

## 3). Batuan lepas (*stone*)

Batuan lepas merupakan batuan yang bebas dan terletak di atas permukaan tanah, berdiameter lebih besar dari 25 cm (berbentuk bulat) atau bersumbu memanjang lebih dari 40 cm (berbentuk gepeng). Penyebaran batuan lepas di atas permukaan tanah dikelompokkan sebagai berikut:

- b0 = tidak ada: kurang dari 0.01% luas areal.
- b1 = sedikit : 0.01%-3% permukaan tanah tertutup.
- b2 = sedang : 3%-15% permukaan tanah tertutup.
- b3 = banyak : 15%-90% permukaan tanah tertutup.
- b4 = sangat banyak: lebih dari 90% permukaan tanah tertutup; tanah sama sekali tidak dapat digunakan untuk produksi pertanian.

## 4). Batu terungkap (*rock*)

Batuan terungkap merupakan batuan yang tersingkap di atas permukaan tanah, yang merupakan bagian dari satuan besar yang terbenam di dalam tanah (batuan tertutup). Penyebaran batuan tertutup dikelompokkan sebagai berikut :

- b0 = tidak ada: kurang dari 2% permukaan tanah tertutup.



- b1 = sedikit : 2% - 10% permukaan tanah tertutup.
- b2 = sedang : 10% - 50% permukaan tanah tertutup.
- b3 = banyak : 50% - 90% permukaan tanah tertutup.
- b4 = sangat banyak : lebih dari 90% permukaan tanah tertutup; tanah sama sekali tidak dapat digarap.

b. Ancaman banjir/genangan

Ancaman banjir atau penggenangan dikelompokkan sebagai berikut:

- o0 = tidak pernah: dalam periode satu tahun tanah tidak pernah tertutup banjir untuk waktu lebih dari 24 jam.
- o1 = kadang-kadang: banjir yang menutupi tanah lebih dari 24 jam terjadinya tidak teratur dalam periode kurang dari satu bulan.
- o2 = selama waktu satu bulan dalam setahun tanah secara teratur tertutup banjir untuk jangka waktu lebih dari 24 jam.
- o3 = selama waktu 2-5 bulan dalam setahun, secara teratur selalu dilanda banjir lamanya lebih dari 24 jam.
- o4 = selama waktu enam bulan atau lebih tanah selalu dilanda banjir secara teratur yang lamanya lebih dari 24 jam

Kriteria klasifikasi untuk masing-masing kelas tertera pada tabel berikut :

**Tabel 2.2 Klasifikasi Kemampuan Lahan pada Tingkat Unit Pengelolaan**

Faktor Penghambat	Kelas Kemampuan Lahan							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1. Tekstur tanah (t)								
a. lapisan atas (40 cm)	t2/t3	t1/t4	t1/t4	(*)	(*)	(*)	(*)	15
	t2/t3	t1/t4	t1/t4	(*)	(*)	(*)	(*)	15
b.lapisan bawah								
2.Lereng Permukaan (%)	L0	l1	l2	l3	(*)	l4	l5	l6
3.Drainase	d0/d1	d2	d3	d4	(**)	(*)	(*)	(*)
4.Kedalaman efektif	ko	ko	k1	k1	(*)	k3	(*)	(*)
5. Keadaan erosi	eo	e1	e1	e2	(*)	e3	e4	(*)
6. Kerikil/batuan	b0	b0	b0	b1	(*)	b2	(*)	b3
7. Banjir	o0	o1	o2	o3	(*)	o4	(*)	(*)

Sumber : Permen LH no 17 tahun 2009

Catatan: (\*) : dapat mempunyai sebaran sifat faktor penghambat dari kelas yang lebih rendah

(\*\*) : permukaan tanah selalu tergenang air



## B. Kesesuaian Lahan Permukiman

Kesesuaian lahan adalah penilaian mengenai kesesuaian suatu bentang lahan terhadap penggunaan tertentu pada tingkat pengelolaan dan hasil yang wajar, dengan tetap memperhatikan kelestarian produktivitas dan lingkungannya. Prinsip permukiman di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil menurut Kementerian Kelautan dan Perikanan antara lain :

### 1. Keberlanjutan

Kaidah keberlanjutan digunakan mengingat wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil mempunyai nilai keunikan yang sangat tinggi dibandingkan wilayah lainnya serta menjadi tempat yang strategis untuk berbagai aktivitas ekonomi

### 2. Aman

Pembangunan harus memperhatikan mitigasi bencana seperti gempa bumi, tsunami dan banjir

### 3. Kedekatan dengan aglomerasi aktivitas perekonomian masyarakat

Prinsip ini mengacu pada penempatan permukiman yang cenderung dekat dengan aktivitas ekonomi masyarakat. Kedekatan ditunjang dari aksesibilitas kawasan yaitu keterkaitan sistem jaringan transportasi dengan wilayah permukiman tersebut

### 4. Nyaman

Kedekatan lokasi permukiman dengan pantai harus diatur sedemikian rupa dengan tidak mengurangi akses masyarakat terhadap pantai

### 5. Berwawasan lingkungan

Prinsip pembangunan mengacu pada karakteristik lokal dan tidak merubah bentang alam secara radikal dan tidak mempengaruhi keseimbangan ekosistem yang ada

Untuk menentukan kawasan untuk permukiman, kriteria fisik yang akan dipakai antara lain

**Tabel 2.3 Kriteria kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di pesisir**

No	Kesesuaian	Satuan	Kesesuaian		
			Sesuai	Cukup sesuai	Tidak sesuai
1	Jarak dari sarana jalan	m	200	200 -500	>500
2	Jarak dari lahan gambut	m	$\geq 200$	150 -200	0 -149
3	Jarak dari lahan rawa	m	$\geq 500$	300 -500	0 -299
4	Kelerengan	%	$\leq 8$	8 -15	$\geq 15$
5	Jarak dari daerah banjir	m	500	300 -500	0 -300
6	Sempadan pantai	m	$\geq 100$		
7	Sempadan sungai				
	Sungai besar	m	$\geq 100$		
	Sungai kecil	m	$> 50$		
	Sungai di daerah permukiman dibangun jalan inspeksi	m	$>15$		

Sumber : Dit.TRLP3K, 2005.

### C. Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Bahari

Berikut adalah kriteria untuk atraksi-atraksi wisata yang dilakukan pada destinasi wisata bahari berdasarkan pada modul Kementerian dan Perikanan tentang rencana kawasan wisata bahari :

#### 1. Kriteria Obyek wisata perkemahan

Untuk wisata perkemahan, kriteria fisik yang harus dipenuhi antara lain :

- **Penutupan lahan dan panorama**

Lokasi yang ideal bagi arena perkemahan dari segi tata ruang adalah suatu kawasan yang mempunyai pepohonan yang berfungsi sebagai pelindung panas dan angin. Lokasi perkemahan ini juga sangat baik jika memiliki panorama yang bagus.

- **Bentuk lahan, topografi, material permukaan dan drainase**

Lokasi perkemahan sebaiknya terletak di darat dengan topografi datar hingga landai dan material permukaannya tanah berbatuan. Lokasi ini juga harus memiliki drainase yang baik sehingga air tidak tergenang. Penilaian untuk obyek wisata ini secara jelas terdapat pada tabel berikut.

**Tabel 2.4 Kriteria Daya Dukung kawasan untuk kawasan wisata perkemahan**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Terjal - Curam	Miring	Landai – Datar-hampir datar
2	Bentuk lahan	Perairan, Gunung	Bukit	Gunduk Pasir, Daratan
3	Penutupan lahan	Mangrove/hutan lebat,	Lahan kosong/	Pohon kelapa,
4	Material permukaan	Perumahan Pasir-lumpur	cengkeh Pasir-coral	Pohon campur Pasir, Tanah berbatuan
5	Drainase	Buruk	Sedang	Baik
6	Panorama	Kurang	Sedang	Bagus

(Sumber : Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)

## 2. Kriteria obyek wisata snorkeling

Sedangkan untuk obyek wisata snorkeling ketentuannya adalah :

- **Bentuk lahan, topografi, kedalaman, kondisi karang dan kecerahan**

Kriteria teknis untuk parameter bentuk lahan bagi wisata snorkeling ini, sebaiknya dipilih lokasi yang memiliki bentuk lahan ratahan terumbu (*reef flat*) yang berada pada kedalaman kurang dari lima meter dengan topografi dasar perairan yang datar hingga agak miring serta memiliki kondisi karang dan biota yang masih baik. Kecerahan air diharapkan sangat baik sehingga orang dapat mengamati keindahan terumbu karang tersebut hanya dari permukaan perairan.

- **Arus, gelombang dan keterlindungan gelombang**

Kondisi arus pada lokasi yang dipilih hendaknya tidak terlalu kuat dan lokasi tersebut terlindung dari gelombang sehingga diharapkan tinggi gelombang yang ada tidak melebihi satu meter. Hal ini ditujukan untuk keselamatan orang-orang yang melakukan snorkeling. Penilaian untuk obyek wisata snorkeling ini seperti yang tercantum pada tabel berikut:

**Tabel 2.5 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Snorkeling**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Sangat curam -Curam	Agak curam	Datar-landai
2	Bentuk lahan	Lereng pantai	Daratan	Reef flat
3	Kedalaman (m)	>15	5-15	<5
4	Arus (cm/dt)	>25	18-25	8-18
5	Gelombang (m)	>1	0,5-1	<0,5
6	Kecerahan (m)	<2	2-5	>=15
7	Kondisi Karang	Tidak ada atau hanya ada	Karang mati	Hidup



8	Keterlindungan dari gelombang	Pecahan karang Tidak Terlindungan	Terlindungan	Terlindungan
---	-------------------------------	-----------------------------------	--------------	--------------

(Sumber : Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)

### 3. Kriteria obyek wisata menyelam

Kriteria fisik yang harus diperhatikan dalam penentuan kegiatan wisata selam terdiri dari beberapa faktor yang antara lain seperti ; topografi dan kedalaman, bentuk lahan, kecerahan, arus & gelombang serta kondisi karang.

Berikut ini adalah tabel penilaian kawasan lokasi selam :

**Tabel 2.6 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kegiatan Wisata Menyelim**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Datar - Landai	Terjal	Miring - Agak curam
2	Bentuk lahan	Daratan	Reef flat	Reef slope
3	Kedalaman (m)	>50	30 - 50	15 - 30
4	Arus (cm/dt)	>25	18 - 25	8 - 18
5	Gelombang (m)	>1	0,5 - 1	< 0,5
6	Kecerahan (m)	2 - 5	5 - 10	10 - 15
7	Kondisi karang	Tidak ada atau hanya ada Pecahan karang	mati	Hidup

(Sumber : Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)

### 4. Kriteria obyek wisata memancing

Untuk wisata memancing kriteria fisiknya antara lain :

- **Bentuk lahan, topografi, kedalaman, kecerahan dan spesies ikan**

Lokasi yang baik adalah topografi datar atau hampir datar, sehingga memudahkan pembuatan jembatan untuk sarana memancing jika dibutuhkan. Lokasi perairan disekitarnya sebaiknya memiliki kedalaman lebih dari 15 meter dengan kecerahan yang diharapkan dapat mencapai 15 meter serta lingkungannya mendukung untuk hidupnya berbagai jenis ikan.

- **Arus, gelombang dan keterlindungan gelombang**

Kondisi arus, gelombang tidak begitu berpengaruh tapi arus dan gelombang di lokasi ini sebaiknya lokasi tersebut terlindungan dari gelombang. Secara jelas persyaratan untuk obyek wisata ini, terlihat pada tabel berikut:

**Tabel 2.7 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Memancing**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Curam	Curam menengah - curam	Landai - Datar
2	Bentuk lahan	Daratan	Rataan pasir	Berbukit,



		Tergenang		Daratan
3	Kedalaman (m)	<5	5-15	>15
4	Arus (cm/dt)	25	18-25	8-18
5	Gelombang (m)	≥ 0,5	0,5-1	< 0,5
6	Kecerahan (m)	2-5	5-10	10-15
7	Spesies ikan	Variasi kecil	Sedang	Bervariasi
8	Keterlindungan dari gelombang	Tidak Terlindung	Cukup Terlindung	Terlindung

(Sumber : Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)

**5. Kriteria obyek wisata rekreasi**

Wisata rekreasi yang dimaksud ini adalah kegiatan wisata yang memanfaatkan lingkungan objek wisata pantai sebagai kegiatan rekreasi untuk tujuan berkunjung, kegiatan yang dilakukan antara lain jalan-jalan, berjemur, bermain pasir, dan lain-lain. Sedangkan untuk kriteria fisik yang harus dipenuhi oleh wisata rekreasi antara lain:

• **Topografi, bentuk lahan dan material permukaan**

Lokasi yang dipilih sebaiknya memiliki kondisi topografi yang relatif datar dengan bentuk lahan daratan pantai yang material permukaannya ditutupi pasir putih. Sehingga dengan kondisi alam seperti ini diharapkan pengunjung dapat memanfaatkan luasnya pantai tersebut

• **Penutup lahan dan panorama**

Lokasi yang dipilih hendaknya merupakan lahan kosong dengan panorama yang bagus dan sebaiknya berada di posisi yang strategis untuk dapat melihat matahari terbit dan terbenam dari lokasi yang bersangkutan. Penilaian untuk obyek wisata ini selengkapnya seperti terdapat dalam tabel berikut :

**Tabel 2.8 Kriteria Daya Dukung Untuk Kawasan Rekreasi**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Curam	Miring	Daratan-hampir datar
2	Bentuk lahan	Daratan tergenang	Bergelombang	Daratan pasir, gunduk pasir
3	Penutupan lahan	Mangrove, hutan lebat/rumah	campur	Pohon kelapa/lahan kosong
4	Material permukaan	Tanah bebatuan	Pasir-coral	Pasir-lumpur
5	Panorama	Kurang	Sedang	Baik

(Sumber : Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)



## 6. Kriteria obyek wisata olahraga di atas air

Atraksi yang dilakukan antara lain jet ski, mendayung, berlayar dan sejenisnya di laut. Kriteria untuk atraksi-atraksi wisata ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

- **Arus dan gelombang**

Lokasi yang direkomendasikan adalah wilayah yang memiliki arus tenang dan ketinggian gelombang diharapkan hampir tidak ada, misalnya di daerah teluk

- **Kondisi Alam**

Daerah untuk atraksi wisata ini paling baik berada pada kedalaman lebih dari 15 meter menghadap perairan lepas dengan dasar perairannya pasir. Lokasi pantai yang dipilih sebaiknya berbatasan langsung dengan perairan yang relatif dalam sehingga memungkinkan jet ski dan boat merapat langsung di daratan serta memudahkan pembuatan tempat berlubuh

**Tabel 2.9 Kriteria Daya Dukung Kawasan Wisata Olahraga Air**

No	Kriteria teknis	Jelek	sedang	baik
1	Topografi	Datar –Landai	Landai	Miring -Agak curam
2	Bentuk lahan	Lereng pantai	Reef slope	Perairan lepas
3	Kedalaman (m)	<5	5-15	>15
4	Arus (cm/dt)	>25	18 – 25	10 – 18
5	Gelombang (m)	>1	0,5 – 1	< 0,5
6	Kondisi karang	hidup	mati	Tidak ada
7	Keterlindungan dari gelombang	Tidak terlindung	Cukup terlindung	Terlindung

(Sumber: Departemen Kelautan dan Perikanan, 2010)

### 2.5.2 Analisis Supply dan Demand

#### **Demand**

Demand wisata merupakan banyaknya kesempatan wisata yang diinginkan masyarakat, atau gambaran total partisipasi masyarakat dalam kegiatan pariwisata secara umum yang dapat diharapkan bila tersedia fasilitas-fasilitas yang memadai (Douglas, Suharso,2008:176). *Demand* dalam kepariwisataan menurut jenisnya (Yoeti, 1985:57) dapat dibagi atas dua bagian besar, yaitu :

- a. *Potential Demand*, yaitu sejumlah orang yang memenuhi syarat minimal untuk melakukan perjalanan pariwisata, karena mempunyai banyak uang,



keadaan fisik yang masih kuat, hanya belum mempunyai waktu senggang untuk bepergian sebagai wisatawan

- b. *Actual Demand*, adalah sejumlah orang yang sedang melakukan perjalanan pariwisata suatu daerah tujuan tertentu

Sedangkan J.M. Schwarz dalam Yoeti 1985:56 membagi demand untuk layanan pariwisata ke dalam enam bagian penting, yakni :

1. Persiapan Perjalanan : Informasi dan petunjuk, pemesanan, tiket dan voucher, penukaran uang, pakaian perjalanan dan perlengkapan
2. Pergerakan : Transportasi menuju dan dari destinasi, tur dengan melihat keindahan alam, ekspedisi berburu, dan lain-lain, pada daerah destinasi
3. Akomodasi dan Konsumsi  
Hotel dan motel, lokasi berkemah, restoran
4. Aktivitas pada destinasi
5. Hiburan, olahraga, melihat pemandangan, belanja, kunjungan museum, dan lain-lain.
6. Pembelian dan kebutuhan perorangan : Pembelian barang-barang pribadi, pakaian, obat-obatan, dan lain-lain
7. Rekaman dan memelihara kesan : Pembuatan film, foto-foto, souvenir, dan lain-lain

### **Supply**

Dalam kepariwisataan yang dimaksud dengan *supply* adalah unsur-unsur daya tarik alam dan hasil ciptaan manusia, barang-barang dan jasa-jasa yang dapat mendorong orang-orang untuk berkunjung ke suatu daerah tujuan wisata (Yoeti,1985:59). *Supply* dalam kepariwisataan dapat dibagi dalam :

1. Benda-benda yang disediakan dan terdapat dalam alam; antara lain iklim, bentuk tanah dan pemandangan, hutan belukar, flora dan fauna
2. Hasil Ciptaan Manusia, yaitu yang bersifat benda-benda bersejarah, kebudayaan dan keagamaan, contohnya antara lain monument bersejarah, acara tradisional dan rumah ibadah



3. Prasarana, terdiri dari prasarana umum dan kebutuhan masyarakat banyak seperti sumber air tawar, jalan raya, rumah sakit, kantor-kantor yang berhubungan dengan kepariwisataan
4. Sarana Kepariwisataaan  
Sarana kepariwisataan dapat dibagi menjadi tiga bagian yang penting, di mana satu dengan yang lain saling menunjang, antara lain:
  - a. Sarana Pokok Kepariwisataaan : Tempat-tempat atau perusahaan yang menyediakan fasilitas pokok yang menentukan keberhasilan objek wisata. Perusahaan atau tempat tersebut menggantungkan hidupnya dari arus kunjungan wisatawan. Contoh dari sarana pokok antara lain *travel agent*, *tour operator*, *accommodation*, *catering trades*, *hotel*, *tourist object* dan *attractions*.
  - b. Sarana Pelengkap Kepariwisataaan: perusahaan perusahaan atau tempat-tempat yang menyediakan fasilitas-fasilitas untuk rekreasi yang fungsinya tidak lain hanyalah untuk melengkapi sarana pokok kepariwisataan. Fungsi yang terpenting adalah untuk membuat agar para wisatawan dapat lebih lama tinggal pada suatu objek wisata. Contoh dari sarana pelengkap ini antara lain fasilitas rekreasi dan olahraga
  - c. Sarana Penunjang Kepariwisataaan : Adalah perusahaan yang dapat menunjang sarana pelengkap dan sarana pokok yang berfungsi bukan saja untuk membuat wisatawan lebih lama tinggal tetapi yang lebih penting adalah untuk membuat wisatawan lebih banyak mengeluarkan uangnya atau membelanjakan uangnya di tempat yang dikunjungi, contohnya adalah *night club*, *casino*, *souvenirshops*, dan lain-lain
5. Tata Cara Hidup Masyarakat  
Tata cara hidup tradisional dari suatu masyarakat adalah salah satu sumber yang amat penting untuk ditawarkan kepada para wisatawan. Bagaimana kebiasaan hidupnya, adat istiadatnya, semuanya merupakan daya tarik bagi wisatawan ke daerah itu.



### 2.5.3 Analisis Pemasaran Wisata

Menurut Yoeti, dalam Suharso (2007:196), pemasaran pariwisata adalah usaha yang dilakukan Organisasi Pariwisata Nasional (OPN) atau Organisasi Pariwisata Daerah (OPD) untuk menarik wisatawan lebih banyak datang, lebih lama tinggal dan lebih banyak membelanjakan dolar atau rupiahnya pada DTW yang dikunjunginya. Pemasaran Pariwisata mencakup :

1. Proses manajemen antara OPN, organisasi pariwisata swasta dan kelompok industri pariwisata
2. Identifikasi terhadap kelompok wisatawan yang sudah memiliki keinginan untuk melakukan perjalanan wisata dan kelompok wisatawan yang memiliki potensi akan melakukan perjalanan wisata di waktu yang akan datang
3. Melakukan komunikasi dan mempengaruhi keinginan, kebutuhan dan memotivasi wisatawan terhadap hal yang disukai atau tidak
4. Menyediakan obyek dan atraksi wisata sesuai dengan persepsi wisatawan sehingga mereka merasa puas

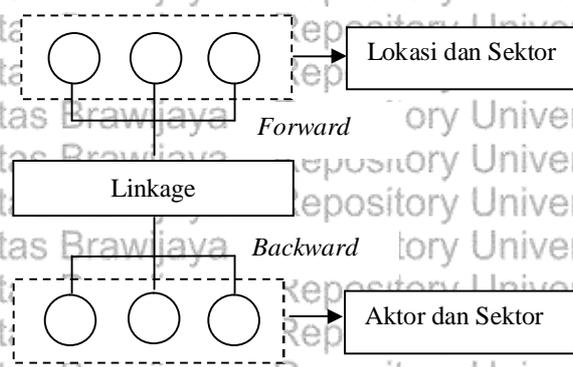
Menurut Damanik dan Weber (2006:86-89), ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pemasaran pariwisata agar lebih berhasil, antara lain :

- a. Cara mengemas produk, yaitu mengemas produk wisata ke dalam suatu paket yang terdiri atas berbagai aktivitas pendukung lainnya
- b. Menggunakan media promosi untuk mengenalkan produk kepada calon pelanggan. Promosi dapat berbentuk kampanye, pameran, *home visit*, dan sebagainya. Disini juga harus menentukan segmen pasar mana yang dijadikan target pemasaran. Segmen pasar ini dapat dirinci secara demografis (usia), geografis (domestic atau mancanegara), psikografis (avonturir, pecinta lingkungan, minat khusus), tipe atau bentuk wisata (kelompok atau perorangan)
- c. Mempertimbangkan lokasi melakukan pemasaran wisata, contohnya melalui outlet yang disebar di sentra industry, pusat perbelanjaan, media internet, dan lain-lain.



### 2.5.4 Analisis Linkage System

Analisis Linkage System merupakan penelaahan hubungan secara makro dan menyeluruh dari suatu obyek wisata sebagai suatu sistem. Sistem itu sendiri adalah kesatuan dari berbagai bagian yang saling berhubungan. Sistem tersebut digambarkan ke dalam bagan yang memperlihatkan bagian-bagian dalam sistem yaitu masukan (*input*) dan keluaran (*output*) serta hubungan antara bagian-bagian dalam sistem itu (Wicaksono dan Budi, dalam Suharso, 2007:187). Analisis Linkage System ini terdiri dari analisis *Backward Linkage* dan *Forward Linkage*. *Forward Linkage* (hubungan eksternal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara lokasi pariwisata tersebut dengan lokasi pariwisata lainnya. Selain itu juga terjalin keterkaitan antara sektor, seperti sektor perdagangan, industri, transportasi, dan sebagainya. Sedangkan *Backward Linkage* (hubungan internal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara sektor-sektor didalam lokasi pariwisata tersebut. Berikut adalah gambar matriks analisisnya :



**Gambar 2.1 Matriks Analisis Linkage System**

### 2.5.5 Analisis Partisipatif

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui dan mengidentifikasi pelaku-pelaku yang berbeda beserta kepentingannya terhadap suatu rencana program pengembangan pariwisata. Dilakukan dengan membuat format “Matriks Analisis Partisipatif” (Wicaksono dan Budi, 2001; Suharso, 2008:182) sebagai berikut :

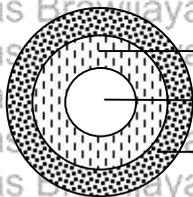


**Tabel 2.10 Matriks Analisis Partisipatif**

No	Kelompok	Keperentingan	Kekhawatiran	Konflik	Potensi	Kelemahan	Implikasi
----	----------	---------------	--------------	---------	---------	-----------	-----------

(Wicaksono dan Budi, dalam Suharso 2007)

Menurut Damanik dan Weber (2006), masyarakat lokal dan penduduk asli yang bermukim di kawasan wisata, menjadi salah satu pemain kunci dalam pariwisata, karena sesungguhnya merekalah yang akan menyediakan sebagian besar atraksi sekaligus menentukan kualitas produk wisata. Maka dari itu pasti akan terjadi hubungan antara wisatawan dan para penduduk lokal dan hal ini nantinya juga menimbulkan dampak bagi penduduk lokal. Mengenai tentang bentuk keterkaitan antara masyarakat sekitar dengan pariwisata, Smith, dalam Suharso (2007:182) menggambarkan hubungan spasial antara wisatawan dengan penduduk setempat, dengan anggapan jika semakin dekat pariwisata dengan tempat tinggal penduduk maka akan semakin besar dampak yang dirasakan.



**Gambar 2.2 Diagram Daerah Pariwisata (Model Smith)**

- Zona inti, mengandung daya tarik dan fasilitas yang membuat suatu wilayah menjadi daerah tujuan wisatawan
- Zona Pendukung Langsung, menempatkan penduduk lokal dan berbagai fungsi yang dibutuhkan masyarakat (pertokoan, perkantoran, jasa pendukung pariwisata)
- Zona pendukung tidak langsung dari daerah pedalaman, dimana menyatukan daerah yang terkena dampak dan melibatkan investasi serta aktivitas yang berhubungan terhadap daerah setempat



### 2.5.6 Analisis SWOT dan EFAS-IFAS

Menurut Wicaksono dan Budi, dalam Suharso (2008:189), analisis SWOT merupakan salah satu analisis yang digunakan dalam menginterpretasikan wilayah perencanaan, khususnya kondisi yang sangat kompleks dimana faktor eksternal-internal memegang peran yang sama pentingnya. Komponen-komponen SWOT antara lain :

- *Strength*/kekuatan : Suatu kondisi atau keadaan memiliki dan dianggap merupakan hal yang sudah baik
- *Weakness*/kelemahan : Suatu keadaan atau kondisi yang dianggap memiliki kelemahan atau masalah
- *Opportunity*/peluang : Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi didalam dan disekitar daerah yang dianggap berpeluang untuk digunakan bagi pengembangan potensi
- *Threat*/ancaman : Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi didalam atau sekitar daerah yang dianggap dapat menghambat atau mengancam pengembangan potensi

Kekuatan dan kelemahan adalah faktor internal, sedangkan peluang dan ancaman merupakan faktor eksternal. SWOT digunakan untuk dapat menetapkan tujuan secara lebih realistis dan efektif, serta merumuskan strategi dengan efektif. Dengan analisis SWOT akan diketahui kekuatan dan kesempatan yang terbuka sebagai faktor positif dan kelemahan serta ancaman yang ada sebagai faktor negatif. Maka diperoleh semacam *Core Strategi* yang prinsipnya merupakan :

- Strategi yang memanfaatkan kekuatan dan kesempatan yang ada secara terbuka
- Strategi yang mengatasi ancaman yang ada
- Strategi yang memperbaiki kelemahan yang ada

Dalam memanfaatkan SWOT, juga terdapat alternatif penggunaan yang didasarkan dari kombinasi masing-masing aspek sebagai berikut :

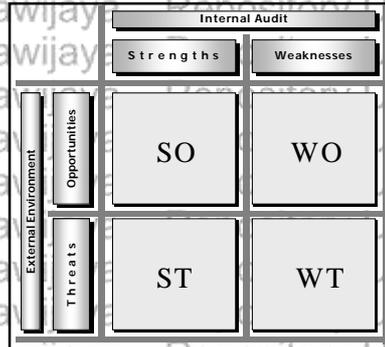
SO : Memanfaatkan kekuatan (S) secara maksimal untuk meraih peluang (O)



ST : Memanfaatkan kekuatan (S) secara maksimal untuk mengantisipasi atau menghadapi ancaman (T) dan berusaha menjadikan ancaman sebagai peluang

WO : Meminimalkan kelemahan (W) dengan cara memanfaatkan peluang (O)

WT : Meminimalkan kelemahan (W) serta menghindari ancaman (T)



**Gambar 2.3 Matriks SWOT**

Setelah itu perlu diketahui terlebih dahulu faktor eksternal (EFAS) dan faktor internal (IFAS) untuk menyusun matriks SWOT. Selanjutnya, dilakukan penilaian untuk mengetahui posisi objek pada kuadran EFAS-IFAS, sehingga posisinya dapat diketahui antara lain :

a. Kwadran I (*Growth*)

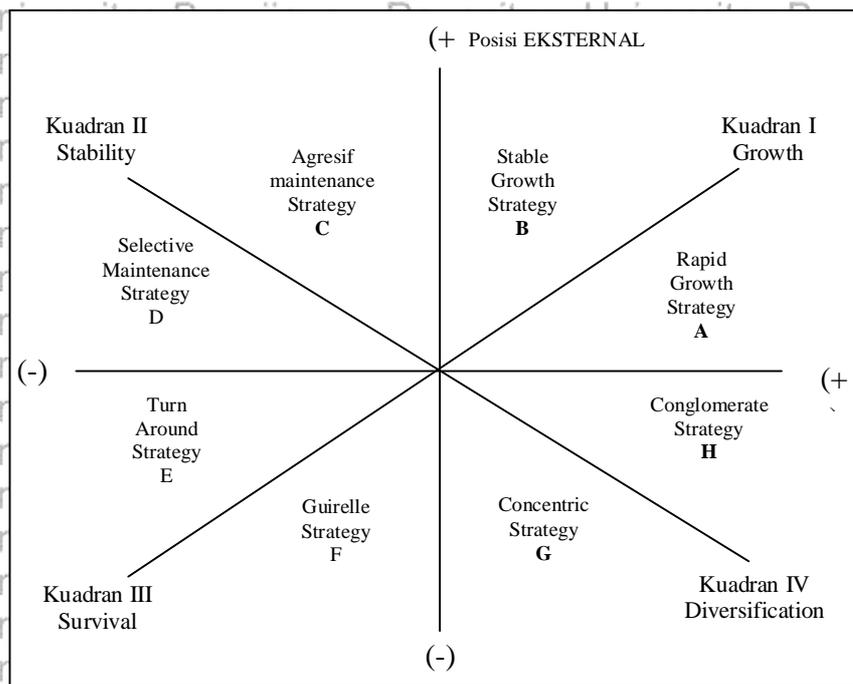
- Ruang A (*Rapid Growth Strategy*), yaitu pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dengan cepat
- Ruang B (*Stable Growth Strategy*), yaitu pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi

b. Kwadran II (*Stability*)

- Ruang C (*Agresif Maintenance Strategy*), yaitu pengelola objek melaksanakan pengembangan secara aktif dan strategis
- Ruang D (*Selective Maintenance Strategy*), dimana pengelola objek adalah dengan pemilihan hal-hal yang dianggap penting



- c. Kwadran III (*Survival*)
  - Ruang E (*Turn Around Strategy*) yaitu strategi bertahan dengan cara tambah sulam untuk operasional objek
  - Ruang F (*Guirelle Strategy*), yaitu strategi gerilya, dimana sambil operasional dilakukan, diadakan pembangunan atau usaha pemecahan masalah dan ancaman
- d. Kwadran IV (*Diversification*)
  - Ruang G (*Concentric Strategy*), yaitu strategi pengembangan objek dilakukan secara bersamaan dalam satu naungan koordinator
  - Ruang H (*Conglomerate Strategy*), yaitu strategi pengembangan masing-masing kelompok dengan cara koordinasi tiap sektor itu sendiri



Gambar 2.4 Kwadran EFAS-IFAS



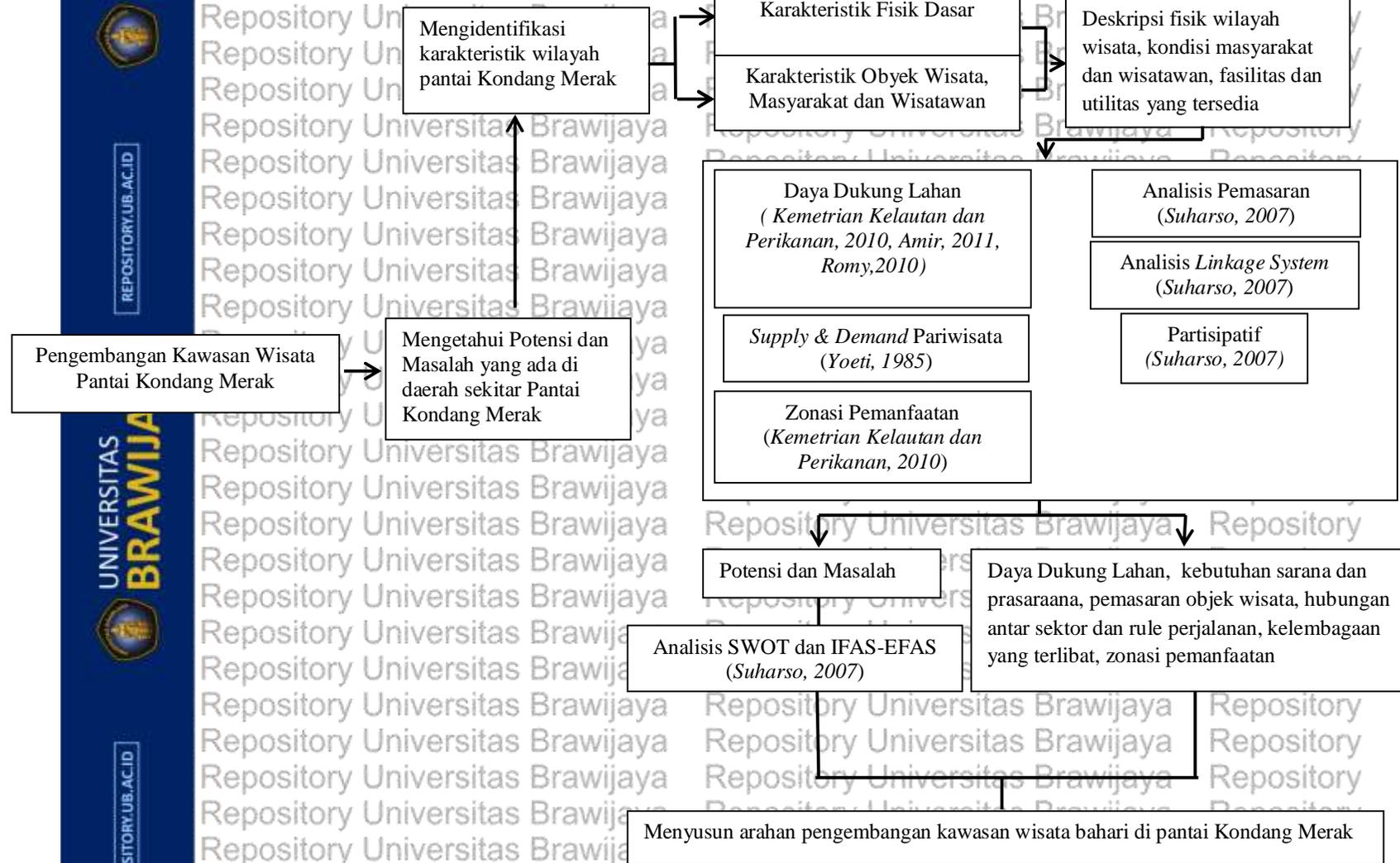
### 2.6 Studi Terdahulu

Studi terdahulu adalah penelitian yang telah dilakukan sebelumnya untuk kemudian dapat dijadikan masukan bagi penelitian saat ini. Berikut ini adalah penelitian-penelitian tentang *ecotourism* yang pernah dilakukan sebelumnya dan perbedaannya dengan penelitian sekarang :

Tabel 2.11 Studi Terdahulu

No	Kriteria	Studi Teni Margianti (2010)	Sriyanti Andrayani (2008)	Tegar Wicaksana (2013)
1	Pembanding Judul	Arahan Pengembangan Wisata Bahari Lamongan	Pengembangan Kawasan Wisata Balekambang Kabupaten Malang	Pengembangan kawasan wisata bahari di pantai Kondang Merak
2	Permasalahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana karakteristik fisik obyek wisata bahari lamongan ?</li> <li>• Bagaimana persepsi pengunjung terhadap objek wisata bahari lamongan ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana karakteristik kawasan wisata balekambang ?</li> <li>• Bagaimana potensi dan masalah ?</li> <li>• Bagaimana arahan pengembangan kawasan wisata balekambang ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana potensi dan masalah yang terdapat di objek wisata pantai Kondang Merak ?</li> <li>• Bagaimana arahan pengembangan wisata bahari di kawasan pantai Kondang Merak ?</li> </ul>
3	Variabel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sapta Pesona</li> <li>• Pengembangan fisik spasial</li> <li>• Pengembangan non-fisik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karakteristik fisik kawasan wisata</li> <li>• Karakteristik wisatawan</li> <li>• Kebijakan pemerintah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karakteristik fisik, sosial dan ekonomi</li> <li>Kesesuaian lahan untuk wisata pantai dan bahari</li> <li>Keterlibatan masyarakat</li> <li>Fasilitas wisata</li> </ul>
4	Teknik Analisis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Supply Demand</i></li> <li>• <i>Linkage system</i></li> <li>• IPA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Supply Demand</i></li> <li>Analisis kebijakan</li> <li><i>Linkage System</i></li> <li>SWOT</li> <li>Partisipatif</li> <li>AHP</li> <li>Potensi Masalah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karakteristik fisik, ekonomi dan sosial</li> <li><i>Supply dan demand</i></li> <li>Daya Dukung Lahan</li> <li>SWOT dan EFAS-IFAS</li> <li>Pemasaran</li> <li><i>Linkage System</i></li> <li>Partisipatif</li> <li>Zonasi pemanfaatan</li> </ul>
5	Hasil	Arahan pengembangan wisata bahari Lamongan	Konsep pengembangan kawasan wisata balekambang	Arahan pengembangan kawasan wisata bahari di Pantai Kondang Merak

## 2.7 Kerangka Teori







**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Klasifikasi Kemampuan Lahan dalam Tingkat Kelas ..... 21

Tabel 2.2 Klasifikasi Kemampuan Lahan pada Tingkat Unit Pengelolaan ..... 27

Tabel 2.3 Kriteria kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di pesisir ..... 29

Tabel 2.4 Kriteria Daya Dukung kawasan untuk kawasan wisata perkemahan ..... 30

Tabel 2.5 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan *Snorkeling* ..... 30

Tabel 2.6 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kegiatan Wisata Menyelam ..... 31

Tabel 2.7 Kriteria Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Memancing ..... 31

Tabel 2.8 Kriteria Daya Dukung Untuk Kawasan Rekreasi ..... 32

Tabel 2.9 Kriteria Daya Dukung Kawasan Wisata Olahraga Air ..... 33

Tabel 2.10 Matriks Analisis Partisipatif ..... 38

Tabel 2.11 Studi Terdahulu ..... 42





## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah metode pendekatan kualitatif, dengan menggunakan teori sebagai kerangka penentu variabel penelitian yang ditunjang oleh pendekatan kuantitatif yaitu perhitungan hasil kusioner dan daya dukung lahan. Jenis penelitian menurut tujuannya adalah *developmental*, hal ini didasarkan bahwa studi ini bertujuan untuk mencari segala potensi dan masalah yang ada pada kawasan Pantai Kondang Merak untuk kemudian dijadikan dasar arahan strategi pengembangannya.

#### 3.2 Tahapan Penelitian

Studi konsep pengembangan pariwisata Pantai Kondang Merak akan melalui beberapa tahap dimulai dari kajian kepustakaan, survey pendahuluan, pembuatan proposal, tahap pengumpulan data primer dan data sekunder, tahap pengolahan data dan tahap analisis hingga akhir tahap yaitu memberikan kesimpulan tentang arahan konsep dan strategi pengembangan wisata bahari yang dapat diimplementasikan



**Latar Belakang:**

- kawasan wisata pantai Kondang Merak masih belum mendukung kegiatan wisata dengan baik karena minimnya infrastruktur dan fasilitas
- wisatawan dan penduduk lokal tidak menjaga kelestarian lingkungan sehingga terjadi kerusakan lingkungan yaitu terumbu karang
- pantai Kondang Merak dapat dikembangkan sebagai objek wisata bahari karena adanya sumber daya di pantai dan laut yang mendukung

Kawasan wisata pantai Kondang Merak memerlukan arahan pengembangan sebagai wisata bahari agar pemanfaatan sumber daya berjalan optimal tanpa merusak lingkungan dan penataan ruang sesuai dengan daya dukungnya

**LATAR BELAKANG  
MASALAH**

Mengetahui potensi dan masalah pada wilayah pantai Kondang Merak

Menyusun arahan pengembangan wisata bahari di kawasan pantai Kondang Merak

**TUJUAN  
PENELITIAN**

**Data Primer:**

Karakteristik Pantai:

- Fisik Dasar:
  - Karakteristik wilayah studi:
    - Lingkungan objek wisata
  - Batas wilayah perencanaan
- Fisik Binaan:
  - Sarana pariwisata
  - Prasarana

**Data Primer:**

Karakteristik Masyarakat

- Karakteristik sosial:
    - Jumlah penduduk, budaya
  - Karakteristik Ekonomi:
    - Mata pencaharian,
- Karakteristik Wisatawan
- Asal wisatawan
  - Jenis Wisatawan
  - Tujuan Wisatawan
  - Aktivitas Wisatawan
  - Persepsi Wisatawan

**Data Sekunder:**

- RTRW Kabupaten Malang
- RPJMD Kabupaten Malang
- RIPP Kabupaten Malang
- Kondisi Fisik Wilayah Studi
- Jaringan jalan
- Data Batimetry

**DATA**

**Analisis Deskriptif**

Fisik Dasar

Karakteristik penduduk dan wisatawan  
*Supply-Demand Linkage System*  
Pemasaran

**Analisis Evaluatif**

Daya Dukung Lahan

Zonasi Pemanfaatan Ruang

**Analisis Preskriptif**

SWOT dan EFAS-IFAS

**ANALISIS**

**Arahan Pengembangan Wisata Bahari di Kawasan Wisata Pantai  
Kondang Merak**

**HASIL**



### 3.3 Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian yang digunakan untuk tujuan penelitian populasi dan aspek-aspeknya. Sampel dapat dikatakan sebagai wakil dari populasi atau bagian dari populasi. Dalam penelitian ini, populasinya adalah :

1. Instansi-instansi yang berpengaruh terhadap perkembangan destinasi wisata, antara lain BAPPEDA Kabupaten Malang, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Pemerintah Kecamatan Bantur dan Perhutani sebagai pengelola destinasi wisata
2. Masyarakat yang tinggal di sekitar destinasi wisata Pantai Kondang Merak
3. Wisatawan yang berkunjung

Penentuan sampel untuk populasi berbeda-beda dikarenakan ada yang jumlahnya banyak sehingga memerlukan teknik pengambilan sampel tertentu. Untuk populasi instansi pemerintahan teknik sampling yang digunakan adalah *purposive*, yaitu teknik pengambilan sampling dimana peneliti menentukan sendiri sample yang akan diambil karena pertimbangan tertentu, alasannya adalah tidak semua orang yang ada di dalam instansi pemerintahan memiliki pengetahuan mengenai perencanaan terkait destinasi wisata yang dijadikan sebagai tempat penelitian, sehingga agar hasil wawancara dan pengisian kuisioner tepat, peneliti harus memilih orang-orang yang dirasa tepat. Dalam hal ini peneliti memilih subjek yang diwawancarai adalah orang-orang yang dirasa memiliki wawasan atau berhubungan dengan perencanaan mengenai destinasi wisata di masa yang akan datang, yaitu kepala dinas atau orang yang direkomendasikan oleh kepala dinas.

Untuk populasi masyarakat, maka untuk menentukan jumlah sampel yang diambil, digunakan rumus *random sampling*, berdasarkan Slovin (1990), dalam (Kusmayadi dan Sugiarto, 2000: 74), rumusnya yaitu :

$$n = \frac{N}{N(e)^2 + 1}$$

$$n = \frac{78}{78(0,1)^2 + 1}$$

$$n = 43 \text{ orang}$$

Keterangan :

n : jumlah sampel

N : Jumlah populasi

e : presentase kesalahan dalam pengambilan *sample* yang masih dapat ditoleransi (tingkat kesalahan 10% = 0,1)



Jadi penduduk yang dijadikan sample berjumlah 43 orang, sedangkan untuk teknik pengambilannya adalah teknik *Insidental Sampling*, yaitu siapa saja yang secara kebetulan/insidental bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila orang tersebut dipandang cocok sebagai sumber data. Sehingga dalam hal ini peneliti bebas mengambil sample setiap penduduk yang secara kebetulan ditemui pada saat survey.

Sedangkan perhitungan sampling untuk wisatawan menggunakan rumus *Sample Linear Time Function*. *Sample Linear Time Function* adalah penentuan jumlah sampel berdasarkan estimasi kendala waktu (Endang: 58). Penggunaan rumus ini digunakan atas pertimbangan bahwa jumlah wisatawan yang berkunjung jumlah pastinya tidak diketahui, sehingga perhitungan yang dilakukan hanya didasarkan atas banyaknya waktu yang digunakan selama melakukan proses pengambilan sampel, tanpa mengikutsertakan jumlah populasi. Adapun rumus dan perhitungannya adalah sebagai berikut :

$n = \frac{T \cdot t_1}{t_0}$	Keterangan :
$n = \frac{720 - 120}{7.5}$	n : jumlah sampel
$n = 80 \text{ orang}$	T : waktu yang tersedia (30 hari x 24 jam = 720 jam/bulan)
	t <sub>0</sub> : waktu tetap (4 jam/hari x 30 hari = 120 jam/bulan)
	t <sub>1</sub> : waktu yang digunakan sampling unit (1/8 jam/hari x 30 hari = 7.5 jam/bulan)

Berdasarkan perhitungan di atas, jumlah wisatawan yang dijadikan *sample* berjumlah 80 orang. Pengambilan *sample* nantinya juga menggunakan *Insidental Sampling*, yaitu siapa saja yang secara kebetulan/insidental bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila orang tersebut dipandang cocok sebagai sumber data. Sehingga nantinya peneliti dapat langsung mengambil sampel wisatawan yang ditemui di lokasi penelitian pada saat survey dilakukan.

### 3.4 Metode Pengumpulan Data

#### 3.4.1 Survey Primer

Survey primer adalah survey yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan. Survey primer dilakukan untuk memperoleh data-data primer



dan dilakukan dengan metode observasi/pengamatan di lapangan, kuisisioner, dan wawancara dengan narasumber.

#### A. Observasi/Pengamatan

Metode ini dipergunakan untuk memperoleh informasi dan data yaitu dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan. Data yang diperoleh dari hasil observasi ini adalah data kualitatif. Kegiatan ini juga didukung oleh camera digital untuk merekam lokasi penelitian.

#### B. Wawancara

Metode wawancara yang dilakukan menggunakan metode wawancara bebas dimana dalam pelaksanaannya pewawancara membawa catatan garis-garis besar tentang hal-hal yang harus ditanyakan. Kegiatan wawancara ini dilakukan kepada pejabat setempat mengenai kebijakan tentang pengembangan kegiatan kepariwisataan di Kawasan Pantai Kondang Merak. Instrumen yang digunakan adalah alat tulis untuk mencatat semua hasil wawancara.

#### C. Kuisisioner

Kuisisioner ini berisi pertanyaan untuk mengetahui data-data detail seperti identitas responden, kondisi masyarakat, serta tanggapan dan wisatawan tentang destinasi wisata ini. Kuisisioner yang diberikan didalamnya telah terdapat beberapa pertanyaan yang telah ada pilihannya dan pertanyaan yang membutuhkan jawaban langsung dari para pengunjung. Cara penyampaian kuisisioner adalah mendatangi secara langsung responden dan mendampingi pada saat pengisian untuk menghindari salah persepsi.

**Tabel 3.1 Data Primer**

No	Metode Survey	Sumber Data	Jenis Data yang Diperoleh
1	Observasi	Destinasi wisata Pantai Kondang Merak	Kondisi destinasi wisata yang meliputi fasilitas, infrastruktur, berbagai daya tarik dan data-data fisik pantai dan laut sekitarnya seperti flora dan fauna
2	Wawancara	Pejabat Instansi Pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan Pariwisata Kabupaten Malang</li> <li>• Potensi dan Masalah Destinasi Wisata</li> </ul>
3	Kuisisioner	Responden Wisatawan dan Penduduk Sekitar Pantai Kondang Merak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persepsi Wisatawan terhadap kondisi destinasi wisata</li> <li>• Persepsi masyarakat terhadap komponen yang bisa dijadikan daya tarik wisata</li> </ul>



- Persepsi masyarakat terhadap dampak wisata terhadap kehidupan
- Saran dan harapan terhadap rencana pengembangan

### 3.4.2 Survey Sekunder

Survey sekunder dilakukan untuk memperoleh data-data sekunder dan dilakukan melalui studi literature dan survey ke instansi-intansi yang terkait. Survey literatur dilakukan melalui studi kepustakaan dari buku-buku, hasil-hasil penelitian dan sumber-sumber lain yang berkaitan dengan tema penelitian. Instansi yang dituju untuk mencari data-data pendukung adalah Bappeda Kabupaten Malang, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang, Departemen Kelautan dan Perikanan, serta Kantor Kecamatan Donomulyo dan Kantor Kepala Desa

**Tabel 3.2 Data Sekunder**

Metode Survey	Sumber Data	Jenis Data yang Diperoleh
Studi Literatur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buku literatur/pustaka</li> <li>• Internet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tinjauan pustaka tentang pariwisata</li> <li>• Tinjauan pustaka tentang analisis kepariwisataan</li> <li>• Kepmen Kelautan dan Perikanan</li> <li>• Penelitian terhadulu yang terkait</li> <li>• Peta wilayah studi</li> </ul>
Survey Instansi	BAPPEDA Kabupaten Malang BPN Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Dinas Kelautan dan Perikanan Perum Perhutani Kecamatan Bantur	RTRW Kabupaten Malang RIPP Kabupaten Malang RPJMD Kabupaten Malang Profil wisata Pantai Kondang Merak Profil Kecamatan Bantur Peta kemampuan lahan wilayah studi Data batimetry

### 3.5 Metode Pembobotan

Metode pembobotan dilakukan untuk membuat klasifikasi penilaian terhadap suatu destinasi wisata dan daya tarik wisata serta penilaian lingkungan yang dinilai dengan analisis kualitatif. Klasifikasi penilaian ini akan membantu dalam membuat analisis SWOT, dimana nilai tersebut akan digunakan untuk menyamakan faktor EFAS dan IFAS. Untuk proses pembobotan ini, perlu diperhatikan beberapa hal mendasar yaitu penilaian pembobotan beberapa angka, yang meliputi :

- Nilai 4 menunjukkan sangat tinggi



- Nilai 3 menunjukkan tinggi
- Nilai 2 menunjukkan rendah
- Nilai 1 menunjukkan sangat rendah

### 3.6 Metode Analisis Data

#### I. Analisis Deskriptif

##### 1. Analisis Fisik Dasar

Karakteristik fisik dasar Pantai Kondang Merak yang terletak di Kelurahan Banjarejo akan dipaparkan pada analisis ini. Hal yang akan banyak dibahas adalah mengenai kondisi fisik Kelurahan Banjarejo meliputi letak geografis, luas wilayah, pola penggunaan lahan, kondisi iklim, jenis tanah, hidrologi, topografi, flora dan fauna serta kondisi laut di sekitar Pantai Kondang Merak yang meliputi arus, gelombang dan kedalaman.

##### 2. Analisis *Supply-Demand*

###### Analisis *Supply*

Analisis ini bertujuan untuk menjelaskan secara detail kondisi produk wisata sehingga nantinya jelas pangsa pasar pariwisata yang akan menjadi sasaran dan pemasarannya. Aspek *supply* atau penawarannya adalah potensi destinasi wisata yang dijelaskan oleh faktor-faktor sebagai berikut :

- Kondisi keanekaragaman destinasi wisata
- Kondisi aksesibilitas daerah wisata
- Kondisi pembangunan fasilitas penunjang
- Kondisi struktur sosial budaya masyarakat
- Kondisi lingkungan

###### Analisis *Demand*

Analisis *demand* adalah analisis mengenai karakteristik sosial yang digunakan sebagai dasar untuk menjelaskan segmentasi pasar. Adapun faktor-faktor demand antara lain:

- Lama tinggal wisatawan



- Tipe aktivitas wisatawan
- Tingkat kepuasan wisatawan terhadap pemanfaatan destinasi wisata

### 3. Metode Analisis Partisipatif

Analisis partisipatif adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui dan mengidentifikasi pelaku-pelaku yang berbeda beserta kepentingannya terhadap suatu rencana atau proyek. Tahapan-tahapan yang diperlukan adalah :

- Menuliskan semua nama kelompok yang berkepentingan yang dianggap berpengaruh atau dapat dipengaruhi oleh masalah-masalah pembangunan
- Memasukkan kepentingan, harapan, kekhawatiran kelembagaan yang dimiliki atau hambatan yang dialami ke dalam matriks analisis partisipatif
- Melakukan analisis terhadap kelompok-kelompok tersebut, apakah mereka terdiri dari sub-sub unit homogen atau memiliki kepentingan yang khas

### 4. Analisis *Linkage System*

Analisis *linkage system* ini bertujuan untuk melibatkan hubungan dari berbagai destinasi wisata ke dalam suatu sistem, sektor-sektor yang memiliki keterkaitan dan rute perjalanan wisata. Analisis *Linkage System* ini terdiri dari analisis *Backward Linkage* dan *Forward Linkage*. *Forward Linkage* (hubungan eksternal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara lokasi pariwisata tersebut dengan lokasi pariwisata lainnya. Sedangkan *Backward Linkage* (hubungan internal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara sektor-sektor didalam lokasi pariwisata tersebut.

### 5. Analisis Pemasaran Wisata

Pemasaran pariwisata adalah usaha untuk menarik wisatawan lebih banyak datang, lebih lama tinggal dan lebih banyak membelanjakan uangnya pada daerah destinasi wisata yang dikunjungi. Pemasaran ini meliputi :

- Mengidentifikasi Organisasi Pariwisata Daerah, swasta dan kelompok industri pariwisata



- Identifikasi terhadap kelompok wisatawan yang sudah memiliki keinginan untuk melakukan perjalanan wisata dan kelompok wisatawan yang memiliki potensi akan melakukan perjalanan wisata di waktu yang akan datang
- Melakukan komunikasi dan mempengaruhi keinginan, kebutuhan dan memotivasi wisatawan terhadap hal yang disukai atau tidak pada daerah pariwisata
- Mengidentifikasi persepsi wisatawan mengenai atraksi yang disukai dan kurang disukai

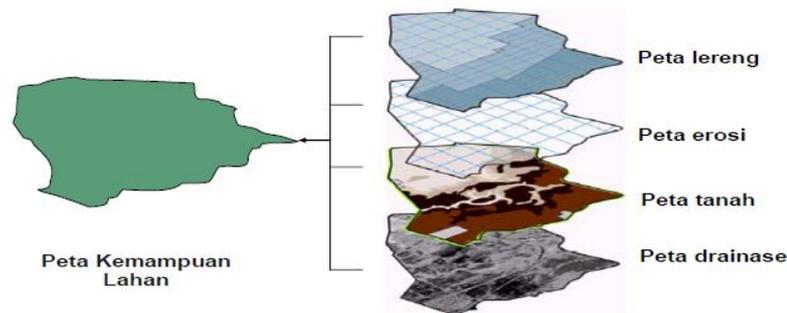
## II. Analisis Evaluatif

### 1. Analisis Daya Dukung Lahan

Daya dukung lahan dinilai menurut ambang batas kesanggupan lahan sebagai suatu ekosistem menahan keruntuhan akibat penggunaan yang dilakukan.

Daya dukung lahan dalam analisis ini diperoleh dari hasil analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan. Untuk kemampuan lahan, langkah-langkah yang dilakukan antara lain :

1. Menyiapkan peta lereng, tanah, erosi, drainase dan faktor penghambat lainnya
2. Melakukan tumpang tindih (*overlay*) peta lereng, peta tanah, peta erosi dan peta drainase/genangan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut :



**Gambar 3.1 Pembuatan Peta Kemampuan Lahan**



3. Dari *overlay* peta, didapat kombinasi keempat parameter di atas, sehingga dapat dilakukan identifikasi kelas lahan. Besarnya hambatan yang ada untuk masing-masing parameter menentukan masuk ke dalam kelas dan subkelas mana lahan tersebut. Dari hasil identifikasi, dapat dideliniasi kelas dan subkelas kemampuan lahan, misalnya suatu lahan yang memiliki keterlerangan datar dan tidak memiliki hambatan dari parameter lain akan masuk kelas lahan

I. Contoh yang lebih rinci dapat dilihat pada gambar tabel berikut :

No	No Sampel	1	Kode	Kemampuan Lahan
	Faktor Pembatas	Data		
1	Kemiringan Lereng (l)	0-2 %	$l_0$	I
2	Kepekaan Erosi (KE)	0,49	$KE_5$	III
3	Tingkat Erosi (e)	SR	$e_0$	I
4	Kedalaman Tanah (k)	> 90 cm	$k_0$	I
5	Tekstur Tanah Atas (t)	Geluh Berlempung	$t_2$	I
6	Tekstur Tanah Bawah (t)	Lempung	$t_1$	I
7	Permeabilitas Tanah (P)	Agak lambat	$P_2$	I
8	Drainase (d)	Agak jelek	$d_3$	III
9	Kerikil/Batu (b)	Tanpa	$b_0$	I
10	Ancaman Banjir (o)	Kadang-kadang	$o_1$	II
11	Salinitas (g)	Bebas	$g_0$	I
	Kelas			III
	Sub Kelas			III ke, d
	Potensi kemampuan lahan			Tinggi

**Gambar 3.2 Contoh Identifikasi Kelas dan Subkelas lahan**

Sedangkan untuk peta kesesuaian lahan, langkah-langkah yang dilakukan adalah :

1. Menyiapkan peta kemampuan lahan
2. Menyiapkan peta guna lahan berskala yang sama dengan peta kemampuan lahan
3. Lakukan tumpang tindih (*overlay*) peta kemampuan lahan dengan peta penggunaan lahan untuk mendapatkan satuan lahan (unit lahan). Setiap satuan lahan dapat dideskripsikan sifatnya yang berkaitan dengan faktor penghambat maupun potensinya untuk dikembangkan pemanfaatannya dan ditentukan kesesuaian penggunaannya.



## 2. Analisis Zonasi Pemanfaatan Ruang

Analisis ini mengidentifikasi wilayah perencanaan ke dalam 3 zona, yaitu zona konservasi, zona penyangga dan zona pemanfaatan. Masing-masing zona memiliki batas-batas pemanfaatan lahan dan fungsi yang berbeda. Langkah-langkah analisisnya adalah :

1. Mengumpulkan data dan memetakan karakteristik lingkungan, seperti data-data terkait kondisi lahan, flora dan fauna, *batimetry*.
2. Melakukan analisis kesesuaian lahan untuk peruntukan atraksi wisata bahari dan peruntukan pariwisata lainnya
3. Mengidentifikasi guna lahan hasil dari analisis kesesuaian lahan untuk dikategorikan ke dalam zona-zona yang sesuai dengan batas pemanfaatan lahannya

## III. Analisis Preskriptif

### 1. Metode Analisis SWOT dan Analisis EFAS-IFAS

Analisis SWOT adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi pariwisata, yaitu untuk melihat *Strength* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunity* (peluang), dan *Threat* (ancaman), dan menginventarisasi faktor-faktor tersebut dalam strategi perencanaan pariwisata kawasan perencanaan yang dipakai sebagai dasar untuk menentukan langkah-langkah perbaikan yang dilakukan dalam pembangunan selanjutnya. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan tersebut adalah potensi (*strength*), masalah (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*). Selanjutnya keempat faktor tersebut masing-masing dianalisis yang ditinjau dari beberapa variable yaitu sumber daya alam, sumber daya buatan, sosial dan budaya masyarakat serta faktor lain misalnya promosi, yang akan mempengaruhi pengembangan. Tahapan – tahapan yang diperlukan untuk pembuatan analisis SWOT adalah :

#### 1. Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini, data yang dikumpulkan dibagi ke dalam 2 jenis yaitu data internal dan eksternal, data internal diperoleh dari dalam daerah destinasi studi yaitu kekuatan dan pada



tahapan ini terdiri atas matriks EFAS (*Eksternal Strategic Factor Analysis Summary*) dan IFAS (*Internal Strategic Factor Analysis Summary*). Berikut kelemahan, sedangkan eksternal diperoleh dari luar daerah destinasi studi yaitu peluang dan ancaman. Model yang dipergunakan ini adalah cara-cara pembuatannya :

- Matrik IFAS (*Internal Strategic Faktors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Internal (IFAS) adalah :

a. Kolom 1 disusun faktor-faktor kekuatan dan kelemahan destinasi wisata Pantai Kondang Merak

b. Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). (Semua bobot tersebut jumlahnya tidak boleh melebihi skor total 1,00)

c. Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (sangat tinggi) sampai dengan 1 (sangat rendah) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi destinasi wisata yang bersangkutan.

d. Variabel yang bersifat positif (semua variabel yang masuk kategori kekuatan) diberi nilai mulai dari 1 sampai dengan 4 (sangat baik) dengan membandingkannya dengan rata-rata destinasi wisata sejenis.

Sedangkan variabel yang bersifat negatif, jika kelemahan destinasi wisata besar sekali dibandingkan dengan rata-rata destinasi wisata lainnya, nilainya adalah 4, sedangkan jika kelemahan destinasi wisata Pantai Kondang Merak sedikit dibawah rata-rata destinasi wisata lain, nilainya adalah 1.

e. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi

f. Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.



g. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi destinasi wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana destinasi wisata tertentu bereaksi terhadap faktor-faktor strategis internalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan destinasi wisata Pantai Kondang Merak dengan destinasi wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama

- Matrik EFAS (*Eksternal Strategic Factors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Eksternal EFAS adalah :

- Kolom 1 disusun peluang dan ancaman
- Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting)
- Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (sangat tinggi) sampai dengan 1 (rendah) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi destinasi wisata yang bersangkutan.
- Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating 4, tetapi jika peluangnya kecil, diberi rating 1). Pemberian nilai rating ancaman misalnya, jika nilai ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 4. Sebaliknya, jika nilai ancamannya kecil ratingnya 1.
- Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (sangat tinggi) sampai dengan 1 (sangat rendah)
- Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.

g. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi destinasi wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana destinasi wisata tertentu bereaksi terhadap



faktor-faktor strategis eksternalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan destinasi wisata Pantai Kondang Merak dengan destinasi wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama

**2. Tahap analisis**

Setelah mengumpulkan semua data yang dibutuhkan, tahap selanjutnya adalah memanfaatkan semua data tersebut dalam model-model kuantitatif perumusan strategi, model yang dipergunakan adalah :

- **Matriks SWOT**

Yaitu dengan mengkombinasikan peluang, ancaman, kekuatan dan kekurangan ke dalam sebuah matriks. Matriks tersebut terdiri dari 4 kuadran, dimana masing-masing kuadran memuat masing-masing strategi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 3.3 Matriks SWOT**

	<b>Internal</b>	
<b>Eksternal</b>	<i>Strengths</i>	<i>Weakness</i>
<i>Opportunity</i>		
<i>Threat</i>		

Matriks SWOT ini bersifat subyektif-kualitatif, keseluruhan faktor internal dan eksternal yang telah diidentifikasi dalam matriks IFAS-EFAS dikelompokkan ke dalam matriks SWOT yang kemudian secara kualitatif dikombinasikan untuk menghasilkan suatu strategi yang meliputi :

- ✓ Strategi S-O (Kekuatan-Peluang)
- ✓ Strategi W-O (Kelemahan-Peluang)
- ✓ Strategi S-T (Kekuatan-Ancaman)
- ✓ Strategi O-T (Peluang-Ancaman)

**Tabel 3.4 Desain Survey**

No	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data	Cara Memperoleh Data	Metode Analisis
1	Mengetahui potensi dan masalah yang terdapat di Pantai Kondang Merak	Karakteristik fisik spasial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tata guna lahan</li> <li>• Kemampuan lahan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peta TGL</li> <li>• Flora dan Fauna</li> <li>• Kelerengan</li> <li>• Hidrologi</li> <li>• Kondisi dan struktur tanah</li> <li>• Sumber daya alam</li> <li>• Data batimetry, arus dan gelombang laut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BAPPEKAB</li> <li>• Dinas Kelautan dan Perikanan</li> <li>• BMKG</li> <li>• BPN Kabupaten Malang</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survey sekunder</li> <li>• Survey primer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis deskriptif TGL</li> <li>• Daya dukung lahan</li> </ul>
		Karakteristik destinasi wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana</li> <li>• Prasarana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana Pokok</li> <li>• Sarana Pelengkap</li> <li>• Sarana Penunjang</li> <li>• Ketersediaan prasarana pada daerah destinasi wisata</li> <li>• Aksesibilitas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perhutani</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> <li>• Perhutani</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survey Sekunder</li> <li>• Survey Primer</li> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Supply demand</i></li> <li>• <i>Supply demand</i></li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisatawan</li> <li>• Masyarakat lokal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asal wisatawan</li> <li>• Jenis wisatawan</li> <li>• Tujuan wisatawan</li> <li>• Aktivitas wisatawan</li> <li>• Persepsi wisatawan</li> <li>• Sosial budaya dan ekonomi</li> <li>• Persepsi masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perhutani</li> <li>• Wisatawan</li> <li>• Kecamatan Bantur</li> <li>• Masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supply demand</li> <li>• Analisis deskriptif tentang karakteristik wisatawan</li> <li>• Analisis deskriptif masyarakat</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atraksi Wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis-jenis atraksi wisata yang ada di dalam destinasi wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perhutani</li> <li>• Wisatawan</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Supply demand</i></li> </ul>



<p>2 Menyusun arahan pengembangan Pantai Kondang Merak</p>	<p>Tata ruang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemasaran</li> <li>• Strategi pengembangan</li> <li>• Guna lahan pariwisata</li> <li>• Sarana dan prasarana</li> <li>• Kelembagaan</li> <li>• Pemasaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bentuk promosi yang dilakukan</li> <li>• Info wisatawan tentang destinasi wisata</li> <li>• Potensi dan masalah</li> <li>• Daya Dukung Lahan</li> <li>• Persepsi wisatawan</li> <li>• Kuantitas dan kualitas sarana prasarana</li> <li>• Pihak-pihak yang terlibat dalam pengembangan destinasi wisata</li> <li>• Bentuk pemasaran yang dilakukan</li> <li>• Karakteristik wisatawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perhutani</li> <li>• Dinas Pariwisata Kabupaten Malang</li> <li>• Wisatawan</li> <li>• BAPPEKAB</li> <li>• Wisatawan dan masyarakat</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> <li>• BAPPEKAB</li> <li>• Dinas Kelautan dan Perikanan</li> <li>• BMKG</li> <li>• BPN Kabupaten Malang</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> <li>• Kementrian Kelautan dan Perikanan</li> <li>• Kementrian Kelautan dan Perikanan</li> <li>• Wisatawan</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> <li>• Perhutani</li> <li>• Pantai Kondang Merak</li> <li>• Perhutani</li> <li>• Wisatawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survey sekunder</li> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> <li>• Survey sekunder</li> <li>• Survey primer</li> <li>• Survey sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemasaran</li> <li>• Analisis SWOT</li> <li>• Analisis IFAS EFAS</li> <li>• Daya dukung lahan</li> <li>• Zonasi pemanfaatan ruang</li> <li>• <i>Supply Demand</i></li> <li>• Analisis partisipatif</li> <li>• Analisis pemasaran</li> </ul>
--	-------------------	---	--	---	---	--



- *Linkage System*
- Rute Perjalanan Wisata
- Sektor-sektor terkait
- Destinasi wisata di Kabupaten Malang
- Bappekab Malang
- Dinas Pariwisata Kabupaten Malang
- Pantai Kondang Merak
- Survey primer
- Survey sekunder
- *Analisis Linkage System*





## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Pariwisata Kabupaten Malang

Kegiatan pariwisata yang ada dalam wilayah Kabupaten Malang dalam hal ini dikelompokkan dalam beberapa obyek berdasarkan lingkungannya, yakni antara lain :

##### 1) Wisata Alam

###### a. Alam Pegunungan

Jenis-jenis wisata yang ditawarkan antara lain :

- Pendakian dan camping, terdapat di daerah pegunungan dengan pemandangan yang indah, keanekaragaman flora-fauna dan udaranya sejuk, selain itu juga terdapat upacara ritual di beberapa destinasi wisata yang menjadi daya tarik tersendiri. Destinasi-destinasi wisata yang termasuk kategori ini antara lain Gunung Panderman, Batok, Bromo, Semeru, Kawi
- Agrowisata dan perkebunan, wisata yang berlokasi di area pertanian, khususnya dalam hal ini adalah tanaman buah-buahan. Wisatawan diajak untuk menikmati keindahan pemandangan pertanian dan menikmati hasil pertanian langsung dari pohonnya. Destinasi wisata yang termasuk dalam kategori ini antara lain agrowisata di Kecamatan Poncokusumo dan kebun teh di Lawang.

###### b. Air terjun

Wisata air terjun di Kabupaten Malang cukup terkenal dan banyak diminati pengunjung. Hal-hal menarik yang ada antara lain pemandangan alam yang indah dengan keragaman flora dan fauna, cocok sebagai tempat perkemahan, suasana yang sejuk dan dapat melihat pelangi pada saat-saat tertentu. Destinasi wisata air terjun yang ada antara lain Air terjun Coban Rondo, Coban Glotak, Coban Jahe dan Coban Pelangi

###### c. Alam Pantai

Kabupaten Malang berbatasan dengan Samudera Indonesia di sebelah selatan dan pantai-pantainya banyak yang dijadikan destinasi wisata.



Masing-masing destinasi wisata memiliki keunikan tersendiri yang cukup menarik. Keunikan yang dimaksud antara lain pantai dengan teluk-teluk indah, pemandangan senja, hamparan pasir putih dan ombak yang besar, terdapat upacara adat penduduk sekitar, hamparan karang yang banyak dihuni ikan hias. Terdapat 4 Kecamatan yang memiliki destinasi wisata alam pantai, antara lain:

- Kecamatan Donomulyo : Pantai Modangan, Pantai Jonggring Saloko, Pantai Ngliep, Sendang Purwaningsih dan Pantai Bantol
- Kecamatan Bantur : Pantai Kondang Merak, Pantai Kondag Iwak dan Pantai Balekambang
- Kecamatan Gedangan : Pantai Wonogoro, Pantai Bajulmati dan pantai Ngantep
- Kecamatan Sumbermanjing Wetan : Pantai Sendang Biru, Pantai Tamban, Pantai Tambak Asri, Pantai Lenggoksono dan Pantai Sipelot
- Kecamatan Ampelgading : Pantai Licin

#### d. Bendungan

Bendungan yang di wilayah Kabupaten Malang yang telah dikenal menjadi tempat wisata antara lain:

- Bendungan Sutami/Karangkates

Terletak di Kecamatan Sumberpucung, 32 Km arah Barat Daya dari Kota Malang. Potensi obyek wisata yakni antaranya naik perahu, memancing ikan, ski air, lapangan golf dengan 18 holes (2 Km ke arah Selatannya)

- Bendungan Lahor

Terletak di Kecamatan Sumberpucung, sebelah Utara Bendungan Sutami (500 m) namun bendungan ini lebih kecil dengan menyediakan potensi : mancing ikan, ski air, berselancar angin, juga tersedia pula rumah makan dan kolam renang.

- Bendungan Selorejo

Terletak di Kecamatan Ngantang dengan potensi yang hampir sama, yaitu : naik perahu, mancing ikan, ski air, berselancar angin, yang berbeda adalah lapangan golf yang hanya 9 holes dan tersedia pula wisma untuk penginapan.

## 2. Taman Wisata

Taman wisata di Kabupaten Malang antara lain :

- Pemandian Wendit terletak di Kecamatan Pakis. Daya tarik yang ada berupa kolam renang, kolam untuk perahu, permainan anak-anak, rumah makan dan panggung terbuka. Daya tarik yang khas adalah adanya puluhan kerakerajinan jinak-jinak, beberapa arca kuno dan dapat diperoleh cinderamata hasil kerajinan setempat.
- Pemandian Sengkaling terletak di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau. Potensi obyek wisatanya adalah kolam renang dengan standart internasional, berperahu, permainan anak-anak, rumah makan, dan toko cinderamata.
- Pemandian-pemandian lainnya yang juga diminati wisatawan karena fasilitasnya yang bagus, antara lain pemandian Kendedes terletak di Kecamatan Singosari, Pemandian Metro terletak di Kecamatan Kepanjen dan Pemandian Dewi Sri terletak di Kecamatan Pujon.

## 3. Wisata Adat budaya

Wisata adat budaya yang terdapat di wilayah Kabupaten Malang terdiri dari wisata peninggalan sejarah, kesenian, kerajinan dan wisata religius.

### a. Peninggalan Sejarah

Beberapa lokasi benda purbakala candi, patung, dan stupa yang merupakan aset wisata adalah :

- Candi Badut terletak di Kecamatan Dau. Candi ini yang termasuk tua karena dibangun pada abad ke-8
- Candi Kidal letaknya di Desa Kidal Kecamatan Tumpang. Pahatan terindah terdapat dibelakang yaitu menggambarkan Garuda sedang membawa Amarta
- Candi Jago yang terletak di Kecamatan Tumpang. Ciri khas dari candi ini adalah adanya relief keliling dengan 5 buah ceritanya, yaitu Tantri, Kamandaka, Kunjarakarna, Parthayajna, dan Kranayana dengan bentuk pelaku-pelakunya mirip wayang kulit. Bentuk yang tersusun atas teras dengan bagan candi agak kebelakang merupakan bentuk yang khas pula dari candi ini.



– Candi Singasari terletak di Kecamatan Singasari. Banyak arca-arca yang bagus berasal dari candi Singasari ini atau candi-candi disekitarnya yang kini telah hilang kecuali Arca Guru Agastya yang masih ada direlung Selatan candi ini.

– Stupa Sumberawan terletak di Kecamatan Singasari (ditengah hutan kecil lereng gunung Arjuno) dikelilingi kolam dan nampak indah. Stupa yang tingginya kini 5,23 m, terletak kira-kira 6 Km jauhnya dari candi Singasari arah Barat Laut.

### **b. Budaya adat dan kesenian**

Adat dan kesenian yang ada di wilayah Kabupaten Malang terdiri dari tari-tarian dan upacara-upacara adat yang dilakukan masyarakat taria-tarian dan upacara adat tersebut memiliki potensi dan daya tari bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Beberapa obyek tersebut diantaranya :

– Padepokan Mangun Darmo

Padepokan ini berlokasi di Kecamatan Tumpang dibawah, dalam atraksinya sering menampilkan atraksi tarian topeng, sinden bule dan jawa serta melakukan upacara-upacara lainnya seperti di candi Jago

– Tarian Tiban

Terdapat di Kecamatan Donomulyo, dengan potensi obyek kegiatan adat minta hujan agar lekas turun hujan dan mengakhiri musim kemarau yang panjang.

– Kendang kempul

Kesenian ini lebih sering digunakan sebagai hiburan pada waktu hajatan seperti pernikahan atau sunat desa. Kesenian ini juga memiliki potensi dikembangkan lebih lanjut sebagai aset wisata dengan promosi yang tepat.

– Tari Topeng

Terdapat di Kecamatan Jabung dan Pakisaji. Dengan potensi yang konon menceritakan tentang zaman Mojopahit, yang mengetengahkan cerita

Panji.

– Petik laut



Petik laut terdapat di pantai Sendang Biru Kecamatan Sumbermanjing Wetan. Upacara adat ini dilakukan sebagai rasa syukur para nelayan dan dilakukan satu tahun sekali yaitu pada bulan september.

#### Labuhan

Upacara labuhan terdapat di dua lokasi yaitu Pantai Ngliyep dan Balekambang. Labuhan merupakan andalan atraksi wisata di kedua pantai tersebut selain dari keindahan pantai itu sendiri. Upacara ini mirip seperti upacara petik laut

### c. Kerajinan

#### ■ Topeng :

Di Kabupaten Malang ternyata banyak dijumpai kerajinan topeng yang dapat menunjang atraksi wisata dan dapat dijadikan sebagai pusat kerajinan topeng. Kerajinan topeng terdapat di Kecamatan Jabung (Desa Jabung), Kecamatan Pakisaji (Desa Karangpandan), Kecamatan Sumberpucung (Ternyang), Kecamatan Kromengan, Kecamatan Kepanjen (Dilem dan Ngadilangkung).

#### ■ Kerajinan kendang dan souvenir selancar

Kerajinan kendang terdapat di Desa Senggreng Kecamatan Sumberpucung. Kerajinan kendang ini ternyata banyak diminati oleh wisatawan mancanegara. Melalui datang langsung maupun melalui pengiriman ke Bali.

#### ■ Kerajinan piala

Pusat kerajinan piala terdapat di Desa Karangates, Kecamatan Sumberpucung. Kerajinan ini dapat dijadikan sebagai salah satu penunjang atraksi wisata Bendungan Karangates karena lokasinya berdekatan.

### d. Wisata Religius

Kabupaten Malang memiliki wisata religius berupa makam yang dikeramatkan atau tempat-tempat lain yang dikeramatkan pula. Beberapa tempat yang ramai dikunjungi dengan tujuan religius adalah :

#### ■ Makam Mbah Soejono dan Mbah Djoenggo, yang terletak di Gunung Kawi.



- Sendang Purwaningsih, yang terletak di Kecamatan Donomulyo, dimana lokasi tersebut sering digunakan oleh umat kristen sebagai acara ritual/keagamaan

- Makam Surya yang terletak di Kecamatan Ngajum, lokasi tersebut dikeramatkan oleh masyarakat sekitar

Berikut adalah peta-peta persebaran destinasi wisata di Kabupaten Malang :





#### 4.2 Karakteristik Kecamatan Bantur

Karakteristik Kecamatan Bantur secara umum akan dijelaskan pada uraian berikut. Secara administrasi, Kecamatan Bantur berbatasan dengan :

- Utara : Kecamatan Pagelaran
- Timur : Kecamatan Gedangan
- Selatan : Samudra Indonesia
- Barat : Kecamatan Pagak

Kondisi topografis Kecamatan merupakan dataran rendah pada ketinggian 0 – 300 meter dari permukaan laut yang terletak di bagian selatan Kabupaten Malang. Daerah ini terletak di sebelah selatan perbukitan kapur (Gunung Kendeng). kondisi topografi wilayah ini sebagian besar adalah potensi hutan, serta memiliki sumber air yang cukup yang mengalir sepanjang tahun melalui sungai-sungainya untuk mengalir lahan pertanian. Memiliki 10 sumber air besar, yang amat bermanfaat untuk pengembangan potensi persawahan. Di samping itu juga terdapat potensi wisata pantai, dimana secara geografis

Kecamatan Bantur memiliki pantai sepanjang 16 km, yang membujur dari arah timur. Beberapa destinasi wisata pantai yang terkenal antara lain :

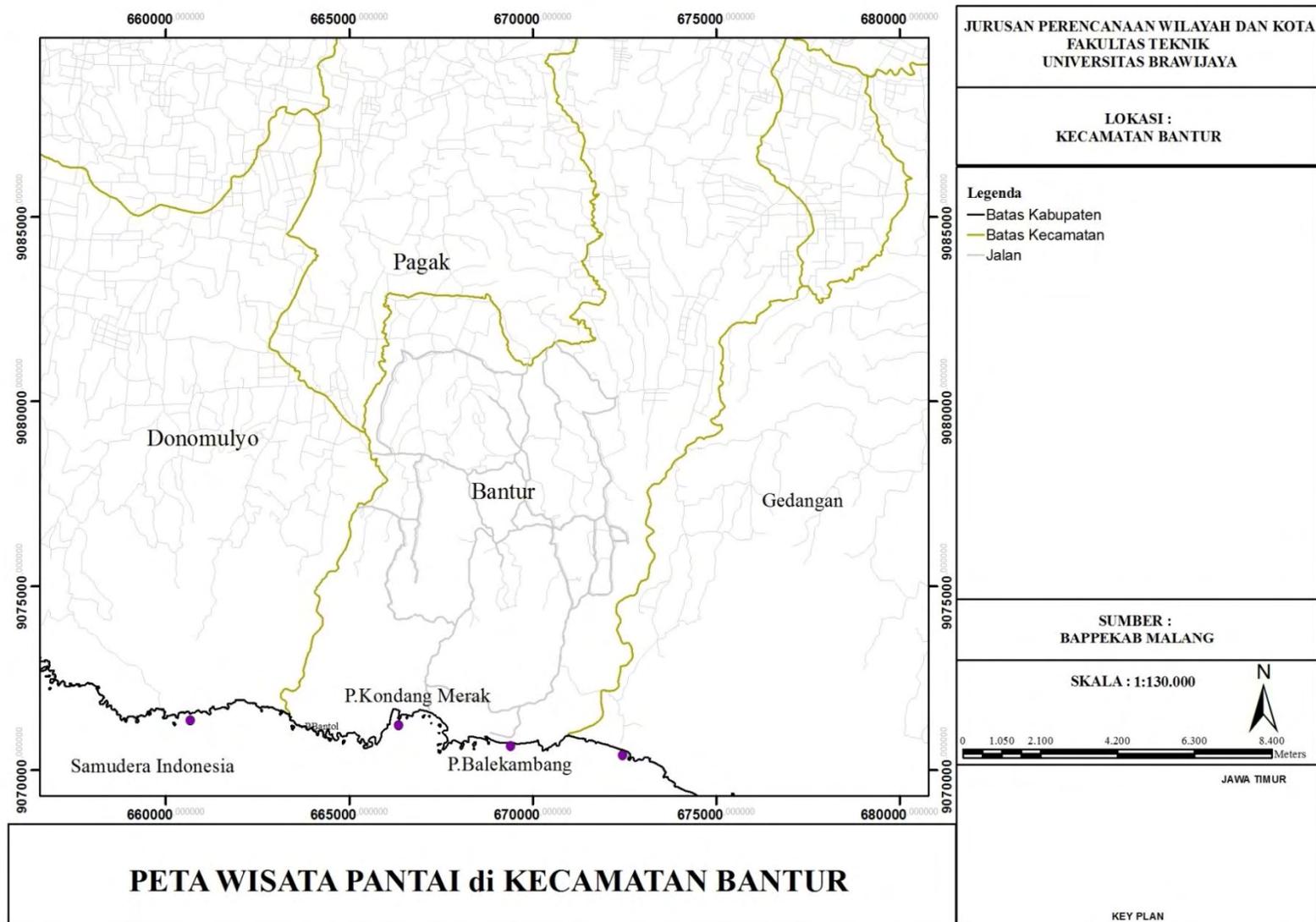
##### a. Wisata Balekambang

Balekambang merupakan ikon wisata yang telah terkenal di Jawa Timur dengan spesifikasi panorama keindahan alam berupa laut lepas, pantai pasir putih sepanjang 4,000 M dengan kegiatan meliputi Upacara adat 1 syura, Tahun baru Masehi, Hari Raya ketupat serta jalani dipuja yakni 3 hari sebelum nyepi, labuhan dan petik laut. Pantai Balekambang merupakan wisata utama di Kecamatan Bantur. Jumlah rata-rata pengunjung pada hari libur dapat mencapai ribuan, sedangkan saat hari biasa jumlahnya ratusan. Menurut pengelola Pantai Balekambang, pendapatan per tahunnya dari tiket wisatawan mencapai 1,5 M.

##### b. Wisata Kondangmerak

Kondangmerak salah satu ikon wisata dengan luas pantai areal 3000 M mempunyai ciri khas ombaknya yang tenang sehingga aman untuk mandi sampai dengan radius kurang lebih 50 M, kaya dengan ikan hiasnya, tempat pelelangan ikan nelayan kecil perhari 500 Kg, dengan kuliner khas aneka





Gambar 4.2 Lokasi Destinasi Wisata di Kecamatan Bantul

### 4.3 Karakteristik Desa Sumberbening

#### 4.3.1 Karakteristik Fisik Dasar Desa Sumberbening

Karakteristik fisik dasar Desa Sumberbening akan dipaparkan pada uraian-uraian berikut. Uraian yang akan dibahas adalah mengenai kondisi fisik yang meliputi letak geografis, luas wilayah, pola penggunaan lahan, kondisi iklim serta juga akan dibahas mengenai hidrologi di wilayah perencanaan.

##### 1. Letak Geografis

Desa Sumberbening memiliki luas wilayah keseluruhan sebesar 2651 Ha. Secara geografis terletak pada. Dengan batas-batas administrasi sebagai berikut:

- Batas Utara : Desa Pringgodani
- Batas Timur : Desa Srigonco
- Batas Selatan : Samudera Indonesia
- Batas Barat : Desa Bandungrejo

Sebagian besar wilayahnya adalah perbukitan, dan sisanya merupaka dataran yang terdiri atas ladang, kebun serta pantai di daerah sebelah selatan.

##### 2. Luas Wilayah

Luas wilayah Desa Sumberbening adalah 2651 ha dimana sebagian besar peruntukannya adalah persawahan dan hutan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.1 Luas Penggunaan Lahan di Desa Sumberbening Tahun 2009**

No	Peuntukan Lahan	Luas (ha)
1.	Permukiman	22,70
2.	Sawah	372
3.	Ladang/Tegalan	620
4.	Perkebunan	348
5.	Hutan	1213
6.	Bangunan Fasilitas Umum	28,10
7.	Lapangan Olahraga	0,30
8.	Lain-lain	44
<b>Total</b>		<b>2651</b>

Sumber : Profil Desa 2009



### 3. Kondisi Topografi

Desa Sumberbening ini memiliki ketinggian antara 0 sampai 400 di atas permukaan laut. Daerah tertinggi terdapat di bagian utara desa dan cenderung menurun ke arah selatan sampai ke titik terendah yaitu pantai. Ketinggian ini terbagi atas 3 bagian, yaitu :

- Ketinggian 0-100 : berada di wilayah sebelah selatan desa, sebagian besar merupakan hutan lindung yang terdiri atas berbagai macam jenis pohon, di samping itu terdapat ladang dan destinasi wisata Pantai Kondang Merak dan perkampungan nelayan yang berada di area destinasi wisata
- Ketinggian 100-250 : berada di wilayah tengah desa, didominasi oleh ladang/kebun dan tanah terbuka, selain itu juga terdapat permukiman warga yang tersebar di sepanjang ruas jalan utama.
- Ketinggian 250-400 : berada di wilayah utara desa, sebagian besar wilayahnya adalah ladang. Permukiman penduduk paling banyak terdapat pada daerah ketinggian ini yang juga tersebar di sepanjang ruas jalan. Pada sekitar permukiman penduduk juga terdapat persawahan dan hutan rakyat

### 4. Iklim

Kondisi iklim di Desa Sumberbening adalah tropis dengan musim hujan dan kemarau yang silih berganti sepanjang tahun. curah hujan rata-rata berkisar antara 2 mm hingga 780 mm. Curah hujan rata-rata terendah terjadi pada bulan Juni, dan tertinggi pada bulan Desember.

### 5. Hidrologi

Desa Sumberbening dilewati oleh 3 sungai yang bermuara ke samudera Indonesia. Walaupun banyak terdapat kebun, ladang dan persawahan, tetapi tidak ada sistem irigasi dari sungai, pengairannya hanya tergantung dari air hujan. Di samping itu juga terdapat 4 buah mata air yang menjadi sumber untuk memenuhi kebutuhan air bersih di samping air sungai dikarenakan belum adanya layanan PDAM.

### 6. Jenis Tanah

Penggolongan jenis tanah di Desa Sumberbening dikelompokkan menjadi 3 yaitu :





- Mediteran coklat, kemerahan, dengan bahan induk batuan vulkan intermedier, jenis tanah ini berada di wilayah utara desa dan hanya sekitar 10 % dari wilayah desa
- Kompleks litosol, mediteran dan renzina, dengan batuan induk campuran batu kapur dan napal, sebagian besar seluruh wilayah desa berjenis tanah ini.

Berikut ini adalah peta-peta untuk karakteristik fisik Desa Sumberbening :

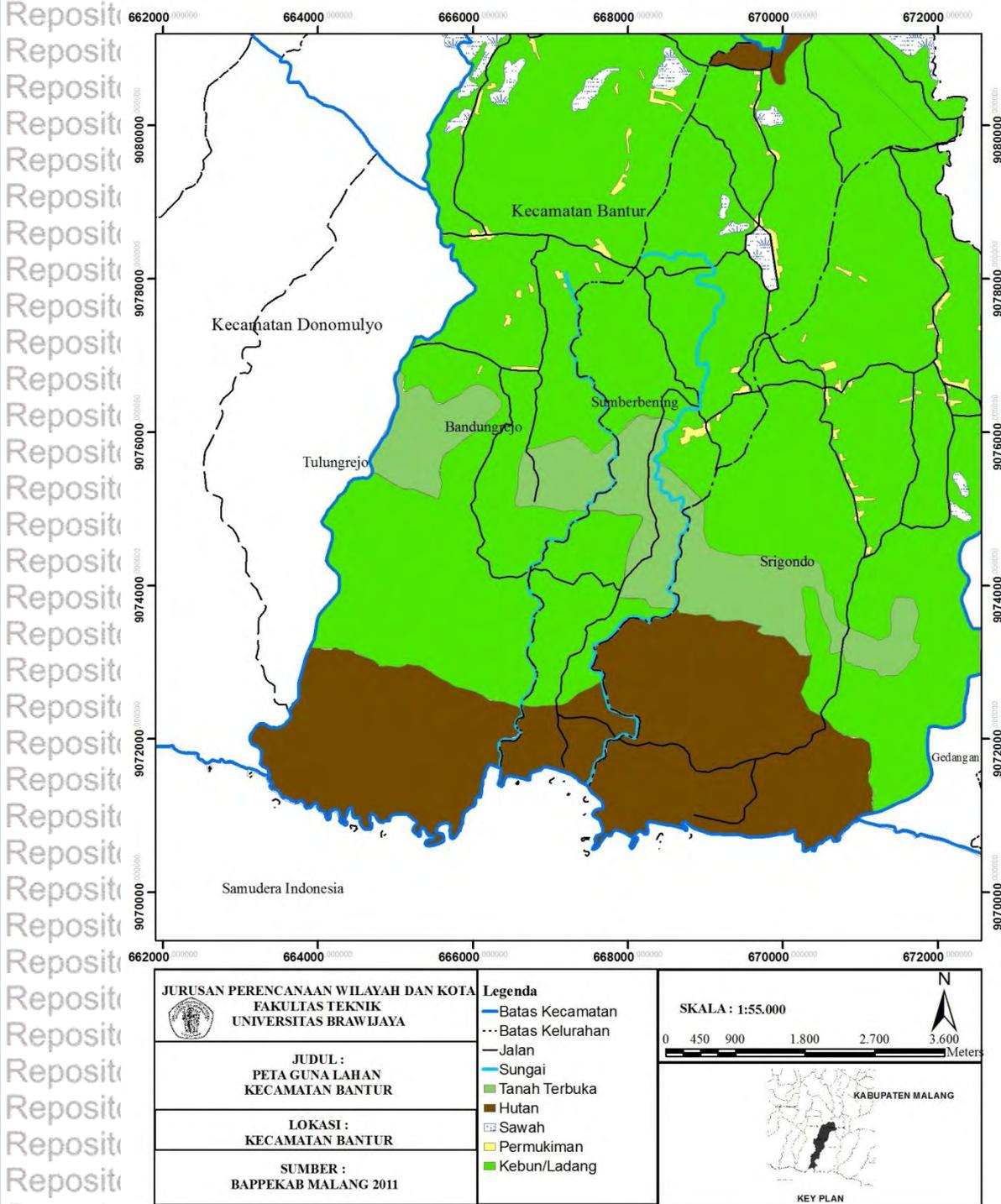




Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya



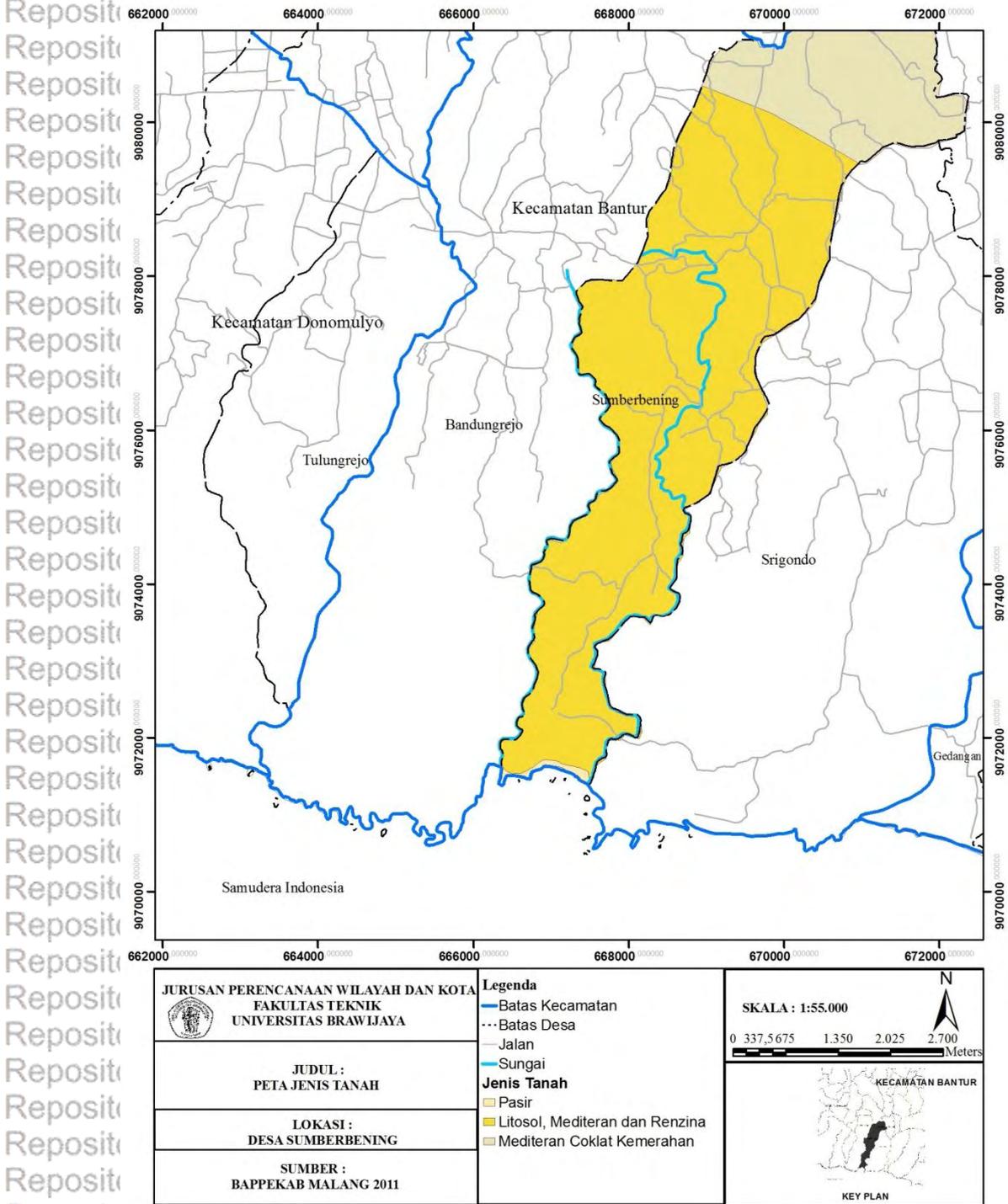
Gambar 4.4 Tata Guna Lahan Kecamatan Bantur

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya





Gambar 4.6 Jenis Tanah di Desa Sumberbening

### 4.3.2 Karakteristik Fisik Binaan

Karakteristik fisik binaan merupakan gambaran dari pengembangan Desa Sumberbening secara fisik buatan. Pengembangan yang dimaksudkan adalah pengembangan yang bersifat fisik seperti pembangunan sarana dan prasarana desa

serta utilitas pendukung aktifitas desa. Adapun karakteristik fisik binaan di Desa Sumberbening akan disampaikan pada uraian di bawah ini:

## 1. Sarana

### a. Pendidikan

Tingkat pelayanan pendidikan dapat diukur dengan meningkatnya sarana pendidikan yang ada. Jenis dan jumlah sarana pendidikan di Desa Sumberbening adalah sebagai berikut :

- o TK : 3 buah
- o SD dan sederajat : 4 buah
- o SLTP dan yang sederajat : 1 buah

### b. Kesehatan

Desa Sumberbening hanya memiliki 1 buah prasarana kesehatan yaitu puskesmas pembantu.

### c. Perdagangan dan Jasa

Fasilitas umum perdagangan yang tersedia sudah cukup memenuhi kebutuhan penduduk yang ada. Jumlah fasilitas perdagangan yang ada antara lain meliputi :

- o Pasar Umum : 1 buah
- o Kios perorangan : 58 buah

### d. Transportasi

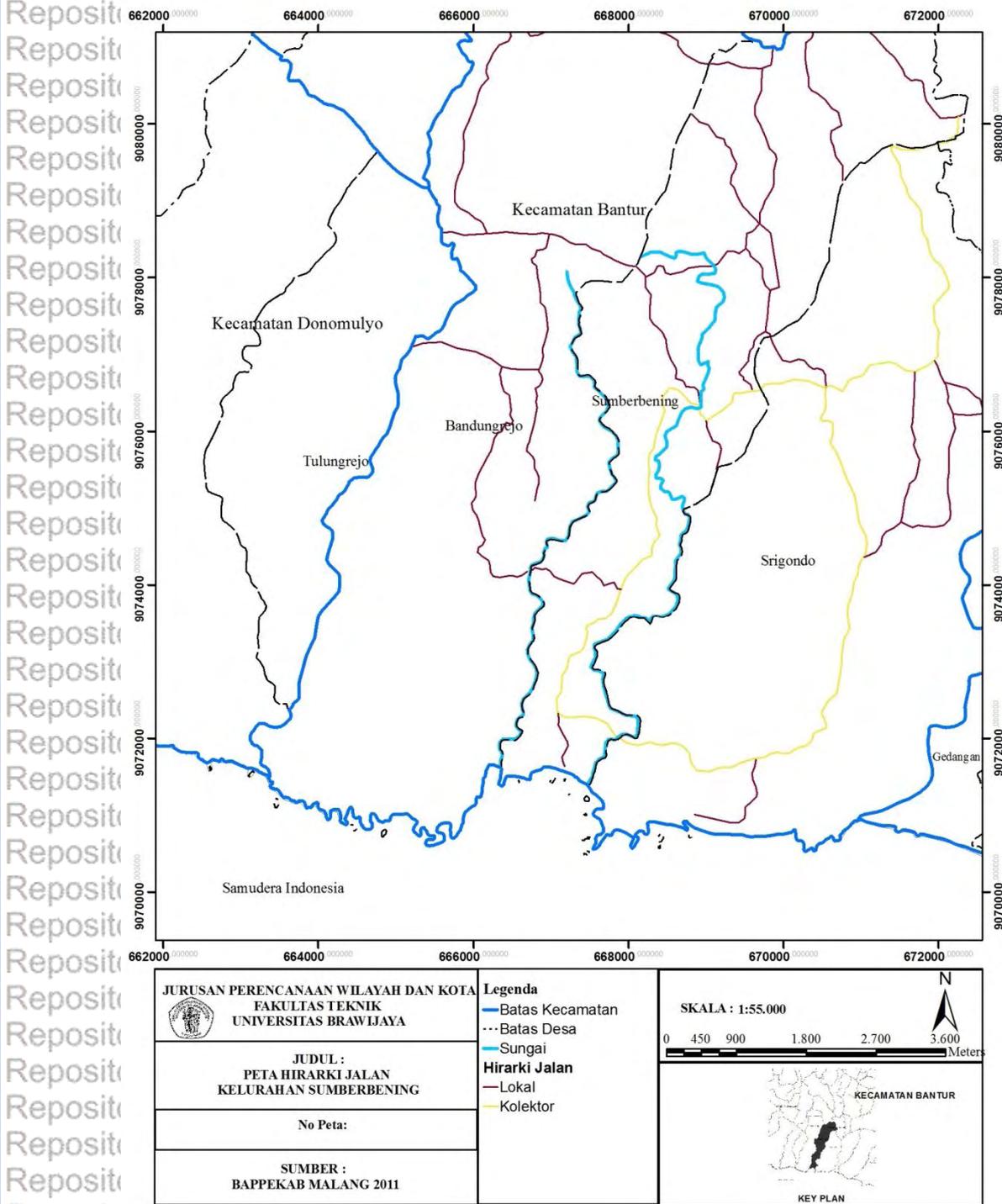
Wilayah Desa Sumberbening dilalui jalan Kabupaten/Propinsi dengan status jalan kolektor, di samping itu juga terdapat 5 ruas jalan desa dan 5 buah jembatan sebagai sarana pendukung. Kondisi perkerasan jalan sebagian besar sudah rusak dan cukup menyulitkan apabila hujan turun atau pada malam hari. Sedangkan kondisi jembatan juga dalam keadaan rusak, tetapi masih dapat dilalui kendaraan.



Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya



Gambar 4.7 Hirarki Jalan di Desa Sumberbening

## 2. Prasarana

### a. Jaringan Listrik

Fasilitas listrik di Desa Sumberbening yang terdapat di Desa Sumberbening adalah PLN dan listrik tenaga solar. Jumlah KK yang terlayani listrik PLN

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya

Repository Universitas Brawijaya



sebanyak 615 dari 1470 KK yang ada, sedangkan sisanya menggunakan tenaga solar

#### b. Jaringan Air Bersih

Potensi air bersih cukup besar, dimana banyak terdapat mata air dan debit air tanah yang cukup besar. Prasarana mata air yang ada sebanyak 23 buah dengan kondisi baik, pendistribusiannya melalui jaringan perpipaan, di samping itu terdapat 61 buah sumur gali dimana 50 dalam kondisi baik, sedangkan sisanya rusak.

#### c. Jaringan Telekomunikasi

Fasilitas telekomunikasi yang terdapat di Desa Sumberbening hanya 2 macam, yaitu telepon pribadi yang dikelola oleh PT. TELKOM dan wartel. Jumlah sambungan telepon pribadi sebanyak 380, sedangkan wartel yang ada hanya berjumlah 4.

### 4.3.3 Karakteristik Ekonomi, Sosial dan Budaya

Pada poin ini akan dijelaskan dan diuraikan mengenai kondisi perekonomian penduduk Desa Sumberbening yang meliputi mata pencaharian serta produk yang dihasilkan. Selain akan diuraikan mengenai kondisi perekonomian pada poin ini juga akan dipaparkan mengenai kondisi sosial dan budaya penduduk di Kabupaten Malang.

#### 1. Sektor Perekonomian

##### 1. Pertanian

Sektor pertanian merupakan salah satu mata pencaharian utama penduduk Desa Sumberbening yang didukung oleh luasnya lahan yang tersedia dan iklim yang mendukung. Jenis tanaman pertanian yang antara lain tanaman palawija, padi dan tanaman obat-obatan. Untuk jenis tanaman palawija, hasil pertaniannya antara lain :

- Kedelai
- Kacang Tanah
- Koro Bengkok
- Kacang Hijau
- Jagung



### Ubi Kayu

Total luas lahan tanaman palawija ini adalah 2,55 ha dengan total panen 6,5 ton per tahun. Jenis tanaman palawija dengan lahan terluas adalah jagung dengan luas 1,3 ha, sedangkan hasil panen terbanyak ubi kayu sebanyak 3,3 ton. Sedangkan untuk tanaman padi, luas lahan yang ada sebesar 0,5 ha dengan jumlah hasil panen 1,6 ton per tahun. Untuk tanaman obat-obatan, jenisnya antara lain adalah laos, kunir dan jahe dengan luas lahan 1,25 ha dengan hasil panen 2,5 ton per tahun

### 2. Perkebunan dan Kehutanan

Potensi yang ada berupa ketersediaan lahan yang cukup luas dan ditunjang dengan tanah yang subur. Perkebunan dan hutan ini dikelola oleh penduduk sekitar sendiri. Berbagai komoditas perkebunan yang terdapat di Desa

Sumberbening meliputi :

- Tebu
- Kopi
- Kelapa
- Coklat

Luas lahan perkebunan yang ada mencapai 261,25 ha dimana jenis tanaman dengan lahan terluas adalah tebu dengan luas 250 ha. Sedangkan untuk hutan rakyat, jumlah penduduk yang memilikinya sebanyak 770 orang dengan total luas lahan 482 ha.

### 3. Peternakan

Potensi peternakan yang terdapat di Desa Sumberbening antara lain sapi potong, kambing, ayam ras, itik, entok dan angsa. Sedangkan untuk usaha peternakan yang dikelola penduduk, hanya terdapat 4 jenis yaitu sapi potong, kambing, itik dan ayam ras.

### 4. Pariwisata

Desa Sumberbening memiliki sebuah destinasi wisata yaitu Pantai Kondang Merak. Jenis wisatanya adalah wisata alam dimana kondisi lingkungan sekitarnya masih alami dan terkenal sebagai tempat perkemahan. Akan tetapi, akses jalan menuju ke lokasi wisata sangat buruk sehingga

pengunjung cenderung sepi pada saat musim penghujan karena sangat sulit dilewati kendaraan bermotor.

## 2. Kondisi Demografi

Jumlah penduduk keseluruhan di Desa Sumberbening pada tahun 2009 adalah sebesar 5770 orang, dengan rincian 2839 jiwa penduduk laki-laki dan 2931 jiwa penduduk perempuan. Sebagian besar penduduk bermatapencaharian petani yaitu sebesar 2450 orang, sedangkan sisanya bekerja di sektor industri dan jasa/perdagangan.

### 4.4 Karakteristik Pariwisata Pantai Kondang Merak

#### 4.4.1 Kegiatan Promosi dan Pemasaran

Dalam perkembangan suatu destinasi wisata, kualitas destinasi wisata seperti fasilitas dan atraksi yang ditawarkan sangat penting dalam menarik wisatawan, akan tetapi hal ini belum cukup tanpa didukung dengan kegiatan promosi yang tepat. Perum Perhutani Malang sebagai pengelola Pantai Kondang Merak sudah melakukan kegiatan promosi untuk menarik lebih banyak pengunjung. Promosi yang dilakukan antara lain membuat brosur yang disebar ke destinasi-destinasi wisata lainnya dan promosi melalui internet. Di samping pihak Perhutani, Dinas Pariwisata juga melakukan kegiatan promosi yaitu dengan melakukan promosi ke biro-biro perjalanan wisata dan mempromosikan destinasi-destinasi wisata di Kabupaten Malang saat menghadiri pameran antar daerah. Kekurangan dari kegiatan promosi ini adalah brosur yang dibuat kurang jelas karena hanya menampilkan foto eksisting saja, di samping itu juga minimnya fasilitas dan atraksi wisata yang masih belum jelas mempersulit kegiatan promosi yang tidak banyak hal yang dapat ditawarkan.

#### 4.4.2 Sarana dan Prasarana Penunjang Pariwisata

##### A. Prasarana

##### 1. Transportasi

Kondisi jalan menuju Pantai Kondang Merak dari jalan utama kondisinya cukup buruk. Perkerasan jalan berupa jalan berbatu sepanjang kurang lebih 1,3 km, dengan 4 meter. Pada musim hujan, keadaan jalan ini sulit untuk dilewati karena sangat berlumpur ditambah adanya tanaman liar di pinggir

jalan yang mempersempit lebar jalan. Jalan menuju Pantai Kondang Merak ini termasuk jalan lintas selatan, yang nantinya setelah proyek perkerasan selesai akan menghubungkan pantai-pantai di wilayah selatan Kabupaten Malang.



**Gambar 4.8 Kondisi Jalan Menuju Pantai Kondang Merak**

2. Air Bersih

Kebutuhan air bersih destinasi wisata telah terpenuhi dengan baik. Air bersih berasal dari sebuah sumber air yang dialirkan dengan sistem perpipaan ke seluruh rumah penduduk dan toilet umum.

3. Listrik

Kebutuhan listrik yang ada di dalam destinasi wisata Pantai Kondang Merak sudah cukup terpenuhi, yaitu menggunakan *solar cell* yang merupakan bantuan dari pemerintah Kabupaten Malang. Cara kerja dari Panel surya atau *solar cell* yaitu cahaya matahari ditangkap oleh panel yang kemudian diteruskan menuju tempat penyimpanan sumber energi yang berupa aki, selanjutnya dilanjutkan ke sumber cahaya berupa lampu. Solar cell ini tidak membutuhkan biaya yang mahal untuk pengoperasiannya, hanya cukup mengganti aki yang sudah habis untuk diganti dengan yang baru. Kelemahannya adalah jika cuaca mendung, pengisian energi akan berkurang. Energi yang dihasilkan hanya cukup untuk menghidupkan lampu, sedangkan untuk perangkat elektronik lainnya membutuhkan jenset untuk menghidupkannya. Sedangkan untuk penerangan jalan, saat ini masih belum terdapat lampu penerangan, sehingga keadaan jalan dari pintu masuk

sangat gelap pada saat malam hari. Berikut adalah contoh *solar cell* yang ada di dalam destinasi wisata :



**Gambar 4.9 Solar Cell**

#### 4. Komunikasi dan Informasi

Di Wilayah Pantai Kondang Merak tidak terdapat fasilitas komunikasi. Telepon genggam juga tidak dapat digunakan karena tidak terdapat sinyal.

#### 5. Persampahan

Fasilitas persampahan untuk saat ini adalah bak sampah yang tersebar di tiap-tiap rumah penduduk dan area wisata, sedangkan pengolahan lanjutannya adalah dengan dibakar. Biasanya petugas dari pihak Perhutani sebagai pengelola tempat wisata melakukan pembakaran sampah dari wisatawan



**Gambar 4.10 Tempat Sampah**

## B. Sarana Kepariwisataaan

1. Sarana Pokok, adalah perusahaan-perusahaan yang hidup dan kehidupannya sangat tergantung pada lalu lintas wisatawan. Berikut adalah sarana-sarana pokok yang terdapat di dalam obyek wisata Pantai Kondang Merak :

- **Penginapan** : Pantai Kondang Merak hanya memiliki sebuah fasilitas penginapan, yang terdiri dari 6 kamar dengan fasilitas yang sederhana. Berikut adalah gambar penginapan yang terdapat di obyek wisata :



**Gambar 4.11 Penginapan**

- **Rumah Makan** : di dalam destinasi wisata Pantai Kondang Merak terdapat beberapa rumah makan yang rata-rata menjual ikan laut seperti gurita, ikan tuna, tongkol dan lain-lain, baik dalam bentuk masakan ataupun mentah.



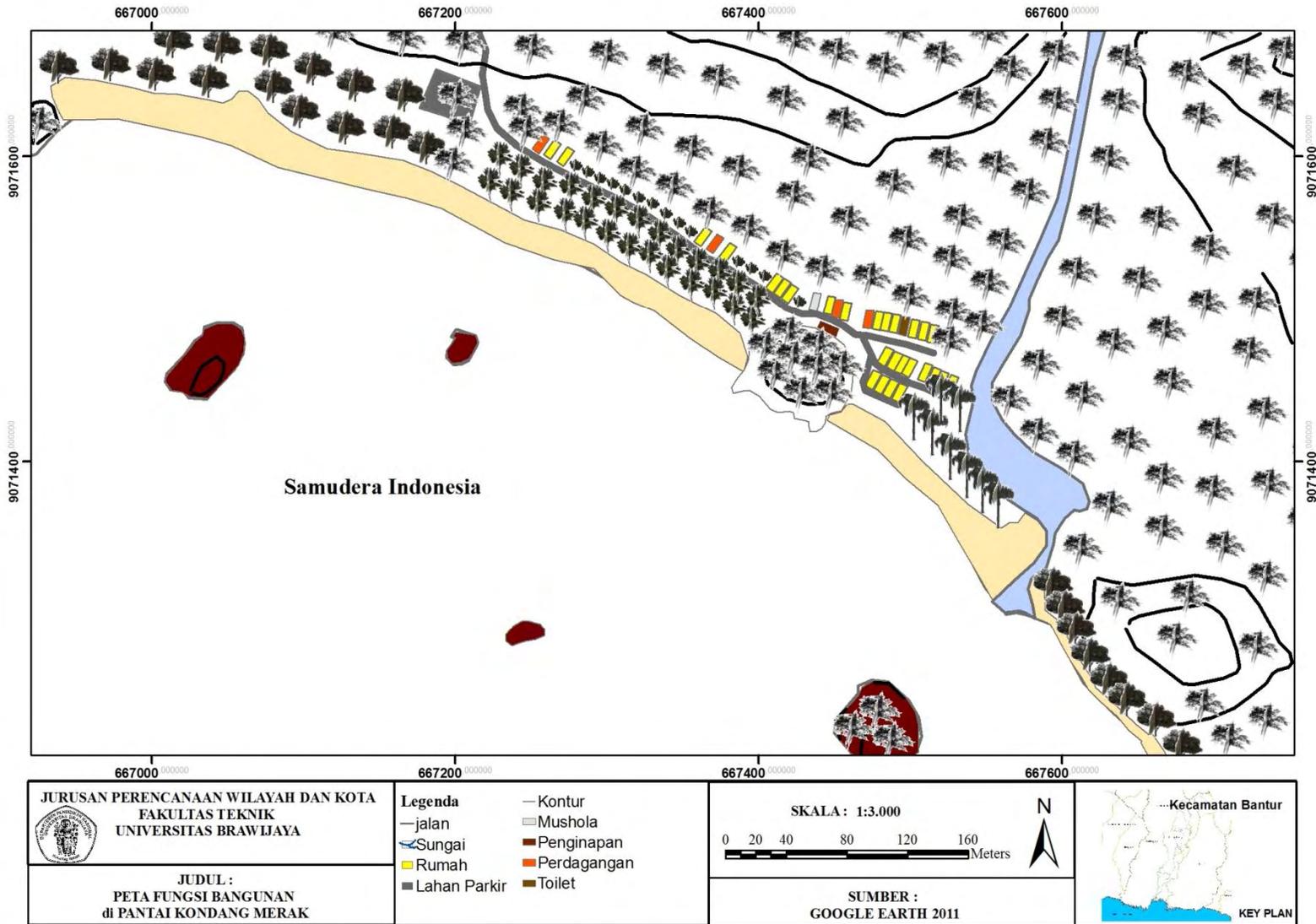
**Gambar 4.12 Rumah makan**

- **Atraksi Wisata** : Beberapa penduduk setempat ada yang menjalankan usaha atraksi wisata, antara lain adalah jasa melintasi sungai dengan speedboat dan sewa perahu nelayan yang digunakan untuk memancing di tengah laut



**Gambar 4.13 Speedboat**

2. Sarana Pelengkap Kepariwisata, adalah perusahaan atau tempat yang menyediakan fasilitas rekreasi yang fungsinya melengkapi sarana pokok kepariwisataan dan membuat wisatawan lebih lama tinggal. Untuk saat ini masih belum ada sarana pelengkap seperti sarana untuk olahraga, hiburan atau taman bermain
3. Sarana Penunjang Kepariwisata, adalah perusahaan yang menunjang sarana pelengkap dan sarana pokok, berfungsi untuk membuat wisatawan mengeluarkan lebih banyak uang. Sarana penunjang yang ada di dalam destinasi wisata Pantai Kondang Merak antara lain adalah toko yang menjual berbagai keperluan dan cendera mata seperti pakaian dan aneka bentuk hiasan



Gambar 4.14 Fungsi Bangunan di Pantai Kondang

Merak

#### 4.4.3 Karakteristik Wisatawan

Wisatawan yang datang ke destinasi wisata pantai Kondang Merak memiliki latar belakang dan tujuan yang berbeda-beda. Berikut adalah tabel karakteristik wisatawan yang didapat dari kuisioner dari 80 sample wisatawan :

**Tabel 4.2 Karakteristik Wisatawan**

No.	Pertanyaan	Prosentase
1	<b>Asal wisatawan</b>	
	Dalam kabupaten Malang	92,5 %
	Luar kabupaten dalam propinsi	7,5 %
2	<b>Motivasi</b>	
	Rekreasi	91,25 %
	Memancing	8,75 %
3	<b>Kelompok Umur</b>	
	11-20 tahun	21,25 %
	21-30 tahun	33,75 %
	> 31 tahun	45 %
4	<b>Pekerjaan</b>	
	Profesional	16,25 %
	PNS	6,25 %
	Wiraswasta	17,5 %
	Pekerja	8,75 %
	Pelajar	26,25 %
	Mahasiswa	18,75 %
5	<b>Sumber informasi</b>	
	Teman	63,75 %
	Saudara	12,5 %
	Rekan kerja	6,25 %
	Internet	7,5 %
	Papan penunjuk jalan	10 %
6	<b>Kelebihan destinasi wisata</b>	
	Pemandangan	65 %
	Kondisi alam masih alami	26,25 %
	Banyak ikan yang dapat dipancing	8,75 %
7	<b>Jenis aktivitas</b>	
Jalan-jalan	63,75 %	



	Berkemah	22,5 %
	Memancing	8,75 %
	Berenang	5 %
8	<b>Frekuensi kunjungan</b>	
	Setiap tahun	6,25 %
	Sesekali	52,5 %
	Baru kali ini	41,25 %
9	<b>Waktu kunjungan</b>	
	Pagi hari	65 %
	Siang hari	30 %
	Sore hari	5 %
10	<b>Lama tinggal</b>	
	1-6 jam	60 %
	> 6 jam	10 %
	1 hari	22,5 %
	> 1 hari	7,5 %
11	<b>Teman Perjalanan</b>	
	Teman	51,25 %
	Keluarga	47,5 %
	Rombongan sekolah	1,25 %
12	<b>Jumlah pengeluaran</b>	
	< Rp 50.000,00	62,5 %
	Rp 50.000,00 – Rp 100.000,00	27,5 %
	> Rp 100.000,00	10 %
13	<b>Keinginan untuk kembali lagi</b>	
	Ya	85 %
	Tidak	15 %

*Sumber : kuisstioner*

Sedangkan berikut akan memperlihatkan hasil survey untuk tingkat kepuasan terhadap hal-hal yang lebih spesifik seperti fasilitas, utilitas dan sebagainya. Tingkat kepuasan wisatawan terhadap kondisi destinasi wisata cukup beragam. Akan tetapi mayoritas berpendapat masih kurang puas dengan kondisi sarana, prasarana dan jumlahnya, terutama kondisi jalan. Sedangkan untuk kategori dari destinasi wisata yang membuat wisatawan puas adalah keadaan alam yang indah dan masih alami. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel berikut :

**Tabel 4.3 Tingkat Kepuasan Wisatawan**

No.	Kondisi Destinasi wisata	Tingkat Kepuasan		
		A. Tidak puas	B. Cukup puas	C. Puas
		A	B	C
1.	Sarana pokok (travel agent, atraksi wisata, restoran/warung, hotel)	6,25 %	41,25 %	52,5 %
2.	Jumlah sarana pokok	8,75 %	47,5 %	43,75 %
3.	Sarana pelengkap (sarana untuk olahraga, taman bermain dll)	-	-	-
4.	Jumlah sarana pelengkap	-	-	-
5.	Sarana penunjang (misal : toko suvenir, tempat hiburan)	35 %	38,75 %	26,25 %
6.	Jumlah sarana penunjang	56,25 %	27,5 %	16,25 %
7.	Prasarana yang disediakan (misal : air bersih, listrik, sampah, kantor informasi, dll)	76,25 %	23,75 %	-
8.	Jumlah Prasarana	80%	20%	-
9.	Fasilitas umum (toiler, mushola, tempat parkir)	25 %	32,5 %	42,5 %
10.	Jumlah fasilitas umum	30 %	37,5%	32,5 %
11.	Kondisi alam di dalam destinasi wisata	-	11,25 %	88,75 %
12.	Kondisi jalan menuju destinasi wisata	100%	-	-
13.	Keramahan Penduduk	-	28,75 %	71,25 %

Sumber : kuisioner

**4.4.4 Karakteristik Masyarakat**

Pada destinasi wisata Pantai Kondang Merak terdapat sebuah kampung nelayan dengan jumlah penduduk sebanyak 78 orang. Mayoritas penduduk bermatapencaharian nelayan, sedangkan sisanya antara lain wirausaha dan penjaga parkir. Respon masyarakat terkait adanya wisata di wilayah sekitar mereka rata-rata cukup baik. Berdasarkan pendapat sample masyarakat yang diambil, sebanyak 70 % berpendapat baik atau mendukung pariwisata, sedangkan sisanya merespon biasa saja. Keberadaan wisata dengan bermacam-macam tipe wisatawan yang datang dari berbagai daerah dapat mempengaruhi kehidupan penduduk sekitar destinasi wisata. Pendapat para penduduk mengenai hal ini antara lain semua responden mengatakan tidak ada dampak terhadap terhadap kehidupan sosial budaya masyarakat, sedangkan untuk dampak ekonomi sebanyak 23 % mengatakan bahwa keberadaan wisata memberikan lapangan pekerjaan sehingga meningkatkan pendapatan masyarakat, diantaranya penjaga parkir dan

membuka warung makanan serta jasa menyewakan perahu. Akan tetapi sebanyak 21 % responden memiliki kekhawatiran mengenai perkembangan Pantai Kondang Merak ke depannya, yaitu terganggunya ekosistem sekitar akibat pembangunan lokasi wisata di masa yang akan datang serta semakin meningkatnya jumlah wisatawan yang membawa dampak buruk contohnya sampah.

Masyarakat desa yang tinggal di Pantai Kondang Merak sudah terlibat dalam kegiatan pariwisata, bentuk partisipasinya adalah menjual makanan. Makanan yang dijual diantaranya adalah ikan segar dan masakan berbahan hasil tangkapan laut nelayan, contohnya lobster, gurita, ikan tuna, lemuru dan tongkol.



## 4.5 Analisis Kepariwisataaan

### 4.5.1 Analisis Daya Dukung Lahan

Metode ini akan menjelaskan alokasi pemanfaatan ruang terkait kegiatan wisata yang sesuai dari kesesuaian aspek fisik lahan yang ada di lokasi destinasi wisata. Analisis yang akan digunakan adalah kemampuan lahan dan kesesuaian lahan. Hal-hal yang akan dianalisis dengan kedua metode tersebut antara lain :

1. Kemampuan lahan : menganalisis kemampuan lahan untuk peruntukan bangunan permukiman atau fasilitas wisata
2. Kesesuaian lahan : menganalisis kesesuaian lahan untuk berbagai kegiatan atraksi wisata bahari, yaitu perkemahan, memancing, berenang, *snorkeling*, dan .

#### A. Kemampuan Lahan

Metode ini bertujuan untuk mengetahui lahan yang sesuai untuk bangunan permukiman dan fasilitas wisata yang dikategorikan dalam bentuk kelas dan sub kelas. Metode analisisnya yaitu mengklasifikasikan lahan ke dalam kelas mulai dari I – VIII dan sub kelasnya sesuai dengan faktor penghambat yang ada, dimana kelas I merupakan kelas lahan yang paling baik sedangkan VIII adalah yang paling buruk. Unsur faktor-faktor penghambat yang diperlukan adalah unsur lereng, kedalaman efektif tanah, tekstur, drainase, kepekaan erosi.

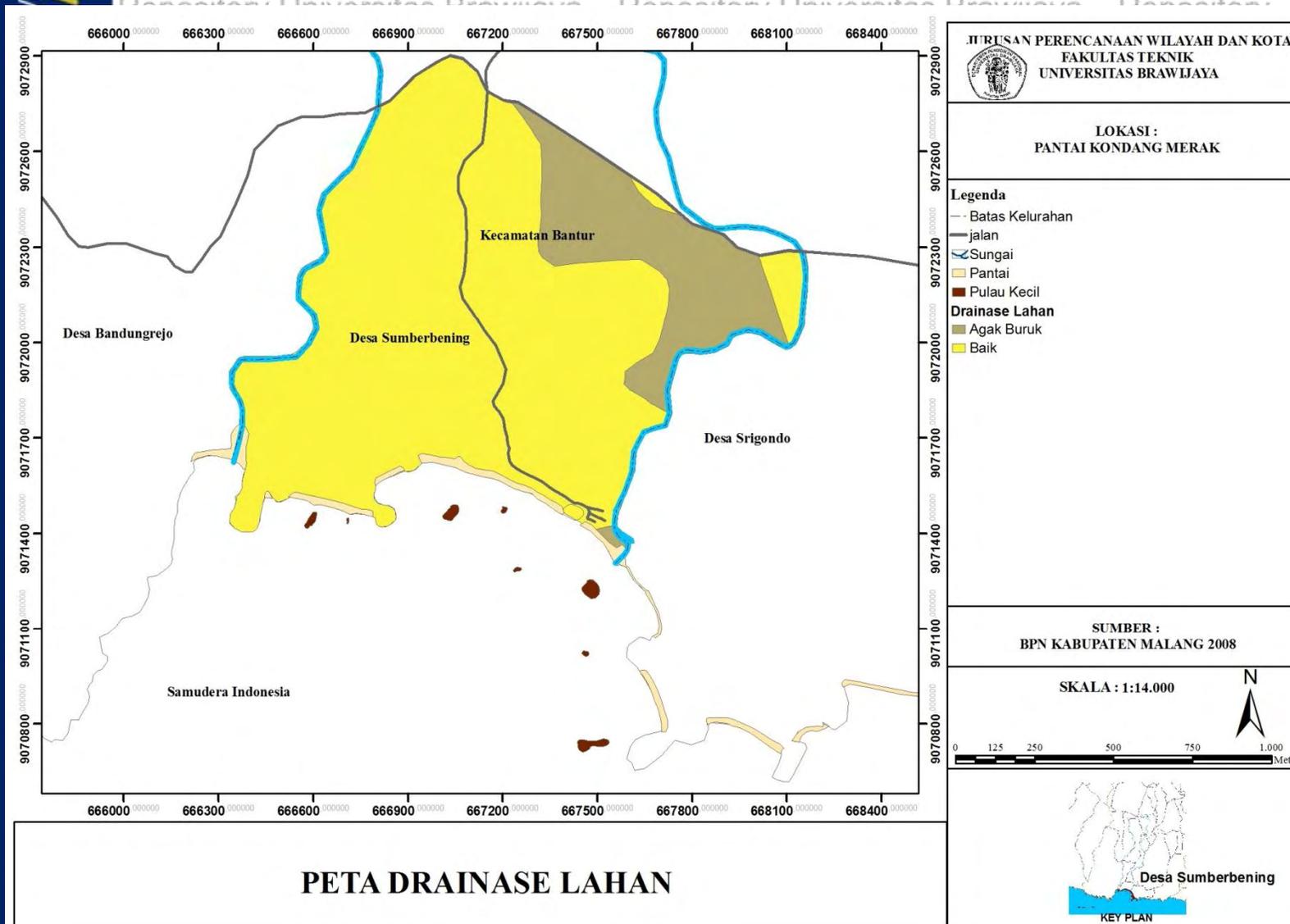
Langkah-langkah yang dilakukan adalah :

1. Mempersiapkan peta kelerengan, kedalaman efektif tanah, tekstur, drainase dan kepekaan erosi dengan skala yang sama, di samping itu juga program untuk menganalisis kemampuan lahan yaitu arc Gis versi 9.3
2. Melakukan *overlay* peta, yaitu menumpang tindih peta-peta faktor penghambat ke dalam satu peta
3. Dari *overlay* peta dapat dilakukan identifikasi lahan yang ada berdasarkan hambatan-hambatan yang ada untuk masing-masing parameter kelas kemampuan lahan. Besarnya hambatan parameter akan menentukan kelas suatu lahan. Dari hasil identifikasi dapat didelineasi kelas dan subkelas kemampuan lahan

Berikut ini adalah peta untuk masing-masing unsur faktor pembatas kemampuan lahan :



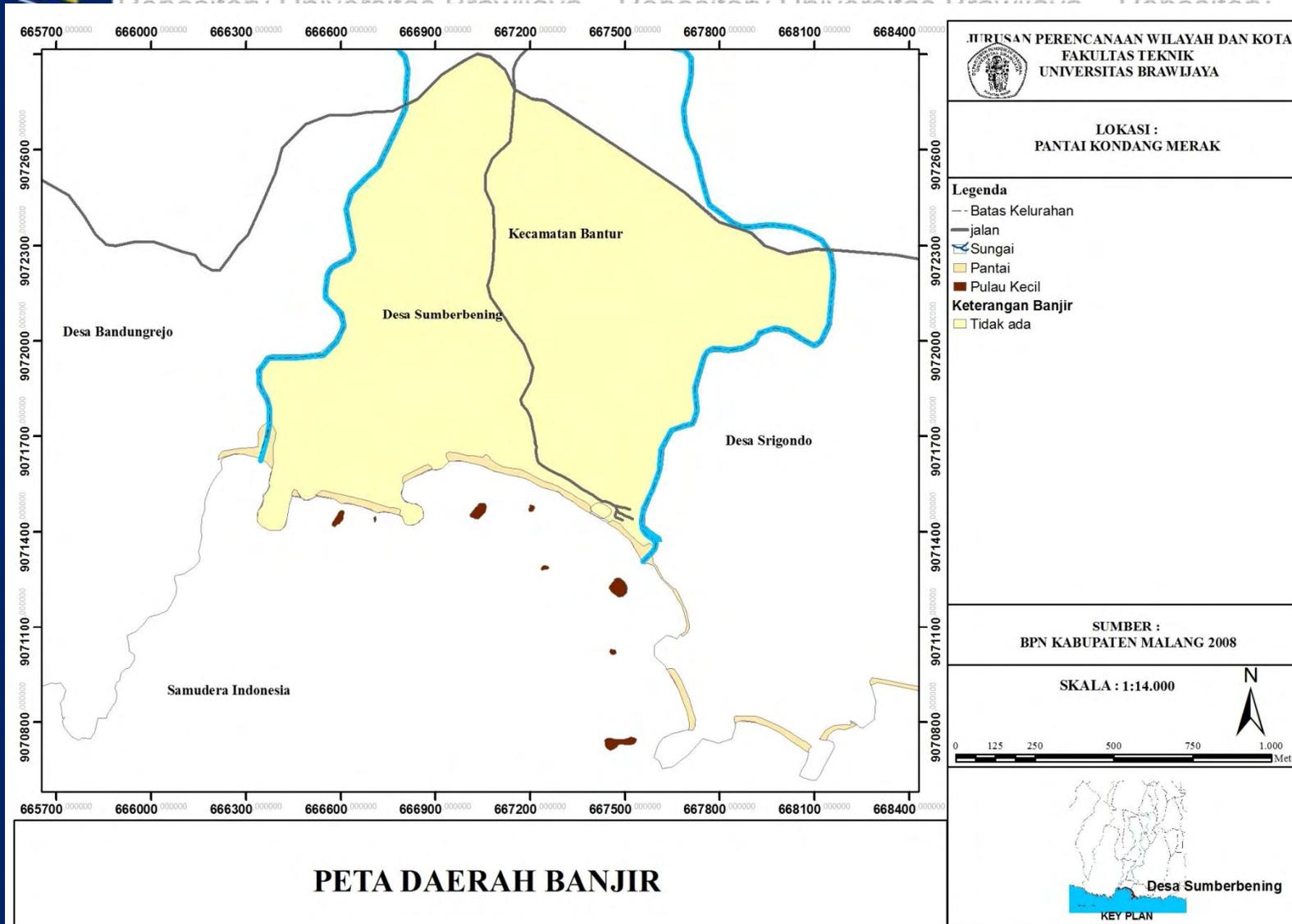




**Gambar 4.16 Drainase Lahan**

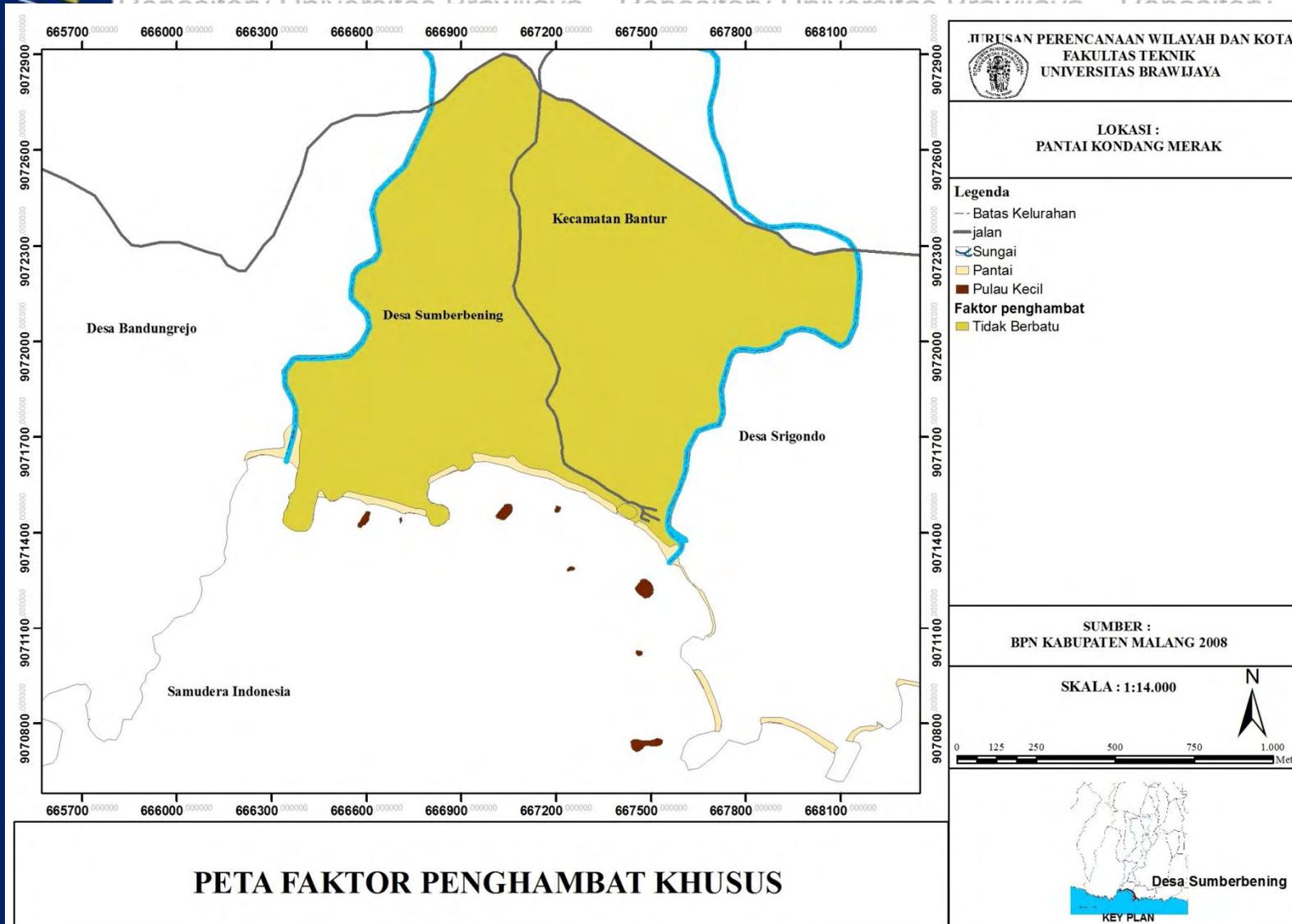






Gambar 4.19 Daerah Banjir



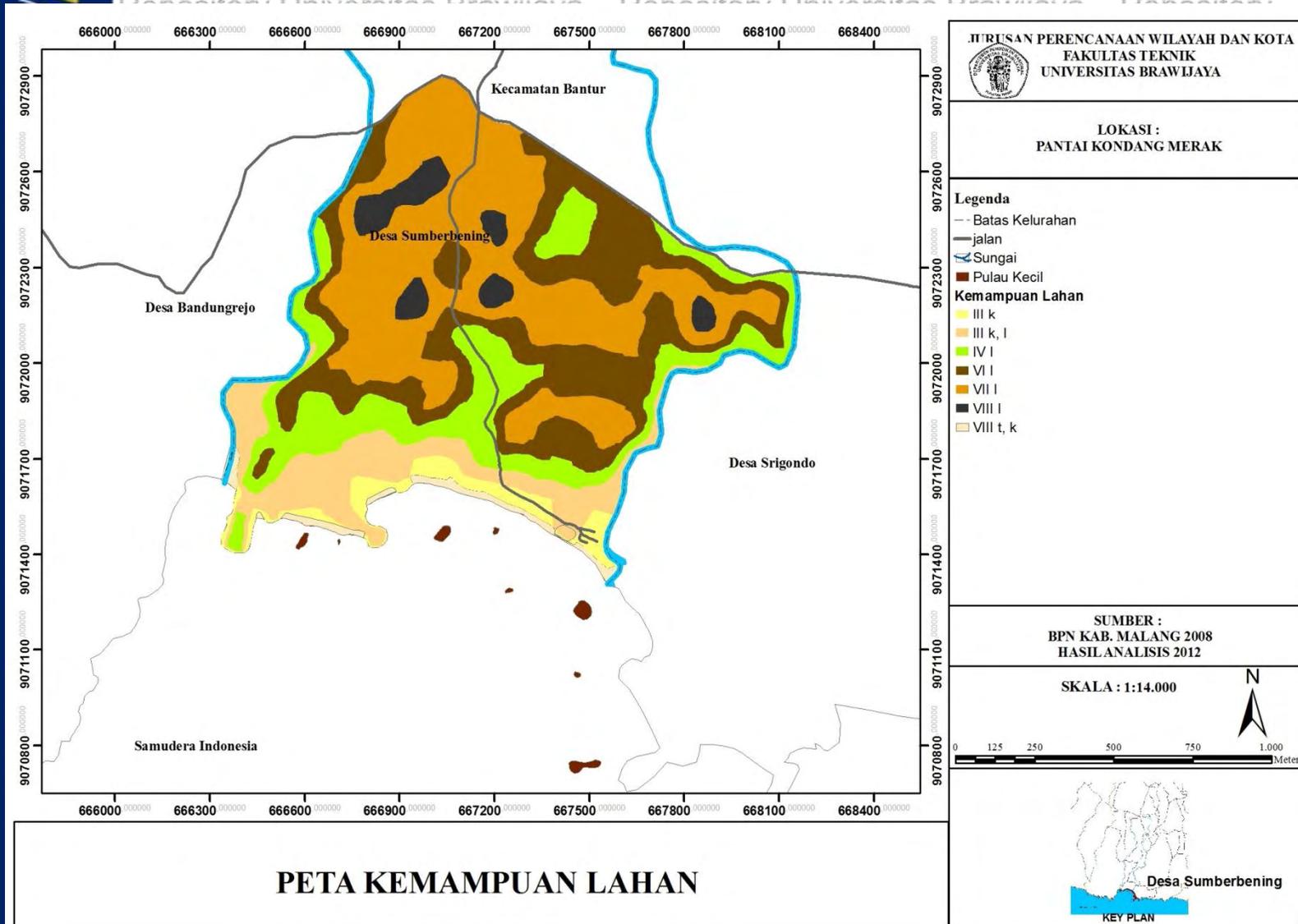


**Gambar 4.21 Faktor Penghambat Khusus**

Setelah itu dilakukan identifikasi menurut besaran faktor-faktor pembatas pada tiap-tiap parameter, untuk kemudian dikelompokkan menurut kelas lahan yang sesuai dengan faktor pembatas yang ada, berikut adalah hasil tabel klasifikasi besaran faktor pembatas tiap-tiap kelas dan sub kelas serta hasil gambarnya :

**Tabel 4.4 Hasil Evaluasi Lahan**

No	Kelas Kemampuan Lahan	Faktor Penghambat	Luas (ha)
1	III k1	Kedalaman efektif tanah sedang	5,8178
2	III k1, I2	Kedalaman efektif tanah sedang, kelerengannya agak miring	18,2121
3	IV I3	Kelerengannya miring berbukit	28,2696
4	VI I4	Kelerengannya agak curam	40,9986
5	VII I5	Kelerengannya curam	52,3938
6	VIII I6	Kelerengannya sangat curam	6,487
7	VIII t5k3	Tekstur tanah kasar, kedalaman efektif tanah sangat dangkal	2,6591
Total			154,838



Gambar 4.22 Kemampuan Lahan

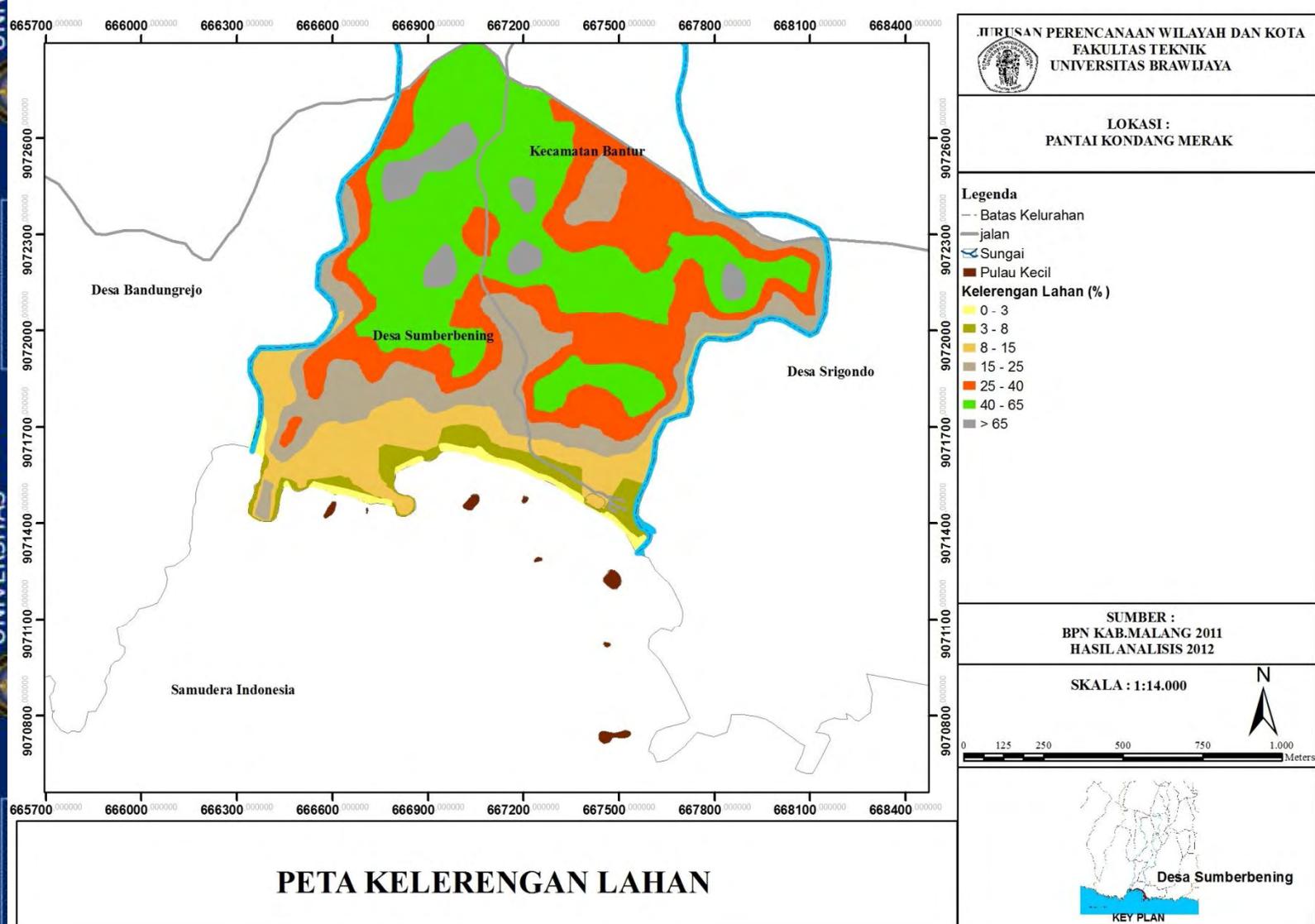
### B. Kesesuaian Lahan

Pada analisis kesesuaian lahan ini, akan dianalisis kesesuaian lahan untuk peruntukan tertentu yang sesuai dengan kriteria kondisi lahannya berdasarkan standar-standar yang telah ditentukan. Kesesuaian yang akan dianalisis antara lain lahan untuk permukiman atau pembangunan fasilitas dan lahan untuk atraksi-atraksi wisata bahari, antara lain berkemah, memancing, snorkeling, rekreasi pantai, menyelam, ski air dan sejenisnya di laut. Proses analisis kesesuaian lahan ini adalah dengan cara mengoverlay faktor-faktor pembatas untuk masing-masing kesesuaian guna lahan yang akan dicari. Berikut adalah data-data faktor-faktor pembatas yang diperlukan untuk masing-masing guna lahan :

- Permukiman atau fasilitas : peta kemampuan lahan
- Atraksi wisata berkemah : topografi, bentuk lahan, penutupan lahan, material permukaan, panorama dan drainase
- Atraksi wisata snorkeling : topografi, bentuk lahan, kedalaman laut, arus, gelombang, kecerahan, kondisi karang
- Atraksi wisata memancing : topografi, bentuk lahan, kedalaman laut, arus, gelombang, kecerahan, kondisi karang, spesies ikan
- Atraksi wisata menyelam: topografi, bentuk lahan, kedalaman laut, arus, gelombang, kecerahan, kondisi karang
- Atraksi wisata ski air, mendayung, berlayar, dan sebagainya : topografi, bentuk lahan, kedalaman laut, arus, gelombang, kecerahan, kondisi karang
- Atraksi wisata rekreasi pantai : topografi, bentuk lahan, penutupan lahan, material permukaan dan panorama.

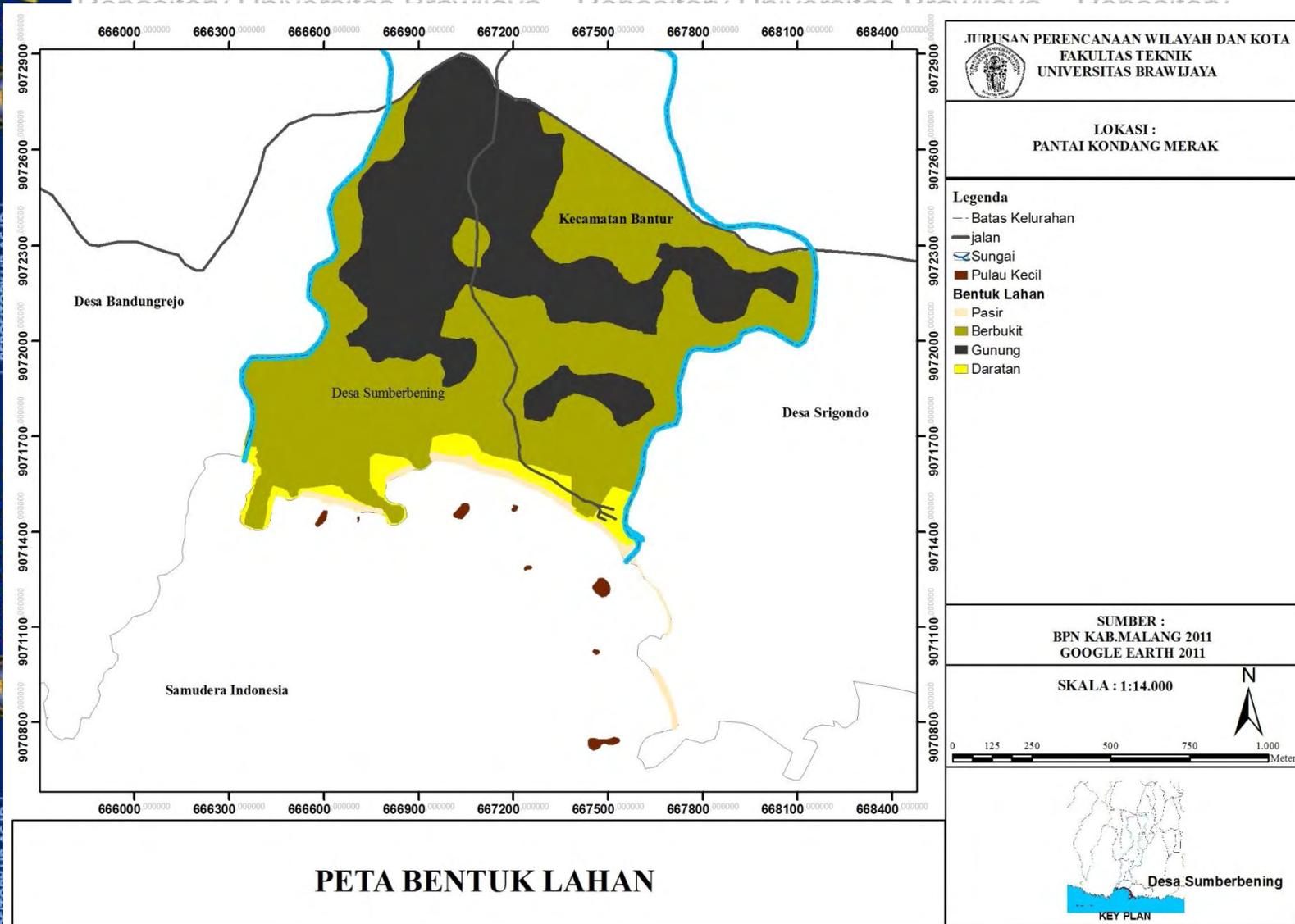
Berikut adalah peta-peta dari faktor-faktor pembatas di atas :



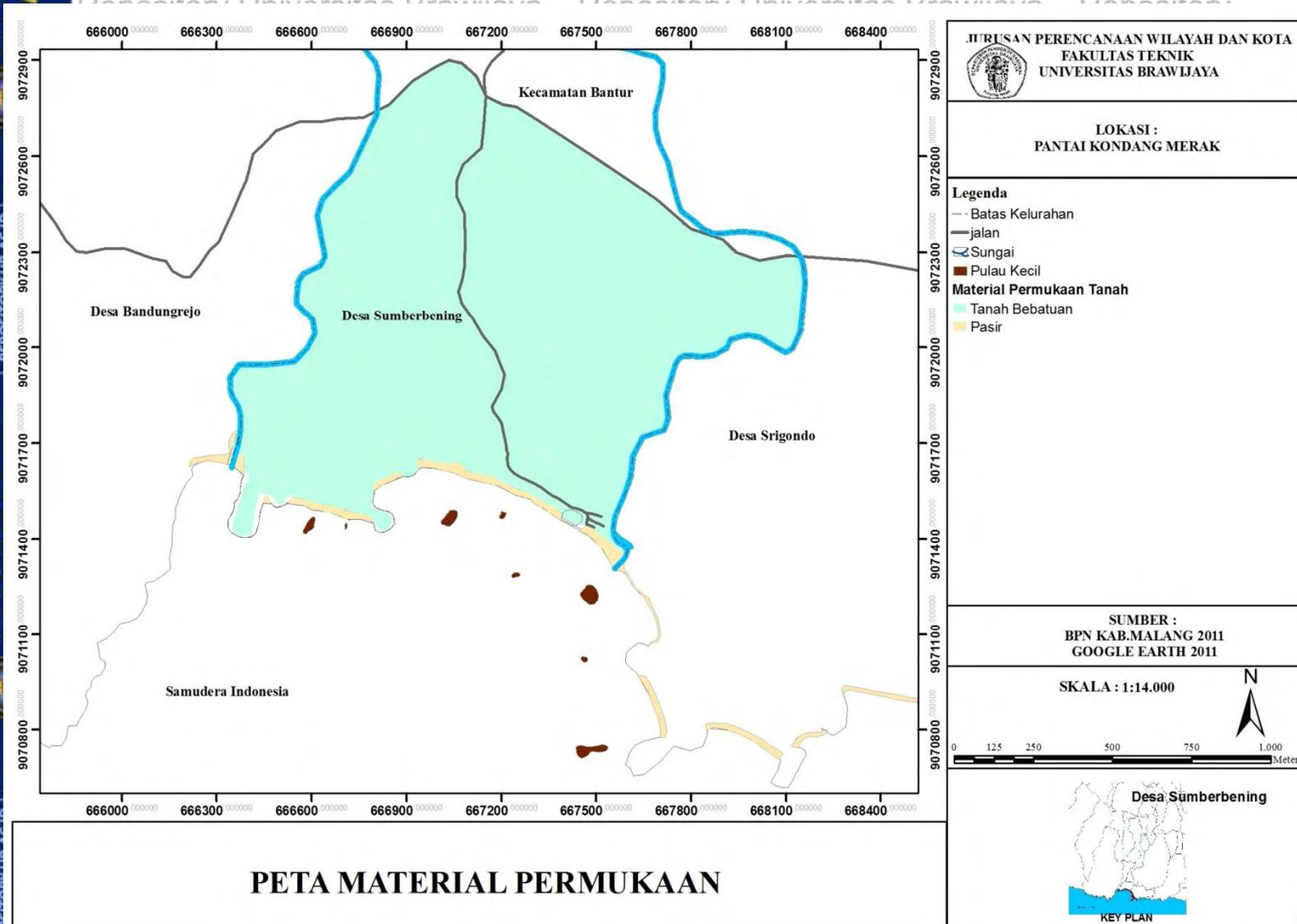


Gambar 4.23 Kelerengan Lahan

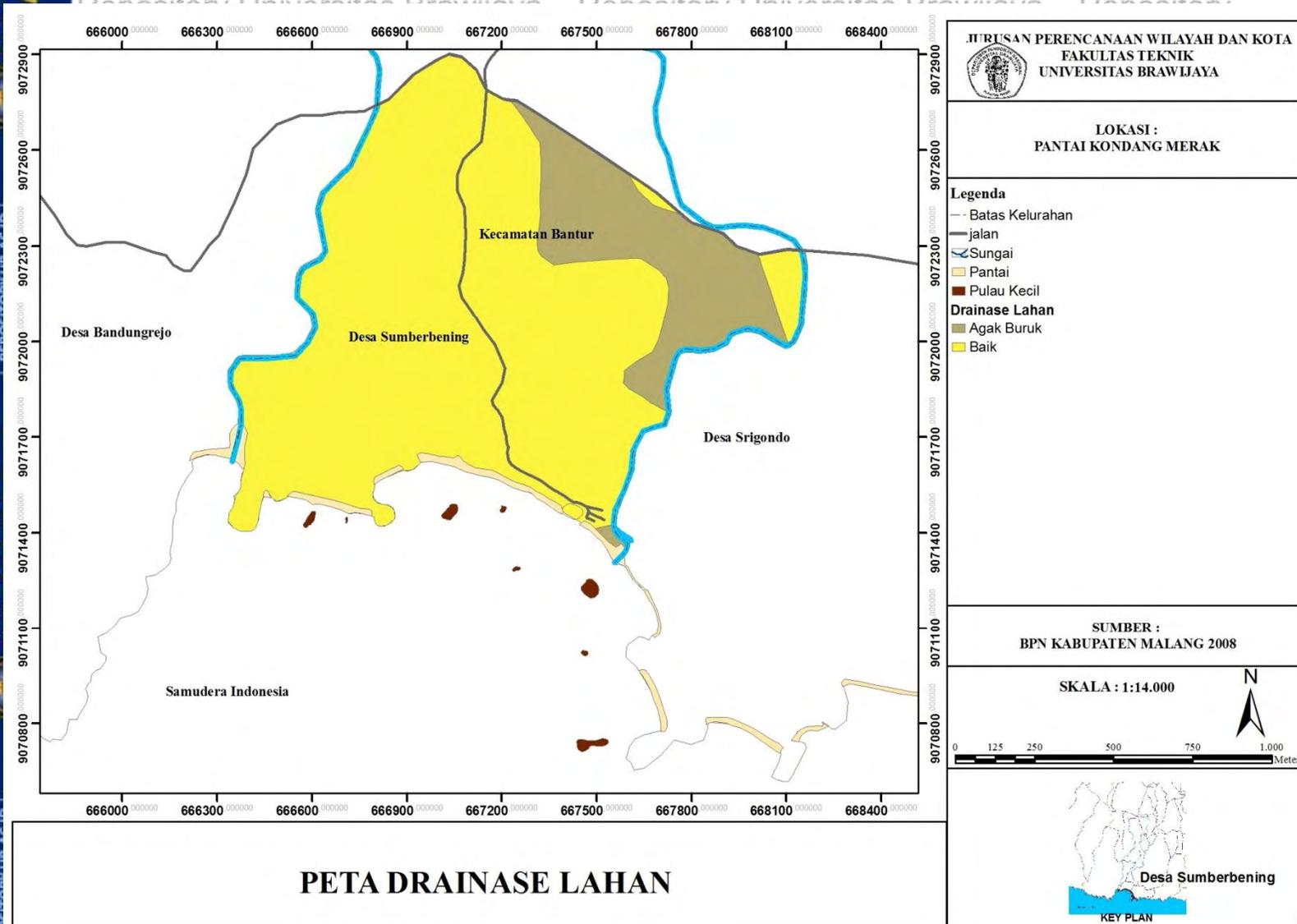




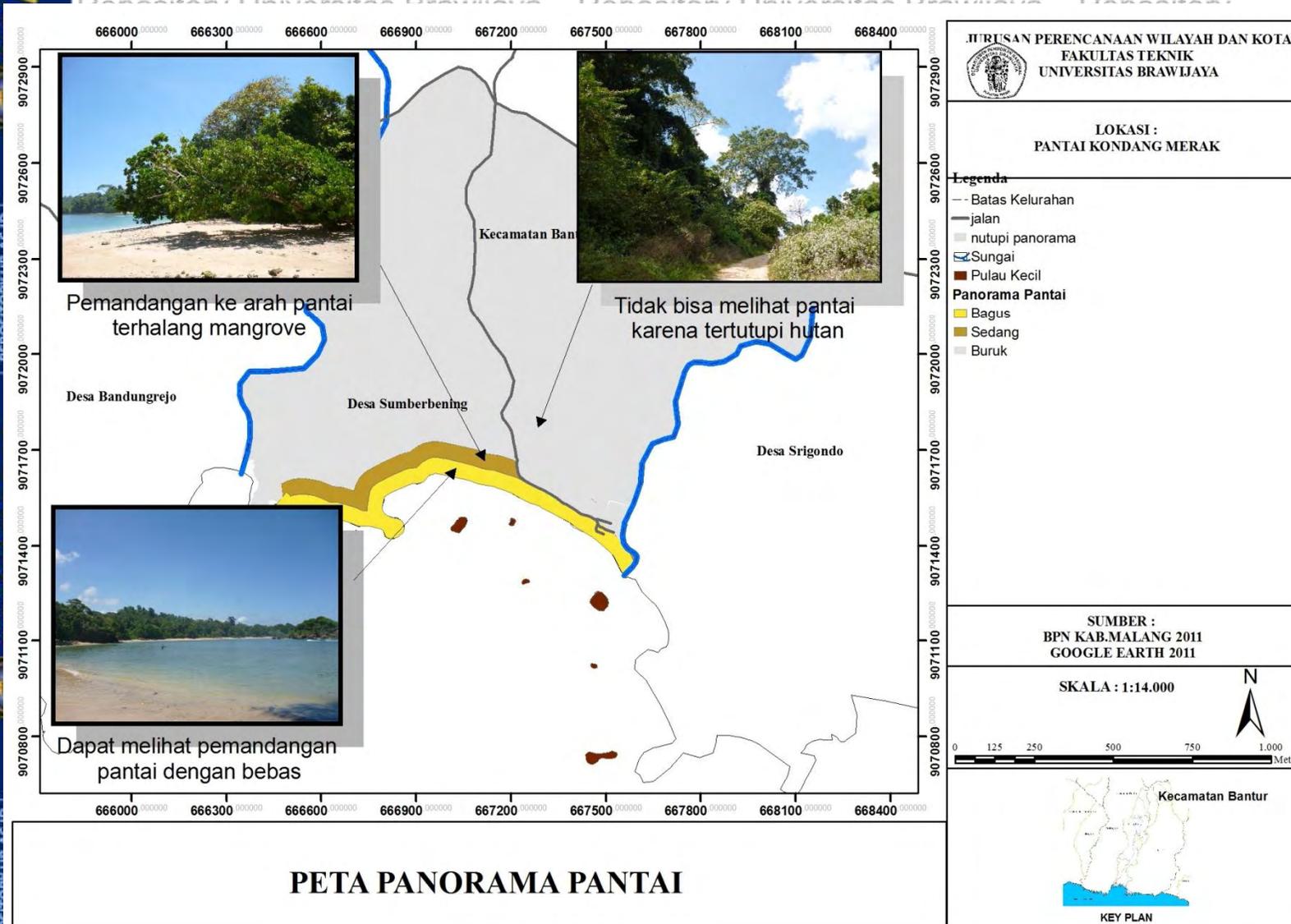
Gambar 4.25 Bentuk Lahan



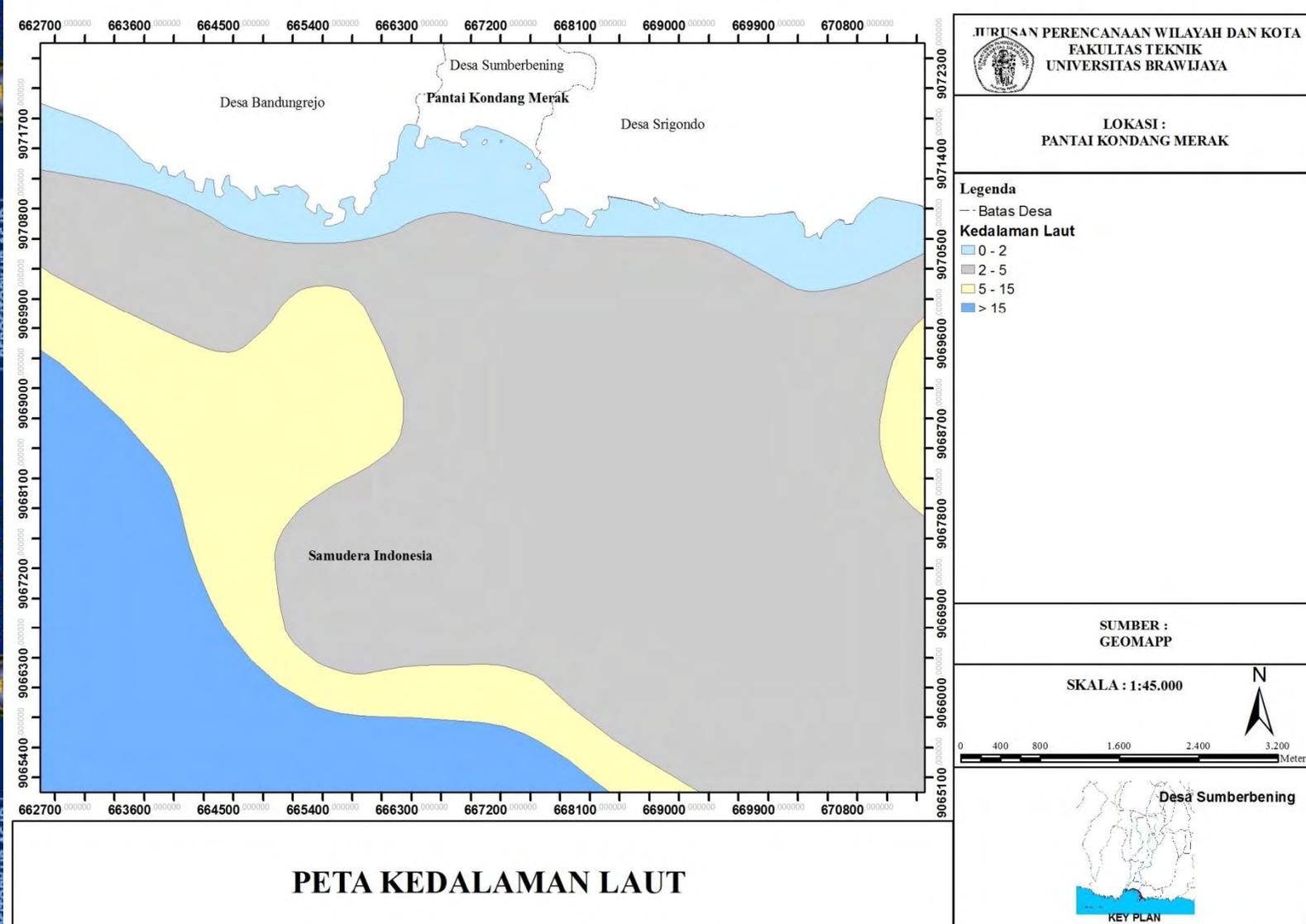
Gambar 4.26 Material Permukaan



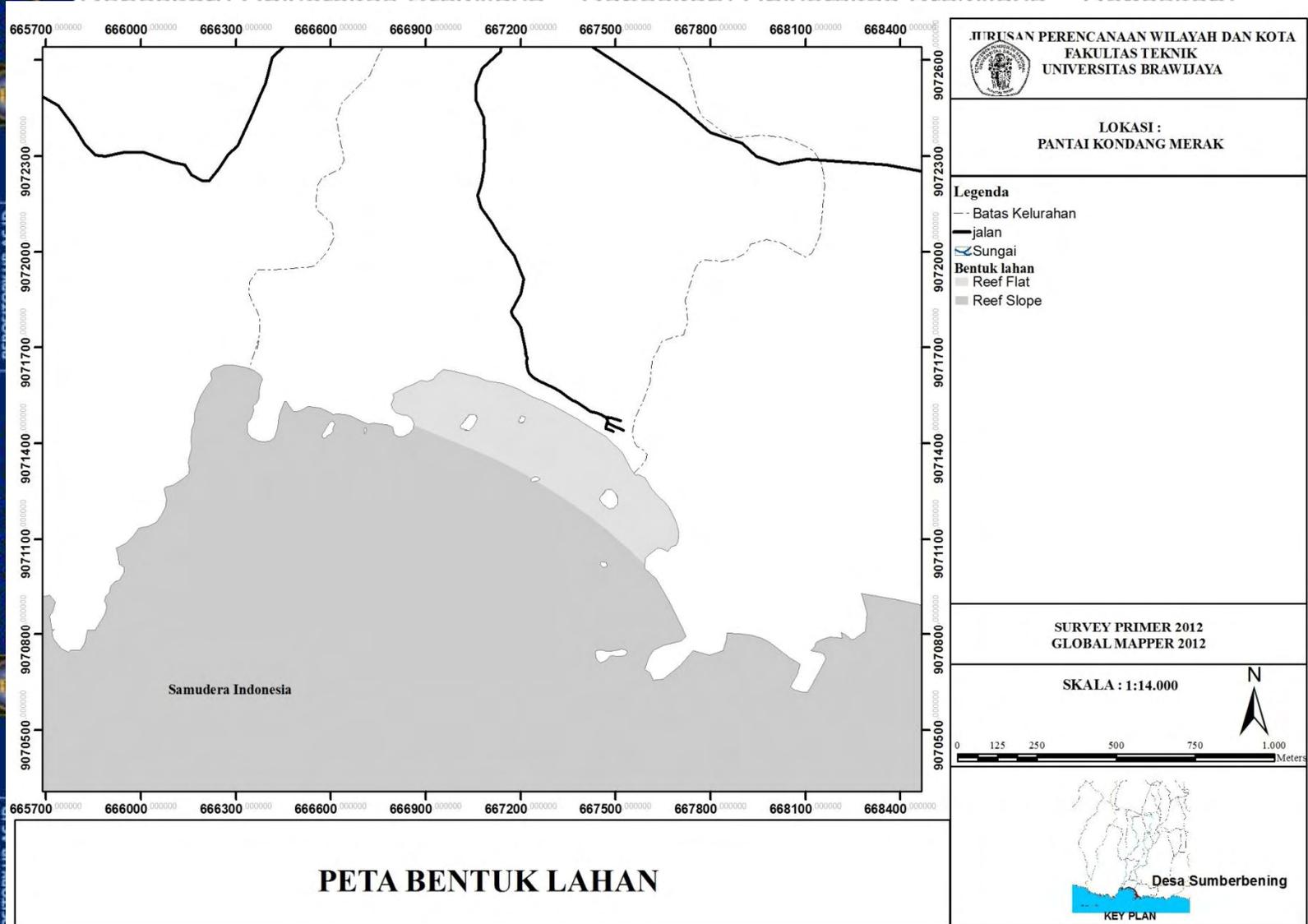
Gambar 4.27 Drainase Lahan



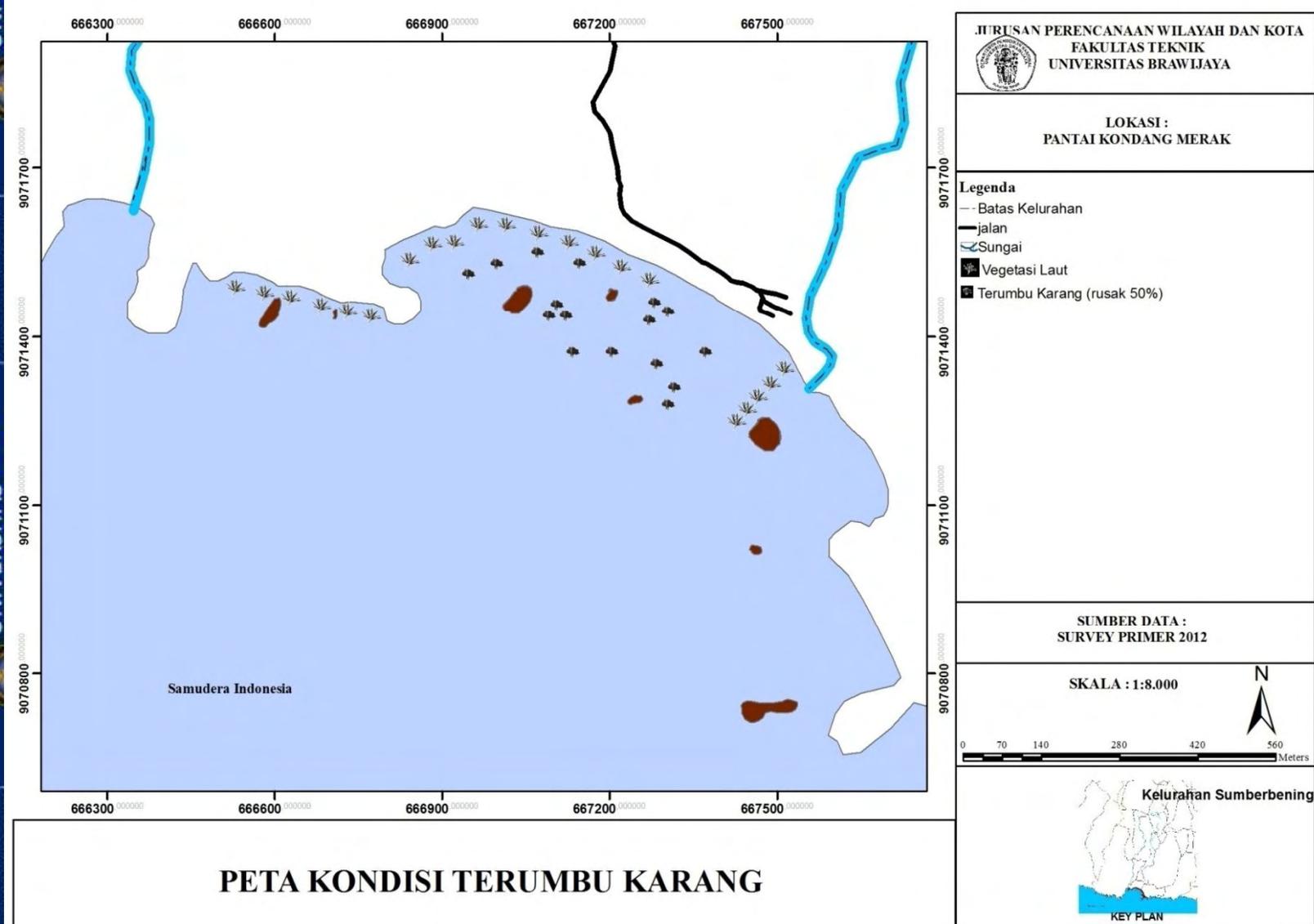
Gambar 4.28 Panorama Pantai



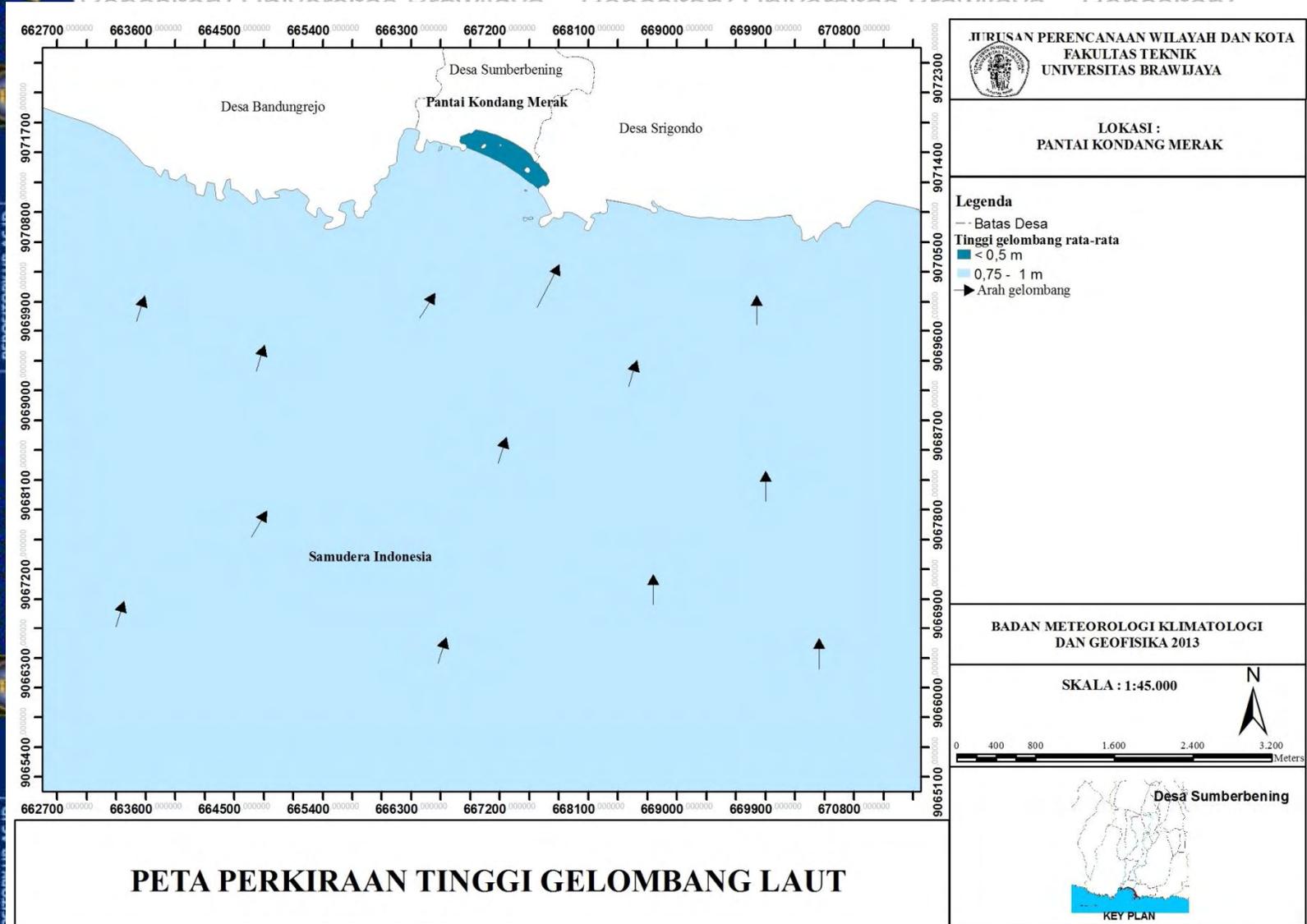
Gambar 4.29 Kedalaman Laut



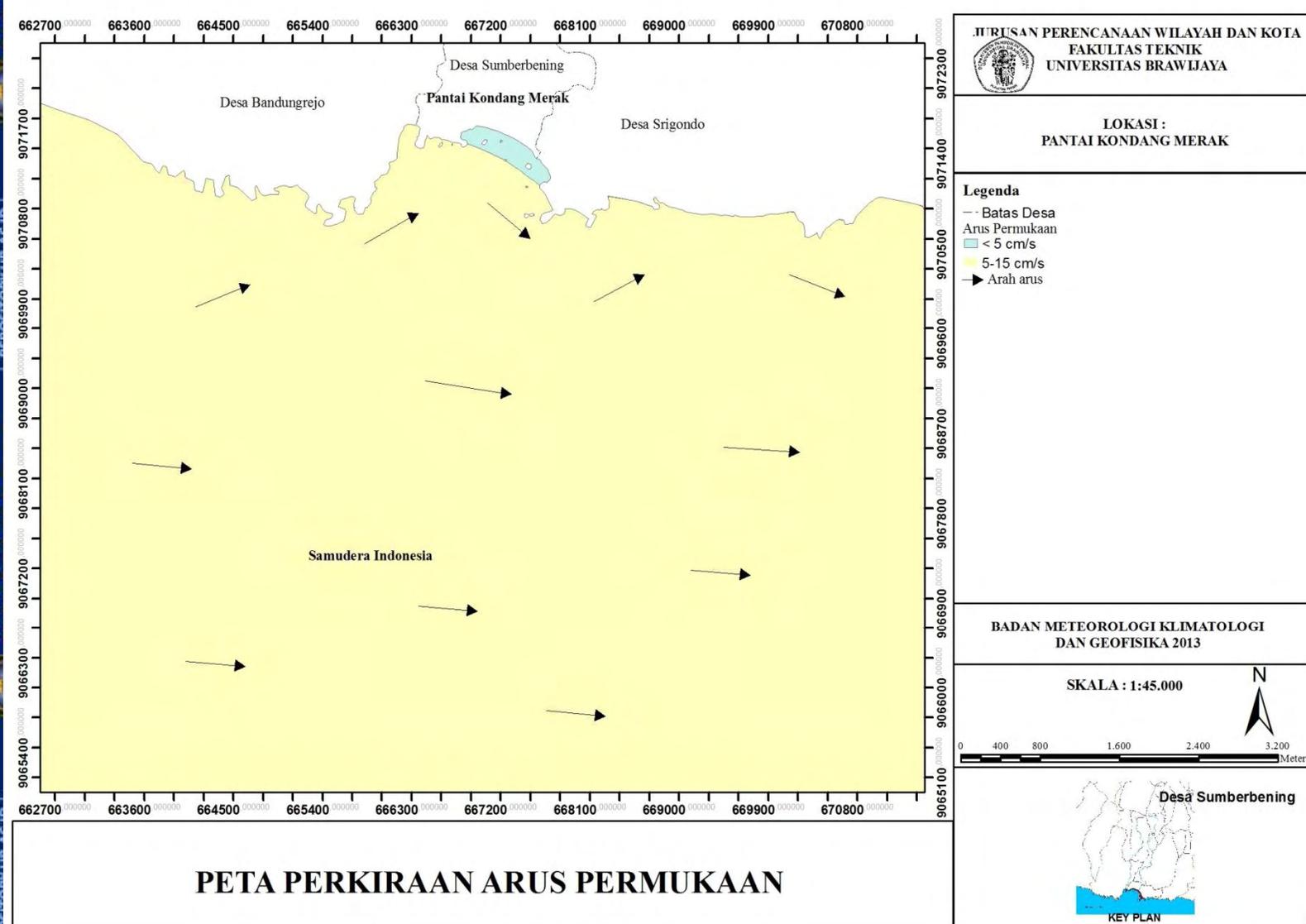
**Gambar 4.30 Bentuk Lahan**



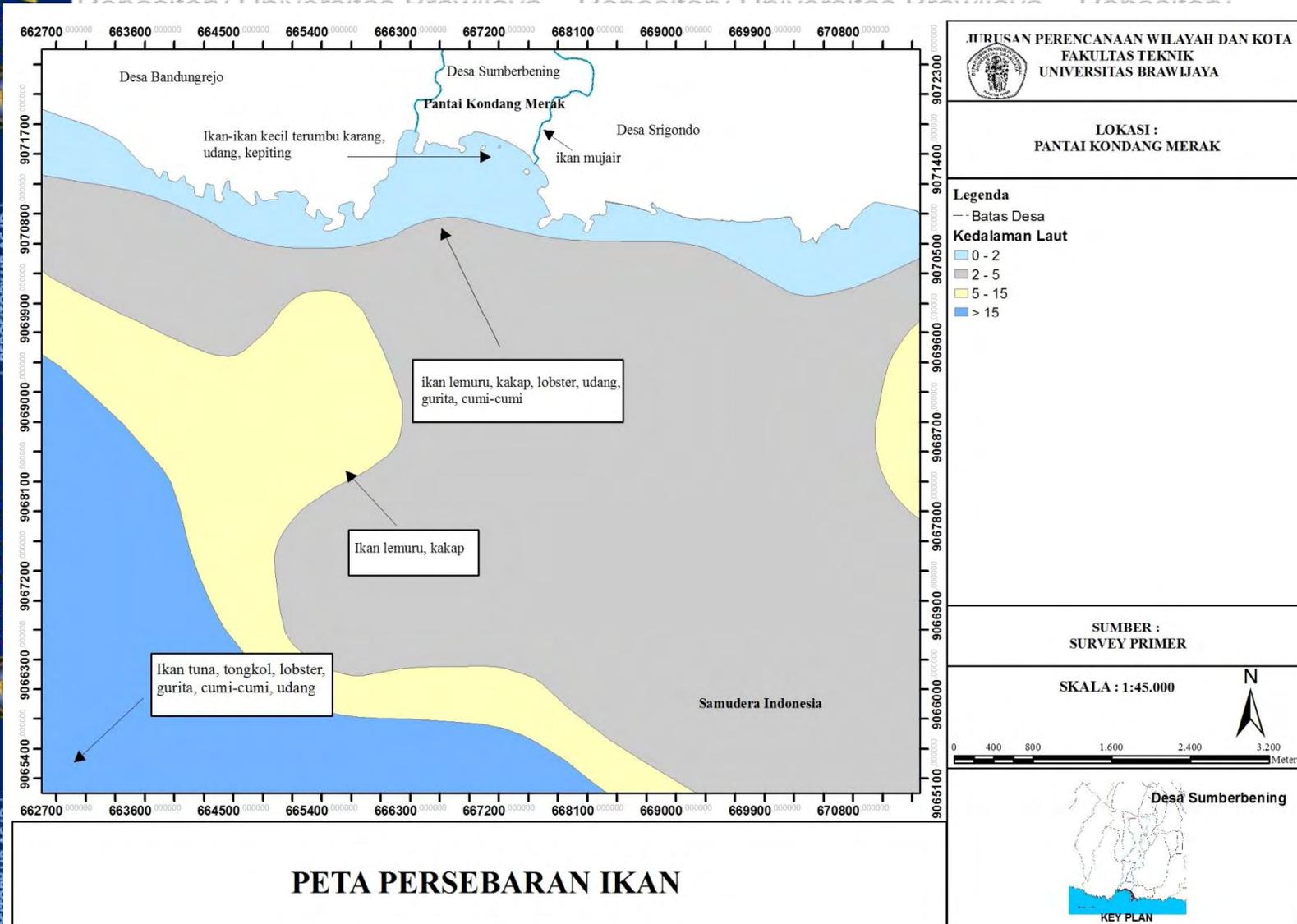
Gambar 4.31 Kondisi Terumbu Karang



**Gambar 4.32** Perkiraan Tinggi Gelombang Rata-Rata



Gambar 4.33 Perkiraan Arus Laut



Gambar 4.34 Sebaran Spesies Ikan

Berdasarkan gambar-gambar di atas, sekilas dapat dilihat bahwa atraksi wisata menyelam tidak dapat dilakukan di kawasan wisata pantai Kondang Merak karena tidak adanya terumbu karang pada wilayah yang direkomendasikan yaitu antara kedalaman 15 sampai 30 meter. Jadi kesesuaian lahan yang akan dianalisis luasanannya antara lain permukiman dan fasilitas wisata, atraksi wisata berkemah, memancing, snorkeling, rekreasi pantai, ski air dan sejenisnya di laut. Berikut adalah penjelasan kesesuaian lahan untuk masing-masing guna lahan di atas :

**1. Permukiman**

Pada analisis ini akan dicari lahan yang sesuai untuk didirikan permukiman yang sekaligus juga dapat menentukan lokasi pembangunan fasilitas wisata. Cara untuk menentukannya adalah dengan cara overlay peta kemampuan lahan dan peraturan-peraturan pembangunan daerah pesisir yang berlaku, kemudian mengidentifikasi wilayah yang sesuai untuk pembangunan fasilitas dan permukiman. Lahan yang sesuai untuk pembangunan daerah permukiman adalah lahan dengan kemampuan I sampai III. Berdasarkan analisis kemampuan lahan sebelumnya, diketahui bahwa kelas lahan yang sesuai untuk permukiman di daerah Pantai Kondang adalah kelas III, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

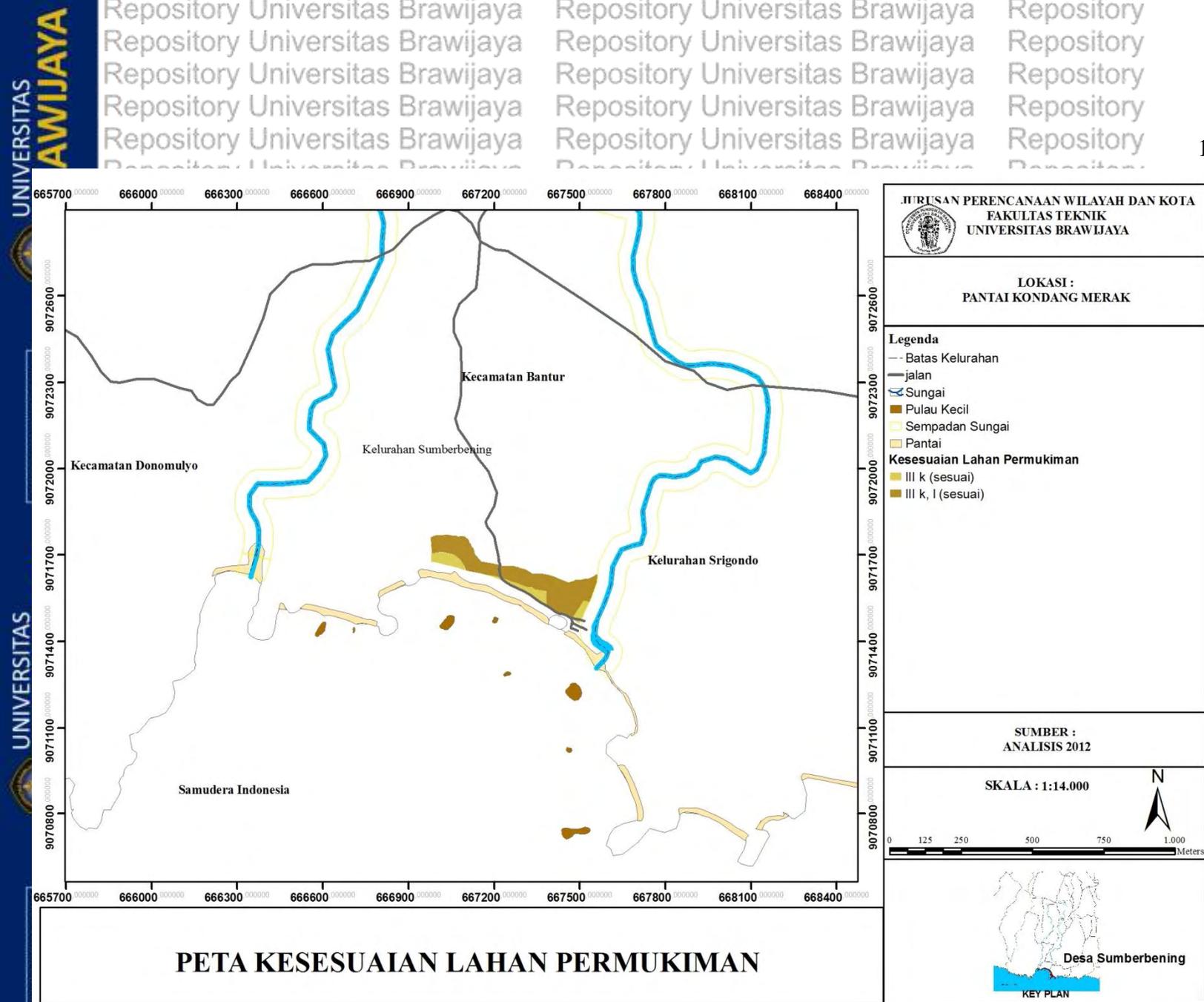
**Tabel 4.5 Kesesuaian Lahan Permukiman**

No	Kelas Kemampuan Lahan	Faktor Penghambat	Luas (ha)
1	III k1	Kedalaman efektif tanah sedang	5,8178
2	III k1, I2	Kedalaman efektif tanah sedang, kelerengan agak miring	18,2121

Sedangkan sisanya memiliki kemampuan lebih dari kelas III di mana kondisinya tidak cocok untuk guna lahan permukiman. Di samping itu, hal yang harus diperhatikan adalah batas sempadan sungai yaitu 50 meter dan batas air pasang tertinggi dimana daerah di dalam jarak tersebut harus bebas dari bangunan, sehingga untuk menentukan luas daerah total yang dapat dibangun untuk permukiman dan fasilitas adalah dengan mengoverlay kelas kemampuan lahan III dengan batas sempadan sungai dan jarak air pasang tertinggi. Di samping itu, kemudahan aksesibilitas juga diperhatikan dalam menentukan lahan yang sesuai, terkait hal ini parameter yang digunakan adalah jarak lokasi lahan dengan jalan.



Menurut modul perencanaan kawasan permukiman yang dikeluarkan oleh Kementerian Perikanan dan Kelautan tahun 2010, jarak maksimal lahan yang sesuai untuk kawasan permukiman adalah 200 meter. Setelah dilakukan analisis peta, yaitu mengurangi lahan kelas III dengan tambahan faktor pembatas sempadan sungai, daerah terkena air pasang dan jarak dengan jalan, didapatkan hasil total luas lahan yang secara fisik cocok untuk permukiman sebesar 3,6 ha. Berikut ini adalah peta lahan yang secara sesuai untuk kawasan permukiman :



Gambar 4.35 Kesesuaian Lahan Permukiman

## 2. Perkemahan

Berkemah adalah sebuah kegiatan rekreasi di luar ruangan untuk menikmati keindahan alam. Berkemah biasanya dilakukan dengan menginap di lokasi perkemahan, dengan menggunakan tenda, di bangunan primitif, atau tanpa atap sama sekali. Pada analisis berikut akan dicari lahan yang sesuai untuk kegiatan perkemahan di Pantai Kondang Merak. Cara menentukan lokasinya adalah :

1. Menyiapkan peta-peta faktor pembatas fisik lahan untuk perkemahan di Pantai Kondang Merak, peta-peta yang dibutuhkan antara lain adalah peta topografi, bentuk lahan, penutupan lahan, material permukaan, drainase dan panorama
2. Setelah semua peta faktor pembatas terkumpul, maka dilakukan overlay yaitu menumpang tindih semua peta-peta faktor pembatas ke dalam 1 peta
3. Dari hasil overlay tersebut, dilakukan identifikasi sesuai dengan kriteria-kriteria lahan yang tepat untuk lokasi perkemahan. Berikut adalah hasil dari analisis lahannya :

**Tabel 4.6 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Perkemahan**

No	Kriteria teknis	Satuan Lahan			
		1	2	3	4
1	Topografi	Datar	Sedikit miring	Datar	Landai-Curam
2	Bentuk lahan	Daratan	Daratan-Berbukit	Daratan	Daratan, Berbukit-Curam
3	Penutupan lahan	Pohon campur-kelapa	Pohon campur	Permukiman	Bakau, pohon campur
4	Material permukaan	Tanah	Tanah bebatuan	Tanah bebatuan	Tanah bebatuan
5	Drainase	Baik	Baik	Baik	Baik-agak buruk
6	Panorama	Bagus	Sedang	Jelek	Jelek
	Kesesuaian	Baik	Sedang	Jelek	Jelek

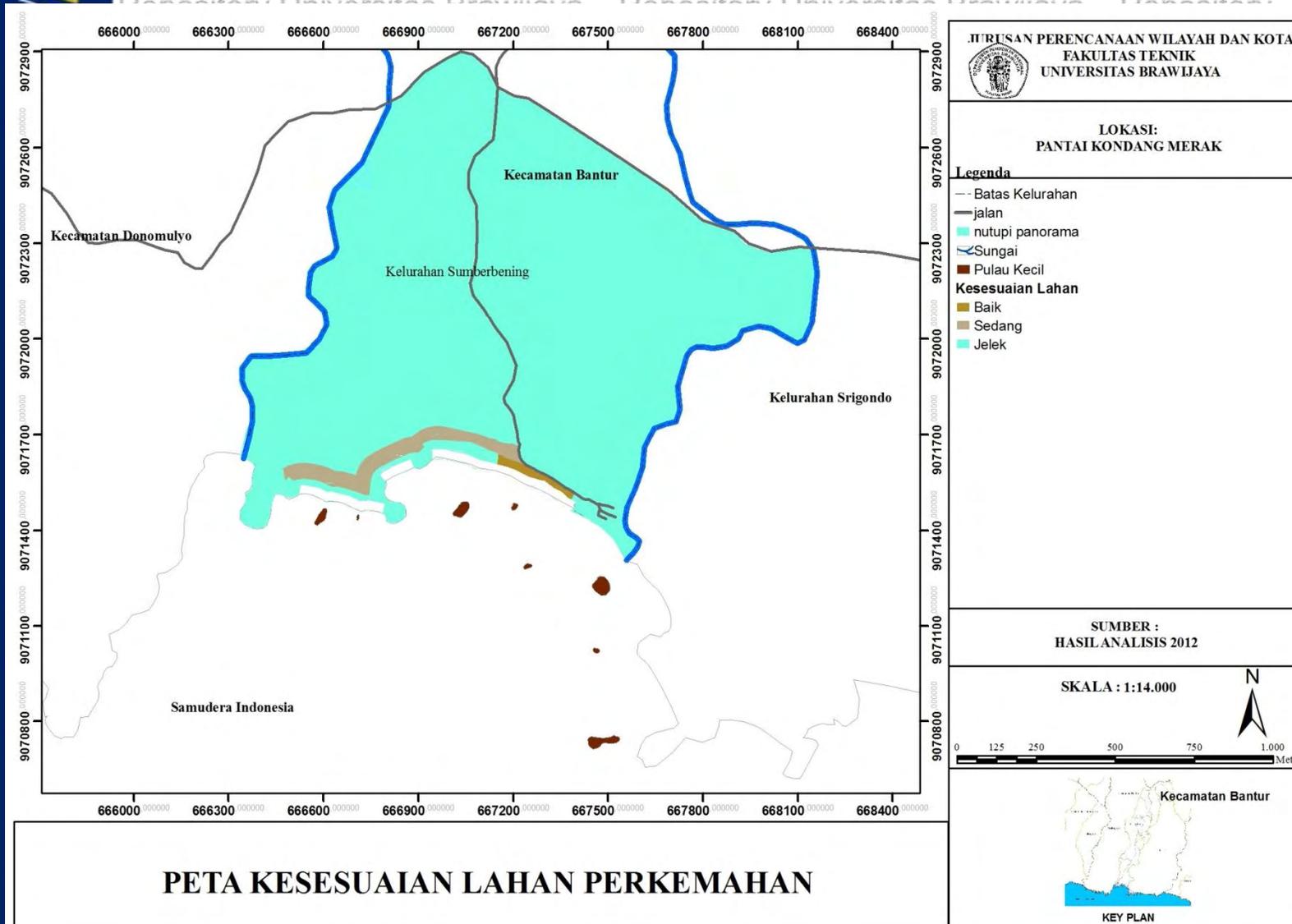
Disamping hal-hal yang disebutkan di atas, penentuan lokasi yang tepat juga mempertimbangkan jarak pasang air laut tertinggi. Menurut keterangan keterangan penduduk sekitar, jarak air pasang tertinggi adalah ± 30 meter dari air laut.

Dari hasil identifikasi, didapatkan hasil luas lahan yang secara fisik termasuk kategori baik untuk lahan perkemahan seluas 0,7 ha, sedangkan untuk





lahan kategori sedang seluas 5,1288 ha. Lahan yang sesuai untuk perkemahan tersebut terletak di sebelah selatan jalan utama di dalam obyek wisata dimana terdapat lahan yang cukup lapang yang tidak ditutupi pohon atau vegetasi yang terlalu lebat dan dapat melihat pemandangan pantai secara langsung. Sedangkan untuk wilayah lainnya yang masuk kategori sedang dan jelek, hambatannya antara lain tidak dapat melihat pemandangan pantai secara langsung, lahan ditutupi oleh bakau dan permukiman, terkena air pasang, lahan terlalu miring dan drainase yang agak buruk. Berikut adalah gambar luas daerah yang sesuai untuk atraksi wisata perkemahan :



Gambar 4.36 Kesesuaian Lahan Perkemahan

### 3. Snorkeling

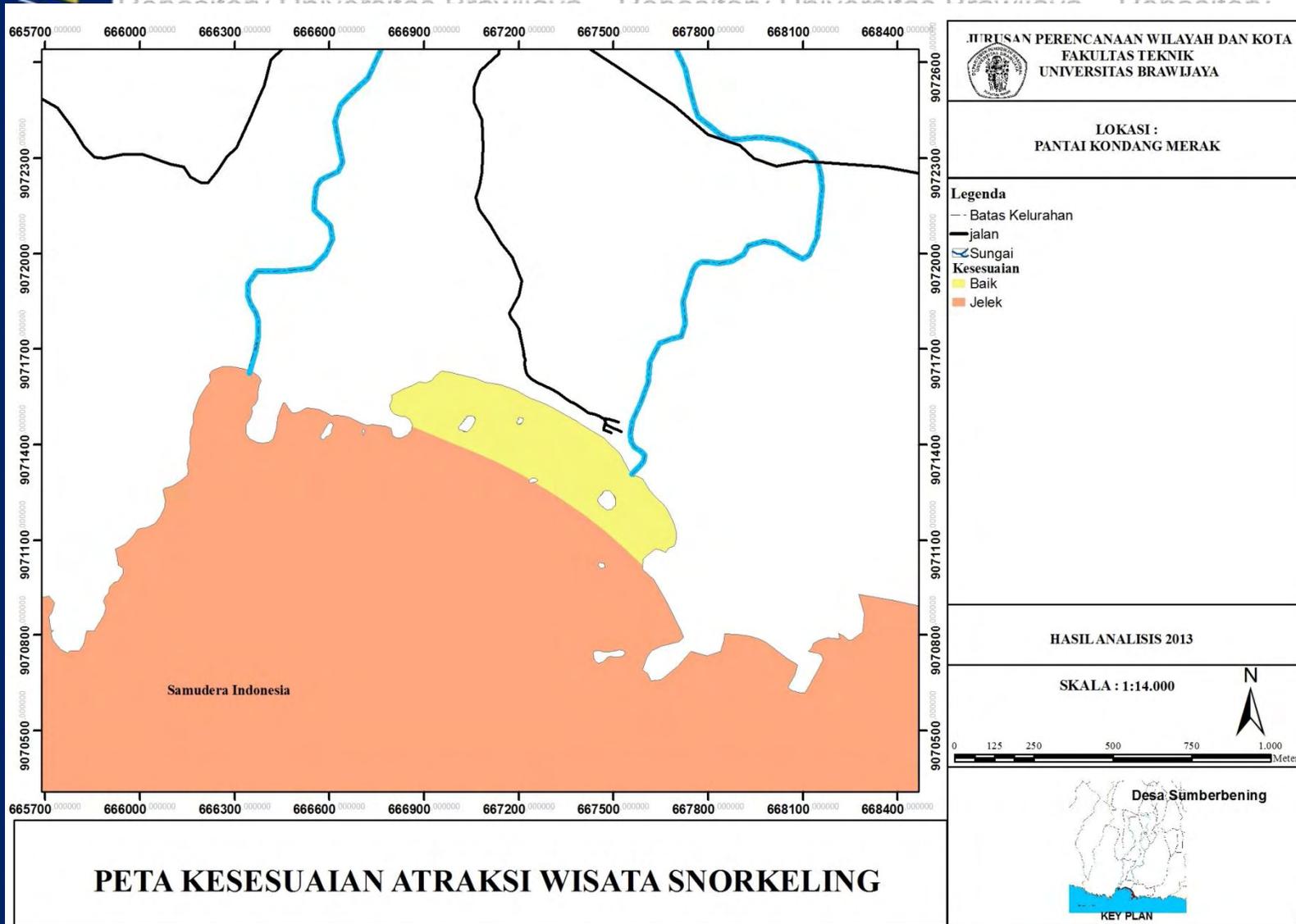
*Snorkeling* atau selam dangkal adalah kegiatan berenang atau dengan mengenakan peralatan berupa masker selam dan snorkel. Selain itu, penyelam sering mengenakan alat bantu gerak berupa kaki katak (sirip selam) untuk menambah daya dorong pada kaki. Untuk menentukan lokasi kegiatan *snorkeling* yang ideal, terdapat beberapa kriteria yang harus dipenuhi, antara lain topografi datar, keterlindungan dari gelombang, terdapat terumbu karang dan berada di daerah dangkal. Cara penentuan lokasi untuk atraksi wisata snorkeling adalah mengoverlay dari peta-peta faktor pembatas, hasil overlay tersebut kemudian diidentifikasi daerah mana yang sesuai untuk lokasi *snorkeling* berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Berikut adalah hasil identifikasi kawasan yang sesuai untuk snorkeling :

**Tabel 4.7 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Snorkeling**

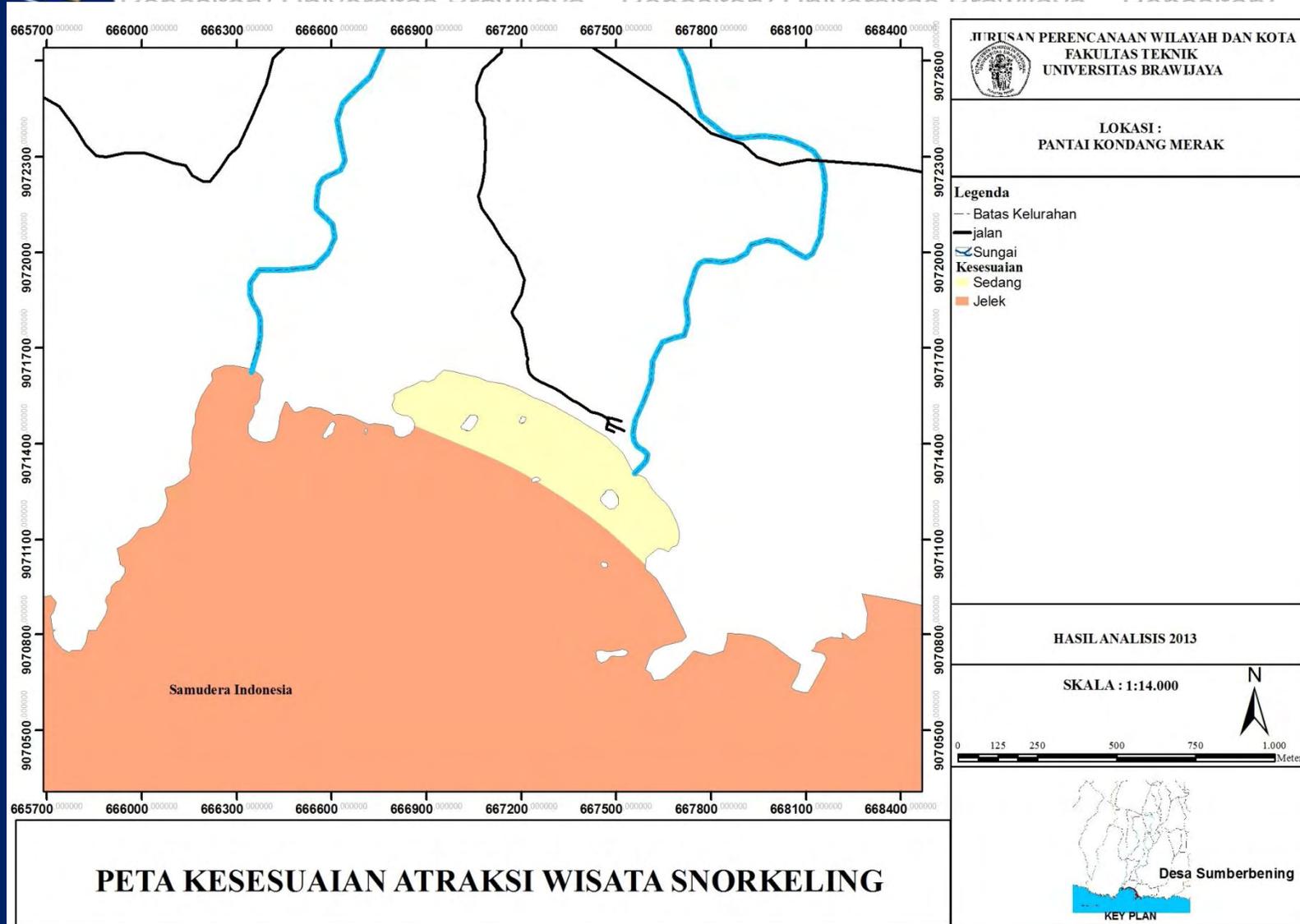
No	Kriteria teknis	Satuan lahan		
		1	2	3 (saat gelombang tinggi/angin kencang)
1	Topografi	Datar	Landai	Datar
2	Bentuk lahan	Reef flat	Reef slope	Reef flat
3	Kedalaman (m)	< 1	> 1	< 1
4	Arus (cm/dt)	< 5	5 - 15	< 5
5	Gelombang (m)	< 0,5	0,5 - 1,25	0,5 - 0,75
6	Kecerahan (m)	1	1 - 2	1
7	Kondisi karang	Hidup (rusak 50%)	Tidak ada	Hidup (rusak 50%)
8	Keterlindungan dari gelombang	Terlindung	Tidak terlindung	Terlindung
	Kesesuaian	Baik	Jelek	Sedang

Berdasarkan hasil *overlay*, lokasi yang sesuai untuk atraksi wisata snorkeling berada pada kedalaman kurang dari sama dengan satu meter dimana terdapat terumbu karang yang masih hidup, sedangkan untuk daerah lainnya tidak ditemukan terumbu karang hidup, di samping itu juga tidak terlindung dari gelombang laut sehingga tidak cocok untuk melakukan snorkeling ataupun berenang walaupun ada faktor pembatas lainnya yang sesuai. Sedangkan pada saat gelombang tinggi yaitu di saat pasang, angin kencang dan musim hujan, wilayah





**Gambar 4.37 Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Snorkeling**



Gambar 4.38 Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Snorkeling Saat Gelombang Tinggi

#### 4. Memancing

Memancing adalah suatu kegiatan menangkap ikan di pinggir atau di tengah danau, laut, sungai dan perairan lainnya dengan target seekor ikan atau hewan air lainnya dengan alat ataupun tanpa alat. Lokasi yang dipilih hendaknya memiliki topografi datar atau hampir datar, sehingga memudahkan pembuatan jembatan untuk sarana pancing, jika dibutuhkan. Lokasi perairan disekitarnya sebaiknya memiliki kedalaman sekitar 15 meter dengan kecerahan yang baik serta lingkungannya mendukung untuk hidupnya berbagai jenis ikan. Di samping itu hendaknya tempat yang dipilih juga terlindung dari gelombang yang besar. Cara menggambarkan lokasi yang tepat untuk memancing sama dengan atraksi wisata lainnya yaitu dengan overlay faktor-faktor pembatas, kemudian diidentifikasi kesesuaian daerahnya. Daya dukung yang diidentifikasi untuk wilayah di sekitar kawasan pantai Kondang Merak adalah :

**Tabel 4.8 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Memancing**

No	Kriteria teknis	Satuan lahan				
		1	2	3	4	5 (sungai)
	Topografi	Datar	Landai	Landai	Landai	-
	Bentuk lahan	Reef flat	Reef slope	Reef Slope	Reef Slope	-
	Kedalaman (m)	< 1	1-5	5-15	> 15	-
	Arus (cm/dt)	< 5	5 - 15	< 5	10 - 15	-
	Gelombang (m)	< 0,5	0,75 - 1	0,75 - 1	0,75 - 1	-
	Gelombang tinggi	0,5 - 0,75	1 - 1,5	1 - 1,5	1 - 2	-
6	Kecerahan (m)	1	2 - 3 (sedang)	2 - 3 (sedang)	2 - 3 (sedang)	-
	Species ikan	Variasi kecil (ikan2 karang	Sedang (kakap, lemuru, lobster,	Sedang (kakap, lemuru,	Tinggi (tuna, tongkol, gurita, lobster, dll)	Variasi kecil



8

Keterlindungan  
dari gelombang

Kesesuaian

kecil, kepiting,  
udang)

Terlindung

Jelek

gurita)

Cukup terlindung

Jelek

lobster, gurita)

Cukup terlindung

Sedang

Cukup terlindung

Sedang

Jelek

Berdasarkan tabel di atas, terlihat wilayah laut yang sesuai untuk memancing yaitu kedalaman lebih dari 5 meter, cukup baik untuk melakukan aktivitas memancing. Akan tetapi, hal ini hanya bisa dilakukan saat kondisi gelombang tenang dan angin tidak bertiup sangat kencang. Sedangkan pada saat musim hujan yang disertai angin kencang, kegiatan memancing tidak bisa dilakukan karena tidak terlindung dari gelombang yang rata-ratanya dapat mencapai antara 1 sampai 2 meter.





### 5. Rekreasi

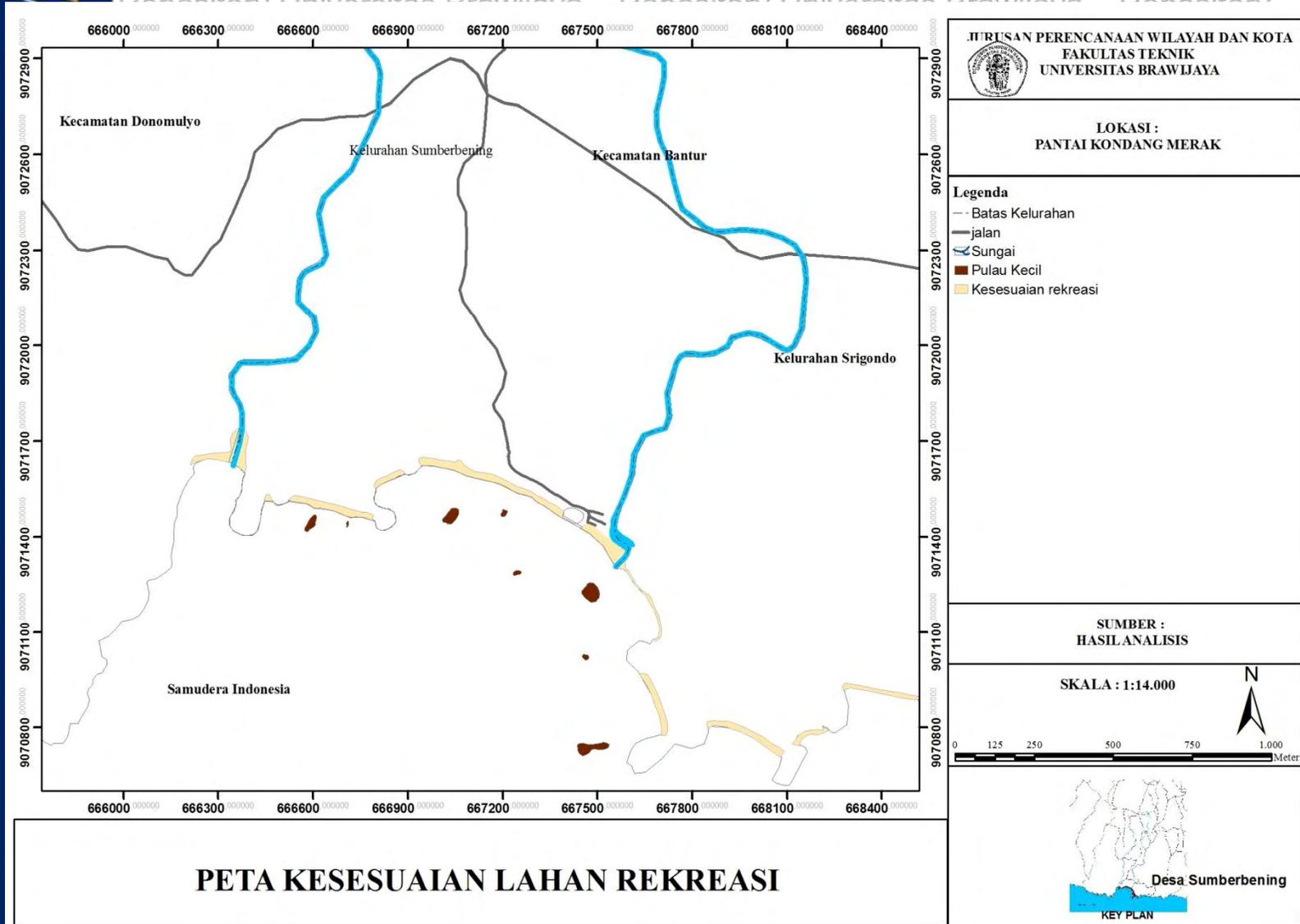
Atraksi wisata rekreasi adalah kegiatan wisata yang memanfaatkan lahan pantai sebagai tempat melakukan kegiatan. Hal-hal yang dilakukan antara lain jalan-jalan, berjemur, bermain pasir, dan sebagainya. Dalam menentukan lahan yang sesuai, terdapat beberapa faktor pembatas yang harus dipenuhi, diantaranya adalah memiliki topografi datar, tutupan lahan kosong atau pohon kelapa, bentuk lahan daratan dengan material permukaan pasir dan memiliki panorama bagus dan tidak terhalang oleh sesuatu. Setelah faktor-faktor pembatas tersebut diketahui, selanjutnya adalah mengoverlay peta-peta faktor pembatas tersebut kemudian mengidentifikasi wilayah mana yang sesuai untuk rekreasi. Berikut adalah tabel hasil overlay faktor-faktor pembatas tersebut :

**Tabel 4.9 Daya Dukung Kawasan Untuk Kawasan Wisata Rekreasi**

No	Kriteria teknis	Satuan Lahan				
		1	2	3	4	5
1	Topografi	Datar	Datar	Sedikit miring	Datar	Landai-Curam
2	Bentuk lahan	Daratan Pasir	Daratan	Daratan Berbukit	Daratan	Daratan, Berbukit-Curam
3	Penutupan lahan	Kosong	Pohon campur-kelapa	Pohon campur	Permukiman	Bakau, pohon campur
4	Material permukaan	Pasir	Tanah	Tanah bebatuan	Tanah bebatuan	Tanah bebatuan
6	Panorama Kesesuaian	Bagus Baik	Bagus Jelek	Sedang Jelek	Jelek	Jelek Jelek

Dari tabel di atas, dapat dilihat bahwa hambatan utama untuk lahan dengan kategori jelek antara lain material permukaan tanahnya terdiri atas tanah bebatuan, topografi, bentuk lahan dan panorama yang tidak sesuai untuk rekreasi. Berikut adalah gambar untuk wilayah yang sesuai untuk kegiatan rekreasi pantai :





Gambar 4.40 Kesesuaian Lahan Rekreasi Pantai

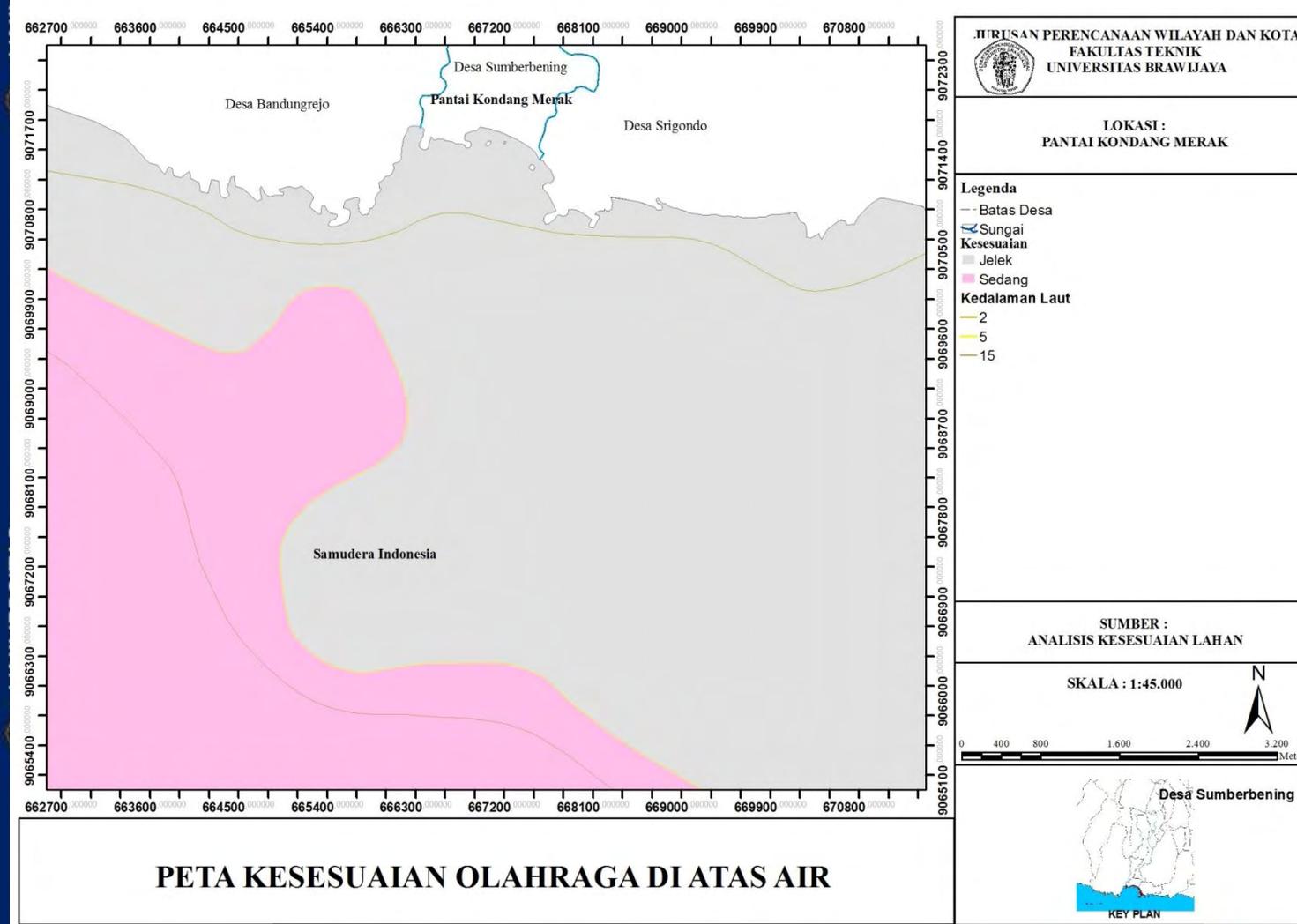
## 6. Olahraga di Atas Air

Atraksi wisata olahraga di atas air yang akan dianalisis pada bahasan ini antara lain meliputi ski air, mendayung, berlayar, *parasailing* dan atraksi sejenis lainnya. Untuk menentukan daerah yang sesuai, terdapat beberapa faktor pembatas yang dijadikan dasar untuk mengidentifikasi daerah yang sesuai, cukup sesuai dan tidak sesuai. Faktor pembatas tersebut antara lain topografi, bentuk lahan, kedalaman laut, arus, gelombang, kondisi karang dan keterlindungan dari gelombang. Selanjutnya adalah mengoverlay faktor-faktor pembatas tersebut ke dalam satu bagian. Langkah berikutnya adalah mengidentifikasi kesesuaian daerah-daerah hasil overlay tersebut ke dalam kategori baik, sedang atau jelek untuk atraksi-atraksi wisata tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat tabel hasil overlay di bawah ini :

**Tabel 4.10 Daya Dukung Kawasan Wisata Olahraga di Atas Air**

No	Kriteria Teknis	Satuan Lahan			
		1	2	3	4
1	Topografi	Datar	Landai	Landai	Landai
2	Bentuk lahan	Reef flat	Reef slope	Reef Slope	Reef Slope
3	Kedalaman (m)	< 1	1-5	5-15	> 15
4	Arus (cm/dt)	< 5	5 - 15	< 5	10 - 15
5	Gelombang (m)	< 0,5	0,75 - 1	0,75 - 1	0,75 - 1
	Gelombang tinggi	0,5 - 0,75	1 - 1,5	1 - 1,5	1 - 2
6	Kondisi karang	Hidup (50%)	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
7	Keterlindungan dari gelombang	Tidak terlindung	Cukup terlindung	Cukup Terlindung	Cukup Terlindung
	Kesesuaian	Jelek	Jelek	Sedang	Sedang

Berdasarkan hasil *overlay* di atas, dapat disimpulkan bahwa atraksi wisata olahraga di atas air dapat dilakukan di kawasan wisata pantai Kondang Merak di kedalaman lebih dari 5 meter dengan kesesuaian sedang. Kriteria teknis yang menyebabkan daerah tersebut masuk kategori sedang adalah tinggi gelombang rata-rata antara 0,75-1 meter. Akan tetapi, atraksi wisata ini hanya dapat dilakukan pada saat-saat tertentu atau saat gelombang surut, karena ombak pantai selatan dapat mencapai 2 meter saat angin kencang atau pada musim hujan dengan intensitas yang tinggi.



**Gambar 4.41 Kesesuaian Olahraga di Atas Air**

#### 4.5.2 Analisis Zonasi Pemanfaatan Ruang

Tutupan lahan kawasan wisata pantai Kondang Merak adalah hutan lindung yang dikelola Perhutani. Jadi berdasarkan panduan Kementerian Kelautan dan Perikanan serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumberdaya Hayati dan Ekosistemnya, kawasan wisata pantai Kondang Merak ini termasuk kawasan penyangga. Fungsi kawasan penyangga ini adalah sebagai penahan laju pertumbuhan permukiman penduduk, ladang, kebun dan guna lahan pemanfaatan lainnya di luar kawasan wisata untuk melindungi zona inti atau kawasan konservasi, yaitu kawasan terumbu karang dan pulau-pulau kecil. Jadi, pembagian zona di dalam kawasan wisata dapat dijabarkan sebagai berikut :

##### 1. Zona inti (dilindungi) :

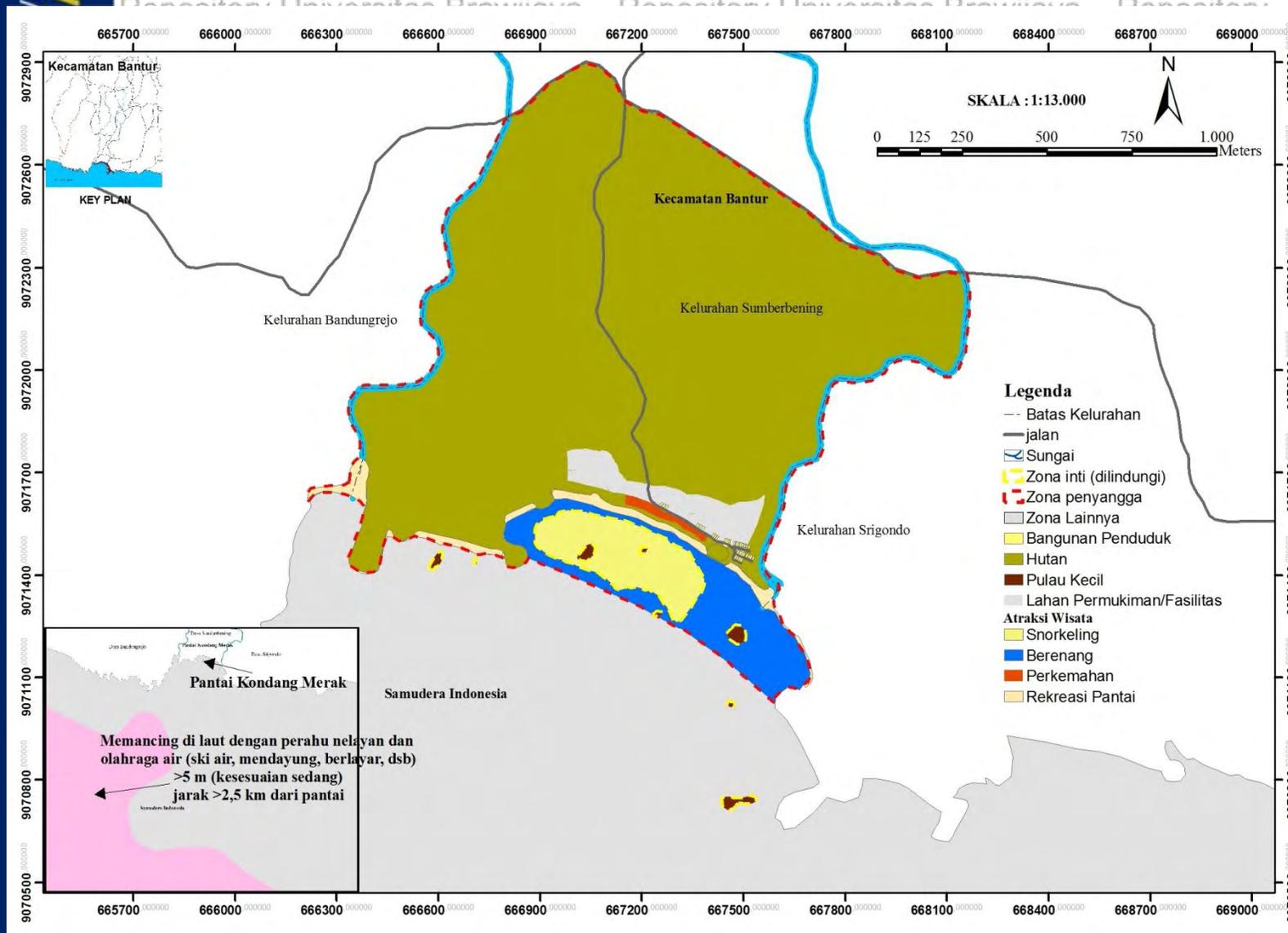
Luas wilayah yang identifikasi kesesuaian lahannya termasuk dalam zona inti ini adalah 8,9 ha yang meliputi daerah tempat ekosistem terumbu karang, vegetasi laut lainnya dan pulau-pulau kecil. Zona ini berfungsi sebagai wilayah konservasi dimana kegiatan wisata yang dapat dilakukan adalah *snorkeling* dan aktivitas lainnya di pulau-pulau kecil yang tidak memerlukan fasilitas permanen.

##### 2. Zona Penyangga :

Wilayah yang termasuk ke dalam zona ini adalah hutan, pepohonan bakau, daerah aliran sungai, areal tepi sungai, daerah pantai, daerah pasang surut, bagian tertentu dari laut dan jurang. Aktivitas wisata dan peruntukan lahan pada zona ini menurut kesesuaian lahannya antara lain permukiman dan fasilitas wisata, rekreasi pantai, berkemah, berenang dan aktivitas lainnya di daerah tersebut yang tidak memerlukan fasilitas permanen.

Sedangkan wilayah di luar zona tersebut yaitu di tengah laut dimanfaatkan nelayan setempat untuk menangkap dan beberapa atraksi wisata olahraga air seperti mendayung, ski air, berlayar, dan sejenisnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini:





Gambar 4.42 Zonasi Pemanfaatan Ruang

### 4.5.3 Analisis *Supply Demand*

Pantai Kondang Merak memiliki potensi yang cukup besar sebagai destinasi wisata unggulan, yaitu antara lain kondisi alam yang masih alami, pemandangan yang indah, struktur pantai yang cukup unik jika dibandingkan dengan pantai-pantai selatan lainnya di Kabupaten Malang dan keragaman vegetasi dan fauna. Akan tetapi hal tersebut masih belum didukung oleh fasilitas dan utilitas yang memadai, minim aktivitas wisata dan kurang teorganisir. Dengan analisis *supply* dan *demand*, diharapkan dapat mengembangkan destinasi wisata ini menjadi lebih baik dengan memaksimalkan potensi dan memberikan kepuasan kepada wisatawan yang berkunjung sehingga mereka ingin kembali lagi di masa yang akan datang. Faktor yang dilihat dalam penawaran (*supply*) obyek wisata di Pantai Kondang Merak antara lain meliputi : Atraksi dan aktivitas wisata, aksesibilitas, dan amenitas (sarana prasarana penunjang). Sedangkan faktor permintaan (*demand*) obyek wisata adalah karakteristik wisatawan yang datang di Pantai Kondang Merak.

#### 1. Analisis *Supply*

Kegunaan dari analisis penawaran pariwisata (*supply*) ini adalah menggali unsur-unsur daya tarik wisata yang diperkirakan dapat mendorong wisatawan untuk datang berkunjung, sehingga nantinya akan lebih jelas pangsa pasar pariwisata yang menjadi sasaran dan pemasarannya. Potensi-potensi destinasi wisata yang akan dijelaskan antara lain :

- a. Kondisi keanekaragaman alam obyek wisata
- b. Atraksi Wisata
- c. Infrastruktur
- d. Sarana kepariwisataan
- e. Struktur sosial budaya masyarakat

Penjelasan masing-masing potensi di atas dapat dilihat sebagai berikut :

- Kondisi keanekaragaman alam obyek wisata

Kondisi alam pantai Kondang Merak masih alami, dimana masih belum terdapat banyak bangunan, kondisi pantai bersih dan pasirnya putih, di sekitarnya terdapat hutan lindung dan bakau yang kondisinya masih baik. Keunikan pantai ini dibanding kebanyakan pantai lainnya di

Kabupaten Malang adalah gelombang laut yang mengarah ke pantai tidak terlalu besar karena arusnya dipecah oleh beberapa karang besar, sehingga terdapat area berenang yang cukup luas. Pada saat surut akan terlihat banyak terumbu karang, alga dan makhluk hidup seperti ikan-ikan kecil berwarna-warni, kepiting. Akan tetapi kondisi terumbu karang sudah rusak cukup parah, data terakhir tahun 2008 dari dinas kelautan dan perikanan Kabupaten Malang menyatakan bahwa kerusakan mencapai 50%, tingkat kerusakan ini kemungkinan bertambah setiap tahunnya karena terinjak wisatawan dan pemutihan karena pemanasan global.

Keunikan lainnya adalah adanya nelayan yang bermukim pantai tersebut, dimana beberapa hasil tangkapan dijual ke warung makan setempat. Hasil laut yang biasanya ditangkap nelayan antara lain ikan tuna, gurita, tongkol dan lemuru. Ikan lemuru dapat dipancing sendiri karena biasanya terdapat di dekat pesisir, di samping itu juga terdapat ikan-ikan kecil jenis lainnya yang ada di dekat pesisir dan sungai. Hutan lindung yang ada di sekitar pantai Kondang Merak dikelola oleh Perhutani masih dalam keadaan baik. Pada daerah di dekat pesisir terdapat mengrove, pohon kelapa dan berbagai jenis lainnya, sedangkan jenis pohon yang terdapat di daerah yang lebih dalam antara lain bendo, sapen, johar dan gebang. Di dalam hutan juga dihuni beberapa spesies hewan, menurut penduduk sekitar dan keterangan dari pengelola destinasi wisata, kadang-kadang terlihat kera, babi hutan dan rusa, selain itu juga terdapat burung-burung yang masih belum didata jenisnya.

- **Benda atau bangunan kepariwisataan**

Penduduk yang bermukim di pantai Kondang Merak sebagian besar adalah nelayan, dimana sebagian besar beragama islam dan berbudaya jawa. Bangunan atau benda-benda kepariwisataan seperti bangunan untuk acara tradisional, monumen atau lainnya yang digunakan sebagai daya tarik wisata tidak ada. Struktur bangunan rumah masyarakat sendiri sederhana, dengan bahan bangunan kayu.

- **Atraksi Wisata**

Atraksi obyek wisata ini mencakup daya tarik wisata yang ditawarkan kepada pengunjung antara lain :

- ***Something to see***

Yaitu melihat keindahan pemandangan pantai seperti halnya pantai lainnya, yang menjadi keunikan antara lain:

- 1) adanya karang-karang besar dan pulau kecil di pesisir dan pantai yang membuat keunikan pemandangan
- 2) di sekitar pantai terdapat bakau dan hutan dengan berbagai jenis pohon yang masih dalam keadaan baik
- 3) kadang-kadang terlihat hewan dari dalam hutan antara lain burung-burung, babi hutan, kera dan rusa, di samping itu terkadang juga terlihat burung camar yang melintas di atas laut.
- 4) pada saat arus laut surut terlihat terumbu karang, alga dan hewan kecil seperti ikan berwarna-warni dan kepiting

- ***Something to do***

Hal-hal yang dapat dilakukan di dalam destinasi wisata antara lain :

- 1) adanya beberapa batu karang besar menyebabkan gelombang laut yang datang ke pantai tidak besar sehingga area yang aman untuk berenang cukup luas
- 2) *snorkeling*, yaitu di tempat yang dangkal untuk melihat ekosistem bawah air seperti terumbu karang, alga dan hewan-hewan kecil lainnya
- 3) memancing ikan di sungai, pesisir laut atau di laut lepas dengan menyewa perahu nelayan
- 4) berkemah di pantai
- 5) jalan-jalan di sekitar pantai, banyak wisatawan terlihat bermain pasir putih dan hanya berjalan-jalan melihat pemandangan, di samping itu juga terdapat jalan pintas menuju pantai-pantai di sekitar pantai Kondang Merak
- 6) menyusuri sungai yang bermuara ke pesisir pantai Kondang Merak dengan perahu *boat*



7) berjalan-jalan menyusuri hutan untuk mengamati makhluk hidup yang hidup di dalamnya atau menuju pantai-pantai yang ada di sekitar pantai Kondang Merak

o *Something to buy*

Hal-hal yang dapat dibeli di dalam destinasi wisata antara lain hasil laut tangkapan nelayan yaitu ikan tuna, gurita, tongkol, lemuru dan lobster. Hasil laut tersebut juga dijual dalam bentuk masakan bakar di warung-warung yang terdapat di dekat pantai, selain itu juga terdapat warung yang menjual berbagai makanan lainnya

• **Kondisi Infrastruktur daerah wisata**

Prasarana yang dimaksud antara lain adalah prasarana umum dan yang menyangkut kebutuhan banyak masyarakat, seperti listrik, air bersih, jalan raya, kantor-kantor yang berhubungan dengan kepariwisataan. Untuk prasarana yang terdapat di lokasi pariwisata antara lain terdapat instalasi air bersih yang berasal dari sebuah sumber air di dalam hutan, listrik yang bersumber dari energi matahari dan jalan tidak beraspal dari jalan utama menuju obyek wisata. Beberapa meter menuju obyek wisata sebenarnya sudah beraspal tetapi kondisinya rusak parah.

• **Kondisi Pembangunan Fasilitas Penunjang**

Penjelasan untuk fasilitas penunjang ini dibagi 3, yaitu :

- 1) Sarana Pokok Kepariwisataan : Sarana pokok yang ada di dalam destinasi wisata antara lain beberapa warung makan dan sebuah penginapan sederhana.
- 2) Sarana Pelengkap Kepariwisataan : Yaitu sarana yang mendukung sarana pokok, contohnya seperti fasilitas olahraga, taman bermain, dan sebagainya. Sarana pelengkap di atas masih belum ada di destinasi wisata Pantai Kondang Merak
- 3) Sarana Penunjang Kepariwisataan : Sarana penunjang yang ada hanyalah sebuah toko souvenir

• **Kondisi Struktur Sosial Budaya Masyarakat**

Penduduk yang bermukim di dalam destinasi wisata adalah orang-orang Jawa sehingga bahasa yang biasa dipergunakan adalah bahasa



daerah Jawa. Penduduk sekitar tidak memiliki ritual adat khusus seperti upacara pada saat hari tertentu dan sejenisnya. Mata pencaharian utama penduduk adalah nelayan, hal ini dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin mengetahui melaut atau ingin mengetahui titik pemancingan yang paling baik di sekitar pantai.

## 2. Analisis Demand

Analisis *demand* adalah analisis mengenai karakteristik sosial yang digunakan sebagai dasar untuk menjelaskan segmentasi pasar. Berbagai macam perbedaan wisatawan yang datang seperti asal dan umur akan mempengaruhi aspek-aspek lainnya seperti aktivitas yang dilakukan dan pengeluaran. Pada analisis ini akan dijelaskan mengenai karakteristik mayoritas wisatawan yang datang, seperti asal, aktivitas yang dilakukan dan persepsi mengenai destinasi wisata. Berdasarkan laporan hasil survei pada tahap sebelumnya, karakteristik wisatawan di Pantai Kondang Merak adalah sebagai berikut:

### a. Karakteristik Wisatawan

- Asal Wisatawan : dari dalam Kabupaten Malang (92,5%)
- Umur wisatawan : lebih dari 31 tahun (45%)
- Pekerjaan : Pelajar (26,25%)
- Teman Perjalanan : Teman (51,25)

### b. Aktivitas Wisatawan

- Motivasi wisatawan : Rekreasi (91,25%)
- Frekuensi datang : Sesekali (52,5%)
- Waktu berkunjung : Pagi hari (65%)
- Lama tinggal : 1-6 jam (60%)
- Aktivitas disukai : Jalan-jalan (63,75%)

### c. Persepsi Wisatawan

- Akses : Buruk (100%)
- Kelebihan yang disukai : Pemandangan (65%)
- Ingin kembali lagi : Ya (85%)

### d. Pengeluaran Wisatawan

- Pengeluaran di dalam destinasi wisata : <Rp 50.000,00 (62,5%)

Menurut karakteristik wisatawan yang disebutkan di atas, maka wisatawan yang berkunjung ke pariwisata Pantai Kondang Merak termasuk ke dalam jenis *Incipient mass*, yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan secara individual atau dalam kelompok kecil, mencari daerah tujuan wisata yang mempunyai fasilitas standar, tetapi masih mengandalkan keaslian. Hal ini terlihat dari keinginan wisatawan untuk datang kembali yang mencapai 85 % setelah berkunjung ke destinasi wisata walaupun kondisi fasilitas dan utilitas masih belum memadai, selain itu kelebihan destinasi wisata yang disukai adalah pemandangan alamnya. Maka dari itu dalam pengembangan ke depannya, tidak diperlukan fasilitas yang modern, tetapi lebih mengarah ke pengembangan secara sederhana yang sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar sehingga tidak merubah keaslian dan mengganggu kelestarian lingkungan destinasi wisata.

### 3. Analisis *Supply Demand*

Analisis *Supply Demand* ini adalah membandingkan antara *demand* wisatawan terhadap kondisi obyek wisata Pantai Kondang Merak dengan *supply* yang terdapat di lokasi destinasi wisata. Pengukuran kesesuaian dari masing-masing variabel berbeda-beda, dan jika terjadi kesesuaian antara *supply* dan *demand* maka ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan wisatawan yang berkunjung tinggi dan kemungkinan wisatawan datang kembali juga tinggi. Berikut ini adalah analisis *supply demand* secara deskriptif :



Tabel 4.11 Analisis Supply dan Demand

Faktor	Supply	Demand	Analisis
Kondisi keanekaragaman obyek wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keadaan lingkungan wisata yang masih alami, flora dan fauna yang cukup beranekaragam serta pemandangannya indah</li> <li>Kerusakan terumbu karang lebih dari 50%</li> </ul>	<p>Aktivitas yang paling banyak disukai adalah jalan-jalan sambil menikmati keindahan alam (63,75 %) dan lebihnya pemandangan yang indah (65%)</p>	<p>Keindahan pemandangan merupakan daya tarik utama dalam menarik wisatawan, sehingga perlu dijaga kelestariannya, terutama terumbu karang yang harus segera direhabilitasi</p>
Atraksi Wisata	<p><i>something to see</i> : pemandangan pantai dan bawah air laut</p> <p><i>something to do</i> : memancing, berenang, snorkeling, menyusuri sungai, jalan-jalan ke pantai dan hutan, berkemah</p> <p><i>something to buy</i> : ikan laut hasil tangkapan nelayan dan masakan ikan laut</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Motivasi wisatawan : rekreasi (87,5%)</li> <li>Kelebihan yang disukai keindahan alam (65 %)</li> <li>Aktivitas wisatawan yang terbanyak adalah jalan-jalan (63,75 %)</li> <li>Pengeluaran wisatawan &lt; Rp 50.000,00 (62,5%)</li> <li>Lama tinggal wisatawan : 1-6 jam (60%)</li> <li>Tingkat kepuasan terhadap sarana pokok (puas 52,5 %)</li> <li>Mayoritas umur wisatawan dan status (&lt;31 tahun 55%), (pelajar 26,25 %)</li> </ul>	<p>Aktivitas wisatawan kurang bervariasi, sebagian besar hanya melakukan aktivitas jalan-jalan, sehingga lama tinggal dan pengeluaran wisatawan rendah. Hal yang perlu ditingkatkan adalah membuat paket wisata yang terdiri atas beberapa kegiatan atraksi wisata untuk meningkatkan lama tinggal dan pemasukan destinasi wisata, di samping itu dapat membuat panduan atau papan informasi tentang atraksi-atraksi yang dapat dilakukan, hal ini memerlukan kantor kepariwisataan dan sarana pendukung atraksi wisata yang memadai. Wisatawan yang datang sangat berpotensi karena mayoritas masih muda sehingga mereka cenderung suka melakukan hal-hal baru dan berpetualang</p>
Infrastruktur Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi jalan menuju destinasi wisata buruk</li> <li>Energi listrik bersumber dari matahari</li> <li>Kebutuhan air bersih terpenuhi</li> <li>Belum terdapat kantor kepariwisataan</li> <li>Pengolahan sampah dengan cara dibakar</li> <li>Prasarana umum yang ada antara lain adalah sebuah kamar mandi,</li> </ul>	<p>Tingkat kepuasan wisatawan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi jalan menuju destinasi wisata (tidak puas 100%)</li> <li>Prasarana yang ada (cukup puas 23,75%)</li> <li>Jumlah prasarana (cukup puas 20%)</li> <li>Keinginan untuk kembali berwisata (tidak 15%)</li> </ul>	<p>Mayoritas wisatawan berpendapat perlunya peningkatan kuantitas dan kualitas prasarana yang ada, dapat dilihat dari rendahnya tingkat kepuasan terhadap prasarana yang ada. Hal yang perlu diperbaiki terlebih dahulu adalah kondisi jalan menuju destinasi wisata karena secara tidak langsung juga menghambat pengembangan destinasi wisata. Hambatan yang terjadi contohnya sebagian masyarakat enggan berwisata ke pantai ini atau kembali mengunjungi pantai ini, sehingga mengurangi pendapatan. Prasarana lainnya yang perlu ditambah atau diperbaiki adalah kantor kepariwisataan sebagai tempat pusat informasi tentang</p>



Sarana Kepariwisata	<p>sebuah mushola dan area parkir</p> <p><b>Sarana Pokok</b> Warung makan, penginapan dan sarana untuk atraksi wisata yang ada antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perahu kayu untuk memancing di tengah laut</li> <li>- perahu mesin untuk menyusuri sungai</li> </ul> <p><b>Sarana Pendukung</b> Tidak ada</p> <p><b>Sarana Penunjang</b> Toko souvenir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lama tinggal wisatawan : 1-6 jam (60%)</li> <li>• Pengeluaran wisatawan &lt; Rp 50.000,00 (62,5%)</li> <li>• Tingkat kepuasan : Sarana pokok (puas 52,5 %) Jumlah sarana pokok (puas 43,75%) Sarana penunjang (puas 26,25%) Jumlah sarana penunjang (puas 16,25%)</li> <li>• Teman perjalanan (teman 51,25%, keluarga 47,5 %)</li> </ul>	<p>destinasi wisata dan daerah sekitarnya, kamar mandi dan lain-lain seperti tempat duduk</p> <p>Perlunya meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana pokok, pendukung dan penunjang yang ada di dalam destinasi dikarenakan beberapa hal, antara lain tingkat kepuasan terhadap ketersediaan sarana masih rendah, lama tinggal mayoritas wisatawan yang masih sebentar, pengeluaran mayoritas wisatawan sedikit</p> <p>Bentuk peningkatan kualitas dan kuantitas sarana yang ada untuk mendukung atraksi wisata misalnya :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana pokok : mengadakan tempat persewaan/ menjual alat-alat untuk mendukung snorkeling, alat-alat pancing dan perlengkapan untuk berkemah, perahu khusus untuk wisatawan, menambah jumlah penginapan.</li> <li>• Sarana pendukung : dapat ditambahkan sarana untuk olahraga di pantai seperti bola voli dan sepakbola karena mayoritas wisatawan datang berkelompok</li> <li>• Sarana penunjang : menjual souvenir-souvenir yang unik</li> </ul>
Struktur Sosial budaya masyarakat	<p>Penduduk yang bermukim di Pantai Kondang merak adalah nelayan, penduduk sekitar tidak melakukan suatu upacara adat yang khas dan unik</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Motivaasi wisatawan yang paling banyak adalah rekreasi (87,5%)</li> <li>• Pengeluaran wisatawan &lt; Rp 50.000,00 (62,5%)</li> <li>• Keinginan untuk datang kembali (85%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penduduk sekitar hendaknya juga ikut menjaga kelestarian lingkungan karena motivasi wisatawan mayoritas adalah rekreasi dan menikmati keindahan alam, jika lingkungan memburuk tentunya wisatawan yang datang akan semakin berkurang</li> <li>• Penduduk sekitar lebih aktif terlibat dalam kegiatan wisata seperti menjual souvenir yang menarik, jasa untuk atraksi wisata, makanan khas, dan sebagainya agar wisatawan lebih banyak mengeluarkan uang</li> </ul>

Sumber : analisis

#### 4.5.4 Analisis Pemasaran Wisata

Pemasaran wisata bertujuan untuk menarik wisatawan, lebih lama tinggal dan lebih banyak membelanjakan uangnya di dalam destinasi wisata. beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pemasaran pariwisata agar lebih berhasil, antara lain :

1. Mengemas produk wisata dalam bentuk paket wisata
2. Menggunakan media promosi untuk mengenalkan produk kepada calon pelanggan
3. Mempertimbangkan lokasi melakukan pemasaran wisata

Pemasaran terkait Pantai Kondang Merak yang dilakukan oleh pengelola dan Dinas Pariwisata untuk saat ini antara lain adalah :

- a. Pembuatan brosur yang disebar ke destinasi wisata lainnya
- b. Melakukan pemasaran melalui internet
- c. Pemasaran keluar daerah dengan mengikuti pameran wisata

Hal-hal diatas telah memenuhi kriteria yang dianjurkan, kecuali masih belum adanya paket wisata serta kerjasama dengan biro perjalanan, selain itu penentuan sasaran pemasaran juga penting guna menarik lebih banyak wisatawan. Untuk saat ini sebagian besar wisatawan (63,75%) mendapatkan informasi destinasi wisata dari teman dan 18,75 % mendapatkan informasi dari rekan kerja dan saudara, hal ini berarti pemasaran melalui media informasi masih belum efektif dan tepat sasaran. Dalam menentukan sasaran pemasaran juga perlu mengetahui karakteristik wisatawan, berdasarkan hasil survey, sebagian besar wisatawan yang datang adalah pelajar dan keluarga yang bertujuan untuk rekreasi. Aktivitas yang disukai oleh wisatawan adalah jalan-jalan menyusui pantai sambil melihat pemandangan alam. Sedangkan untuk jenis wisatawannya dilihat dari permintaan yang ada, mereka termasuk *incipient mass*, yaitu wisatawan yang biasanya datang sendiri atau kelompok kecil dan mementingkan keaslian lingkungan destinasi wisata.

#### 4.5.5 Analisis *Linkage System*

*Linkage system* sangat erat hubungannya dengan aksesibilitas atau kemudahan dalam pencapaian lokasi. Tingkat aksesibilitas dipengaruhi oleh

sarana dan prasarana transportasi, dimana semakin baik aksesibilitas, maka semakin cepat berkembang suatu destinasi wisata karena mempermudah untuk meningkatkan potensi yang ada. Di samping aksesibilitas, perkembangan wisata juga dipengaruhi oleh keterkaitannya dengan sektor-sektor di dalam destinasi wisata ataupun di luar yang dapat berfungsi untuk mendukung kegiatan wisata, contoh sektor-sektor yang dimaksud antara lain perdagangan, industri, jasa dan lain-lain.

Pada analisis ini akan dibahas mengenai aksesibilitas menuju Pantai Kondang Merak secara umum, keterkaitan dengan obyek wisata lainnya, *Forward linkage* dan *Backward Linkage* sektor pariwisata dengan sektor lainnya dan hubungan antar sektor yang terlibat dengan kegiatan wisata. *Forward linkage* menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara lokasi pariwisata tersebut dengan wisata lainnya. Sedangkan *Backward Linkage* (hubungan internal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara sektor-sektor didalam lokasi pariwisata tersebut.

## 2. Forward dan Backward Linkage

*Forward Linkage* (hubungan eksternal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara lokasi pariwisata tersebut dengan lokasi pariwisata lainnya. Sedangkan *Backward Linkage* (hubungan internal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan diantara sektor-sektor didalam lokasi pariwisata tersebut. Sektor yang dimaksud antara lain sektor perdagangan, industri, jasa, dan sebagainya.

Berdasarkan kondisinya sekarang, pantai Kondang Merak belum memiliki keterkaitan dengan destinasi wisata lain secara mikro, akan tetapi masih memiliki potensi karena menurut rute perjalanan dan keterkaitan aksesibilitas, terdapat beberapa destinasi wisata yang nantinya dapat dijadikan paket wisata karena terletak dekat dengan rute perjalanan yang ditempuh, diantaranya adalah :

### 1. Rute Perjalanan Makro

Rute perjalanan makro yang dibahas adalah rute perjalanan dari kabupaten lain menuju pantai Kondang Merak. Secara umum, rute perjalanan yang akan dijelaskan adalah rute melalui jalan provinsi atau



jalan arteri, jadi rute dari kabupaten lain melalui jalan alternatif tidak akan dibahas pada analisis ini. Terdapat 3 rute perjalanan wisata yang melalui jalan utama, antara lain :

✓ Rute I

Yaitu rute perjalanan dari arah kabupaten atau kota yang berada di sebelah utara kabupaten Malang, antara lain Pasuruan, Surabaya, Mojokerto, Kediri, Kota Malang dan Kota Batu. Rute perjalanannya adalah :

o Surabaya atau Pasuruan atau Mojokerto – Lawang – Singosari – Kota Malang – Pakisaji – Kepanjen – Pagak – Bantur – Kondang Merak

o Kediri – Kasembon – Ngantang – Pujon – Kota Batu – Dau – Kota Malang – Pakisaji – Kepanjen – Pagak – Bantur – Kondang Merak

✓ Rute II

Yaitu rute perjalanan dari arah Blitar dimana rute perjalanannya adalah Blitar – Sumberpucung – Pagak – Bantur – Kondang Merak

✓ Rute III

Rute Perjalanan ini adalah rute wisatawan dari arah Lumajang, rute yang dilalui adalah Lumajang – Ampelgading – Tirtoyudo – Dampit – Turen – Gondanglegi – Pagelaran – Bantur – Kondang Merak

Rute perjalanan yang banyak melewati atau dekat dengan destinasi wisata lainnya adalah rute perjalanan I, contohnya antara lain Candi Singosari, Bendungan Selorejo, pemandian Dewi Sri, destinasi-destinasi wisata yang ada di Kota Batu dan Malang, bendungan Senggruh. Sedangkan rute perjalanan II hanya melewati 2 destinasi wisata, yaitu bendungan Lahor dan Karangates. Rute yang terakhir yaitu rute dari arah Lumajang tidak melewati destinasi wisata apapun.

## 2. Rute Perjalanan Mikro

Kecamatan Bantur memiliki beberapa pantai lainnya selain pantai Kondang Merak. Pantai-pantai tersebut terpisah oleh lahan yang berbukit atau muara sungai antara satu dengan lainnya. Pantai-pantai tersebut sudah terhubung antara satu dan lainnya dengan jalan setapak yang masuk dari

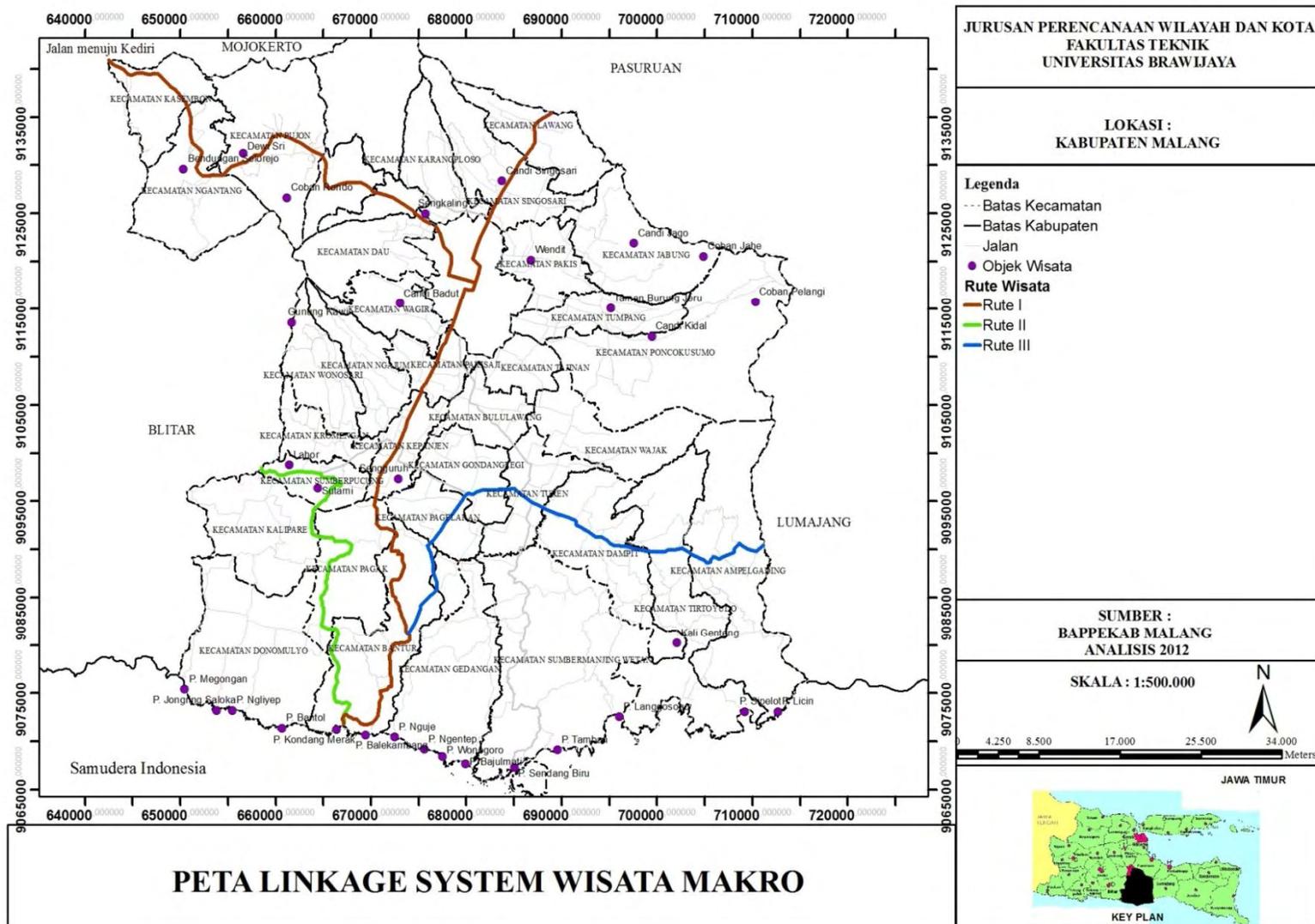




pantai yang memutar ke melalui hutan, kekurangannya adalah tidak adanya papan penunjuk jalan dan peta dari pengelola destinasi wisata.

Salah satu destinasi wisata pantai terkenal lainnya yang terhubung oleh jalan setapak tersebut adalah Pantai Balekambang, di samping rute tersebut terdapat rute lainnya yaitu persimpangan jalan sebelum masuk kawasan hutan di mana salah satu jalannya menuju pantai Balekambang.

Berikut ini adalah gambar-gambar tentang hubungan pantai Kondang Merak dengan destinasi wisata lainnya :



Gambar 4.43 Rute Wisata Menuju Pantai Kondang Merak



Sedangkan untuk penjelasan tentang hubungan sektor wisata dengan lainnya di dalam destinasi wisata atau *backward linkage* antara lain :

a. Perikanan

Penduduk lokal yang permukimannya di sekitar Pantai Kondang Merak bermatapencapaian nelayan, hampir setiap hari melaut dan menangkap bermacam-macam jenis ikan. Hasil tangkapan ini sebagian didistribusikan ke warung yang ada di perkampungan untuk kemudian dijual kepada wisatawan dalam secara mentah atau masakan jadi.

b. Perdagangan

Dibukanya Pantai Kondang Merak menjadi destinasi wisata membuka lapangan kerja baru bagi beberapa penduduk sekitar, antara lain adanya beberapa warung yang menjual makanan, toko yang menjual berbagai kebutuhan dan sebuah penginapan.

Sebagian besar makanan yang dijual adalah masakan laut yang bahan dasarnya didapat dari hasil tangkapan nelayan setempat

c. Jasa Wisata

Di samping perdagangan, sebagian masyarakat juga menjalankan jasa wisata antara lain perahu mesin untuk melintasi sungai serta perahu yang digunakan untuk memancing di laut.

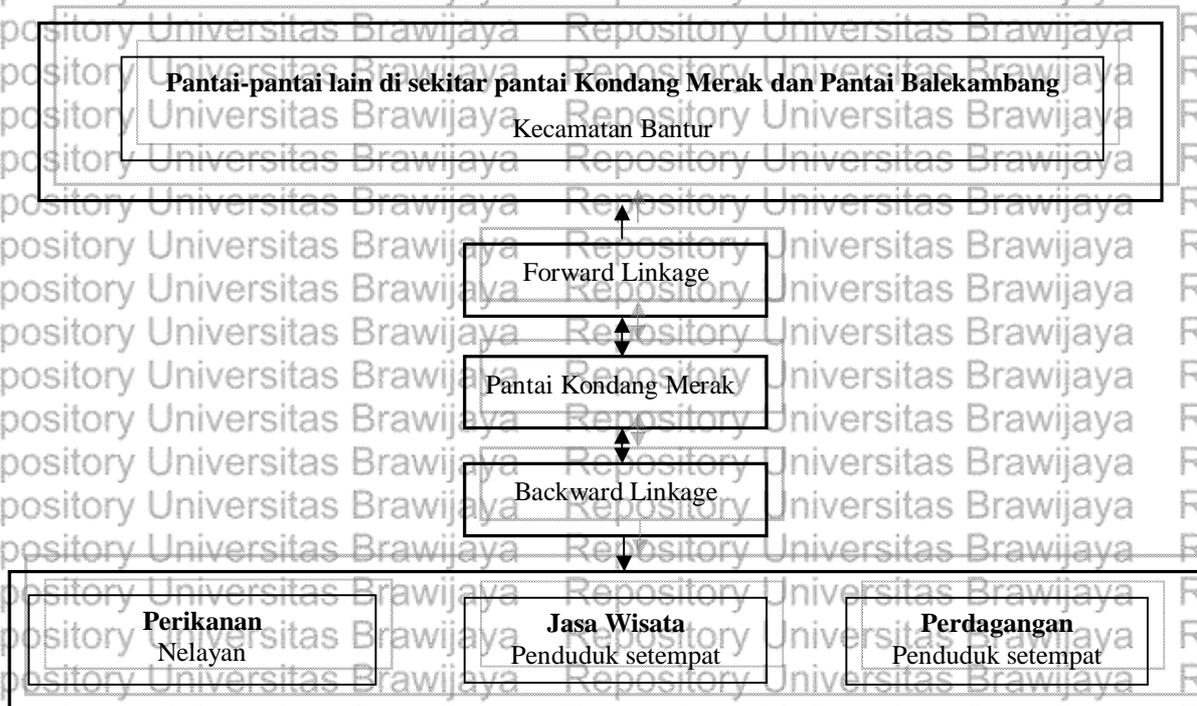
Hubungan antar sektor di atas dengan Pantai Kondang Merak dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 4.45 Backward Linkage

Setelah diketahui hubungan antar sektor di luar dan di dalam, berikutnya adalah menjelaskannya secara keseluruhan dalam satu matriks. Matriks ini dibagi menjadi dua yaitu *forward linkage* (sektor di luar destinasi wisata) dan *backward linkage* (sektor di dalam destinasi wisata) yang terkait dengan destinasi wisata

untuk saat ini. Pada bagian *forward linkage* diisi sektor-sektor seperti yang telah dijelaskan di atas dan lokasi tempat sektor tersebut berada, sedangkan *backward linkage* juga diisi sektor-sektor yang berhubungan dengan destinasi wisata seperti yang telah dijelaskan sebelumnya serta pelaku yang menjalankan sektor tersebut. Berikut ini adalah gambar dari matriks *linkage system forward* dan *backward*.



**Gambar 4.46 Matriks Analisis Linkage System**

#### 4.5.6 Analisis Partisipatif

Destinasi wisata Pantai Kondang Merak memiliki sistem kelembagaan yang memiliki pengaruh terhadap pola kegiatan dan pengembangan destinasi wisata ke depannya. Lembaga-lembaga tersebut antara lain lembaga yang bersifat formal yaitu lembaga pemerintah seperti Pemerintah Kabupaten Malang. Di samping lembaga-lembaga tersebut, juga banyak pihak-pihak lainnya yang terkait dengan destinasi wisata dan memiliki pengaruh dalam kegiatan pengembangan wisata. Analisis partisipatif ini bertujuan untuk mengetahui dan mengidentifikasi kepentingan semua pihak-pihak yang terkait dalam pengembangan wisata Pantai Kondang Merak terhadap rencana program atau proyek. Langkah-langkah dalam menganalisis partisipasi lembaga-lembaga yang terlibat adalah :

1. Mengidentifikasi semua lembaga dan kelompok yang berperan di daerah tersebut
2. Mengidentifikasi kepentingan atau prioritas pihak-pihak tersebut.
3. Meneliti kekhawatiran dan konflik antara kelompok yang berbeda serta memberikan wawasan terhadap potensi dan kelemahan yang dimiliki setiap kelompok.
4. Mempertimbangkan implikasi yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan.
5. Pihak-pihak yang berpengaruh dalam pengembangan destinasi wisata Pantai Kondang Merak antara lain Perhutani sebagai pengelola destinasi wisata, Dinas Pariwisata, Pemerintah Kabupaten, Masyarakat setempat, Wisatawan.

Untuk lebih jelasnya mengenai hubungan antar *stakeholder* tersebut dapat dilihat pada matriks partisipatif berikut :



**Tabel 4.12 Matriks Analisis Partisipatif**

No	Kelompok	Kepentingan	Kekhawatiran	Konflik	Potensi	Kelemahan	Implikasi
1	Pemerintah Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan PAD</li> <li>• Memajukan sektor pariwisata dan pemberdayaan masyarakat</li> </ul>	Masyarakat menimbulkan masalah dan tidak bisa mengelola dengan baik bantuan yang diberikan	1 dengan 3 1 dengan 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bantuan infrastruktur</li> <li>• Pelatihan keterampilan masyarakat</li> <li>• Membuat kebijakan yang mendukung pengembangan sektor pariwisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keterbatasan dana</li> <li>• Data tentang sumber daya alam lingkungan destinasi wisata kurang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensinergikan aturan dan kewenangan dengan lembaga lain tentang pengembangan dan pengelolaan pariwisata</li> <li>• Melengkapi data-data sumber daya alam yang kurang</li> <li>• Bekerja sama dengan pihak swasta dan masyarakat untuk mengatasi masalah dana dan pengadaan paket wisata</li> <li>• Aktif ikut menjaga dan melestarikan lingkungan sekitar destinasi wisata dengan melibatkan masyarakat sekitar destinasi wisata</li> </ul>
2	Dinas Pariwisata	Mempromosikan wisata di Kabupaten Malang	Masyarakat sekitar menimbulkan masalah dan tidak peduli dengan lingkungan wisata sehingga merusak citra destinasi wisata	2 dengan 3	Aktif mempromosikan wisata ke dalam dan luar daerah	Kewenangannya hanya promosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempromosikan secara jujur dan aktual</li> <li>• Mempromosikan wisata ke tempat yang tepat sasaran atau dapat menarik perhatian banyak orang</li> <li>• Mengadakan event pariwisata</li> </ul>
3	Masyarakat setempat	Adanya lapangan pekerjaan baru, infrastruktur menjadi lebih baik	Terganggunya kelestarian lingkungan sekitar karena wisatawan yang tidak peduli lingkungan dan pembangunan fasilitas	3 dengan 1 3 dengan 2 3 dengan 4 3 dengan 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengetahuan tentang sumber daya alam dan lingkungan destinasi wisata</li> <li>• Menjual</li> </ul>	Kurang terlibat dalam atraksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikut menjaga kelestarian lingkungan</li> <li>• Meningkatkan keterampilan dan menciptakan atraksi wisata baru</li> </ul>



4	Perhutani	Mengembangkan destinasi wisata dan menarik wisatawan dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan	Kerusakan lingkungan destinasi wisata karena pembangunan, wisatawan yang tidak bertanggungjawab dan masyarakat yang kurang peduli lingkungan	4 dengan 1 4 dengan 5 4 dengan 3	<p>bermacam-macam ikan hasil tangkapan nelayan setiap harinya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktif menjaga kelestarian lingkungan</li> <li>• Memiliki wewenang dalam mengelola sumber daya alam</li> <li>• Mempromosikan ke destinasi-destinasi wisata lain yang dikelola perhutani</li> </ul>	Keterbatasan dana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mencari investor swasta yang konsep pembangunannya tidak merusak lingkungan</li> <li>• Bekerjasama dengan Pemerintah Kabupaten dalam pembangunan infrastruktur dan fasilitas</li> <li>• Bekerjasama dengan dinas pariwisata dalam hal promosi</li> </ul>
5	Wisatawan	Mendapat kepuasan setelah menikmati atraksi wisata	Terganggunya kenyamanan dan keamanan saat berwisata	5 dengan 3 5 dengan 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sumber pemasukan uang</li> <li>• Mempromosikan pariwisata dengan cara mulut ke mulut</li> <li>• Terdapat wisatawan yang aktif melestarikan lingkungan</li> </ul>	• Ada wisatawan yang kurang sadar akan kelestarian lingkungan	Ikut menjaga kelestarian lingkungan

#### 4.5.7 Analisis SWOT dan EFAS-IFAS

Pada analisis ini akan dicari kelebihan-kelebihan dan kekurangan yang ada di destinasi wisata untuk kemudian dianalisis secara lebih lanjut pada analisis SWOT dan IFAS dan EFAS sehingga nantinya akan dapat merumuskan strategi pengembangannya. Potensi dan masalah yang ada dirumuskan dari survey primer di lapangan dan dinas-dinas terkait, survey sekunder yang telah dirumuskan di analisis-analisis sebelumnya, Berikut adalah penjelasannya :

##### 1. Potensi Masalah Berdasarkan Pemerintah

Potensi Masalah menurut dinas-dinas terkait antara lain:

**Tabel 4.13 Potensi dan Masalah Menurut Dinas Terkait**

No	Dinas	Potensi	Masalah
1	Bappekab	Kondisi alam masih alami	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terbentuknya kewenangan pengelolaan dengan Perhutani</li> <li>• Anggaran belum memadai</li> </ul>
2	Dinas Pariwisata	Pemandangan indah dan sumber daya alam yang berlimpah	Adanya masyarakat sekitar yang kurang peduli dengan kelestarian lingkungan
3	Perhutani	Pemandangan indah dan kondisi alam yang masih alami	Anggaran terbatas dan tidak cukup untuk mengembangkan destinasi wisata secara cepat

Sumber : Survey primer

##### 2. Potensi Destinasi Wisata Berdasarkan Survey Primer

Beberapa potensi Pantai Kondang Merak yang dapat menunjang perkembangan destinasi wisata antara lain :

- Tidak seperti pantai-pantai lainnya di jajaran pantai selatan, terdapat hamparan karang yang cukup luas sehingga terdapat area dengan arus yang tenang, area ini menjadi habitat beberapa jenis alga dan berbagai jenis hewan avertebrata kecil serta ikan-ikan kecil lainnya. Hal ini menjadi daya tarik tersendiri bagi pantai ini, di samping itu pengunjung juga dapat berenang



- pantai pada area arus tenang ini. Pemandangan sekitar pantai juga indah yang ditunjang adanya hutan lindung di sekitar pantai yang membuat udara sejuk
- Selain beberapa jenis alga, ikan hias dan hewan-hewan avertebrata, terdapat juga berbagai jenis ikan yang bisa dipancing di beberapa titik pada jam-jam tertentu, di samping itu juga dapat membeli dari nelayan yang hampir setiap hari melaut, jenis-jenis ikan yang ada antara lain tuna, tongkol, lobster
  - Adanya desa nelayan di dalam kawasan wisata yang berpotensi sebagai pendukung atraksi wisata dan kelestarian lingkungan
  - Terdapat area yang luas untuk kegiatan perkemahan yang ditunjang dengan kondisi pesisir pantai yang rindang

### 3. Masalah Destinasi Wisata Berdasarkan Survey Primer

Masalah-masalah yang terdapat di destinasi wisata Pantai Kondang Merak antara lain :

#### a. Manajemen obyek wisata yang kurang belum optimal

Peran para stakeholder yang belum optimal, antara lain :

- Terbenturnya kewenangan antara Bappekab dan Perhutani sebagai pengelola dalam pengembangan destinasi wisata sehingga pembangunan infrastruksur dan sarana di dalam destinasi wisata tidak melibatkan bappekab

- Masyarakat sekitar belum banyak terlibat dalam atraksi wisata yang ada serta kurang menjaga kelestarian lingkungan pantai

- Banyak wisatawan yang membuang sampah di sembarang tempat

- Pengembangan terhambat karena minimnya dana yang dimiliki pengelola, hal ini juga disebabkan karena masih belum menemukan investor

#### b. Daya Tarik wisata yang rendah, antara lain karena :

- Aksesibilitas menuju pantai dari jalan utama buruk sehingga sulit dilalui terutama pada musim penghujan

- Minimnya kegiatan atraksi wisata karena belum mengelola potensi yang ada secara maksimal

- Tidak adanya informasi mengenai kondisi obyek wisata seperti tempat-tempat atraksi wisata, batas wilayah laut yang aman dan sebagainya

- Pemasaran yang masih kurang tepat sasaran dan kurang agresif, antara lain belum adanya kerjasama dengan stakeholder lain seperti biro perjalanan

- Fasilitas pendukung wisata kurang dan kebersihan masih belum terjaga

- Kelestarian lingkungan terganggu, yaitu rusaknya terumbu karang dimana persentase kerusakannya menurut data Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Malang mencapai 50 %

Sehingga, dari keterangan-keterangan di atas yang sebelumnya juga telah dianalisis di analisis *supply-demand*, pemasaran, *linkage system* dan partisipatif,

dapat dirumuskan seluruh potensi dan masalah yang akan dijabarkan pada tabel berikut :

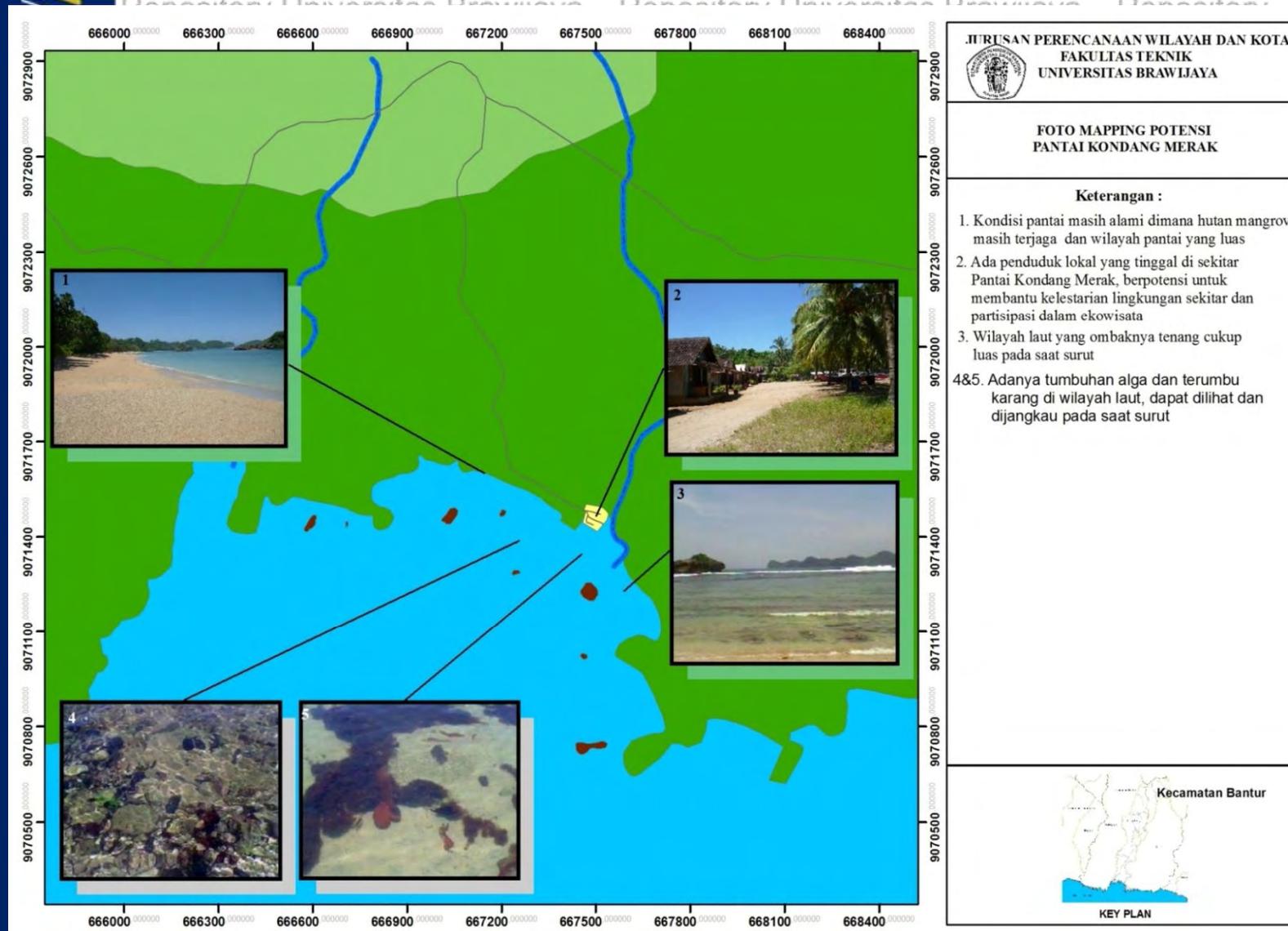
**Tabel 4.14 Potensi Masalah**

Potensi	Keterangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wilayah pesisir yang ombaknya tenang cukup luas</li> <li>• Terdapat flora dan fauna yang mendukung wisata</li> <li>• Area untuk rekreasi pantai dan perkemahan yang luas</li> <li>• Pemandangan alam yang indah</li> <li>• Terdapat masyarakat lokal yang berpotensi ikut menjaga kelestarian destinasi wisata dan mendukung atraksi wisata</li> <li>• Adanya rencana pemerintah Kabupaten untuk memperbaiki jalan menuju destinasi wisata dan pengembangan kawasan wisata</li> <li>• Terdapat rencana program untuk konservasi alam</li> <li>• Adanya investor yang tertarik untuk berinvestasi di masa yang akan datang</li> <li>• Lokasi wisata dekat dengan destinasi wisata terkenal yaitu Pantai Balekambang</li> <li>• Banyak masyarakat menyukai wisata pantai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis Supply Demand</li> <li>• Hal ini berkaitan dengan atraksi wisata yang dapat dilakukan, dan merupakan sebuah keunikan jika dibandingkan dengan pantai-pantai selatan lainnya di Kabupaten Malang</li> <li>• Analisis Supply Demand</li> <li>• Sebagai pendukung atraksi wisata yang semuanya mengandalkan alam sebagai daya tarik</li> <li>• Analisis Supply Demand</li> <li>• Merupakan suatu keunikan</li> <li>• Potensi menurut dinas terkait dan mayoritas wisatawan (analisis <i>supply demand</i>)</li> <li>• Analisis Supply Demand</li> <li>• Penduduk setempat yang berprofesi sebagai nelayan sangat mendukung untuk bekerjasama menjalankan atraksi wisata memancing</li> <li>• Analisis Partisipatif</li> <li>• Survey sekunder (RPJMD Kabupaten Malang 2010)</li> <li>• Aksesibilitas adalah permasalahan terbesar di kawasan wisata (analisis <i>supply demand</i>)</li> <li>• Analisis Partisipatif</li> <li>• Survey sekunder (RPJMD Kabupaten Malang 2010)</li> <li>• Analisis Partisipatif</li> <li>• Analisis <i>linkage system</i></li> <li>• Potensi ini dapat membantu proses pemasaran</li> <li>• Survey primer dan data sekunder</li> <li>• Indikasinya adalah pendapatan pantai Balekambang yang tinggi</li> </ul>
<p><b>Masalah</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peran stakeholder belum optimal</li> <li>• Promosi belum berjalan optimal</li> <li>• Fasilitas pendukung dan utilitas kurang memadai yang secara tidak langsung juga membatasi kegiatan atraksi wisata</li> <li>• Pendapatan kecil sehingga pembangunan fasilitas dan infrastruktur terhambat</li> <li>• Kebersihan kurang terjaga</li> <li>• Tingkat kerusakan terumbu karang cukup tinggi, yaitu mencapai 50%</li> <li>• Rawan pembalakan liar</li> <li>• Ombak pantai selatan yang besar dapat mengancam keselamatan wisatawan</li> <li>• Persaingan dengan destinasi wisata pantai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis partisipatif</li> <li>• Analisis pemasaran</li> <li>• Analisis <i>supply demand</i></li> <li>• Analisis partisipatif</li> <li>• Analisis <i>supply demand</i>, partisipatif, foto mapping</li> <li>• Foto mapping dan data sekunder</li> <li>• Analisis partisipatif</li> <li>• Analisis kesesuaian lahan</li> <li>• Analisis <i>linkage system</i></li> </ul>

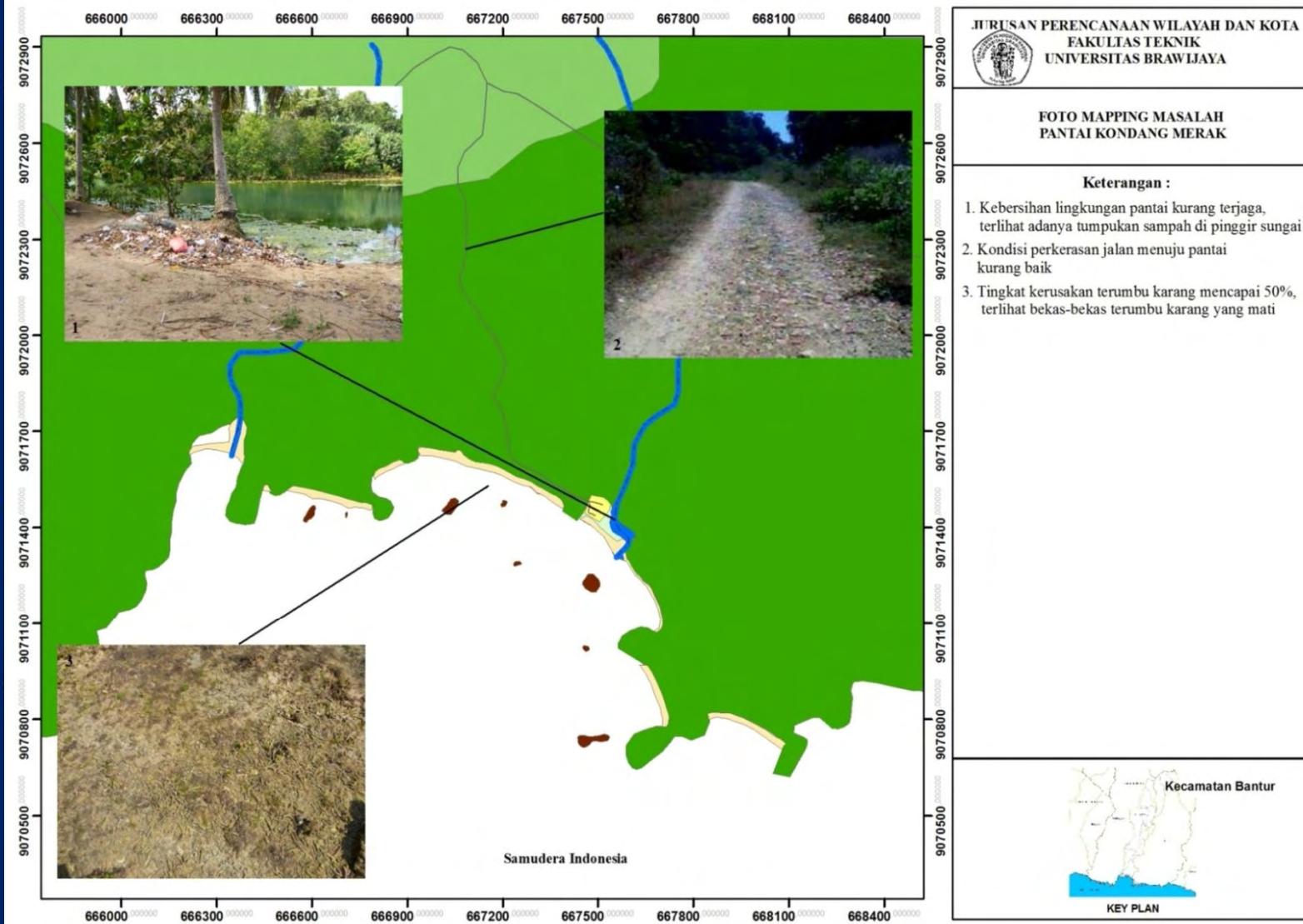
- Data sekunder
  - Analisis partisipatif
  - Analisis *supply demand*
- lainnya di Kabupaten Malang
- Ancaman pengrusakan ekosistem pantai karena penangkapan ikan dengan alat ilegal dan perbuatan wisatawan secara sengaja atau tidak sengaja
  - Rawan pencurian di dalam obyek wisata karena tidak adanya pos keamanan

Untuk memperjelas keterangan tabel di atas, berikut adalah beberapa foto mapping yang menggambarkan potensi dan masalah yang ada di kawasan wisata ini :

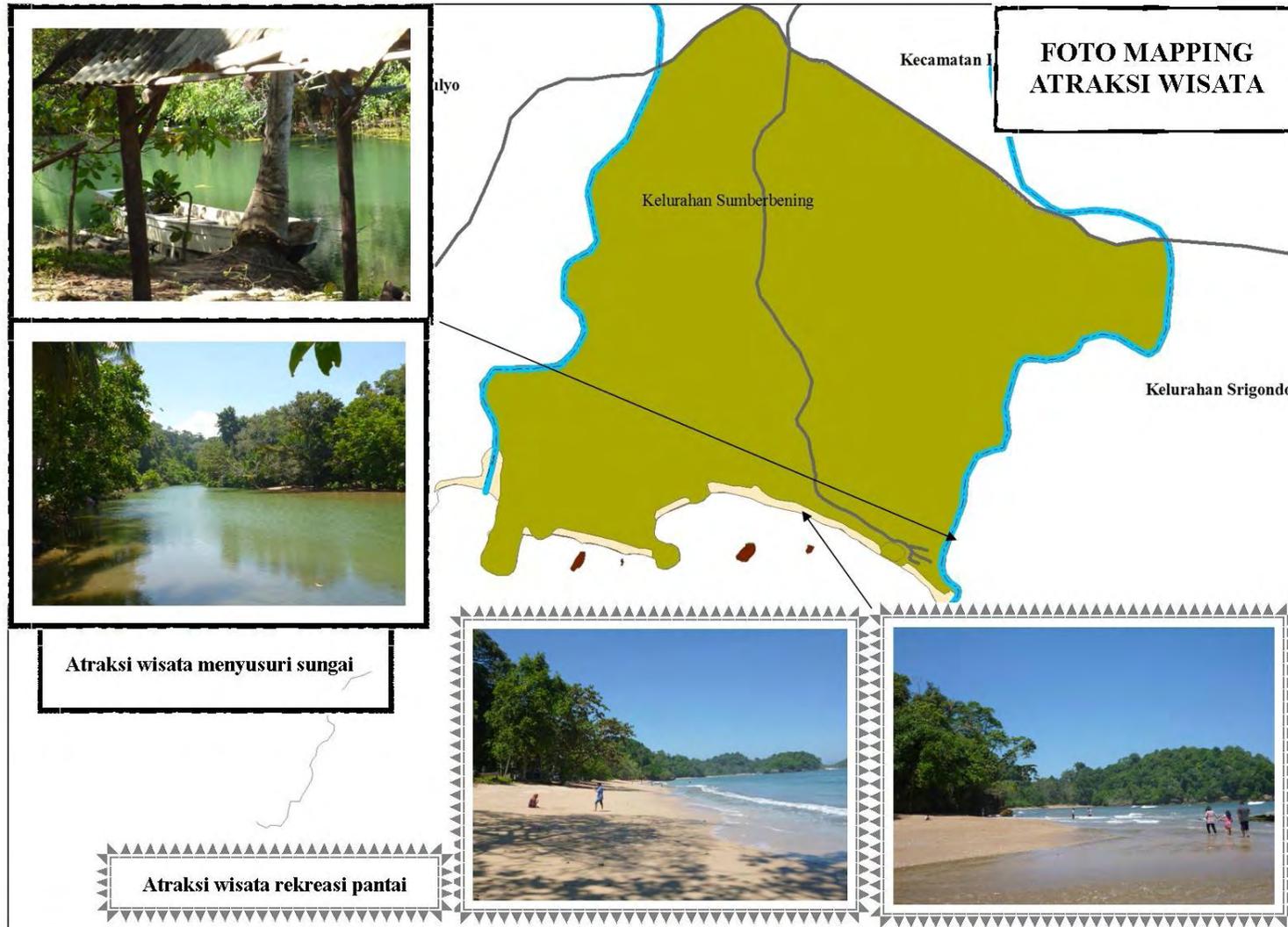




Gambar 4.47 Potensi Pantai Kondang Merak



Gambar 4.48 Masalah Pantai Kondang Merak



Gambar 4.49 Atraksi Wisata Pantai Kondang Merak



▪ Analisis SWOT

Analisis SWOT merupakan salah satu analisis yang digunakan dalam menginterpretasikan wilayah perencanaan, khususnya kondisi yang sangat kompleks dimana faktor potensi dan masalah dari sisi eksternal-internal memegang peran yang sama pentingnya. Komponen-komponen SWOT antara lain :

- *Strength*/kekuatan : Suatu kondisi atau keadaan memiliki dan dianggap merupakan hal yang sudah baik
- *Weakness*/kelemahan : Suatu keadaan atau kondisi yang dianggap memiliki kelemahan atau masalah
- *Opportunity*/peluang : Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi didalam dan disekitar daerah yang dianggap berpeluang untuk digunakan bagi pengembangan potensi
- *Threat*/ancaman : Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi didalam atau sekitar daerah yang dianggap dapat menghambat atau mengancam pengembangan potensi

Dari hasil interpretasi tersebut dapat ditentukan strategi-strategi serta berbagai kemungkinan yang akan terjadi untuk menyikapi *Strength, Weakness, Opportunity, dan Threat* yang dimiliki Kawasan Pariwisata Pantai Kondang Merak. Pada prinsipnya strategi-strategi tersebut merupakan strategi yang memanfaatkan kekuatan dan peluang yang ada untuk dapat mengatasi ancaman dan permasalahan. Berikut ini adalah tabel analisis SWOT:

**Tabel 4.15 Analisis SWOT Pantai Kondang Merak**

No	<i>Strength</i> (Kekuatan)	<i>Weakness</i> (Kelemahan)	<i>Opportunity</i> (Peluang)	<i>Threat</i> (Ancaman)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wilayah pesisir yang ombaknya tenang cukup luas</li> <li>• Terdapat flora dan fauna yang dapat mendukung wisata</li> <li>• Area untuk rekreasi pantai dan perkemahan yang luas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peran stakeholder belum optimal</li> <li>• Promosi belum berjalan optimal</li> <li>• Fasilitas pendukung dan utilitas kurang memadai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya rencana pemerintah Kabupaten untuk memperbaiki jalan menuju destinasi wisata dan pengembangan kawasan wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rawan pembalakan liar</li> <li>• Ombak pantai selatan yang besar dapat mengancam keselamatan wisatawan</li> <li>• Persaingan dengan</li> </ul>

No	Strength (Kekuatan)	Weakness (Kelemahan)	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
	<p>Pemandangan alam yang indah</p> <p>Terdapat masyarakat lokal yang berpotensi ikut menjaga kelestarian destinasi wisata</p>	<p>yang secara tidak langsung juga membatasi kegiatan atraksi wisata</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendapatan kecil sehingga pembangunan fasilitas dan infrastruktur terhambat</li> <li>• Tingkat kerusakan terumbu karang cukup tinggi, yaitu mencapai 50%</li> <li>• Kebersihan kurang terjaga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat rencana program untuk konservasi alam</li> <li>• Adanya investor yang tertarik untuk berinvestasi di masa yang akan datang</li> <li>• Lokasi wisata dekat dengan destinasi wisata terkenal yaitu Pantai Balekambang</li> <li>• Banyak masyarakat menyukai wisata pantai</li> </ul>	<p>destinasi wisata pantai lainnya di Kabupaten Malang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancaman pengrusakan ekosistem pantai karena penangkapan ikan dengan alat ilegal dan perbuatan wisatawan secara sengaja atau tidak sengaja</li> <li>• Rawan pencurian di dalam obyek wisata karena tidak adanya pos keamanan</li> </ul>

Sumber : analisis

**Tabel 4.16 Matriks Analisis SWOT**

	Eksternal		Internal	
	S	O	W	T
O	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Keadaan alam yang indah dan masih alami harus dijaga sehingga ke depannya dapat mendorong investor untuk berinvestasi</li> <li>✓ Potensi-potensi sumber daya alam yang ada dimaksimalkan untuk menambah atraksi wisata sehingga menambah wisatawan yang datang dan mempercepat pembangunan jalan karena potensi semakin tinggi</li> <li>✓ Pengembangan obyek wisata tidak banyak merubah keaslian lingkungan sekaligus mendukung program konservasi</li> <li>✓ Mempermudah akses ke Pantai Balekambang sehingga dapat diciptakan paket wisata</li> <li>✓ Pemberdayaan masyarakat lebih ditingkatkan untuk menambah atraksi wisata, keamanan dan kelestarian lingkungan tetap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Peran <i>stakeholder</i> dioptimalkan dan mensinergikan peran serta aturan yang ada untuk memperlancar pembangunan</li> <li>✓ Mencari investor secara agresif untuk mempercepat pembangunan</li> <li>✓ Meningkatkan kegiatan promosi untuk menarik lebih banyak wisatawan</li> <li>✓ Mendata cakupan terumbu karang yang rusak agar konservasi tepat sasaran</li> <li>✓ Meningkatkan kebersihan untuk menjaga kenyamanan dan kelestarian lingkungan</li> </ul>		

T

terjaga

- ✓ Mengembangkan destinasi wisata menjadi lebih baik dengan tidak menghilangkan identitas aslinya serta menciptakan suatu ciri khas tersendiri agar tidak kalah bersaing dengan destinasi wisata sejenis lainnya
- ✓ Mengajak masyarakat lokal untuk ikut menjaga kelestarian lingkungan sekitar
- ✓ Melibatkan masyarakat setempat untuk ikut mengawasi keamanan di dalam obyek wisata

- ✓ Kerjasama antar stakeholder untuk menjaga kelestarian lingkungan dan keamanan di dalam obyek wisata
- ✓ Membuat fasilitas pengamanan dan informasi tentang daerah yang berbahaya agar wisatawan bisa menikmati keindahan pantai dan aman dari ombak besar yang bisa membahayakan
- ✓ Melengkapi fasilitas yang kurang dan menambah kualitas atraksi wisata yang ada agar tidak kalah bersaing dengan destinasi wisata sejenis lainnya
- ✓ Melakukan kerjasama pemasaran antar destinasi wisata pantai lainnya

Sumber : analisis

▪ Analisis IFAS-EFAS

Salah satu langkah untuk menentukan strategi pengembangan yang akan dilakukan adalah dengan mengintreprestasikan faktor-faktor internal dan eksternal melalui interpretasi *strenght* (kekuatan), *weakness* (kelemahan), *opportunity* (peluang), dan *threat* (ancaman). Berikut ini merupakan analisis dengan metode SWOT untuk Pengembangan Pariwisata Pantai Kondang Merak melalui proses IFAS (*Internal Strategic Faktors Analysis Summary*) dan EFAS (*Eksternal Strategic Faktors Analysis Summary*) untuk kemudian diketahui posisi kedudukannya dalam kuadran IFAS-EFAS yang akan menentukan langkah pengembangan sektor pariwisata dalam upaya meningkatkan kualitas wisata. Penentuan konsep dasar pengembangan dilakukan berdasarkan analisis SWOT dengan melakukan penilaian (pembobotan) menggunakan analisis IFAS-EFAS untuk masing-masing sektor, kemudian hasil dari penilaian (pembobotan) tersebut ditampilkan dalam bentuk kuadran strategi yang akan menentukan strategi pengembangan selanjutnya.

Penilaian dilakukan pada setiap aspek SWOT dengan memberi bobot antara 0,00 hingga 1,00, dimana jika aspek-aspek masing-masing faktor (internal/eksternal) dijumlahkan akan menghasilkan bobot 1. Setelah melakukan pembobotan, diberikan rating yaitu (1 = sangat rendah ; 2 = rendah ; 3 = tinggi ; 4 = sangat tinggi) masing-masing aspek. Kemudian, nilai pembobotan dikalikan

dengan rating yang telah ditentukan. Penjumlahan pada masing-masing faktor (internal/eksternal) kemudian ditotal untuk diketahui letak dalam kuadran SWOT dalam menentukan strategi pengembangan.

Analisis IFAS yang terdiri dari kekuatan dan kelemahan di kawasan wisata Pantai Kondang Merak ditunjukkan pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.17 Faktor Strategi Internal di Kawasan Wisata Pantai Kondang Merak**

Faktor Strategi Internal	Bobot	Rating	Skor	Keterangan
<b>KEKUATAN</b>				
• Wilayah pesisir yang ombaknya tenang cukup luas	0,1	3	0,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : termasuk atraksi wisata yang merupakan salah satu unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Keadaan tersebut hanya terjadi di musim kemarau dan menjadi daya tarik yang kuat karena memperluas wilayah untuk atraksi wisata</li> </ul>
• Terdapat flora dan fauna yang dapat mendukung pariwisata	0,1	3	0,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : termasuk atraksi wisata yang merupakan salah satu unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Keadaan SDA di sekitar pantai masih lestari, jenis ikan yang dapat ditangkap cukup beragam, kecuali tingkat kerusakan terumbu karang yang cukup tinggi</li> </ul>
• Area untuk rekreasi pantai dan perkemahan yang luas	0,1	3	0,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : termasuk atraksi wisata yang merupakan salah satu unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Wilayah yang sesuai cukup luas</li> </ul>
• Pemandangan alam yang indah	0,1	4	0,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : termasuk atraksi wisata yang merupakan salah satu unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Sebagian besar wisatawan berpendapat pemandangan alam merupakan daya tarik utama</li> </ul>
• Terdapat masyarakat lokal yang berpotensi ikut menjaga kelestarian destinasi wisata	0,05	2	0,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Kurang penting karena budaya masyarakat setempat bukan merupakan daya tarik utama</li> <li>• Rating : Keterlibatan masyarakat hanya sebatas penjualan makanan dan kurang terlibat dalam atraksi wisata</li> </ul>



KELENTAHAN	0,45	1,4	
• Peran stakeholder belum optimal	0,1	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting karena mereka mempengaruhi pembangunan fasilitas dan utilitas</li> <li>• Rating : Menurut Bappekab merupakan salah satu masalah utama karena tidak adanya kerjasama dalam pengelolaannya dan menghambat pembangunan</li> </ul>
• Promosi belum berjalan optimal	0,05	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Kurang penting, karena pantai Kondang Merak masih minim fasilitas dan infrastruktur</li> <li>• Rating : Rendah, karena sebagian besar wisatawan mengetahui destinasi wisata berdasarkan info dari teman atau keluarga</li> </ul>
• Fasilitas pendukung dan utilitas kurang memadai yang secara tidak langsung juga membatasi kegiatan atraksi wisata	0,1	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, karena termasuk unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Tinggi, karena hampir seluruh wisatawan dan stakeholder berpendapat ketersediaan dan kelengkapan hal ini kurang</li> </ul>
• Pendapatan kecil sehingga pembangunan fasilitas dan infrastruktur terhambat	0,1	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, karena fasilitas dan utilitas termasuk unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Tinggi, pemasukan hanya mengandalkan tiket masuk dan seringkali berkurang saat musim hujan karena akses sulit</li> </ul>
• Tingkat kerusakan terumbu karang cukup tinggi	0,1	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, karena alam merupakan unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Sangat tinggi, menurut data dari Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Malang, tingkat kerusakan mencapai 50%</li> </ul>
• Kurangnya kebersihan	0,1	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, karena mempengaruhi keindahan alam yang merupakan salah satu unsur pokok kepariwisataan</li> <li>• Rating : Tinggi, banyak ditemukan sampah berserakan yang berasal dari wisatawan dan masyarakat</li> </ul>
Total	0,55	1,8	

Analisis EFAS yang terdiri dari kekuatan dan kelemahan di obyek wisata Pantai Kondang Merak ditunjukkan pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.18 Faktor Strategi Eksternal di Kawasan Wisata Pantai Kondang Merak**

Faktor Strategi Eksternal	Bobot	Rating	Skor	Keterangan
<b>PELUANG</b>				
• Adanya rencana pemerintah Kabupaten untuk memperbaiki jalan menuju destinasi wisata dan pengembangan kawasan wisata	0,1	3	0,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, aksesibilitas merupakan salah satu permasalahan utama yang menghambat pengembangan destinasi wisata</li> <li>• Rating : Tinggi, sudah direncanakan akan tetapi belum ada kepastian dalam waktu dekat</li> </ul>
• Terdapat rencana program untuk konservasi alam	0,1	4	0,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, dapat meningkatkan daya tarik wisata yang mengandalkan keindahan alam</li> <li>• Rating : Sangat tinggi, sudah direncanakan dan dilaksanakan secara bertahap</li> </ul>
• Adanya investor yang tertarik untuk berinvestasi di masa yang akan datang	0,1	1	0,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, dapat memperlancar pengembangan pantai</li> <li>• Rating : Sangat rendah, masih belum ada kepastian ada tidaknya investor</li> </ul>
• Banyak Masyarakat yang menyukai destinasi wisata pantai	0,1	4	0,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, wisatawan adalah sumber pemasukan utama</li> <li>• Rating : Jumlah pengunjung pada saat liburan selalu banyak</li> </ul>
• Lokasi wisata dekat dengan destinasi wisata terkenal yaitu Pantai Balekambang	0,1	2	0,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, adanya keterkaitan dengan pantai wisata terkenal lainnya dapat mempengaruhi promosi</li> <li>• Rating :Rendah, belum ada rencana linkage dalam waktu dekat</li> </ul>
Total	0,5		1,4	
<b>ANCAMAN</b>				
• Rawan pembalakan liar	0,1	2	0,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, kelestarian lingkungan adalah salah satu atraksi utama</li> <li>• Rating :Rendah, karena jarang terjadi</li> </ul>
• Ombak pantai selatan yang besar dapat mengancam	0,1	2	0,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bobot : Penting, dapat menimbulkan korban jiwa</li> </ul>

Faktor Strategi Eksternal	Bobot	Rating	Skor	Keterangan
keselamatan wisatawan				jika tidak waspada
<ul style="list-style-type: none"> <li>Persaingan dengan destinasi wisata pantai lainnya di Kabupaten Malang</li> </ul>	0,1	3	0,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rating : Rendah, jarang terjadi</li> <li>Bobot : Penting, karena mempengaruhi jumlah pengunjung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ancaman pengrusakan ekosistem pantai karena penggunaan alat legal untuk menangkap ikan dan perbuatan wisatawan secara sengaja atau tidak sengaja</li> </ul>	0,15	3	0,45	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rating : Tinggi, masyarakat lebih suka berwisata ke pantai yang utilitas dan fasilitasnya lebih baik</li> <li>Bobot :Sangat penting, berpengaruh terhadap daya tarik wisata</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rawan pencurian di dalam obyek wisata karena tidak ada petugas keamanan</li> </ul>	0,05	2	0,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rating : Tinggi, tingkat kerusakan semakin bertambah</li> <li>Bobot : Kurang penting jika dibandingkan lainnya, tidak akan menjadi masalah jika wisatawan waspada</li> </ul>
Total	0,5		1,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rating : Rendah, karena jarang terjadi</li> </ul>

Pembobotan terhadap faktor-faktor internal dan eksternal merupakan nilai yang ditunjukkan pada kuadran SWOT. Nilai pada sumbu X berasal dari faktor-faktor internal, sedangkan nilai pada sumbu Y berasal dari faktor-faktor eksternal. Antara lain sebagai berikut:

$$x = \text{Kekuatan} - \text{Kelemahan}$$

$$= 1,3 - 1,8$$

$$= -0,4$$

$$y = \text{Peluang} - \text{Ancaman}$$

$$= 1,4 - 1,25$$

$$= 0,15$$



**Gambar 4.51 Posisi kuadran IFAS-EFAS**

Berdasarkan hasil penilaian di atas, maka strategi yang tepat untuk pengembangan Pantai Kondang Merak adalah *selective maintenance* yaitu strategi pengembangan pilihan yaitu dengan mendahulukan pengembangan hal-hal yang dirasa penting. Jadi, strategi perencanaan yang dipilih adalah strategi *Opportunity-Weakness*, yaitu:

- ✓ Peran *stakeholder* dioptimalkan dan mensinergikan peran serta aturan yang ada untuk memperlancar pembangunan
- ✓ Mencari investor secepatnya untuk mempercepat pembangunan
- ✓ Meningkatkan kegiatan promosi untuk menarik lebih banyak wisatawan
- ✓ Mendata cakupan terumbu karang yang rusak agar konservasi tepat sasaran
- ✓ Meningkatkan kebersihan untuk menjaga kenyamanan dan kelestarian lingkungan untuk memberikan kesan baik kepada wisatawan

Selanjutnya adalah memilih strategi-strategi di atas secara *selective*, yaitu dengan mempertimbangkan skor besarnya peluang yang ada untuk mengatasi masalah yang memiliki skor besar atau masalah yang paling menghambat, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 4.19 Proses Memilih Strategi Pengembangan Secara *Selective***

Strategi W-O	Keterangan
Pengoptimalan peran <i>stakeholder</i> dengan cara mensinergikan peran dan aturan terkait masalah wewenang dan pembangunan  Mencari investor secepatnya untuk mempercepat pembangunan akibat minimnya pemasukan  Meningkatkan promosi untuk menarik lebih banyak wisatawan salah satunya dengan cara paket wisata  Mendata cakupan terumbu karang yang rusak agar konservasi tepat sasaran  Meningkatkan kebersihan untuk menjaga kenyamanan dan kelestarian lingkungan untuk memberikan kesan baik kepada wisatawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opportunity</i> : adanya rencana Pemkab mengembangkan kawasan wisata dan perbaikan jalan (skor 0,3)</li> <li>• <i>Weakness</i> : peran <i>stakeholder</i> belum optimal atau kurang bersinergi satu dengan lainnya (skor 0,3)</li> <li>• <i>Weakness</i> : Fasilitas pendukung dan utilitas kurang memadai yang secara tidak langsung juga membatasi kegiatan atraksi wisata (skor 0,4)</li> <li>• <i>Opportunity</i> : adanya investor yang tertarik (skor 0,1)</li> <li>• <i>Weakness</i> : pemasukan uang wisata minim (skor 0,3)</li> <li>• <i>Opportunity</i> : Lokasi kawasan wisata dengan Pantai Balekambang yang terkenal (skor 0,2)</li> <li>• <i>Weakness</i> : promosi yang dilakukan kurang efektif (skor 0,1)</li> <li>• <i>Opportunity</i> : adanya rencana konservasi alam oleh Pemkab Malang ( skor 0,4)</li> <li>• <i>Weakness</i> : adanya kerusakan terumbu karang sebesar 50% (0,4)</li> <li>• <i>Opportunity</i> : banyak masyarakat menyukai wisata pantai (skor 0,4)</li> <li>• <i>Weakness</i> : kebersihan kurang terjaga (skor 0,3)</li> </ul>

Berdasarkan tabel di atas, urutan strategi yang memiliki prioritas lebih dibandingkan lainnya berdasarkan skor peluang dan kelemahannya dari yang tertinggi ke terendah adalah :

1. Pengoptimalan peran *stakeholder* dengan cara mensinergikan peran dan aturan terkait masalah wewenang dan pembangunan di dalam kawasan wisata
2. Mendata cakupan terumbu karang yang rusak agar konservasi tepat sasaran
3. Meningkatkan kebersihan untuk menjaga kenyamanan dan kelestarian lingkungan untuk memberikan kesan baik kepada wisatawan
4. Mencari investor secepatnya untuk mempercepat pembangunan akibat minimnya pemasukan
5. Meningkatkan promosi untuk menarik lebih banyak wisatawan salah satunya dengan cara paket wisata

#### **4.6 Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Kondang Merak**

##### **4.6.1 Arahan Pengembangan Pariwisata**

Arahan pengembangan ini akan dijadikan pedoman dalam pembuatan rencana program dan kegiatan yang akan dilakukan. Tujuan dari pembuatan konsep ini adalah agar rencana yang nantinya dijalankan tepat sasaran sehingga prosesnya berjalan lancar dan menghasilkan produk yang baik.

Berdasarkan hasil analisis SWOT dan EFAS-IFAS, destinasi wisata Pantai Kondang Merak berada dalam kuadran II pada ruang adalah *selective maintenance* yaitu strategi pengembangan pilihan yaitu dengan mendahulukan pengembangan hal-hal yang dirasa penting. Hal-hal yang perlu dikembangkan dari prioritas tertinggi ke terendah antara lain :

1. Peran *stakeholder* dioptimalkan dan mensinergikan peran serta aturan yang ada untuk memperlancar pembangunan. Pihak-pihak yang selama ini kurang berperan aktif adalah Pemkab Malang karena tidak adanya sinergi dengan Perhutani sebagai pengelola destinasi wisata. Di samping Pemkab Malang, pihak yang kurang berperan lainnya adalah penduduk lokal, hal ini terlihat dari kurang bervariasinya atraksi wisata yang melibatkan mereka dan tingkat kerusakan lingkungan destinasi wisata yaitu terumbu karang yang sebagian besar telah mati. Dengan terciptanya sinergi maka akan mempermudah

pengembangan fasilitas dan utilitas di kawasan wisata. Permasalahan utama adalah buruknya aksesibilitas sehingga mengurangi daya tarik wisata yang berakibat pembangunan destinasi wisata terhambat. Hal ini didukung dengan adanya rencana perbaikan jalan oleh pemerintah kabupaten. Setelah perbaikan aksesibilitas selesai, langkah selanjutnya adalah memperlengkap dan meningkatkan kualitas fasilitas-fasilitas pariwisata yang dilakukan secara bertahap, dimana hal yang paling utama adalah fasilitas pokok antara lain agen perjalanan wisata untuk paket wisata, penginapan, rumah makan, dan fasilitas pendukung atraksi wisata

2. Mengkonservasi terumbu karang yang rusak. Daya tarik utama dari destinasi wisata ini adalah keindahan dan kelestarian lingkungannya, oleh sebab itu terumbu karang yang rusak ini harus segera dikonservasi. Adanya rencana program dari pemerintah untuk konservasi terumbu karang ini dapat dikombinasikan dengan event wisata yang melibatkan masyarakat dan wisatawan. Di samping itu, cara konservasi lainnya adalah dengan menggolongkan area terumbu karang ke dalam zona dilindungi yang membatasi aktivitas di dalamnya untuk melindungi kelestarian terumbu karang
3. Meningkatkan kebersihan untuk menjaga kenyamanan dan kelestarian lingkungan. Kebersihan yang perlu ditingkatkan adalah sampah berserakan di dalam destinasi wisata, sebagian besar sampah adalah sampah dari wisatawan yang datang, di samping itu juga terlihat sampah yang menumpuk di dekat sungai. Maka dari itu diperlukan pengelolaan sampah yang teratur dan pengawasan terhadap wisatawan yang membuang sampah sembarangan. Salah satu cara alternatifnya adalah mempekerjakan petugas khusus sebagai pengawas kawasan wisata dan memberikan denda kepada siapa saja yang membuang sampah sembarangan
4. Mencari investor secepatnya untuk mempercepat pembangunan akibat minimnya pemasukan. Hal ini dapat menjadi alternatif jika pengelola menemukan investor yang memiliki konsep pengembangan wisata alam
5. Meningkatkan kegiatan promosi untuk menarik lebih banyak wisatawan, promosi yang dilakukan tidak harus dilakukan secara agresif, tetapi cukup dengan promosi yang tepat sasaran dan dalam waktu yang tepat sehingga dapat



menarik perhatian orang banyak. Adanya pantai Balekambang di dekat kawasan wisata ini dapat dimanfaatkan sebagai alternatif paket wisata dan promosi yang dilakukan di dalam destinasi wisata tersebut. Promosi yang dilakukan dapat berjalan dengan baik jika permasalahan pokok yang ada sudah diatasi, contohnya buruknya aksesibilitas dan fasilitas wisata yang lebih baik.

#### 4.6.2 Arahan Penataan Kawasan Wisata

Konsep pengembangan di dalam kawasan wisata pantai Kondang Merak adalah wisata alam yang memperhatikan kelestarian dan keaslian lingkungan sekitar. Oleh sebab itu arahan penataan area wisata di destinasi wisata pantai Kondang Merak didasarkan pada daya dukung lahan yang ada. Daya dukung tersebut meliputi kesesuaian dan kemampuan lahan untuk peruntukan tertentu sehingga dapat diketahui batas-batas penggunaan lahan untuk peruntukan tertentu. Penataan area kegiatan wisata ini bermanfaat untuk menghindari kerusakan ekosistem yang ada karena kesalahan penggunaan lahan dan keselamatan dan kenyamanan wisatawan dalam melakukan aktivitas atraksi wisata bahari. Berikut adalah arahan penataan area wisata sesuai dengan peruntukannya:

- **Arahan Area Permukiman dan Fasilitas**

Arahan area untuk peruntukan ini didasarkan pada kemampuan lahan yang sesuai, bukan daerah sempadan sungai dan daerah pasang tertinggi. Lahan yang sesuai untuk pembangunan permukiman dan fasilitas yang ada di dalam area destinasi wisata pantai Kondang Merak adalah lahan dengan kemampuan kelas III dengan faktor pembatas kelerengan sebesar 8% sampai 15%, kedalaman tanah sedang yaitu 60 cm dan berjarak maksimal 200 meter dari jalan. Luas area keseluruhan berdasarkan kemampuan lahannya sebesar 3,6 ha.

- **Arahan Area Atraksi Wisata Bahari**

Penentuan area untuk atraksi wisata bahari di pantai Kondang Merak adalah berdasarkan analisis kesesuaian lahan dimana setiap atraksi wisata bahari yang akan direkomendasikan harus memenuhi kriteria faktor pembatas yang telah ditentukan. Beberapa atraksi wisata yang sesuai di dalam destinasi wisata pantai Kondang Merak antara lain :

### a. Memancing

Daerah yang sesuai untuk kegiatan memancing jika dilihat dari daya dukung lahannya adalah kedalaman laut 5 meter ke atas dengan kesesuaian sedang. Jenis ikan yang dapat dipancing adalah tuna, tongkol, gurita, lobster. Untuk atraksi ini hendaknya melibatkan nelayan sebagai penunjuk arah memancing di laut dan penyedia fasilitas perahu. Di samping itu, wisatawan juga dapat memancing di sungai yang menjadi habitat ikan mujair. Wisatawan juga dapat melakukan kegiatan memancing di sekitar pantai dikarenakan terdapat beberapa jenis ikan yang dapat dipancing, antara lain lemuru, kakap, lobster, udang, gurita, cumi-cumi dan berbagai jenis ikan kecil lainnya.

Kegiatan memancing dengan menaiki perahu di tengah laut hanya dapat dilakukan saat gelombang tenang, jika cuaca buruk yang disertai angin kencang atau saat musim penghujan yang intensitasnya tinggi, memancing tidak dapat dilakukan karena ombak pantai selatan yang tinggi. Jika gelombang laut sedang tinggi wisatawan dapat memancing dengan memanfaatkan di bukit kecil di sekitar pantai atau pulau kecil dengan tinggi > 8 meter dan memiliki tempat dengan kemiringan maksimal 15% sehingga dapat dimanfaatkan sebagai tempat duduk untuk memancing.

### b. Snorkeling

Daerah yang sesuai untuk atraksi wisata snorkeling adalah area dengan kedalaman kurang dari 1 meter dimana pada area tersebut terdapat terumbu karang hidup dan berbagai tumbuhan laut lainnya, di samping itu keadaan gelombang dan arus laut juga cukup tenang. Hal yang dapat dilakukan di area tersebut adalah berenang, melihat-lihat terumbu karang, tumbuhan laut, ikan-ikan kecil yang berwarna-warni dan hewan-hewan avertebrata laut. Luas area total yang sesuai untuk snorkeling terumbu karang, tumbuhan laut dan berenang seluas 19,7086 ha.

### c. Rekreasi pantai

Lokasi yang sesuai untuk rekreasi pantai adalah lahan dengan material permukaan pasir putih, datar, pemandangan ke laut tidak terhalang dan merupakan lahan kosong sehingga wisatawan dapat bermain dan

memanfaatkan luasan pantai tersebut untuk aktivitas jalan-jalan, berjemur, bermain pasir, olahraga pantai dan lain-lain. Panjang keseluruhan pantai yang sesuai sejauh 2,4 km.

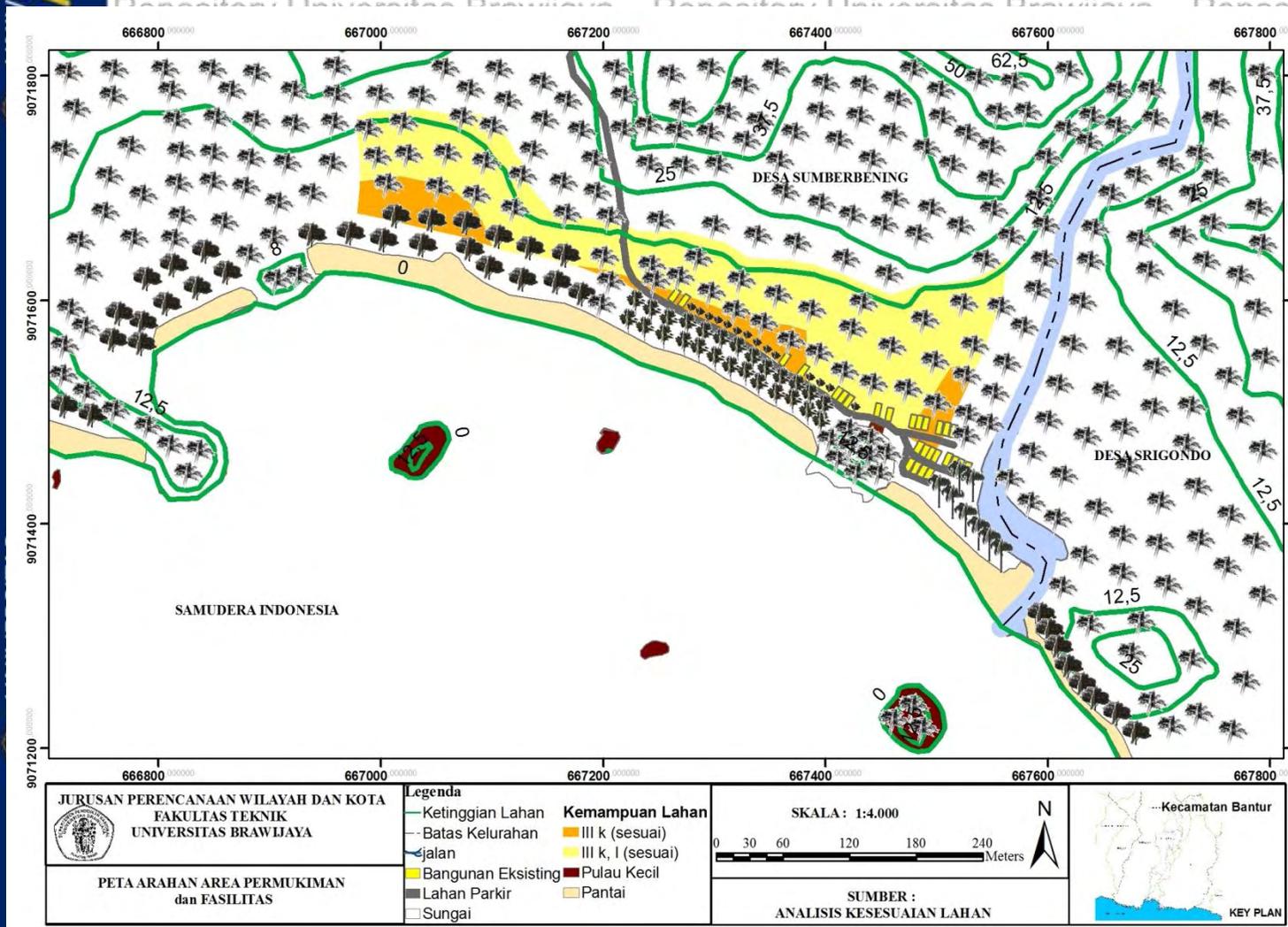
#### d. Berkemah

Atraksi wisata ini adalah wisatawan menginap atau tinggal sementara di area ini dengan mendirikan tenda dengan menikmati pemandangan laut, pantai atau dengan melakukan aktivitas lainnya. Lokasi yang sesuai untuk atraksi wisata ini berada pada daerah sekitar pantai, yaitu lahan dengan material permukaan tanah, kelerengan datar, tutupan lahan pohon, campur dan memiliki pemandangan bagus yang tidak terhalang oleh tanaman lebat. Berdasarkan kesesuaian fisik, luas lahan yang sesuai dengan kategori baik untuk atraksi wisata ini di dalam destinasi wisata pantai Kondang Merak seluas 0,85 ha.

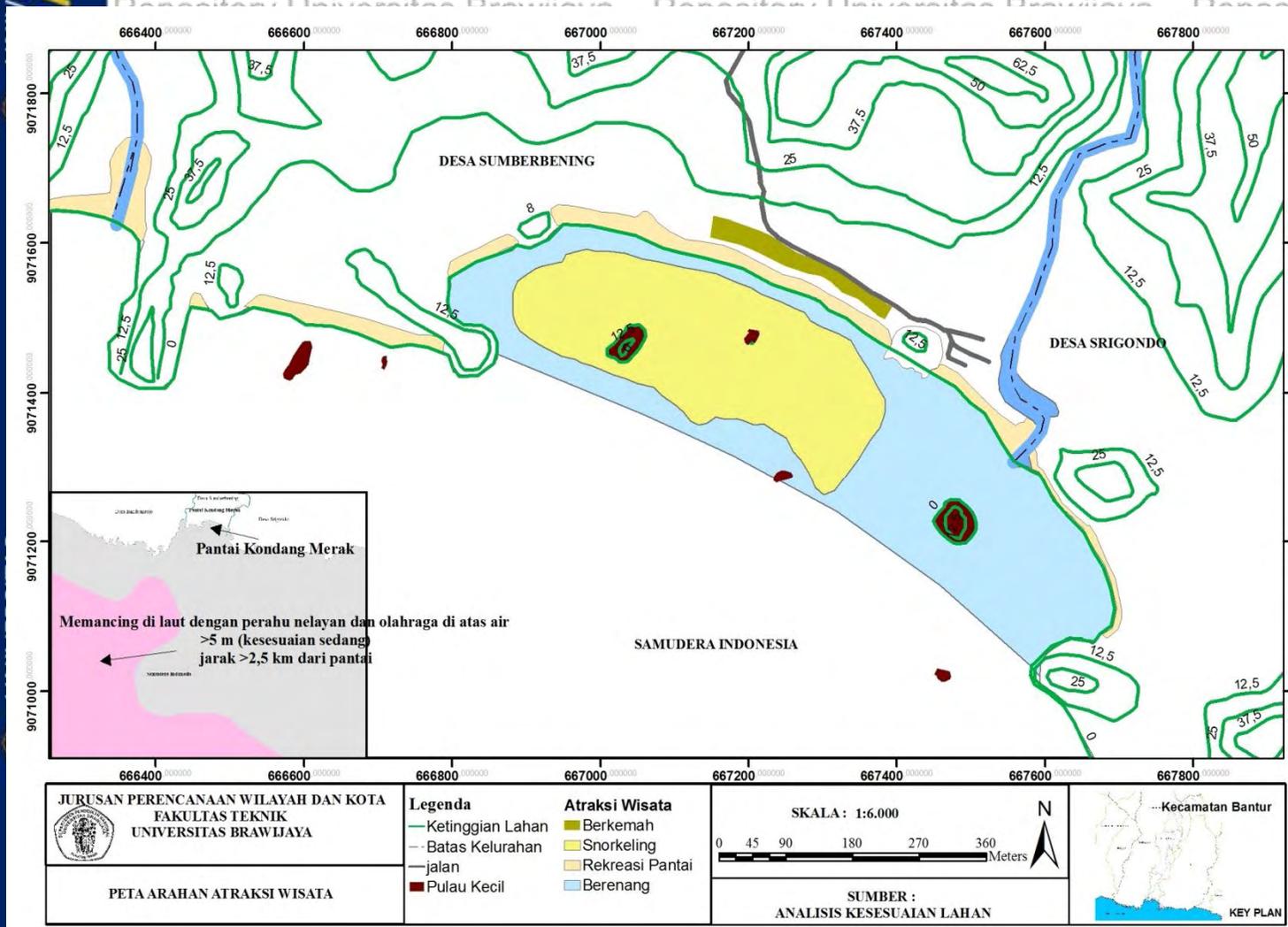
#### e. Olahraga di Atas Air

Kegiatan yang dapat dilakukan adalah berkendara melintasi laut lepas dengan perahu jet ski, mendayung, *parasailing*, berlayar dan sejenisnya. Atraksi-atraksi wisata tersebut dapat dilakukan pada laut lepas dengan kedalaman di atas 5 meter dengan tingkat kesesuaian sedang. Jarak daerah tersebut dari pantai sejauh lebih dari 2,5 km. Kedalaman tersebut adalah kedalaman minimal yang ideal untuk melakukan aktivitas wisata tersebut dengan aman tanpa adanya ancaman tersangkut batu karang atau menabrak pulau kecil. Waktu yang paling ideal untuk melakukan olahraga di laut ini adalah pada saat musim kemarau atau pada saat gelombang surut dengan cuaca cerah, karena tinggi gelombang laut pada saat cuaca buruk dan hujan dengan intensitas tinggi dapat mencapai 2 meter.

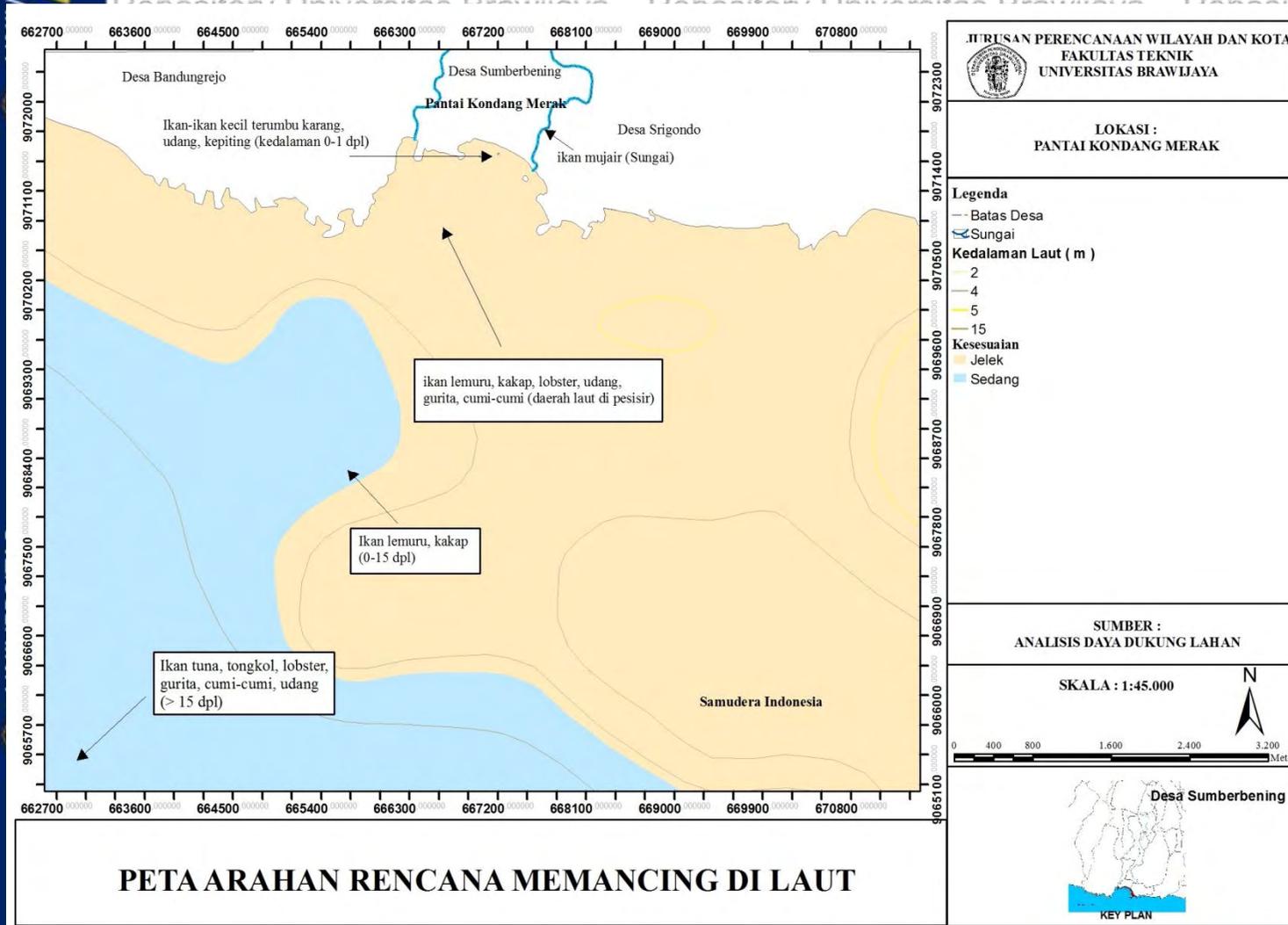
Berikut adalah peta-peta arahan atraksi-atraksi wisata dan lahan untuk fasilitas dan permukiman yang sesuai di kawasan wisata pantai Kondang Merak :



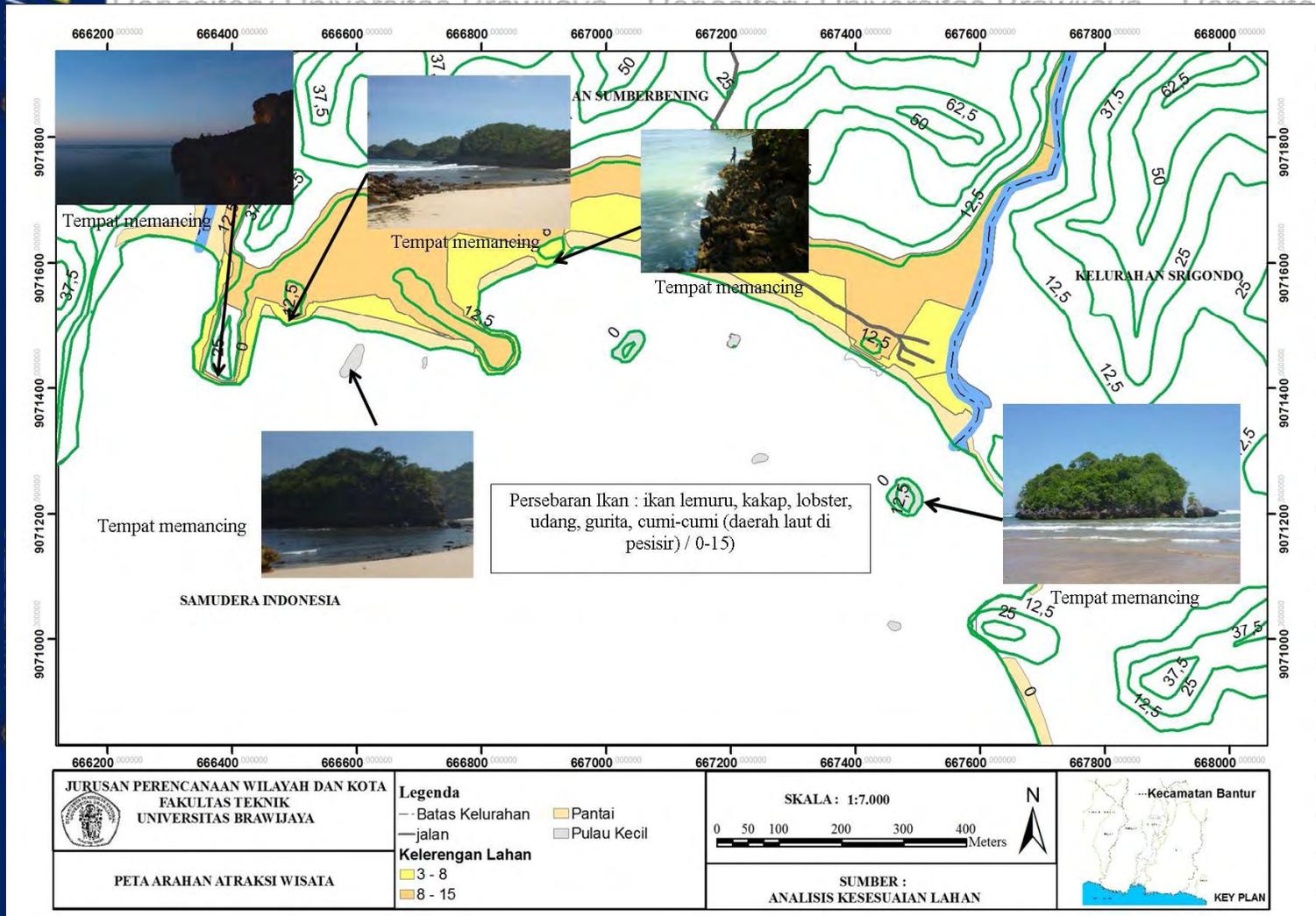
Gambar 4.52 Arahan Area Permukiman dan Fasilitas



Gambar 4.53 Arahan Atraksi Wisata



**Gambar 4.54 Arahana Atraksi Wisata Memancing**

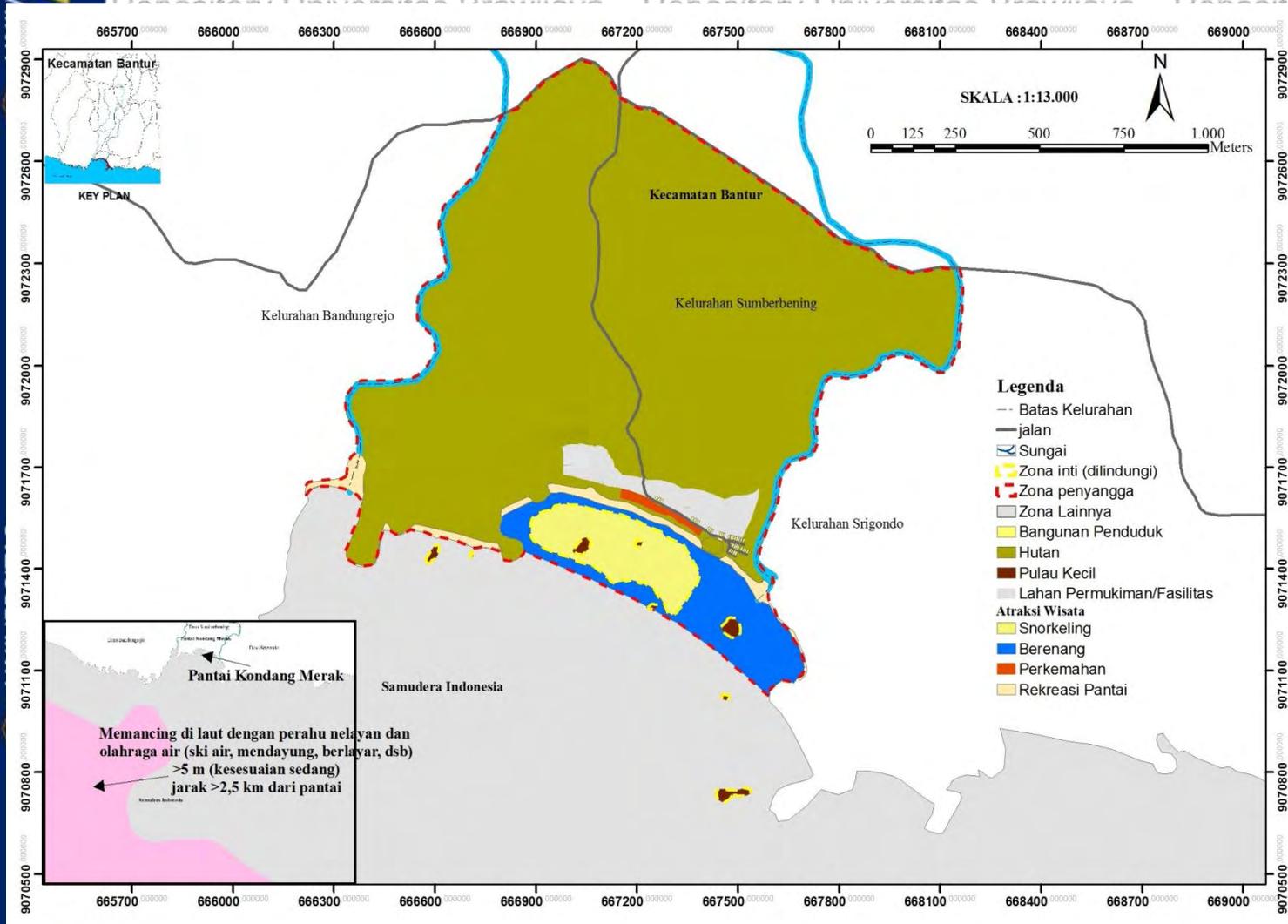


**Gambar 4.55 Arahan Atraksi Wisata Memancing Saat Gelombang Tinggi**

### 4.6.3 Arahan Zonasi Pemanfaatan

Pembagian zonasi pemanfaatan adalah membagi pemanfaatan lahan menjadi zona yang penggunaannya terbatas berdasarkan kesesuaian lahannya untuk peruntukan tertentu. Hal ini dilakukan sebagai bentuk konservasi lingkungan pesisir agar penggunaan lahan sesuai dengan daya dukungnya dan untuk mencegah kerusakan atau perubahan lingkungan secara radikal. Di samping itu juga harus memperhatikan daya dukung pemanfaatan untuk beberapa atraksi wisata mengingat tingkat kerusakan terumbu karang yang cukup tinggi dan mengurangi resiko kerusakan lainnya. Berdasarkan kesesuaian lahannya, arahan zonasi pemanfaatan untuk destinasi wisata pantai Kondang Merak adalah :

1. Zona Inti : yaitu zona konservasi yang masih bisa dimanfaatkan untuk atraksi wisata bahari. Luasnya adalah 8,93 ha
  - Destinasi : Sumber daya laut dan pulau-pulau kecil
  - Peruntukan : Atraksi wisata snorkeling dan aktivitas lainnya yang tidak memerlukan bangunan permanen pada pulau kecil. Segala aktivitas nelayan dan olahraga di atas air dilarang melewati zona ini.
2. Zona Penyangga : yaitu zona yang berfungsi sebagai pelindung zona inti dari zona lainnya atau peruntukan lahan lainnya sehingga tidak terjadi pergeseran guna lahan yang dapat merusak kelestarian zona inti
  - Destinasi : Sumberdaya pantai, diantaranya hutan, bakau, pantai, daerah tertentu di laut
  - Peruntukan : Wisata yang tidak memerlukan sarana permanen, antara lain berkemah, rekreasi pantai, berenang, jalan-jalan ke dalam hutan, memancing, olahraga pantai, dan lain-lain, serta permukiman dan fasilitas wisata dengan syarat pembangunan yang berkelanjutan, yaitu dengan tidak merubah bentang alam secara signifikan dan tidak mempengaruhi keseimbangan ekosistem yang telah ada
3. Zona lainnya, yaitu zona di luar zona-zona di atas. Aktivitas yang dilakukan di zona ini contohnya adalah menangkap ikan di tengah laut dan olahraga air seperti mendayung, berlayar, ski air dan sejenisnya



Gambar 4.56 Arahan Zonasi Pemanfaatan Lahan

#### 4.6.4 Arahan Fasilitas dan Utilitas

Pengembangan suatu destinasi wisata sangat memerlukan keadaan fasilitas dan utilitas yang memadai. Fasilitas dan Utilitas ini berpengaruh terhadap segala kegiatan pariwisata, contohnya suatu destinasi wisata yang memiliki akses buruk akan kesulitan mengembangkan destinasi wisata karena minat wisatawan yang datang rendah sehingga berakibat rendahnya pemasukan dan investor tidak tertarik untuk menanamkan modal. Kehadiran wisatawan sangat dipengaruhi oleh kondisi fasilitas dan utilitas yang ada pada suatu destinasi wisata.

Kondisi fasilitas dan utilitas di destinasi wisata Pantai Kondang Merak pada saat ini masih perlu melakukan perbaikan dan penambahan jumlah, karena masih belum bisa memuaskan wisatawan yang datang. Konsep pengembangan fasilitas yang ada nantinya adalah konsep yang tidak merubah keaslian lingkungan sekitar, yaitu tidak melampaui daya dukung lingkungan dan menekan dampak seminimal mungkin pada saat konstruksi dan operasinya, selain itu juga sesuai dengan kondisi fisik dan budaya daerah setempat. Arahan fasilitas dan utilitas yang perlu penambahan atau perbaikan di kawasan destinasi wisata pantai

Kondang Merak antara lain :

##### 1. Utilitas

a. Melengkapi kantor-kantor kepariwisataan yang belum ada, dengan syarat tidak merubah keaslian ekosistem sekitar dan menekan dampak seminimal mungkin, contohnya dengan model rumah kayu atau rumah pohon. Kantor-kantor tersebut antara lain :

- Kantor pusat informasi mengenai destinasi wisata seperti atraksi wisata yang ada, peta destinasi wisata, kondisi alam, daerah berbahaya, informasi mengenai hal-hal yang dapat merusak lingkungan, flora, fauna dan sebagainya. Tempat ini juga dapat sebagai prasarana pendidikan bagi wisatawan tentang ekosistem pesisir.

- Prasarana keamanan, sebagai pengontrol keamanan di dalam destinasi wisata antara lain pengaduan barang hilang, wisatawan tersesat dan tindak kriminalitas lainnya, sebagai pengawas kelestarian lingkungan destinasi wisata dan keselamatan wisatawan dalam melakukan aktivitas atraksi wisata di laut

- Tempat pusat kesehatan sebagai tempat pertolongan pertama jika terjadi kecelakaan di dalam destinasi wisata
- b. Realisasi perbaikan jalan menuju destinasi wisata, perbaikan ini sudah direncanakan oleh pemerintah Kabupaten
- c. Membuat tempat pembuangan sampah sebagai tempat berkumpulnya seluruh sampah dari permukiman penduduk sekitar atau sampah dari wisatawan untuk kemudian diolah atau dibakar
- d. Penambahan sarana air bersih, kamar mandi dan listrik untuk mendukung penambahan sarana dan prasarana yang lain dan jika jumlah wisatawan bertambah secara signifikan. Air bersih dapat diambil dari sumber mata air di dalam hutan, sedangkan listrik dapat memakai sistem *solar pannel* jika listrik dari PLN belum menjangkau

## 2. Sarana Pokok Kepariwisataaan

- a. Menambah sarana untuk mendukung atraksi wisata yang ada dan atraksi wisata yang berpotensi dapat dilakukan, dimana atraksi wisata yang masih belum memiliki sarana pendukung adalah *snorkeling*, berkemah, memancing. Sedangkan atraksi wisata yang berpotensi antara lain olahraga di atas air seperti jet ski, berlayar, *parasailing* dan sejenisnya. Sarana pendukung yang dimaksud misalnya tempat persewaan / menjual peralatan berkemah dan memancing, alat-alat untuk melakukan *snorkeling* seperti kaca mata selam, ban karet, menyediakan jet ski, dan lain-lain
- b. Menambah penginapan untuk meningkatkan lama tinggal wisatawan. Contoh jenis penginapan yang dapat diimplementasikan tanpa merubah keaslian lingkungan sekitar adalah rumah pohon. Rumah tersebut terbuat dari bahan kayu yang dibangun di sekitar atau disebelah atau diantara cabang-cabang atau batang dari satu atau beberapa pohon yang ukurannya besar. Pembangunan rumah ini tidak akan merusak lingkungan destinasi wisata karena tidak perlu menebang pohon.
- c. Menempatkan agen perjalanan wisata dan *tour operator* atau kerjasama dengan biro perjalanan wisata yang berfungsi sebagai perencana perjalanan para wisatawan di destinasi wisata. Beberapa fungsi dari agen perjalanan ini antara lain sebagai jembatan penghubung wisatawan dengan akomodasi,

restoran dan sebagainya, selain itu juga sebagai penyelenggara paket wisata dan pemandu wisata.

**3. Sarana Pelengkap Kepariwisataaan**

- a. Membuat sarana rekreasi seperti taman bermain bagi anak-anak
- b. Membuat sarana untuk olahraga pantai, contohnya pengadaan net dan bola untuk olahraga voli pantai, atau bola dan gawang untuk sepakbola

**4. Sarana Penunjang Kepariwisataaan**

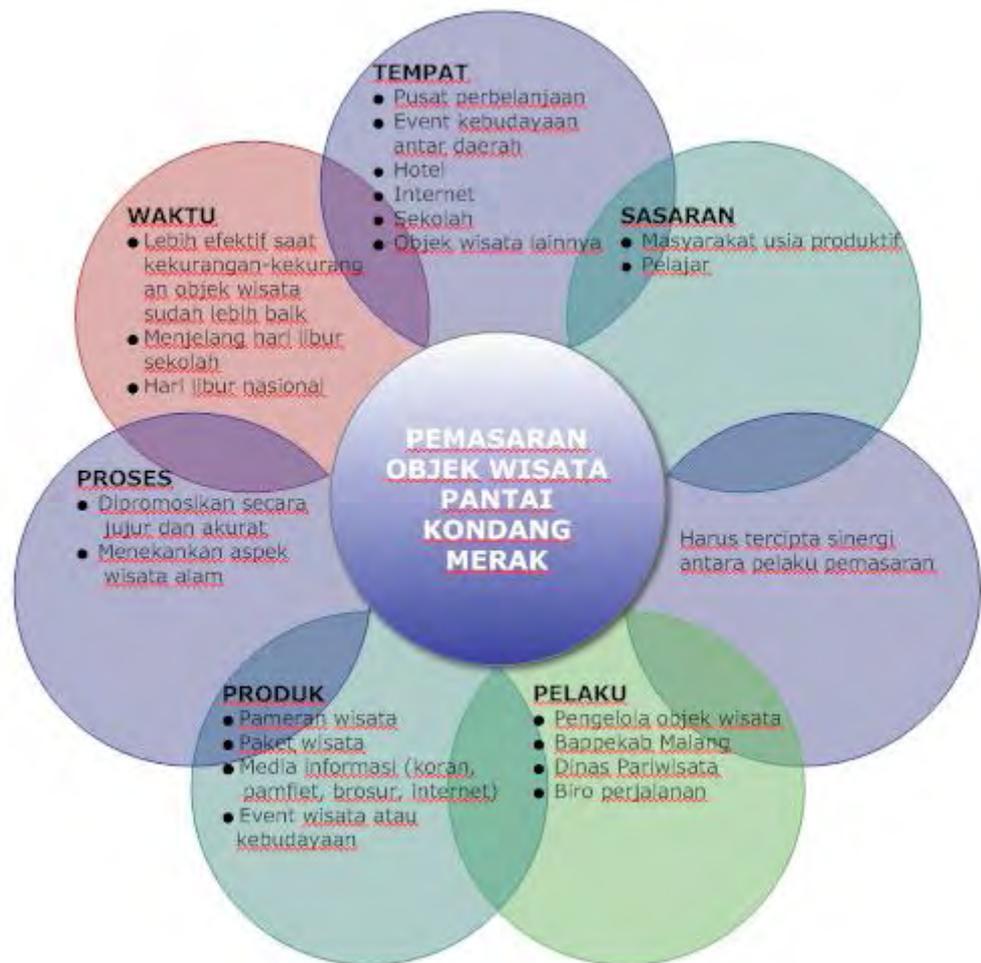
Pengembangan toko souvenir dengan cara menambah variasi barang dagangan

**4.6.5 Arahan Pemasaran**

Arahan pengembangan untuk pemasaran yang pertama adalah pembuatan paket wisata dengan pantai di Kabupaten Malang lainnya, di mana untuk mewujudkannya memerlukan kerjasama dengan biro perjalanan wisata. Akan tetapi, hal tersebut mungkin terwujud jika kondisi fasilitas dan utilitas yang ada membaik karena kondisi eksistingnya sekarang masih belum memadai dan kemungkinan biro perjalanan tidak akan mau membuat paket wisata yang mengikutsertakan perjalanan wisata menuju pantai ini. Arahan selanjutnya adalah pemasaran ke lokasi yang berpotensi diketahui oleh banyak orang atau tempat yang kemungkinan besar akan dapat menarik perhatian masyarakat, contohnya sekolah, universitas, pusat perbelanjaan, hotel dan destinasi wisata pantai lainnya.

Pemasaran ke tempat-tempat tersebut dapat dalam bentuk media seperti brosur, pameran wisata yang menawarkan paket-paket wisata, atau mengadakan event pariwisata. Arahan pemasaran secara keseluruhan dapat dilihat pada gambar berikut ini :





Gambar 4.57 Arahan Pemasaraan

### 4.6.6 Arahan Linkage System

#### 1. Aksesibilitas

Kabupaten Malang memiliki banyak destinasi wisata pantai, akan tetapi hanya sedikit yang memiliki keterkaitan satu dengan yang lain karena belum adanya jalan penghubung langsung sehingga untuk menuju destinasi wisata pantai lainnya seringkali harus mengambil jalan memutar yang jauh. Oleh karena itu pemerintah kabupaten berencana membangun jalan lintas selatan yang menghubungkan pantai-pantai di wilayah selatan Kabupaten Malang melalui jalur darat. Jalan lintas selatan adalah jalur yang menghubungkan wilayah Jawa bagian Selatan. Kecamatan yang dilalui oleh jalan ini adalah Kecamatan Donomulyo, Kecamatan Bantur, Kecamatan Gedangan, Kecamatan Sumbermanjing Wetan (melintas di kawasan pantai Sendang Biru), Kecamatan Dampit, Kecamatan



Tirtoyudo dan Kecamatan Ampelgading yang melintasi kawasan pertanian dan Perhutani. Sesuai dengan rencana RTRW tahun 2010, jalan ini akan memiliki lebar 20 meter. Dengan adanya jalur lintas selatan ini, nantinya akan memudahkan membuat paket wisata untuk pantai-pantai yang ada di Kabupaten Malang, di samping itu juga dapat memacu pertumbuhan sektor-sektor lainnya sehingga akhirnya akan meningkatkan ekonomi daerah.

Pantai Kondang Merak saat ini sudah memiliki akses langsung menuju pantai-pantai yang ada dalam lingkup desa Sumberbening, yaitu melalui jalur jalan setapak yang melintasi hutan. Hal yang perlu dibenahi adalah perlunya penambahan penunjuk arah jalan agar wisatawan dapat mengetahui adanya akses menuju pantai lainnya dan terhindar dari kemungkinan terjadi wisatawan tersesat saat melintas di dalam hutan.

## 2. Paket Wisata

Arahan *linkage* lainnya untuk destinasi wisata pantai Kondang Meraka adalah dengan paket wisata. Paket wisata adalah sebagai suatu perjalanan wisata dengan satu atau lebih tujuan kunjungan yang disusun dari berbagai fasilitas perjalanan tertentu dalam suatu acara perjalanan yang tetap, serta dijual dengan harga tunggal yang menyangkut seluruh komponen dari perjalanan wisata. Selain mengunjungi beberapa destinasi wisata, paket wisata juga termasuk melakukan atraksi wisata pada destinasi wisata yang dikunjungi, hal ini berarti paket wisata memerlukan destinasi wisata dengan fasilitas dan aksesibilitas yang memadai dan atraksi wisata yang unik sehingga wisatawan tidak bosan. Di samping itu juga memerlukan kerjasama dengan biro perjalanan wisata. Arahan paket wisata dapat dikelompokkan menjadi 2, yaitu secara makro dan mikro. Pembagian ini didasarkan pada rute perjalanan wisata yang sejalur atau terletak pada zona wisata yang sama, diantaranya adalah :

### a. Paket wisata makro

Yaitu paket wisata dengan destinasi wisata di Kabupaten atau kota lainnya. Berdasarkan rute perjalanan wisatanya terdapat 3 rute yang memiliki banyak pilihan untuk paket wisata, yaitu rute dari arah Blitar dan rute dari arah Kabupaten yang berada di sebelah utara Kabupaten Malang, seperti Kediri, Mojokerto, Surabaya atau Pasuruan. Berikut rute perjalanan wisata dari arah

daerah lain dan destinasi wisata yang berpotensi untuk dijadikan paket wisata dilihat dari kemudahan aksesibilitasnya atau terletak dekat dengan rute perjalanan :

1) Rute dari arah Kediri

✓ Rute : Kediri – Kasembon – Ngantang – Pujon – Kota Batu – Dau – Kota Malang – Pakisaji – Kepanjen – Pagak – Bantur – Kondang Merak.

✓ Destinasi Wisata : Destinasi wisata yang berada di Kediri, Bendungan Selorejo di Ngantang, pemandian Dewi Sri di Pujon, Destinasi wisata di Kota Batu, Sengkaling di Dau, Destinasi wisata di Kota Malang, Bendungan Sengguruh di Kepanjen, pantai Balekambang dan Kondang Merak di Bantur

2) Rute dari arah Surabaya, Pasuruan dan Mojokerto

✓ Rute : Surabaya atau Pasuruan atau Mojokerto – Lawang – Singosari – Kota Malang – Pakisaji – Kepanjen – Pagak – Bantur – Kondang Merak

✓ Destinasi Wisata : Destinasi wisata yang berada di Surabaya dan sekitarnya, Candi Singosari di kecamatan Singosari, Destinasi wisata di Kota Malang, Bendungan Sengguruh di Kepanjen, pantai Balekambang dan Kondang Merak di Bantur

3) Rute dari arah Blitar

✓ Rute : Yaitu rute perjalanan dari arah Blitar dimana rute perjalanannya adalah Blitar – Sumberpucung – Pagak – Bantur – Kondang Merak

✓ Destinasi Wisata : destinasi wisata di Blitar, Bendungan Sutami dan Lahor di Sumberpucung, pantai Balekambang dan Kondang Merak di Bantur

b. Paket wisata mikro

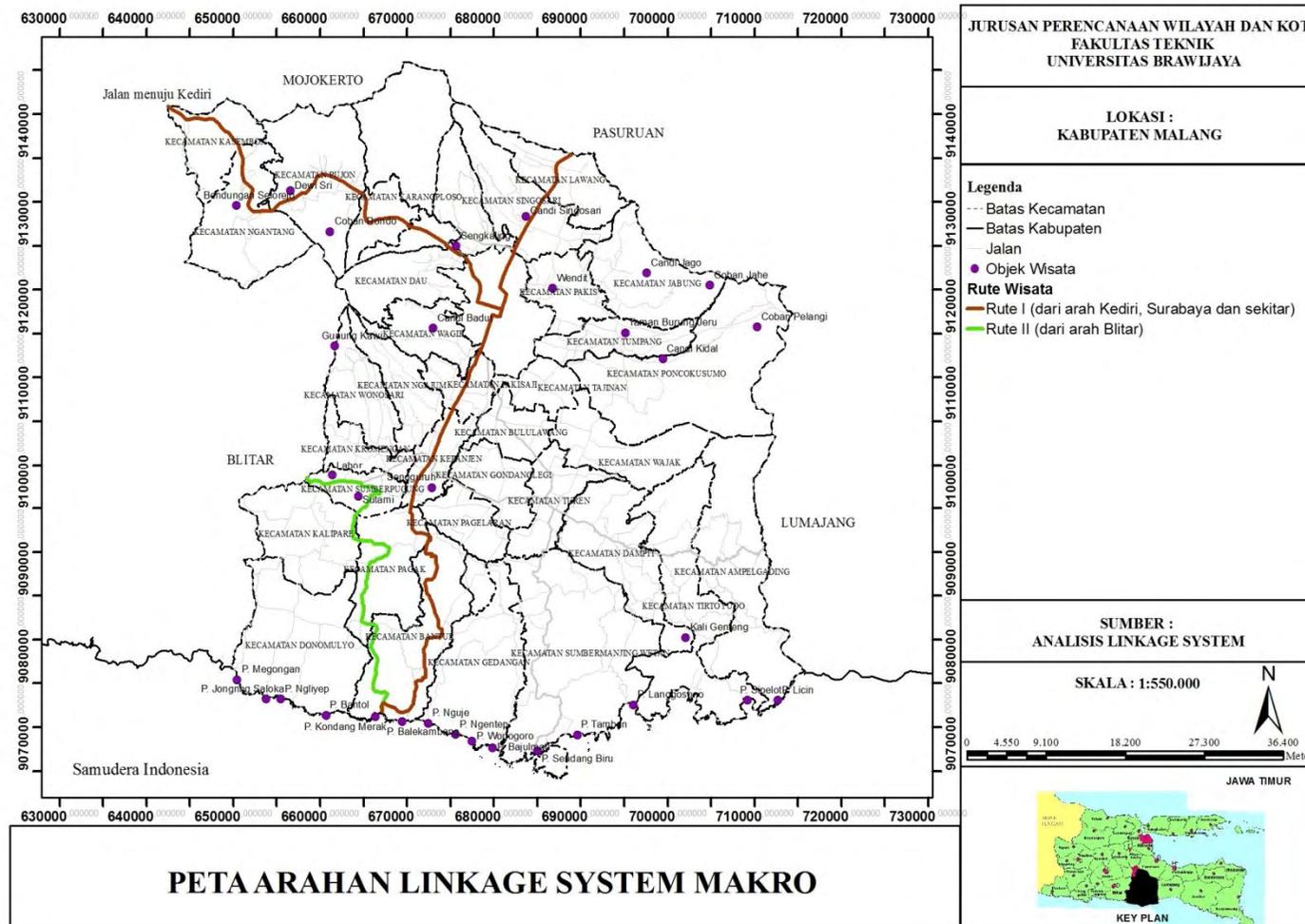
Yaitu paket wisata dengan lingkup zona wisata IV, yaitu destinasi wisata pantai yang berada di Kabupaten Malang. Hal ini juga sesuai dengan arahan pemerintah kabupaten tentang pembuatan paket wisata panta-pantai yang ada di Kabupaten Malang dan didukung oleh proses pembangunan jalan lintas selatan yang masih dalam proses pembangunan. Paket wisata tidak bisa lepas dari manajemen biro perjalanan wisata dan ketersediaan fasilitas dan utilitas yang bagus, oleh sebab itu, arahan untuk destinasi wisata Pantai Kondang



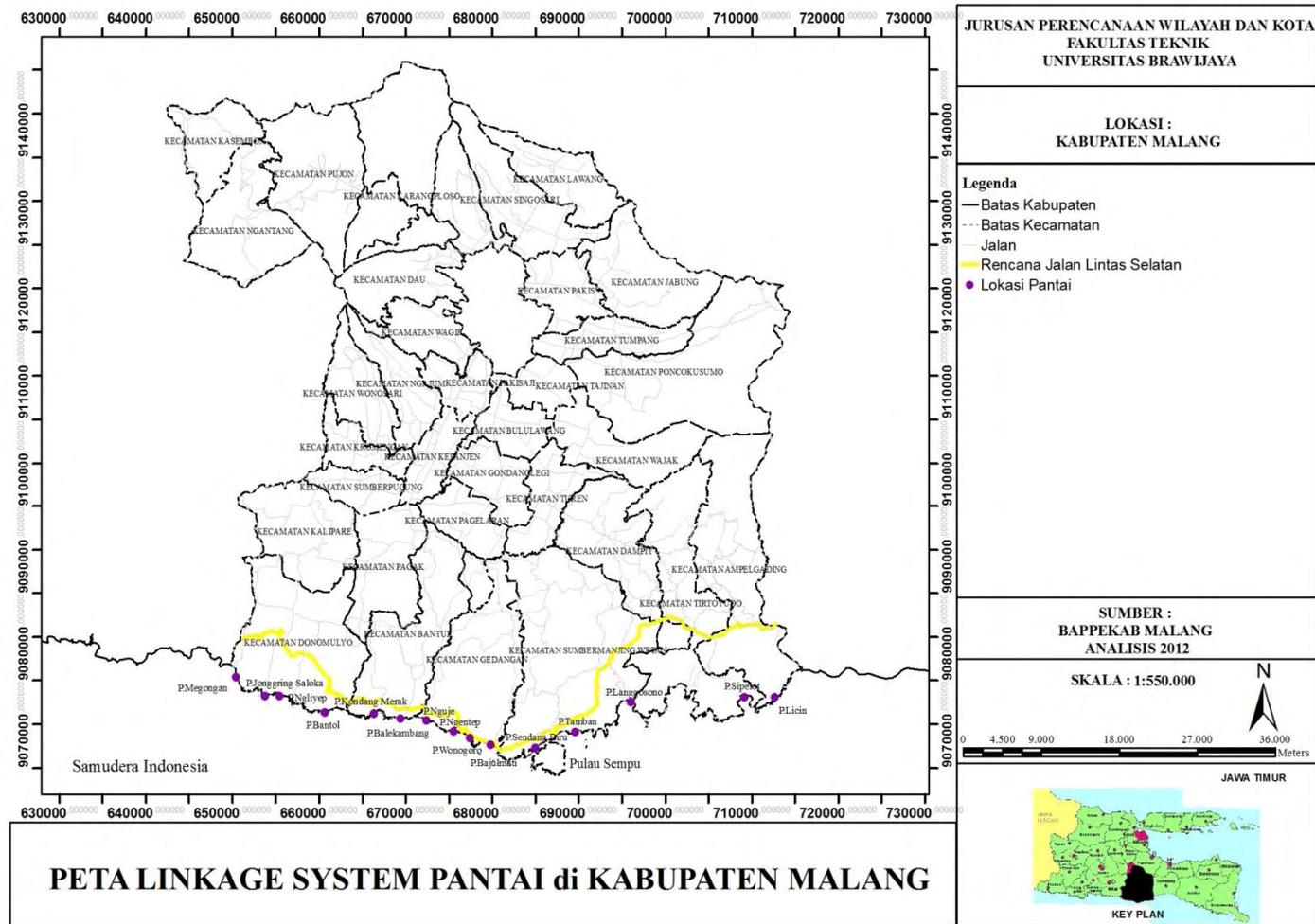


Merak ke depannya adalah melakukan kerjasama dengan biro perjalanan untuk membuat paket wisata yang melibatkan destinasi wisata pantai terkenal lainnya, yaitu yang memiliki atraksi yang unik seperti pantai Balekambang dan pantai Sendang Biru. Pantai Balekambang terkenal dengan pasir putih, pemandangan yang bagus, adanya upacara dan bangunan adatnya, sedangkan pantai Sendang Biru terkenal dengan adanya pulau sempu yang menawarkan wisata alam dengan kondisi alam yang unik.

Berikut ini adalah peta rencana jalur lintas selatan yang nantinya akan menghubungkan pantai-pantai yang berada di Kabupaten Malang :



Gambar 4.58 Arah *Linkage System* Makro Destinasi Wisata Pantai Kondang Merak



Gambar 4.59 Rencana Linkage Antar Destinasi Wisata Pantai di Kabupaten

#### 4.6.7 Arahan Kelembagaan

Pembahasan kelembagaan di kawasan wisata Pantai Kondang Merak ini mencakup keterkaitan berbagai pihak yang terlibat mulai dari pemerintah sampai masyarakat. Agar tercapai hasil yang optimal dalam pengembangan destinasi wisata ini sangat diperlukan adanya koordinasi dan kerjasama antar pihak-pihak tersebut dimana masing-masing pihak memiliki peran sendiri-sendiri sesuai dengan bidangnya.

Salah satu permasalahan utama dalam pengembangan destinasi wisata adalah dana yang kurang memadai sehingga proses pembangunan fasilitas dan infrastruktur berjalan lambat. Jadi, arahan yang tepat untuk masing-masing lembaga yang terlibat berdasarkan potensi dan masalah yang ada adalah :

##### 1. Mensinergikan lembaga yang berwenang

Dalam hal ini melibatkan Perhutani selalu pengelola dan Pemkab Malang yang biasanya membangun infrastruktur yang ada dimana sebelumnya Pemkab tidak dilibatkan dalam pengembangan ke depannya. Sehingga ke depannya diharapkan terjadi sinergi antara Perhutani dan Pemkab terkait pembangunan infrastruktur dan fasilitas, investor, pelatihan tenaga kerja pariwisata dari masyarakat serta pelestarian lingkungan, khususnya terumbu karang. Di samping itu juga diperlukan sinergi dengan biro-biro perjalanan yang ada untuk pembuatan paket wisata dan antara Perhutani dan Dinas Pariwisata dalam melakukan promosi

##### 2. Melibatkan masyarakat lokal dalam mengembangkan destinasi wisata

Masyarakat lokal adalah elemen penting dalam kesuksesan suatu destinasi wisata, hal ini dikarenakan mereka tinggal di sekitar lingkungan destinasi wisata sehingga dapat membantu pengembangan destinasi wisata dan kelestarian lingkungan atau dapat menjadi ancaman karena merusak lingkungan atau mengganggu keamanan wisatawan karena tindakan kriminal.

Untuk itu maka perlu menumbuhkan sifat rasa ikut memiliki dari masyarakat atas potensi sumber daya dan lingkungan destinasi wisata. Masyarakat akan mudah berpartisipasi jika efek dari pariwisata juga menguntungkan mereka, oleh sebab itu hal yang harus dilakukan adalah pembangunan fasilitas tidak hanya difokuskan untuk pariwisata saja tetapi juga memperhatikan kebutuhan



masyarakat sekitar, di samping itu juga dapat memberikan pelatihan masyarakat terkait mata pencaharian mereka yaitu nelayan sehingga dapat menghasilkan produksi yang maksimal untuk meningkatkan pendapatan daerah dan meningkatkan sinergi dengan pariwisata, contohnya atraksi wisata memancing dan menjual hasil produksi ke warung setempat sehingga memberikan lapangan pekerjaan baru.

Selanjutnya adalah melibatkan mereka ke dalam pengembangan destinasi wisata seperti mengambil tenaga kerja pariwisata, koordinasi atraksi wisata yang melibatkan masyarakat sekitar, contohnya sebagai penunjuk arah memancing dan mengajak masyarakat untuk menjaga kelestarian lingkungan baik dalam bentuk penyuluhan atau pengadaan event seperti penanaman bakau dan terumbu karang. Jika dampak dari adanya pariwisata itu juga menguntungkan masyarakat setempat, tentunya akan mudah mengajak mereka aktif bekerjasama dalam perlindungan kelestarian lingkungan dan kegiatan pariwisata.

### 3. Pola Kemitraan Dengan Pihak Swasta

Kemitraan dengan pihak swasta dapat membantu banyak dalam pengembangan destinasi wisata jika dana yang didapat dari pemasukan tiket wisatawan ataupun alokasi anggaran dari Pemerintah Kabupaten tidak memadai. Kerjasama yang dapat dilakukan adalah pihak pemilik menyerahkan kepada swasta sebagai pengelola untuk melaksanakan kegiatan konstruksi infrastruktur dan fasilitas, pengoperasian dan pemeliharaan selama jangka waktu tertentu dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi sesuai dengan negosiasi yang dilakukan. Yang perlu diperhatikan dalam mencari investor adalah konsep dari rencana pengembangan yang akan dilakukan tidak sampai merubah keaslian dan kelestarian lingkungan destinasi wisata.

### 4. Promosi yang Tepat Sasaran

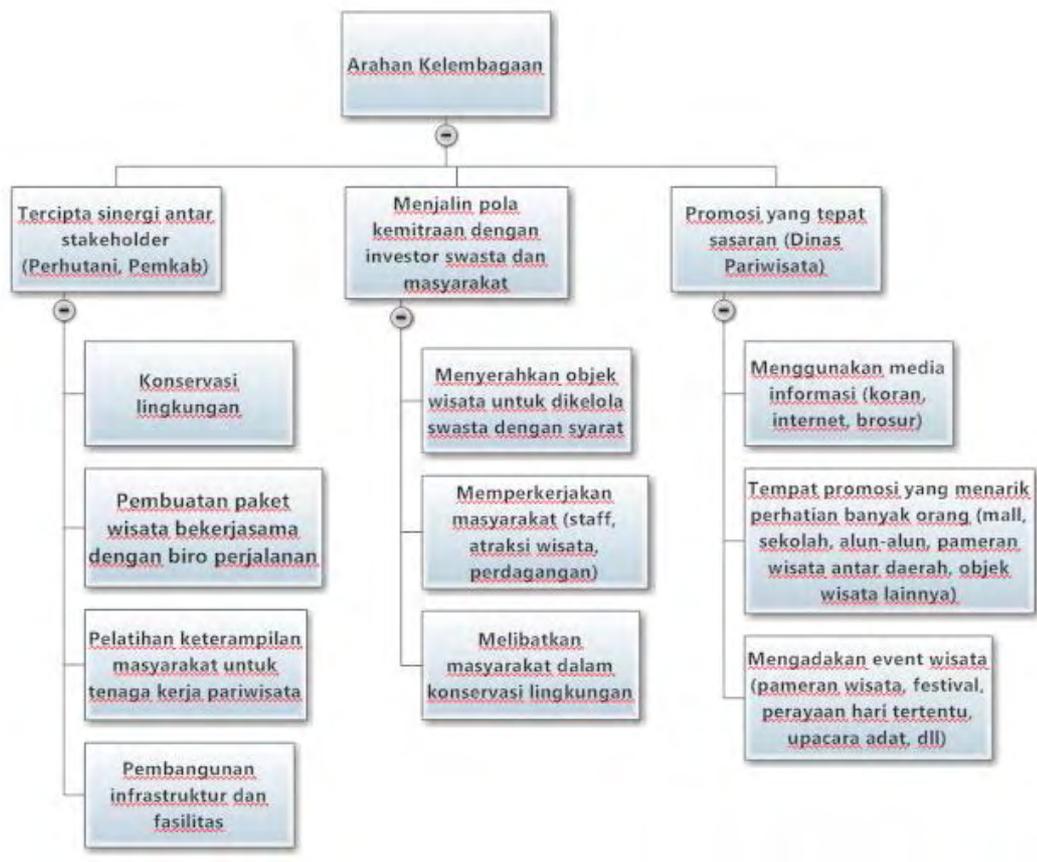
Promosi yang baik adalah yang dapat menarik perhatian banyak orang sehingga destinasi wisata yang dipromosikan lebih dikenal. Lembaga yang selama ini aktif mempromosikan destinasi wisata adalah Dinas Pariwisata Kabupaten Malang dan Perhutani. Selama ini dinas pariwisata sudah aktif mempromosikan destinasi-destinasi wisata di dalam daerah dan luar daerah,



antara lain menghadiri pameran pariwisata antar daerah, promosi melalui media informasi seperti brosur atau pamflet yang disebar ke tempat-tempat pariwisata dan internet. Sedangkan pihak Perhutani dalam melakukan promosinya hanya sebatas pembuatan brosur yang disebar ke destinasi-destinasi wisata lain yang dikelola perhutani dan website wisata.

Promosi yang telah dilakukan sudah cukup banyak, tetapi ada tambahan arahan promosi yang dapat membantu menarik lebih banyak perhatian masyarakat, yaitu adalah melakukan promosi ke tempat-tempat yang ramai dikunjungi orang seperti pusat perbelanjaan, alun-alun, daerah sekitar destinasi wisata dan sekolah. Contoh promosi yang dapat dilakukan adalah menggelar pameran wisata dengan tujuan memperkenalkan destinasi-destinasi wisata yang ada dan menawarkan paket wisata, menyebarkan brosur dan membuat event yang menarik perhatian banyak orang seperti pesta di dalam destinasi wisata pada waktu tertentu atau memperingati hari tertentu, serta pelestarian lingkungan yang dapat dimasukkan ke dalam program paket wisata

Arahan kelembagaan ini secara ringkas dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 4.60 Arahan Kelembagaan



**DAFTAR Isi**

<b>BAB IV</b> .....	62
<b>PEMBAHASAN</b> .....	62
4.1 Gambaran Umum Pariwisata Kabupaten Malang.....	62
4.2 Karakteristik Kecamatan Bantur.....	69
4.3 Karakteristik Desa Sumberbening.....	72
4.3.1 Karakteristik Fisik Dasar Desa Sumberbening.....	72
4.3.2 Karakteristik Fisik Binaan.....	78
4.3.3 Karakteristik Ekonomi, Sosial dan Budaya.....	81
4.4 Karakteristik Pariwisata Pantai Kondang Merak.....	83
4.4.1 Kegiatan Promosi dan Pemasaran.....	83
4.4.2 Sarana dan Prasarana Penunjang Pariwisata.....	83
4.4.3 Karakteristik Wisatawan.....	89
4.4.4 Karakteristik Masyarakat.....	91
4.5 Analisis Kepariwisataaan.....	93
4.5.1 Analisis Daya Dukung Lahan.....	93
4.5.2 Analisis Zonasi Pemanfaatan Ruang.....	133
4.5.3 Analisis <i>Supply Demand</i> .....	135
4.5.4 Analisis Pemasaran Wisata.....	143
4.5.5 Analisis <i>Linkage System</i> .....	143
4.5.6 Analisis Partisipatif.....	150
4.5.7 Analisis SWOT dan EFAS-IFAS.....	154
4.6 Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Kondang Merak.....	172
4.6.1 Arahan Pengembangan Pariwisata.....	172
4.6.2 Arahan Penataan Kawasan Wisata.....	174
4.6.3 Arahan Zonasi Pemanfaatan.....	181





Gambar 4.1 Lokasi Wisata di Kabupaten Malang.....	68
Gambar 4.2 Lokasi Destinasi Wisata di Kecamatan Bantur.....	71
Gambar 4.3 Batas Administrasi Desa Sumberbening.....	75
Gambar 4.4 Tata Guna Lahan Kecamatan Bantur.....	76
Gambar 4.5 Ketinggian Tanah di Desa Sumberbening.....	77
Gambar 4.6 Jenis Tanah di Desa Sumberbening.....	78
Gambar 4.7 Hirarki Jalan di Desa Sumberbening.....	80
Gambar 4.8 Kondisi Jalan Menuju Pantai Kondang Merak.....	84
Gambar 4.9 Solar Cell.....	85
Gambar 4.10 Tempat Sampah.....	85
Gambar 4.11 Penginapan.....	86
Gambar 4.12 Rumah makan.....	86
Gambar 4.13 Speedboat.....	87
Gambar 4.14 Fungsi Bangunan di Pantai Kondang Merak.....	88
Gambar 4.15 Kelerengan Lahan.....	94
Gambar 4.16 Drainase Lahan.....	95
Gambar 4.17 Erosi Lahan.....	96
Gambar 4.18 Kedalaman Efektif Lahan.....	97
Gambar 4.19 Daerah Banjir.....	98
Gambar 4.20 Tekstur Lahan.....	99
Gambar 4.21 Faktor Penghambat Khusus.....	100
Gambar 4.22 Kemampuan Lahan.....	102
Gambar 4.23 Kelerengan Lahan.....	104
Gambar 4.24 Tutupan Lahan.....	105
Gambar 4.25 Bentuk Lahan.....	106
Gambar 4.26 Material Permukaan.....	107
Gambar 4.27 Drainase Lahan.....	108
Gambar 4.28 Panorama Pantai.....	109
Gambar 4.29 Kedalaman Laut.....	110
Gambar 4.30 Bentuk Lahan.....	111
Gambar 4.31 Kondisi Terumbu Karang.....	112
Gambar 4.32 Perkiraan Tinggi Gelombang Rata-Rata.....	113
Gambar 4.33 Perkiraan Arus Laut.....	114
Gambar 4.34 Sebaran Spesies Ikan.....	115
Gambar 4.35 Kesesuaian Lahan Permukiman.....	118
Gambar 4.36 Kesesuaian Lahan Perkemahan.....	121
Gambar 4.37 Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Snorkeling.....	124
Gambar 4.38 Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Snorkeling Saat Gelombang Tinggi.....	125
Gambar 4.39 Kesesuaian Lahan Atraksi Wisata Memancing.....	128
Gambar 4.40 Kesesuaian Lahan Rekreasi Pantai.....	130
Gambar 4.41 Kesesuaian Olahraga di Atas Air.....	132
Gambar 4.42 Zonasi Pemanfaatan Ruang.....	134
Gambar 4.43 Rute Wisata Menuju Pantai Kondang Merak.....	147
Gambar 4.44 Linkage System Pantai Kondang Merak dan sekitarnya.....	148
Gambar 4.45 Backward Linkage.....	149
Gambar 4.46 Matriks Analisis Linkage System.....	150
Gambar 4.47 Potensi Pantai Kondang Merak.....	159



## BAB V

### KESIMPULAN dan SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Pantai Kondang Merak merupakan destinasi wisata yang terletak di Kabupaten Malang yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata bahari. Beberapa faktor pendukung terbesarnya antara lain kondisi alam destinasi wisata masih alami dan pemandangannya indah, banyak sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan untuk aktivitas wisata, ombak di pesisir tidak begitu besar karena banyak batu karang sebagai pemecah ombak, adanya rencana dari pemkab untuk perbaikan jalan dan konservasi terumbu karang. Sedangkan masalah utamanya antara lain Kerusakan terumbu karang cukup parah, Perhutani sebagai pengelola tidak bersinergi dengan stakeholder lainnya, minimnya sarana dan prasarana, serta kurangnya kebersihan kawasan wisata

Strategi pengembangan kawasan adalah *selective maintenance* yang berarti strategi pengembangan pilihan. Hal-hal yang dikembangkan dari prioritas tertinggi ke terendah adalah mengoptimalkan peran *stakeholder* guna memperlancar pengembangan, memperbaiki kerusakan terumbu karang, meningkatkan kebersihan, mencari investor dan melakukan promosi yang tepat sasaran.

Sedangkan untuk atraksi wisata dapat dibagi ke dalam 2 zona yang berfungsi sebagai pembatas agar penggunaan lahannya tetap sesuai dengan daya dukungnya dan meminimalisir konflik. Zona pertama adalah zona inti, terdiri dari daerah konservasi untuk terumbu karang, yang juga sebagai area atraksi wisata *snorkelin*; dan pulau-pulau kecil. Zona kedua adalah zona penyangga yang terdiri atas hutan, sumberdaya pantai dan sekitarnya sebagai pelindung zona inti terhadap pemanfaatan kawasan permukiman, pertanian zona lain yang dapat mengganggu kelestarian di luar kawasan wisata. Sedangkan wilayah laut di luar zona tersebut adalah area nelayan untuk menangkap ikan, atraksi wisata olahraga air seperti ski air, mendayung, berlayar dan sejenisnya.

## 5.2 Saran

1. Dibutuhkan penelitian lebih lanjut tentang data-data yang lebih spesifik tentang sumber daya alam objek wisata, contohnya seperti jenis pohon, vegetasi pantai, hewan-hewan yang tinggal di lingkungan objek wisata
2. Perlunya penelitian lebih lanjut terhadap data-data batimetri seperti kedalaman laut, arus dan gelombang dengan alat pengukur di lapangan sehingga lebih valid dan spesifik
3. Merestorasi dan konservasi terumbu karang secepatnya, karena dikhawatirkan kerusakan bertambah parah karena alam atau terinjak wisatawan. Terumbu karang ini sangat penting karena menjadi salah satu daya tarik utama objek wisata dan juga mempengaruhi kehidupan ikan dan hewan kecil lainnya, di samping itu mengembalikan kondisi terumbu karang yang rusak membutuhkan waktu yang lama.
4. Perlu dilakukan penelitian tentang penataan fasilitas objek wisata berdasarkan analisis tapak, arsitektur bangunan dan visual

## DAFTAR PUSTAKA

Pitana, I Gde dan Diarta, I Ketut Surya. 2009. *Pengantar Ilmu Pariwisata*.  
Jogjakarta : Andi

Pendit, Nyoman. S. 2002. *Ilmu Pariwisata, Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta :  
PT. Pradnya Paramita

Kementerian Lingkungan Hidup. *Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor :  
17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan  
Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah*

Kementerian Kelautan dan Perikanan Direktorat Jenderal Kelautan dan Tata Ruang  
Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. 2010. *Modul Panduan Penyusunan Rencana  
Kawasan Wisata Bahari*

Suharso, Tunjung W. 2007. *Perencanaan Obyek Wisata dan Kawasan  
Pariwisata*. Malang : PPSUB

Warpani, Suwardjoko P dan Warpani, Indira P. 2007. *Pariwisata Dalam Tata  
Ruang Wilayah*. Bandung : ITB

Yoeti, Oka A. 1985. *Pemasaran Pariwisata*. Bandung : Angkasa

Sari, Endang S. 1993. *Audience Research Pengantar Studi Penelitian Terhadap  
Pembaca, Pendengar dan Pemirsa*. Jakarta : Andi

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 2009 tentang  
Kepariwisata

Suwena, I Ketut dan Widyatmaja, I Gusti Ngurah. 2010. *Pengetahuan Dasar Ilmu  
Pariwisata*. Bali : Udayana University Press

Kusmayadi dan Sugiarto. 2000. *Metodologi Penelitian dalam Bidang  
Kepariwisata*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama

Damanik, Janianton dan Weber, F. Helmut. 2006. *Perencanaan Ekowisata*.  
Jogjakarta : Andi

Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumberdaya Hayati  
dan Ekosistemnya

Pemerintah Kabupaten Malang. 2010. *Rencana Pembangunan Jangka Menengah  
Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010-2015*

