

## **BAB II**

### **STUDI PUSTAKA**

Pada bab ini membahas mengenai teori-teori terkait yang akan digunakan sebagai acuan dalam studi yang dilakukan. Teori-teori tersebut berkaitan dengan Perencanaan, Penataan Ruang, Wisata dan Tapak pada kawasan studi sehingga menghasilkan suatu strategi pengembangan.

#### **2.1 Teori Wisata**

##### **2.1.1 Landasan Pemahaman Pariwisata Secara Teoritis**

Adapun pengertian kata "pariwisata" sendiri, seperti halnya dengan istilah-istilah yang lainnya, masih belum ada keseragaman tentang batasan yang diberikan. Sebagai perbandingan, dibawah ini diberikan beberapa pengertian mengenai pariwisata yang satu sama lain saling melengkapi.

Di Indonesia, kata "*pariwisata*" pertama kali dikemukakan secara resmi oleh Prof. Priyono (Alm) pada Munas II di Tretes Jawa Timur pada tanggal 12 sampai dengan 14 Juni 1958. Kata pariwisata kemudian disahkan oleh Presiden Soekarno untuk menggantikan "*tourisme*". Atas dasar keputusan tersebut, maka selanjutnya istilah "*Dewan Tourisme*" Indonesia diubah menjadi Dewan Pariwisata Indonesia (DEPARI).

Secara etimologis, kata "pariwisata" diidentikkan dengan kata "*travel*" dalam bahasa Inggris yang diartikan sebagai perjalanan yang dilakukan berkali-kali dari suatu tempat ke tempat lain. Atas dasar itu pula dengan melihat situasi dan kondisi saat ini pariwisata dapat diartikan sebagai suatu perjalanan terencana yang dilakukan secara individu atau kelompok dari suatu tempat ke tempat lain dengan tujuan untuk mendapatkan kepuasan dan kesenangan.

Menurut McIntosh (1990 : 3), pariwisata adalah gabungan gejala dan hubungan yang timbul dari interaksi wisatawan, bisnis, pemerintah serta masyarakat tuan rumah dalam proses menarik dan melayani wisatawan serta penunjang lainnya. Dengan kata lain pariwisata merupakan gabungan dari berbagai aktivitas, pelayanan, industri, biro perjalanan, transportasi, akomodasi, penyedia makanan dan minuman, toko, hiburan dan pelayanan lainnya dari masyarakat untuk individu atau kelompok yang melakukan perjalanan jauh dari rumah.

Pengertian pariwisata menurut EPS, adalah keseluruhan rangkaian kegiatan yang berhubungan dengan gerakan manusia yang melakukan perjalanan atau persinggahan sementara dari tempat tinggalnya ke suatu tempat tujuan diluar lingkungan tempat tinggalnya yang didorong oleh beberapa keperluan atau motif tanpa maksud mencari nafkah (*P2Pariwisata-ITB, 1993:71, dalam Dampak Pengembangan Pariwisata Maninjau terhadap Perekonomian Masyarakat Setempat, Youme, 1999:1*).

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.10 tahun 2009 tentang kepariwisataan dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan 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. Sehubungan hal tersebut diatas, maka pengertian pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata yang didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah.

Pariwisata menurut Yoeti (2001:47) adalah kegiatan bersenang-senang. Syarat suatu perjalanan disebut sebagai perjalanan wisata, apabila:

- a) Perjalanan di lakukan dari suatu tempat ke tempat lain, di luar tempat kediaman orang itu biasa tinggal;
- b) Perjalanan yang dilakukan minimal 24 jam atau lebih;
- c) Tujuan perjalanan semata-mata untuk bersenang-senang, dan tidak untuk mencari nafkah atau bekerja di tempat atau negara yang dikunjungi;
- d) Orang tersebut semata-mata sebagai konsumen di tempat yang dikunjunginya dan uang yang dibelanjakannya dibawa dari negara asalnya atau tempat tinggalnya semula dan bukan dicari atau diperoleh di tempat kota, atau negara yang dikunjunginya.

Pengeluaran wisatawan merupakan devisa di dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam pengatasan kemiskinan, peningkatan pembangunan pariwisata serta mensukseskan program Perserikatan Bangsa-Bangsa yang berkaitan dengan *Millennium Development Goals* (MDGs).

Pariwisata termasuk salah satu pemenuhan unsur suka yang berarti kebutuhan akan hiburan, bersantai, beristirahat serta bersenang-senang dalam arti yang lebih luas dapat memberikan ketenangan lahir dan batin

dengan mendekatkan diri pada kekayaan budaya, panorama alam yang indah dengan mengingat dan menyadari keagungan Sang Pencipta alam semesta sebagai pengendali rasa lebih terhadap keindahan. Penyelenggaraan kepariwisataan bertujuan untuk:

- a) Memperkenalkan, mendayagunakan, melestarikan dan meningkatkan kualitas objek dan daya tarik wisata.
- b) Memupuk rasa cinta tanah air khususnya kecintaan kepada kekayaan alam dan budaya yang ada di kabupaten ini terutama terhadap objek dan daya tarik wisatanya.
- c) Memperluas kesempatan usaha dan lapangan pekerjaan.
- d) Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Pengertian industri pariwisata akan semakin lebih jelas bila kita mempelajarinya dari jasa atau produk yang dihasilkannya atau pelayanan yang diharapkan wisatawan bilamana ia sedang dalam perjalanan atau perawatannya. Dengan tujuan ini akan terlihat tahap-tahap dimana konsumen (wisatawan) memerlukan pelayanan (*service*) tertentu. Pendekatan ini beranggapan bahwa produk dari industri pariwisata adalah semua jasa yang diberikan oleh macam-macam perusahaan, semenjak seorang wisatawan meninggalkan tempat kediamannya, sampai di tempat tujuan, hingga kembali ke tempat asalnya.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pariwisata adalah kegiatan atau aktivitas yang dilaksanakan untuk sementara waktu dalam rangka menambah wawasan bidang sosial kemasyarakatan, sistem perilaku dari manusia itu sendiri dengan berbagai dorongan kepentingan sesuai dengan budaya yang berbeda-beda yang berhubungan dengan upaya mencari kesenangan, termasuk pengusahaan objek dan daya tarik wisata serta usaha lain yang terkait dibidang pariwisata, dimana kumpulan dari macam-macam perusahaan yang terkait tadi secara bersama-sama menghasilkan barang-barang dan jasa-jasa (*goods and services*) yang dibutuhkan oleh para wisatawan pada khususnya dan traveller pada umumnya, selama dalam perjalanannya.

Bertolak belakang dari berbagai definisi tentang pariwisata, Yoeti kemudian mengemukakan empat faktor yang menjadi dasar pengertian pariwisata yang murni, yakni:

- a) perjalanan itu dilakukan untuk sementara waktu, sekurang-kurangnya 24 jam dan kurang dari satu tahun.
- b) Perjalanan itu dilakukan dari suatu tempat ke tempat lain.
- c) Perjalanan itu, apapun bentuknya, harus selalu dikaitkan dengan pertamasyaan atau rekreasi.
- d) Orang yang melakukan perjalanan tersebut tidak mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya dan semata-mata sebagai konsumen di tempat itu.

Layak diperhatikan bahwa pariwisata adalah suatu industri yang produknya dapat dikonsumsi/dinikmati hanya di tempat keberadaannya sehingga dapat dikatakan sebagai barang ekspor maya. Produk industri pariwisata dapat dinikmati hanya di tempat keberadaan objek. Manfaat pariwisata dapat dirasakan pada kehidupan ekonomi-sosial-budaya masyarakat, karena dalam kunjungan tersebut terjadi interaksi ekonomi sosial dan budaya.

## 2.1.2 Perbandingan Desa Wisata Dalam Negeri dan Luar Negeri (*Sampling Best Practice*)

### 2.1.2.1 Desa Wisata di Dalam Negeri

Di Jawa Tengah, desa wisata terus berkembang. Salah satunya Desa Karangbanjar di Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga. Desa ini memadukan keramahan penduduk desa, suasana sejuk Purbalingga, dengan kegiatan membuat rambut dan bulu mata palsu.

Desa wisata ini terletak tidak jauh dari tempat wisata pemandian Owabong yang tersohor di Jawa Tengah bagian Selatan.



**Gambar 2.1**  
**Kegiatan Bercocok Tanam yang dilakukan Wisatawan Asing**  
*Sumber: travel.kompas.com, 2013*

### 2.1.2.2 Desa Wisata di Luar Negeri

Desa Ogimachi adalah desa terbesar di daerah Shirakawa-go dan dengan rumah tradisional paling banyak. Desa bersejarah Shirakawa-go merupakan contoh luar biasa daerah pemukiman manusia yang menyatu dengan alam sekitar. Dahulu Shirakawa-go adalah bagian dari wilayah klan Takayama pada awal periode Edo, tetapi pada abad ke-17 hingga restorasi Meiji tahun 1868 daerah ini berada di bawah kontrol langsung dari *Bakufu Edo* (pemerintahan militer). Shirakawa-go adalah wilayah dengan hujan salju bercurah tinggi pada musim dingin, dan karena iklim ini *Gassho-zukuri* (rumah tradisional) diciptakan. Desa-desa dengan rumah bergaya *Gassho-zukuri* di Jepang saat ini merupakan situs warisan dunia yang ditetapkan oleh UNESCO. Setelah menjadi situs warisan dunia UNESCO, daerah ini tumbuh sebagai tempat wisata populer di Jepang. Dengan meningkatnya para wisatawan yang datang ke desa ini, kondisi perekonomian desa juga meningkat.

Namun kondisi ini membawa dampak sosial seperti penduduk di desa yang dahulu bekerja di pertanian kini banyak yang beralih untuk membuka toko-toko souvenir dan mengelola tempat parkir. Kondisi ini telah menjadi kekhawatiran bahwa perubahan pola masyarakat akan melunturkan pesona kesederhanaan dan tradisi khas Jepang.



**Gambar 2.2**  
**Kawasan Desa Wisata di Desa Ogimachi**  
*Sumber: mobgenic.com, 2012*

## 2.2 Daya Tarik Wisata

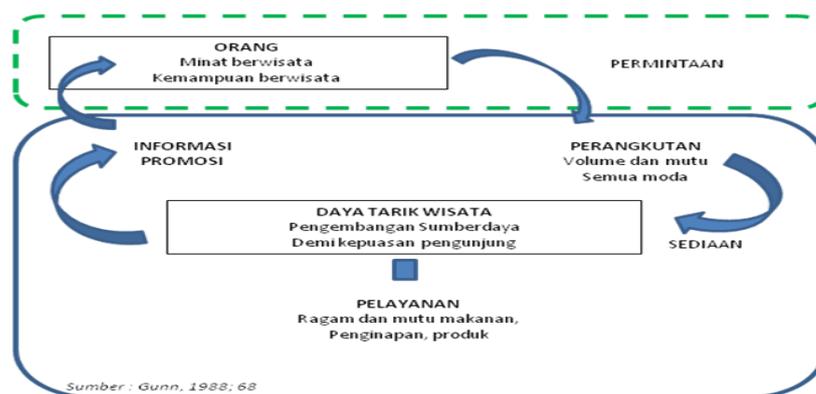
### 2.2.1 Elemen Penentuan Daya Tarik Wisata

Daya tarik wisata adalah “sesuatu” yang ada di lokasi destinasi/ tujuan pariwisata yang tidak hanya menawarkan/ menyediakan sesuatu bagi wisatawan untuk dilihat dan dilakukan, tetapi juga menjadi magnet penarik seseorang untuk melakukan perjalanan (Gunn, 1988; 107). Atas dasar pengertian “daya tarik wisata” dan bertolak dari pendekatan Gunn, elemen kepariwisataan sebagai dasar penentuan Daya Tarik Wisata dikelompokkan menjadi :

- a) **Elemen daya tarik**, yang mengandung arti objek yang menjadi sasaran dan destinasi kunjungan wisata, adalah elemen yang menjadi bagian langsung dan menjadi pemicu pariwisata, dan penduduk baik sebagai pelaku pariwisata, sebagai ‘tuan rumah’ pariwisata maupun menjadi objek wisata (sasaran penelitian);
- b) **Elemen prasyarat**, yakni elemen yang merupakan prasyarat proses berlangsungnya kegiatan pariwisata, yakni perangkutan;
- c) **Elemen penunjang**, misalnya informasi dan promosi, yang membangun dan mendorong minat berwisata.

Gunn (1988) memandang pariwisata sebagai suatu sistem dan memilahnya dalam sisi permintaan dan sediaan. Komponen permintaan terdiri atas elemen orang, ditenggarai oleh hasrat orang melakukan perjalanan dan kemampuan melakukannya, sedangkan komponen sediaan adalah daya tarik wisata, serta perangkutan, informasi dan promosi dan pelayanan. Hubungan antar elemen digambarkan sebagai suatu sistem kepariwisataan.

Suatu daerah mungkin sekali memiliki “daya tarik” yang menjadi magnet yang menyebabkan orang tertarik mengunjungi daerah tersebut, misalnya untuk melancong, belanja, berekreasi, menonton pertunjukan seni-budaya, mengikuti seminar, dan lain-lain. Daya tarik wisata yang dimiliki suatu destinasi pariwisata atau daerah tujuan wisata (DTW). Artinya daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memicu seseorang dan/atau sekelompok orang mengunjungi suatu tempat karena sesuatu itu memiliki makna tertentu, misalnya lingkungan alam, peninggalan, tempat sejarah, peristiwa tertentu.



**Gambar 2.3**  
**Sistem Kepariwisata: Model Komponen Fungsional Kunci yang Membentuk**  
**Dinamika dan Sistem Hubungan Kepariwisata**  
*Sumber: Gunn, 1988; 68.*

Selanjutnya ditunjukkan ciri-ciri produk industri pariwisata sebagai berikut:

- a) Tidak dapat dipindahkan, dalam penjualannya tidak mungkin pelayanan itu dibawa ke konsumen, sebaliknya konsumen (dalam hal ini wisatawan) yang harus datang ke tempat produk tersebut dihasilkan.
- b) Tidak perlu peranan perantara, karena proses produksi terjadi bersamaan dengan konsumsi. Satu-satunya perantara yang merupakan saluran dalam penjualan jasa kepariwisataan adalah Agen Perjalanan atau Operator Wisata.
- c) Tidak dapat ditimbun, produk wisata tidak dapat ditimbun seperti halnya industri barang lainnya yang merupakan kebiasaan untuk meningkatkan permintaan.
- d) Tidak mempunyai bakuan atau ukuran objektif, tidak memiliki ukuran, panjang, lebar, isi dan lain-lain. Disini hanya menggunakan patokan bagus, jelek, atau puas tidak puasnya wisatawan yang dilayani, karena itu tidak ada ukuran objektif.
- e) Tidak dapat dicoba atau dicicipi, konsumen hanya dapat melihat dari brosur (*leaflet, booklet, poster*), melalui slides, televisi atau film yang khusus dibuat untuk itu, dan itu belum berarti sudah berwisata.
- f) Banyak tergantung pada tenaga manusia, sedikit sekali produk pariwisata yang dapat digantikan dengan mesin.
- g) Permintaan tidak tetap dan sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor non ekonomi, terjadinya kekacauan atau peperangan atau bencana alam akan mengakibatkan permintaan meningkat berkurang. Sebaliknya bila

musim libur dengan kondisi normal, permintaan akan meningkat sehingga terjadi kekurangan sediaan. Tingkat permintaan sangat peka terhadap perubahan situasi ekonomi, politik, dan sikap masyarakat DTW (para wisatawan menginginkan jaminan ketenangan dan keamanan).

- h) Elastisitas permintaan sangat kuat, perubahan situasi ekonomi, politik dan sikap suatu masyarakat akan dapat mempengaruhi sendi-sendi penanaman modal dalam usaha bidang kepariwisataan. Sifatnya sementara, tetapi tetap terjadi kemunduran karena itu mulai hidup dan berkembang memerlukan penyesuaian yang waktunya cukup lama. (Yoeti, 1996; 17-9; Spilane; 1996; 87-8).

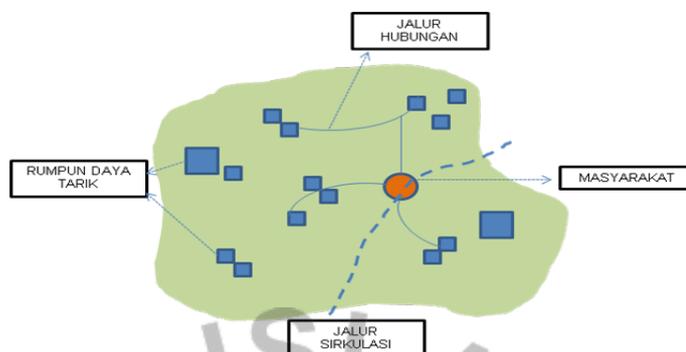
Hal-hal yang dapat menarik orang untuk berkunjung ke suatu DTW, sebagaimana dikutip oleh Yoeti (1995), diantaranya :

- a) Benda-benda alam (*Natural amenities*), termasuk ke dalam kelompok ini adalah:
  - Iklim
  - Pemandangan
  - Flora dan Fauna
- b) Hasil ciptaan manusia (*Man made supply*), kelompok ini dapat dibagi dalam bagian-bagian sebagai berikut :
  - Benda-benda bersejarah
  - Kebudayaan
  - Keagamaan
  - Pusat Kesehatan
- c) Tata cara kehidupan masyarakat, merupakan atraksi yang dapat ditawarkan kepada wisatawan.

Gunn (1988) memandang suatu DTW terbentuk dari empat elemen pokok yang harus direncanakan secara terpadu agar DTW dapat hidup (lihat **Gambar 2.4**), yaitu:

- Rumpun daya tarik, kelompok objek untuk dilihat dan dilakukan.
- Masyarakat, penyedia jasa, fasilitas, pertunjukkan dan produk.
- Jalur sirkulasi. Akses utama melalui darat, laut dan udara. Jalur sirkulasi menunjukkan hubungan antar DTW membentuk satu jaringan yang rumit.

- Jalur hubungan, antar pusat pelayanan penunjang dengan rumpun daya tarik wisata. Jalur hubungan menunjukkan hubungan antar destinasi pariwisata.

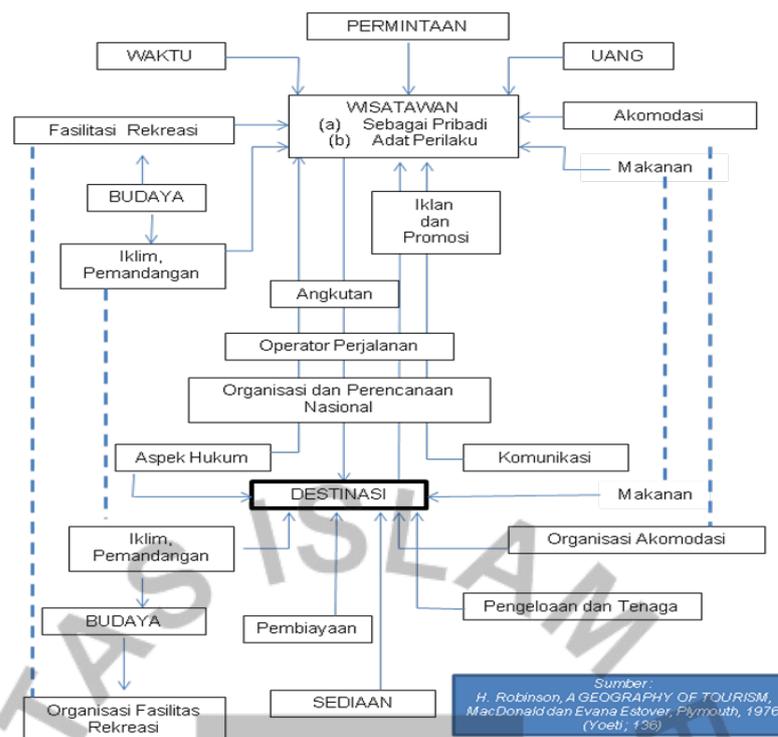


**Gambar 2.4**  
**Daerah Tujuan Wisata Elemen Pokok Pembentuk DTW**  
*Sumber: Gunn, 1988; 192*

### 2.2.2 Potensi Destinasi Wisata

Daya tarik wisata dapat berupa potensi alam atau binaan atau hasil rekayasa akal budi yang menjadi fokus pariwisata. Daya tarik wisata dapat diciptakan dengan merekayasa suatu objek dan/atau menawarkan “peristiwa” yang sesuai dengan potensi sumber daya daerah, keunikan peristiwa serta sasaran dan kebutuhan pasar. Rancangan peristiwa tersebut perlu memperhatikan jaringan keruangan DTW maupun daya tarik wisata lokal, regional, nasional, serta internasional.

Kepariwisataan tidak dapat dipisahkan dari tata ruang wilayah, lingkungan hidup yang menjadi daya tarik pariwisata dan modal dasar suatu DTW. Oleh karena itu, disamping upaya “menjual” potensi pariwisata harus dibarengi dengan upaya menjaga kelestarian lingkungan hidup agar potensi daya tarik tidak rusak justru karena kegiatan pariwisata itu sendiri. Pembangunan prasarana dan sarana dapat menjadi perusak lingkungan yang sangat membahayakan mutu potensi pariwisata di samping berdampak negatif terhadap masyarakat setempat. Pengembangan resort wisata sangat potensial berdampak negatif terhadap lingkungan hidup dalam arti luas. Oleh karena itu, harus direncanakan dan dirancang dengan sangat cermat dan hati-hati.



**Gambar 2.5**  
**Suatu Model Industri Pariwisata**  
 Sumber: Yoeti; 136

### 2.2.3 Jenis Daya Tarik Wisata

Sifat khas daya tarik wisata adalah objek tersebut hanya dapat “dinikmati” dan “dikembangkan” ditempat keberadaannya. Ada daya tarik yang mungkin dikunjungi berulang-ulang dan/atau dapat menaham wisatawan untuk tinggal beberapa hari lebih lama, atau berkali-kali dinikmati. Misalnya pantai Kuta di Bali, Genting di Highland di Malaysia, daya tarik semacam ini adalah daya tarik *penahan*. Selain itu ada daya tarik wisata yang hanya dikunjungi sekali saja Karena keingintahuan saja dan keinginan untuk melihat objek tersebut, daya tarik semacam itu dinamakan sebagai daya tarik *penangkap*. (Soekadijo, 1966).

### 2.3 Jenis Pariwisata

Berbagai motivasi untuk melakukan suatu perjalanan wisata, hal ini akan berpengaruh pada daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi. Karena masing-masing daerah mempunyai potensi obyek wisata dan daya tarik wisata sendiri-sendiri, sehingga jenis pariwisata yang dlkembangkan berdasarkan potensi yang ada. Berdasarkan jenisnya pariwisata dibedakan sebagai berikut (J.Spillane,

1987:28 dalam *Dampak Pengembangan Pariwisata Maninjau terhadap Perekonomian Masyarakat Setempat*, Youme, 1999:1).

**A. Pariwisata untuk menikmati perjalanan (*Pleasure Tourism*)**

Bentuk pariwisata ini dilakukan oleh orang-orang yang meninggalkan tempat tinggalnya untuk berlibur, untuk mencari udara segar yang baru, untuk mendapatkan ketenangan dan kedamaian di daerah luar kota, atau bahkan sebaliknya untuk menikmati hiburan kota-kota besar.

**B. Pariwisata untuk rekreasi (*Recreation Tourism*)**

Jenis pariwisata ini dilakukan orang-orang yang menghendaki pemanfaatan hari-hari liburnya untuk beristirahat, untuk memulihkan kembali kesegaran jasmani dan rohaninya, ingin menyegarkan keletihan dan kelelahannya. Biasanya mereka rekreasi ditepi pantai, pegunungan atau pusat-pusat perbelanjaan.

**C. Pariwisata untuk kebudayaan (*Cultural Tourism*)**

Jenis pariwisata ini ditandai oleh adanya rangkaian motivasi, seperti keinginan untuk belajar di pusat-pusat pengajaran dan riset, untuk mempelajari adat istiadat, kelembagaan dan cara hidup rakyat negara lain, untuk mengunjungi monumen bersejarah, peninggalan peradaban masa lalu, pusat-pusat kesenian, pusat-pusat keagamaan, atau juga ikut serta dalam festival seni musik, teater, tarian rakyat dan lain-lain.

**D. Pariwisata untuk olah raga (*Sport Tourism*)**

Jenis ini dibagi dalam dua kategori, yaitu:

- a) *Big sport Events*, yaitu peristiwa-peristiwa olah raga besar, bertaraf internasional.
- b) *Sporting Tourism of The Practitioners*, yaitu peristiwa olah raga bagi mereka yang ingin berlatih dan mempraktekkan sendiri seperti pendakian gunung, berburu, memancing dan lain-lain.

**E. Pariwisata untuk urusan usaha dagang (*Business Tourism*)**

Jenis ini merupakan bentuk perjalanan yang berkaitan dengan pekerjaan atau jabatan yang tidak memberikan kepada pelakunya pilihan daerah tujuan maupun pilihan waktu perjalanan.

**F. Pariwisata untuk konvensi (*Convention Tourism*)**

Konvensi atau penemuan bentuk ini sering dihadiri oleh ratusan dan bahkan ribuan peserta yang biasanya tinggal beberapa hari di kota atau negara

penyelenggara. Adanya pertemuan-pertemuan di badan-badan atau organisasi-organisasi internasional.

Untuk itu, Kecamatan Rongga memiliki potensi pariwisata alam dan pariwisata budaya, berupa panorama alam yang indah, dan adanya kawasan air terjun Curug Malela

## 2.4 Prasarana dan Sarana Kepariwisata

Prasarana pariwisata adalah segala sesuatu yang memungkinkan proses kegiatan pariwisata dan dapat berjalan, misalnya : perangkutan, komunikasi dan sumber energi. Sedangkan sarana pariwisata adalah segala sesuatu yang melengkapi dan memudahkan proses kegiatan pariwisata berjalan. Misalnya : penginapan, rumah makan, perbelanjaan, biro perjalanan, lembaga keuangan, dan lain-lain.

### 2.4.1 Prasarana Kepariwisata

Prasarana maupun sarana kepariwisataan sesungguhnya merupakan “*tourist supply*” yang perlu dipersiapkan atau disediakan bila hendak mengembangkan industri pariwisata. Prasarana dalam kepariwisataan sama seperti prasarana dalam perekonomian pada umumnya, karena kegiatan kepariwisataan pada hakekatnya tidak lain adalah salah satu sektor kegiatan perekonomian juga.

Prasarana (*infrastructure*) adalah semua fasilitas yang memungkinkan proses perekonomian dapat berjalan dengan lancar sedemikian rupa, sehingga dapat memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Jadi fungsi dari prasarana pariwisata adalah untuk melengkapi sarana kepariwisataan sehingga dapat memberikan pelayanan sebagaimana mestinya. Komponen yang termasuk ke dalam prasarana kepariwisataan adalah:

#### A. Prasarana umum (*General Infrastructure*)

Yaitu prasarana yang menyangkut kebutuhan umum bagi kelancaran perekonomian. Adapun yang termasuk dalam kelompok ini antara lain ialah:

- a) Sistem penyediaan air bersih
- b) Pembangkit tenaga listrik
- c) Jaringan jalan raya dan jembatan
- d) Bandar udara, pelabuhan laut, terminal, stasiun

- e) Kapal tambang (*Ferry*), kereta api, dan lain-lain
- f) Telekomunikasi

#### **B. Kebutuhan masyarakat banyak (*Basic Needs of Civilized Life*)**

Yaitu prasarana yang menyangkut kebutuhan masyarakat banyak dan termasuk dalam kelompok ini adalah: Rumah Sakit, Apotik, Bank, Kantor Pos, Pompa Bensin, *Administration Offices* (Pemerintahan Umum, Polisi, Pengadilan, Badan-badan Legislatif dan sebagainya)

Tanpa adanya prasarana tersebut di atas sukarlah bagi sarana-sarana kepariwisataan dapat memenuhi fungsinya untuk memberikan pelayanan bagi wisatawan dan *travellers* lainnya.

#### **2.4.2 Sarana Kepariwisataan**

Sarana kepariwisataan terbagi ke dalam tiga kelompok, dimana satu dengan yang lainnya saling melengkapi. Dalam hubungan usaha setiap negara untuk membuat wisatawan lebih banyak datang, lebih lama tinggal, lebih banyak mengeluarkan uang mereka di tempat yang dikunjunginya, maka ketiga sarana ini sangat memegang peranan penting. Ketiga sarana yang dimaksud adalah:

##### **A. Sarana Pokok Kepariwisataan (*Main Tourism Superstructure*)**

Sarana pokok kepariwisataan adalah perusahaan-perusahaan yang hidup dan kehidupannya sangat bergantung pada lalu lintas wisatawan dan *travellers* lainnya. Fungsinya ialah menyediakan fasilitas pokok yang dapat memberikan pelayanan bagi kedatangan wisatawan. Pariwisata sebagai suatu industri mutlak memerlukan sarana pokok kepariwisataan semacam ini. Bila tidak, sukarlah diharapkan pariwisata sebagai penghasil devisa negara. Adapun perusahaan yang termasuk dalam kelompok ini adalah :

- a) Perusahaan-perusahaan yang usaha kegiatannya mempersiapkan dan merencanakan perjalanan wisatawan. Di dalam literatur kepariwisataan disebut dengan "*Receptive Tourist Plant*" ialah perusahaan-perusahaan yang mempersiapkan perjalanan dan penyelenggaraan tour, sightseeing bagi wisatawan, seperti: *Travel Agent, Tour Operator, Tourist Transportation (Tourist bus, taxi, coach bus, rent-a-car* dan sebagainya).
- b) Perusahaan-perusahaan yang memberikan pelayanan di daerah tujuan ke mana wisatawan pergi. Dalam istilah kepariwisataan perusahaan ini biasa disebut dengan "*Residential Tourist Plant*", yang dimaksudkan

dengan “*residential tourist plant*” adalah perusahaan-perusahaan yang memberikan pelayanan untuk menginap, menyediakan minuman dan makanan di daerah tujuan, misalnya hotel, motel, *Youth Hostel, Cottages, Camping Areas, Caravanning Taverns*, dan sebagainya dan *Catering Establishments*, seperti : *Bar dan Restaurant, Coffe Shop, Cafeteria, Grill-Room, Self-Service*, dan sebagainya. Dapat pula ditambahkan kantor-kantor pemerintah, seperti : *Tourist Information Center, Government Tourist Office* dan *Tourist Association* dapat pula dimasukkan ke dalam kelompok ini, karena mereka juga memberikan pelayanan kepada wisatawan yang datang walaupun tidak langsung.

**B. Sarana Pelengkap Kepariwisataaan (*Supplementing Tourism Superstructure*)**

Sarana pelengkap kepariwisataan adalah fasilitas-fasilitas yang dapat melengkapi sarana pokok sedemikian rupa, sehingga fungsinya dapat membuat wisatawan lebih lama tinggal di tempat atau di daerah yang dikunjunginya. Dalam literatur kepariwisataan dikenal dengan istilah “*recreative dan sportive plant*” dan yang termasuk ke dalam kelompok ini ialah fasilitas untuk berolahraga, baik dimusim dingin maupun dimusim panas, seperti *ski, golf course, tennis court, swimming pool, boating facilities, hunting safari* dengan segala perlengkapannya. Jadi harus ada sesuatu yang dapat dilakukan (*something to do*) di tempat yang dikunjungi, sehingga ada perintah yang tidak membuat wisatawan cepat bosan di tempat tersebut.

**C. Sarana Penunjang Kepariwisataaan (*Supporting Tourism Superstructure*)**

Sarana penunjang Kepariwisataaan adalah fasilitas yang hanya diperlukan wisatawan (khususnya *Business tourist*) yang berfungsi tidak hanya melengkapi sarana pokok dan sarana pelengkap, tetapi fungsinya yang lebih pentingnya adalah agar wisatawan lebih banyak membelanjakan uangnya di tempat yang dikunjunginya tersebut. Termasuk ke dalam kelompok ini adalah *night club, Steambath, Casino, Souvenir Shop*, Bioskop, opera. Sarana semacam ini perlu diadakan untuk wisatawan, tetapi tidaklah begitu mutlak pengadaannya, karena tidak semua wisatawan senang dengan kegiatan tersebut.

## 2.5 Sistem Pariwisata

Sistem kepariwisataan lebih menekankan pada pengolahan dan pengelolaan data dan informasi kepariwisataan, dan menyediakan layanan baik administratif maupun teknis, yang mendukung fungsi dari organisasi pengelolanya. Sistem ini menyediakan fungsi pengelolaan pariwisata daerah, dimulai dari promosinya, manajemen pelayanan wisata (sistem pemesanan tiket, koordinasi dengan perhotelan, biro wisata, dan lain-lain), pengelolaan obyek wisata dan lain-lain.

### 2.5.1 Komponen Pariwisata

Pariwisata merupakan sesuatu yang bersifat kompleks, meliputi pergerakan manusia, barang, dan jasa yang terkait dengan organisasi, hubungan-hubungan kelembagaan dan individu, kebutuhan penyediaan layanan, dan lain-lain. Unsur-unsur itu merupakan subsistem yang saling terkait dalam sebuah kaitan fungsional yang membentuk sebuah sistem. Dengan demikian sistem pariwisata terdiri dari beberapa subsistem. Subsistem yang dimaksud adalah subsistem: permintaan, penawaran, dan lingkungan atau konfigurasi (Tjokrowinoto, 1999).

Sejalan dengan itu, Damanik dan Weber (2007) menyatakan bahwa ada empat unsur pokok yang merupakan subsistem pariwisata. Masing-masing subsistem itu keberadaannya saling mempengaruhi, yakni :

- a) Permintaan pariwisata, unsur pokoknya yakni wisatawan dan masyarakat sebagai pelaku pariwisata.
- b) Penawaran pariwisata, yaitu produk wisata yang berupa barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan.
- c) Pasar dan kelembagaan pariwisata yang memfasilitasi berlangsungnya/ terlaksananya kegiatan pariwisata.
- d) Pelaku pariwisata yang menggerakkan ketiga unsur tadi, yakni wisatawan, industri pariwisata, pemerintah, dan lembaga swasta yang mendukung terjadinya kegiatan pariwisata.

George McIntyre (1993), menyatakan bahwa komponen dasar pariwisata terdiri dari:

#### **A. Atraksi Wisata Dan Kegiatan Wisata Yang Menjadi Obyek/Daya Tarik Wisata.**

Atraksi wisata adalah sesuatu yang menjadi daya tarik dan dapat membuat wisatawan terkesan yang berupa: rasa puas, rasa nyaman, dan rasa nikmat pada wisatawan yang melihatnya atau melaksanakannya. Atraksi wisata dapat berupa obyek dan daya tarik wisata serta suatu kegiatan yang ditujukan secara khusus untuk memperkaya serta meningkatkan kualitas atraksi wisata yang telah ada.

Unsur atraksi wisata ini terdiri dari tiga fitur daya tarik wisata, yaitu:

- a) Sesuatu yang bersifat alami, atas dasar fitur lingkungan alam, misalnya keadaan ekologi lingkungan, suasana alam perdesaaan, suasana pegunungan, pemandangan pantai, flora dan fauna langka.
- b) Sesuatu yang merupakan hasil budaya yang berupa produk fisik, misalnya: tempat ritual keagamaan, bangunan makam, makanan, museum, candi, monumen, bangunan bersejarah dan lain-lain.
- c) Sesuatu yang berupa perilaku/kegiatan manusia yang dikemas secara khusus sebagai atraksi wisata, misalnya: gaya hidup, pelaksanaan ritual agama, kehidupan keseharian masyarakat.

#### **B. Fasilitas Akomodasi Beserta Pelayanannya**

fasilitas akomodasi ini dalam pengembangan pariwisata sangat penting, yakni untuk memberikan pelayanan terhadap wisatawan yang membutuhkan tempat tinggal sementara selama berada di daerah tujuan wisata atau selama mengunjungi suatu obyek wisata.

#### **C. Fasilitas Transportasi Dan Pelayanan Lainnya**

Fasilitas transportasi meliputi infrastruktur jalan yang dilalui oleh wisatawan dari tempat tinggalnya untuk menuju obyek wisata yang akan dituju. Fasilitas transportasi juga mencakup alat/sarana transportasi yang dipakai oleh wisatawan pada saat mengunjungi obyek wisata di suatu daerah tujuan wisata.

#### **D. Sumberdaya Manusia**

Keberhasilan pengembangan pariwisata selain tergantung pada ketersediaan daya tarik wisata, juga sangat dipengaruhi oleh kemampuan sumberdaya manusia yang mengelolanya.

### E. Fasilitas Pelayanan Lainnya

Unsur ini berperan sebagai sarana untuk meningkatkan pelayanan kepada wisatawan, misalnya: pusat informasi pariwisata, jaringan komunikasi, toko retail, penjualan *souvenir*, fasilitas air bersih, pelayanan jasa pos dan lain-lain yang fungsinya untuk mendukung pelayanan pada wisatawan

### F. Unsur Unsur Institusional

Unsur ini meliputi: program pemasaran dan promosi, kebijakan tentang pariwisata, peraturan lain yang terkait dengan pariwisata, struktur organisasi pariwisata publik maupun swasta, kebijakan mengenai pemberian insentif bagi investor di bidang pariwisata, program pendidikan dan pelatihan pariwisata, program penyadaran pariwisata pada masyarakat, program lingkungan, program sosioekonomis, dan lain-lain.

### 2.5.2 Permintaan Pariwisata

Dalam hal permintaan pariwisata/*demand* unsur yang penting adalah wisatawan dan penduduk lokal sebagai pengguna sumberdaya wisata yang berupa produk dan jasa. Bisa juga terjadi masyarakat setempat sebagai penghasil produk wisata, misalnya dalam kasus kegiatan dan perilaku keseharian dari masyarakat setempat yang ditawarkan sebagai daya tarik wisata pada wisatawan. Ada beberapa faktor lain yang dapat mempengaruhi meningkatnya permintaan pariwisata ini. Unsur itu dapat dikelompokkan faktor internal dan faktor eksternal, yang dimaksud adalah:

- a) Aksesibilitas yang semakin mudah.
- b) Meningkatnya pendapatan masyarakat
- c) Meningkatnya pendidikan masyarakat
- d) Suasana tertekan akibat rutinitas kerja
- e) Adanya waktu senggang.
- f) Kebijakan pemerintah

Sejalan dengan pendapat tersebut diatas, Medlik sebagaimana dikutip dalam Ariyanto (2004), menyatakan bahwa faktor-faktor utama dan faktor lain yang dapat mempengaruhi permintaan pariwisata dapat dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

- a) Harga
- b) Pendapatan

- c) Kondisi Sosial-Budaya
- d) Kondisi Sosial-Politik
- e) Jumlah Anggota Keluarga
- f) Harga Barang Substitusi
- g) Harga Barang Komplementer

Jackson sebagaimana dikutip dalam Pitana (2004) melihat ada beberapa faktor penting yang akan berpengaruh terhadap peningkatan permintaan pariwisata. Faktor tersebut berasal dari komponen daerah asal wisatawan, antara lain: jumlah penduduk (*population size*), kemampuan finansial masyarakat (*financial means*), waktu senggang yang dimiliki (*leisure time*), sistem transportasi, dan sistem pemasaran pariwisata yang ada. Dapat disimpulkan bahwa aspek permintaan pariwisata dapat diprediksi terdiri dari: jumlah penduduk dari suatu daerah/negara asal wisatawan, pendapatan perkapitanya, lamanya waktu senggang yang dimiliki yang berhubungan dengan musim di suatu negara, kemajuan teknologi informasi dan transportasi, sistem pemasaran yang berkembang, kondisi sosial, politik, ekonomi, dan keamanan dunia, serta aspek lain yang berhubungan dengan fisik dan non fisik wisatawan.

### 2.5.3 Penawaran Pariwisata

Penawaran pariwisata/*supply* adalah sesuatu yang keberadaannya ditujukan untuk ditawarkan pada wisatawan supaya dikonsumsi/dipakai selama pelaksanaan kegiatan pariwisata. Terkait dengan masalah penawaran pariwisata ini, Burkart dan Medlik, dikutip dalam Pitana (2004) menyatakan bahwa ada empat unsur yang dapat mempengaruhi atau menjadi penentu nilai penawaran wisata. Keempat hal tersebut adalah:

- a) Atraksi Wisata
- b) Aksesibilitas
- c) Amenitas
- d) Kelembagaan

## 2.6 Pasar Wisata

Berdasarkan cara pandang yang dipakai, pasar wisata dapat digolongkan menjadi dua, yakni dari sisi penawaran dan dari sisi permintaan. Dari sisi

penawaran, pasar wisata dapat dibagi menjadi tiga kategori besar segmen pasar, yakni:

a) Pasar Primer

Pasar primer merupakan pasar utama dan mempunyai peran paling penting bagi perkembangan pariwisata, yakni untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan terhadap unsur pokok pariwisata. Pasar yang dimaksud mencakup: pasar akomodasi, pasar transportasi, pasar biro perjalanan dan *tour operator*, pasar pemandu wisata, pasar atraksi/pertunjukan wisata;

b) Pasar Sekunder

Pasar sekunder juga memiliki peran yang signifikan dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan terhadap unsur pendukung pariwisata. Pasar ini meliputi: pasar barang cinder mata, penukaran uang, rental kendaraan, asuransi perjalanan, jasa sarana pendukung berwisata dan lain-lain.

c) Pasar Tersier

Pasar ini berperan untuk mendukung upaya peningkatan kualitas layanan pada wisatawan. Selain menikmati obyek dan daya tarik wisata, biasanya wisatawan membutuhkan hal-hal lainnya yang dapat membuatnya lebih senang. Pasar tersier ini terdiri dari: pasar jasa fotografi, buku panduan wisata, pengiriman barang, kebutuhan hotel dan lain-lain.

## 2.7 Konsep Pariwisata Berkelanjutan

Dalam Konteks pariwisata, istilah pembangunan pariwisata berkelanjutan (*sustainable tourism*) mengandung maksud penekanan pada pentingnya menjaga kelestarian lingkungan dalam pengembangan pariwisata. Dari sekian banyak definisi mengenai pariwisata berkelanjutan, sebagian besar memiliki makna konservasi alam dan sumberdaya wisata, pelibatan masyarakat lokal, peragaman pengalaman wisata yang disediakan, menjaga kekayaan budaya setempat, dan usaha-usaha peningkatan kualitas kesejahteraan masyarakat lokal. Butler 1996 dalam Yusuf Kamal, 2001 : 18, mendefinisikan pariwisata berkelanjutan sebagai pariwisata yang dikembangkan dan dipelihara dengan cara dan skala tertentu pada suatu area (komunitas, lingkungan) dan dapat bertahan dalam jangka waktu tak tentu serta tidak menimbulkan degradasi

terhadap lingkungan baik lingkungan fisik maupun lingkungan non fisik dimana jika pengembangannya telah sampai pada suatu tahap yang sukses, maka perkembangannya harus dihentikan.

Ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam konsep pariwisata berkelanjutan jika konsep tersebut akan diaplikasikan di lapangan. Menurut Burger-Arndt 2000 dalam Yusuf Kamal, 2001, 4 tujuan utama pariwisata yang berkelanjutan adalah :

- a) Kesesuaian terhadap lingkungan dengan cara mengendalikan dampak terhadap sumberdaya alam, membatasi perubahan penggunaan lahan (dalam konteks pembangunan fasilitas dan prasarana), meminimalkan perubahan terhadap pemandangan alam, memelihara budaya tradisional.
- b) Pertanggungjawaban sosial dapat berupa keputusan masyarakat lokal untuk mengurus diri sendiri, memelihara evolusi sosial dan identitas budaya, meningkatkan kualitas hidup, membatasi kerugian sosial dan psikologis.
- c) Memberikan kepuasan dan rekreasi yang optimum kepada pengunjung dengan cara menawarkan aktivitas dan informasi tentang lansekap alami dan sosial, menawarkan kontak sosial dengan masyarakat lokal, mencegah eksploitasi melalui perbaikan kualitas pelayanan yang rendah, menumbuhkan rasa tanggung jawab terhadap lingkungan alami.
- d) Mengoptimalkan nilai tambah ekonomi berupa keuntungan ekonomi yang besar terhadap masyarakat lokal, struktur ekonomi untuk produk lokal yang luas, strategi bagi pertumbuhan kualitas ekonomi, prinsip ekonomi jangka panjang.

## **2.8 Perencanaan Pariwisata**

Perencanaan pariwisata adalah proses yang kompleks dengan mempertimbangkan berbagai aspek serta segmen dari pariwisata. Perencanaan yang tepat mengenai fisik, hukum, promosi, keuangan, pasar ekonomi, manajemen, sosial dan aspek lingkungan akan dapat membantu mengembangkan pariwisata dengan cara yang menguntungkan. D. Getz (1987) mendefinisikan perencanaan pariwisata sebagai "sebuah proses, berdasarkan penelitian dan evaluasi, yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi kontribusi pariwisata untuk kesejahteraan manusia dan kualitas lingkungan.

Perencanaan pada dasarnya adalah penetapan alternatif, yaitu menentukan bidang-bidang dan langkah-langkah perencanaan yang akan diambil dari berbagai kemungkinan bidang dan langkah yang ada.

Pembangunan pariwisata akan melibatkan dua sektor, yakni sektor publik dan swasta. Perencanaan pariwisata terutama perencanaan pembangunan ekonomi yang diarahkan pada tujuan berkaitan dengan pariwisata yang berbeda antara sektor publik yang mencakup pertimbangan ekonomi, dan faktor sosial, kebijakan penggunaan tanah dan kontrol zonasi, masalah lingkungan, pembangunan infrastruktur, kerja keprihatinan dan penyediaan layanan publik. Sedangkan sektor swasta biasanya bersangkutan dengan tujuan investasi yang melibatkan berbagai aspek pengembangan produk, bangunan dan desain, keuangan, kelayakan, pemasaran, manajemen dan operasional.

Beberapa alasan yang melatarbelakangi diperlukannya perencanaan bagi pengembangan pariwisata :

- a) Memberikan Pengarahan
- b) Membimbing Kerjasama
- c) Menciptakan Koordinasi
- d) Menjamin Tercapainya Kemajuan
- e) Memperkecil Resiko Kegagalan
- f) Mendorong Pelaksanaan

## **2.9 Pertimbangan Dalam Pengembangan Pariwisata**

Dasar pertimbangan pariwisata antara lain:

### **A. Konsep Pengembangan Obyek Pariwisata (Pendekatan Pengembangan Pariwisata)**

Edward Inskeep (1991), mengemukakan bahwa pengembangan yang efektif dapat dicapai dengan menggunakan konsep-konsep pengembangan secara umum tetapi disesuaikan dengan karakteristik kepariwisataan. Pendekatan dasar pengembangan pariwisata bertujuan untuk mengaplikasikan formulasi rencana dan kebijaksanaan pariwisata, proses dasar pengembangan bersifat kontinyu (menerus) dan inkremental, berohentasi memfokuskan pada pencapaian pengembangan yang berkelanjutan. Elemen pendekatan pengembangan pariwisata (Edward Inskeep, 1991):

- a) Pendekatan yang kontinyu, inkremental dan fleksibel, meskipun masuk berdasarkan rencana/kebijaksanaan, pengembangan pariwisata di pandang sebagai suatu proses kontinyu (menerus) dengan menyesuaikan yang dibuat secukupnya berdasarkan pengawasan dan umpan balik, tetapi tetap dalam kerangka pengembangan pariwisata.
- b) Pendekatan sistem, pariwisata dipandang sebagai sistem yang paling berhubungan dan harus direncanakan sesuai sistem tersebut.
- c) Pendekatan komprehensif (menyeluruh) berhubungan dengan pendekatan sistem, aspek pengembangan pariwisata termasuk elemen kelembagaan, dampak lingkungan dan dampak sosial ekonomi dianalisis dan direncanakan secara menyeluruh.
- d) Pendekatan berintegrasi berkaitan dengan pendekatan komprehensif dan sistem, dalam pendekatan ini kepariwisataan dikembangkan sebagai suatu sistem yang terintegrasi baik dengan rencana itu sendiri maupun dengan rencana pengembangan secara keseluruhan pada areal yang luas.
- e) Pendekatan pengembangan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, kegiatan pariwisata dikembangkan dan dikelola dengan suatu cara yang tidak mengakibatkan penurunan SDA/ budaya tetapi tetap dipertahankan supaya kondisi tetap baik pada basis yang permanent untuk penggunaan terus menerus di masa yang akan datang.
- f) Pendekatan kemasyarakatan, dalam proses pengembangan dan pengambilan keputusan tentang kepariwisataan masih layak dan diinginkan. akan terdapat partisipasi masyarakat dalam pengembangan dan pengelolaan kepariwisataan dan keuntungan sosial ekonominya.
- g) Pendekatan yang mudah diterapkan, pengembangan kebijaksanaan, rencana dan rekomendasi kepariwisataan dirumuskan agar terealisasi dan dapat diterapkan teknik penerapannya di pertimbangkan selama pembuatan rumusan rencana dan kebijaksanaan. Penerapan teknik-teknik tersebut termasuk dalam pengembangan program-program yang akan dilakukan berdasarkan langkah-langkah kegiatan berurutan.

Pendekatan ini di terapkan secara konseptual, tetapi bentuk aplikasi yang spesifik, bergantung pada berbagai perencanaan yang digunakan. Proses

perencanaan akan menspesifikasikan lebih lanjut untuk setiap tingkat perencanaan pariwisata yang diambil secara relevan.

### **B. Konsep Kesatuan Struktur Ruang pengembangan Pariwisata**

Konsep pengembangan wisata berdasarkan pusat kelompok pengembangan, dengan pengembangan jaringan penghubung pariwisata dan pengembangan sarana dan prasarana kemudahan wisata masing-masing kelompok pengembangan wisata menurut hasil studi (JICA, 1978), sebagai berikut:

- a) Pada Jaringan Penghubung Wisata Konsep pengembangan jaringan perhubungan wisata dalam suatu wilayah pengembangan wisata secara umum ditentukan berdasarkan potensi jaringan perangkutan yang ada serta sifat kebutuhan perjalanan wisatawan. Konsep jaringan perhubungan wisata dalam suatu daerah tujuan wisata (DTW).

Adapun karakteristik dari konsep pengembangan tersebut, adalah:

- Secara hirarkis dapat membentuk pola jaringan jalan perhubungan yang dimulai dari pusat yang lebih tinggi dan dihubungkan secara simultan dengan pusat yang lebih mudah.
  - Dapat juga membentuk pola sirkulasi memusat yang teratur atau efisien di tempuh dari pusat kegiatan wisata menuju pusat lainnya.
- b) Pola Distribusi Sarana dan Prasarana Kemudahan Wisata Agar tercapai suatu konsep kesatuan struktur ruang yang terpadu, maka pola distribusi pengembangan sarana dan prasarana. Indikator kurangnya sarana dan prasarana yang seharusnya dimiliki oleh suatu kelompok pengembang wisata agar wisatawan dapat menikmati potensi atraksi wisata yang dimiliki dengan baik.

### **C. Konsep Perjalanan Wisata**

Perjalanan pariwisata yang terbentuk pada suatu obyek wisata, akan tergantung pada permintaan serta sifat-sifat dari pada keadaan wisatawan itu sendiri. Selain itu untuk melayani permintaan dari wisatawan perlu dilihat kemampuan obyek wisata yang ada, konsep dasar dari perjalanan (Ruhayat Rukama, 1979) terdiri dari:

- a) Lingkungan Pusat Fasilitas; Pariwisata lingkungan ini merupakan pusat utama dari wilayah itu, juga merupakan pintu gerbang masuk ke obyek

lain. Selain sebagai pusat pariwisata juga sebagai pusat fasilitas pelayanan umum lainnya.

- b) Lingkungan Obyek Wisata; Lingkungan ini merupakan daerah tujuan dari kegiatan pariwisata dalam melakukan perjalanan pariwisata, lingkungan ini mempunyai atraksi wisata yang dapat ditawarkan kepada wisatawan. Atraksi wisata yang ada di lingkungan obyek pariwisata mempunyai kemampuan yang tidak sama untuk memenuhi keinginan wisatawan, lingkungan, obyek pariwisata ini merupakan penamaan baru bagi obyek wisata.

## 2.10 Teori Tapak (Analisis Tapak *Edward T. White*)

Analisis tapak merupakan suatu kegiatan riset praperancangan yang memusat pada kondisi-kondisi yang ada, dekat dan potensial pada dan di sekitar sebuah tapak proyek. Analisis ini merupakan suatu penyelidikan atas seluruh tekanan, gaya, dan situasi serta perhubungan timbal baliknya pada lahan dimana proyek akan didirikan.

Peran dari analisis dalam perancangan adalah memberikan informasi mengenai tapak sebelum memulai konsep-konsep perancangan sehingga pemikiran dini tentang bangunan dapat menggabungkan tanggapan-tanggapan yang berarti terhadap kondisi-kondisi luaran.

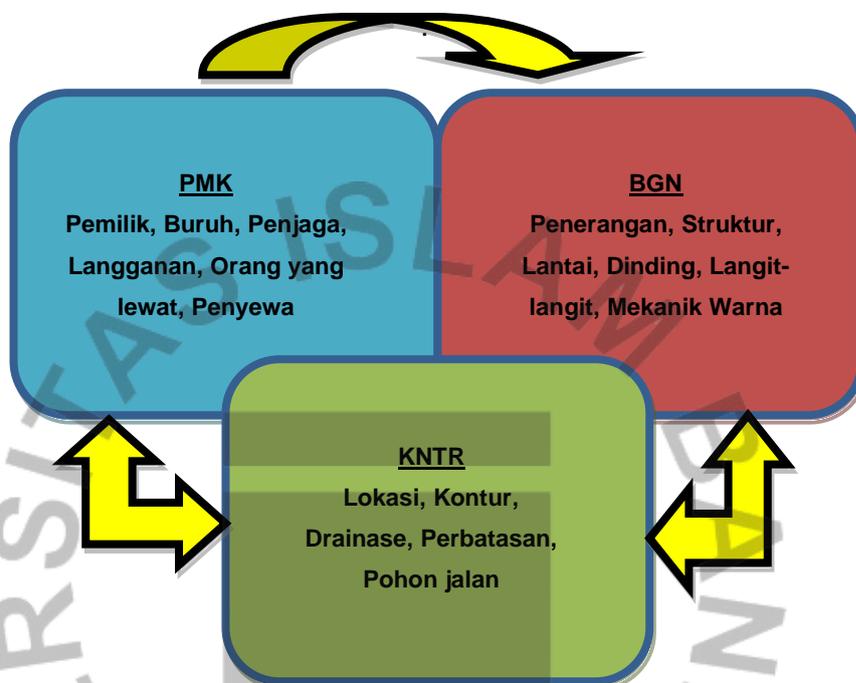
Persoalan-persoalan tapak yang khas yang ditunjukkan pada suatu analisis tautan adalah lokasi tapak, ukuran, bentuk, kontur, pola-pola drainase, tata wilayah dan garis sempadan, utilitas, ciri-ciri penting di atas tapak (bangunan, pepohonan, dan lain-lain), lalu lintas di sekitarnya, pola-pola lingkungan, pemandangan ke arah dan dari tapak dan iklim.

Tautan (*context*) dirumuskan dalam kamus sebagai "situasi, latar belakang atau lingkungan keseluruhan yang berkaitan dengan beberapa kejadian atau produk". Asal dari kata tersebut berarti "menjalani bersama". Suatu "segitiga konsekuensi" merupakan suatu model yang berguna untuk memahami jaringan dari sebab-akibat tautan dan bagaimana sebab akibat tersebut.

Segitiga konsekuensi memusatkan pada peniruan bangunan yang telah selesai dan ditempati dan didasarkan pada suatu hipotesis bahwa bukanlah rancangan atau bangunan itu sendiri yang menjadi tanggungjawab akhir kita

sebagai perancang tetapi peramal dan kelahiran sekumpulan konsekuensi atau akibat yang telah dianggap positif dan memungkinkan.

Terdapat tiga “aktor” di dalam segitiga konsekuensi: bangunan, pemakai, dan tautan (context). Tautan (*context*) meliputi semua kondisi, situasi, pengaruh-pengaruh dan tekanan-tekanan yang merupakan tapak yang telah ada sebelum pembangunan bangunan tersebut



Gambar 2.6

**Bagan Segitiga Konsekuensi**

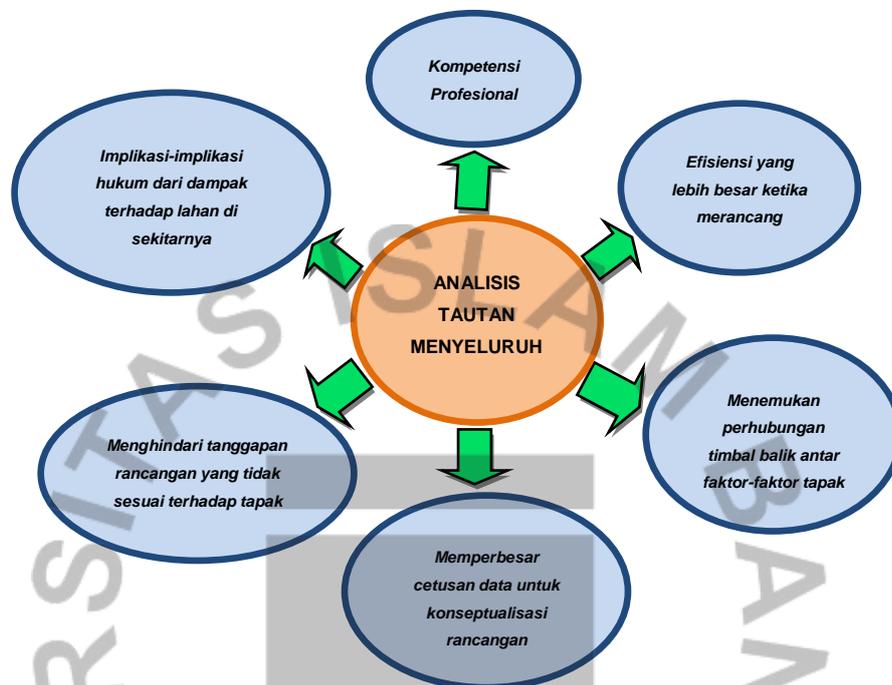
Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

Jika kita susun ke tiga pendukung ini di sudut segitiga dan menarik garis-garis yang menggambarkan dampak dari masing-masing terhadap yang lain. Elemen-elemen dari bangunan mempengaruhi tidak hanya satu terhadap yang lainnya tetapi juga elemen-elemen pada tautan dan pemakai.

Seperti pada semua riset praperancangan, kemenyeluruhan di dalam pengenalan, pengumpulan dan penyajian informasi sangat penting terhadap perancangan suatu proyek yang tanggap terhadap situasi tautannya. Kita tidak dapat tanggap terhadap situasi tapak yang belum kita sadari dan jangan membiarkan perhubungan-perhubungan di antara bangunan-bangunan kita dengan tautannya terjadi kebetulan karena kekeliruan informasi.

Suatu analisis tautan yang setengah jadi barang kali lebih berbahaya daripada tidak melakukannya sama sekali. Sangat mudah untuk meyakinkan diri

sendiri bahwa kita telah melakukan tugas kita di dalam menyelidiki tautan jika kita memiliki beberapa data (meskipun data tidak lengkap) mengenai tapak. Kita melanjutkan dengan pemikiran rancangan sehingga jika kita menghadapi apa-apa yang kita ketahui tentang tapak, meskipun itu bukan gambaran yang lengkap, kita akan memenuhi pertanggungjawaban kita sebagai perancang.



**Gambar 2.7**  
**Bagan Analisis Tautan Menyeluruh**  
 Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

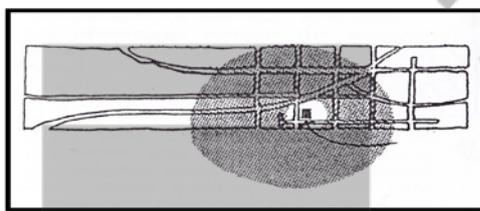
Terdapat beberapa alasan untuk melakukan analisis tautan pada suatu tingkat yang sistematis yaitu sebagai berikut :

- Suatu kebiasaan yang lebih tersusun adalah kurang kena untuk mengabaikan suatu fakta atau detail penting.
- Suatu pendekatan sistematis lebih memungkinkan kita untuk menguasai kelebihan informasi pada situasi-situasi rumit.
- Suatu pendekatan yang halus terhadap analisis membantu perkembangan suatu pendekatan yang halus dimana ketika permasalahan tautan kurang memiliki suatu kesempatan untuk "melewati pecahan-pecahan" dan maka ditinggalkan selama sintesis perancangan.
- Faktor-faktor tautan yang lebih individual yang kita ungkapkan dan catat dalam analisis tapak, semakin banyak petunjuk yang kita sediakan bagi kita sendiri di dalam mencetuskan konsep-konsep tanggapan tapak.

Jenis-jenis informasi yang dikumpulkan untuk analisis tautan pada dasarnya melibatkan penyelidikan kondisi-kondisi tapak yang diperhitungkan adalah meliputi data keras dan data lunak. Data keras biasanya berhubungan dengan faktor-faktor tapak dari segi fisik dan tidak mencakup penilaian tentang keberadaan atau wujud faktor-faktor tersebut. Data keras yang khas dapat berupa lokasi tapak, dimensi, kontur, ciri-ciri istimewa pada tapak dan iklim. Data lunak dapat meliputi beberapa penilaian nilai mengenai bagian kita di dalam melakukan analisis tautan.

#### A. Lokasi

Meliputi peta negara dan peta kota yang memperlihatkan lokasi tapak dalam hubungan dengan kota sebagai suatu keseluruhan dan juga untuk memperlihatkan jarak dan waktu tempuh terhadap fungsi yang berkaitan di bagian kota yang lain.

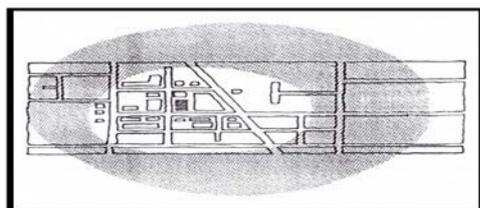


**Gambar 2.8**  
**Lokasi**

*Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White*

#### B. Tautan Lingkungan

Tautan lingkungan menggambarkan lingkungan sekitar tapak yang langsung berbatasan sebanyak tiga atau empat blok diluar perbatasan tapak. Peta dapat memperlihatkan tataguna yang ada dan yang di proyeksikan, bangunan-bangunan, tata wilayah dan kondisi-kondisi yang mungkin menimbulkan suatu dampak.

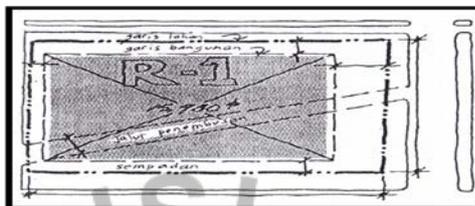


**Gambar 2.9**  
**Tautan Lingkungan**

*Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White*

### C. Ukuran dan Tata Wilayah

Mencatat semua aspek-aspek dimensional tapak, meliputi batas-batas tapak, lokai dan dimensi jalur penembusan dan klasifikasi tatawilayah yang ada dengan semua implikasi-implikasi dimensionalnya (garis sempadan, batasan ketinggian, ketentuan parkir, tataguna yang diizinkan, dan sebagainya).



**Gambar 2.10**  
**Ukuran dan Tatawilayah**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

### D. Undang-Undang

Kategori ini memberikan uraian hukum mengenai lahan milik, ikatan perjanjian resmi, dan batasan-batasan, pemilikan yang sekarang, hak-hak hukum pemerintah sekarang, dan tiap proyeksi masa depan yang dapat mempengaruhi proyek.

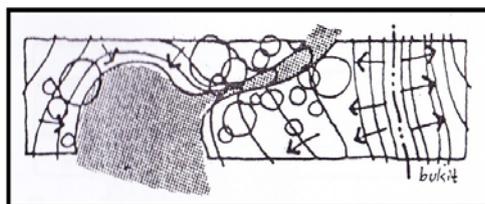


**Gambar 2.11**  
**Undang-Undang**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

### E. Keistimewaan Fisik Alamiah

Keistimewaan fisik alamiah meliputi kontur, pola-pola drainase, tipe tanah, dan daya dukung, pepohonan, batuan-batuan, sungai, puncak bukit, lembah, kolam dan lain-lain. Apabila bangunan diletakan dengan baik, maka bangunan akan mencapai keserasian dengan topografinya.

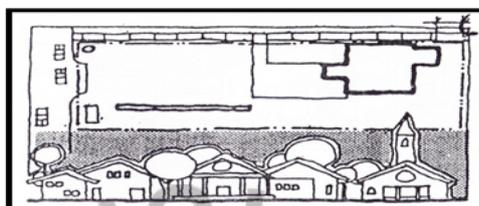


**Gambar 2.12**  
**Keistimewaan Fisik Alamiah**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

## F. Keistimewaan Buatan

Mencatat kondisi-kondisi pada tapak seperti bangunan, dinding, jalan, bahu jalan, pipa air kebakaran, tiang listrik, dan pola-pola lapisan perkerasan. Ciri-ciri diluar tapak dapat meliputi karakteristik-karakteristik dari pembangunan di sekitarnya seperti skala, bentuk atap, pola-pola pengaturan pintu/ jendela, garis sempadan, bahan, warna, ruang terbuka.

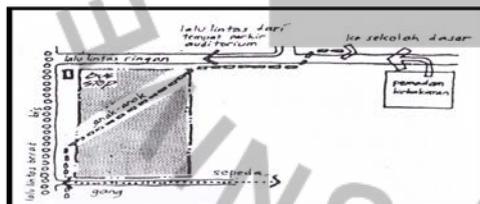


**Gambar 2.13**  
**Keistimewaan Buatan**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

## G. Sirkulasi

Menggambarkan seluruh pola-pola pergerakan kendaraan dan pejalan kaki di atas dan di sekitar tapak. Sistem jalan keseluruhan harus mengikuti persyaratan sirkulasi dari tata ruang kota. Data meliputi lamanya dan beban-beban puncak bagi lalu-lintas kendaraan lingkungan dan pejalan kaki. Analisis lalu-lintas harus meliputi proyeksi masa depan sejauh yang dapat dibuat.

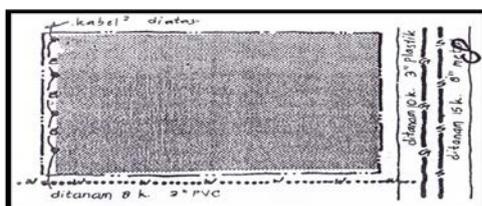


**Gambar 2.14**  
**Sirkulasi**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

## H. Utilitas

Kategori ini berkaitan dengan tipe, kapasitas dan lokasi dari seluruh utilitas yang berada, berdampingan, dan dekat dengan tapak. Utilitas ini merupakan kategori yang akan memberikan kenyamanan bagi penduduk yang tinggal pada suatu kawasan. Tipe-tipe utilitas yang khas meliputi listrik, gas, saluran air kotor, air bersih dan telepon.



**Gambar 2.15**  
**Utilitas**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

### I. Pancaindera

Mencatat aspek-aspek visual, pendengaran, perabaan dan penciuman pada tapak. Persoalan-persoalan yang khas meliputi pemandangan-pemandangan dari dan kearah tapak dan kebisingan yang ditimbulkan disekitar tapak yang berguna untuk merekam tipe, lamanya, intensitas dan kualitas dari persoalan-persoalan pancaindera (positif atau negatif).

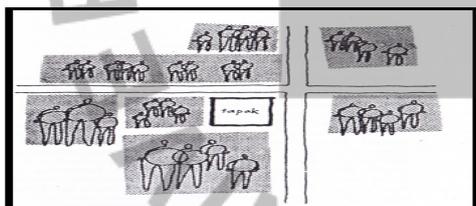


**Gambar 2.16**  
**Panca Indera**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

### J. Manusia Dan Budaya

Meliputi suatu analisis atau lingkungan sekitar dari segi aspek-aspek kultural, psikologik, perilaku dan sosiologik yang berkenaan dengan kegiatan-kegiatan, perhubungan-perhubungan manusia, dan pola karakteristik manusia.

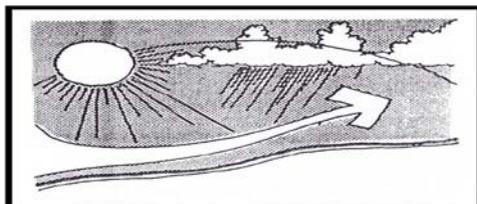


**Gambar 2.17**  
**Manusia dan Budaya**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

### K. Iklim

Menyajikan seluruh kondisi-kondisi iklim yang berhubungan seperti curah hujan, curah salju, kelembaban dan variasi suhu sepanjang bulan dalam setahun. Berguna untuk mengetahui tidak hanya bagaimana kondisi iklim berubah-ubah sepanjang tahun tetapi juga kondisi-kondisi kritik apa yang mungkin terjadi.



**Gambar 2.18**  
**Iklim**

Sumber: Analisis Tapak, Edward T. White

## 2.11 Definisi Operasional

Definisi operasional tersusun berdasarkan hal-hal yang pokok yang terikat dalam kegiatan penelitian atau apapun pengistilahan yang digunakan dalam proses penelitian. Dengan demikian penegasan dan istilah yang tercakup dalam penelitian ini dapat dengan cepat diterjemahkan serta dimengerti oleh orang lain. Adapun istilah penting yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu:

- **Strategi** adalah rencana yang memperhitungkan semua sumber daya dan kesempatan untuk mencapai tujuan seperti yang diharapkan (Kamus Tata Ruang, 1997:102).
- **Pengembangan** adalah pemekaran jika dilihat dari jumlah atau luasannya (kuantitatif) dan perbaikan jika dilihat dari kondisi wilayah tersebut (kualitatif).
- **Kawasan** adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya yang merupakan kesatuan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait peraturan daerahnya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional (Kamus Tata Ruang, 1997:42).
- **Potensi** yaitu kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, 1996: 784).
- **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.
- **Pariwisata** yaitu berbagai macam kegiatan wisata yang didukung oleh berbagai fasilitas layanan yang disediakan masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah.
- **Wisatawan** adalah orang yang melakukan wisata.
- **Daya Tarik Wisata** adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.
- **Daerah Tujuan Wisata** yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum,

fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.

- **Kepariwisataan** adalah Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multi disiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pengusaha.
- **Prasarana Pariwisata** adalah semua fasilitas yang memungkinkan proses perekonomian dapat berjalan dengan lancar sedemikian rupa sehingga dapat memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya (Yoeti, 1996 : 10).
- **Sarana Pariwisata** adalah perusahaan-perusahaan yang memberikan pelayanan kepada wisatawan, baik secara langsung maupun tidak langsung dan hidup serta kehidupannya tergantung pada kedatangan wisatawan. (Yoeti, 1996 : 10).
- **Atraksi Wisata** adalah sesuatu yang menjadi daya tarik dan dapat membuat wisatawan terkesan yang berupa: rasa puas, rasa nyaman, dan rasa nikmat pada wisatawan yang melihatnya atau melaksanakannya. (George McIntyre, 1993).

## 2.12 Perbandingan Dengan Studi Terdahulu

Studi terdahulu yang pernah mengkaji dengan judul Strategi Pengembangan Objek Wisata Curug Malela Sebagai Wisata Unggulan Di Kabupaten Bandung Barat. Oleh Mustikaati Rahayu, Program Studi Manajemen Resort dan Leisure, Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia tahun 2011. Dengan tujuannya antara lain

- 1) Mengidentifikasi potensi-potensi alam yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik di kawasan objek wisata Curug Malela.
- 2) Mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mendukung pengembangan objek wisata Curug Malela sebagai objek wisata unggulan.
- 3) Merumuskan strategi pengembangan objek wisata Curug Malela sebagai objek wisata unggulan di Kabupaten Bandung Barat.

Adapun Metode Analisa yang digunakan adalah metode analisis SWOT dan keluaran (*output*) atau akhir dari strategi yang dikeluarkannya adalah:

- 1) Adanya kesepakatan bersama antara pihak Disbudpar dengan masyarakat setempat
- 2) Teridentifikasinya potensi pariwisata yang mendukung rencana pengembangan
- 3) Terbentuknya organisasi pengembangan dan pengelolaan objek wisata Curug Malela
- 4) Tersusunnya rencana pengelolaan yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai dengan keinginan masyarakat setempat.

Sedangkan perbedaan dengan studi penulis antara lain adalah dengan adanya:

- 1) Analisis Potensi Kunjungan (*supply dan demand*)
- 2) Analisis Rute Wisata dan Aksesibilitas Menuju Kawasan Wisata Curug Malela
- 3) Analisis Fisik (Ilustrasi Tapak)
- 4) Analisis Ruang Terpilih Untuk Alokasi Rencana Tapak di Kawasan Wisata Curug Malela
- 5) Analisis Hubungan Fungsional Ruang Kawasan Wisata Curug Malela
- 6) Analisis Pola Ruang Kawasan Wisata Curug Malela
- 7) Analisis SWOT
- 8) Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Curug Malela