

## BAB IV

### ANALISIS ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN

#### 4.1 Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif dalam arahan strategi pengembangan kawasan wisata di Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka terdiri dari analisis kebijakan, analisis atraksi wisata, dan analisis informasi dan promosi.

##### 4.1.1 Analisis Kebijakan

Wilayah Pengembangan I dengan pusat Sungailiat, mencakup daerah wilayah timur yaitu Kecamatan Pemali dan Merawang. Sebelah selatan berbatasan langsung dengan Ibukota Provinsi yakni Kota Pangkal Pinang, dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Puding Besar dan Mendo Barat. Wilayah Pengembangan ini apabila dibandingkan luasnya dengan kedua WP lainnya, relatif kecil. Wilayah Pengembangan ini juga dilalui oleh jalan kolektor primer yang menghubungkan Kota Pangkal Pinang yang berfungsi sebagai PKW dengan Kota Sungailiat (PKL) dan Belinyu (PKL) yang di dalamnya terdapat koridor cepat tumbuh, yaitu di koridor Pangkalpinang – Sungailiat.

Untuk lebih lengkapnya analisis kebijakan tata ruang yang tercantum dalam RTRW Kabupaten Bangka Induk tahun 2010 – 2030 dapat dilihat pada **Tabel 4.1 Analisis Kebijakan RTRW Kabupaten Bangka Induk 2010 – 2030 Terhadap Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir**

**Tabel 4.1**  
**Analisis Kebijakan RTRW Kabupaten Bangka Induk 2010-2030**  
**Terhadap Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir**

No.	Kebijakan dalam RTRW Kabupaten Bangka Induk 2010 - 2030	Tanggapan Terkait Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir
1.	Berdasarkan Rencana Struktur Ruang Kabupaten Bangka Induk, Kecamatan Merawang ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kecamatan ( <b>PPK</b> ). Penetapan PPK diarahkan beberapa desa direncanakan untuk pengembangan kawasan industri di muara Sungai Batu Rusa, pengembangan wisata dan kota baru air anyir seluas lebih kurang 1.237 Ha, pengembangan kawasan kota baru beserta sarana dan prasarana	 Membuka lapangan pekerjaan baru di bidang industri terhadap masyarakat setempat. Sehingga akan adanya alih propesidari masyarakat dalam mencapai kesejahteraan ekonomi.

No.	Kebijakan dalam RTRW Kabupaten Bangka Induk 2010 - 2030	Tanggapan Terkait Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir
	pendukungnya di Desa Air Anyir,.	 <p>Limbah dari aktivitas industri tersebut akan berdampak terhadap lingkungan terutama sungai baturusa dan kawasan perairan kelautan di sekitar kawasan pengembangan.</p>
2.	Kota Baru Air Anyir sebagai kawasan strategis kepentingan sosial dan budaya terhadap wilayah <i>hinterland</i> Kota Pangkalpinang.	 <p>Apabila pengembangan kawasan perkotaan baru beserta sarana dan prasaranya di Desa Air Anyir diharapkan akan menjadi suatu kawasan baru yang strategis untuk pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Bangka Induk. Sehingga akan ada perpindahan masyarakat pedesaan menuju kawasan perkotaan baru di Desa Air Anyir tersebut.</p>  <p>Pengendalian perpindahan masyarakat pedesaan menuju perkotaan akan menjadi serangan balik bagi pemerintah jika tidak adanya aturan yang mengatur akan batasan dari kawasan perkotaan baru tersebut.</p>
2.	Desa Air Anyir sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL), pusat kegiatan administrasi pemerintahan serta di Muara Sungai Batu Rusa yang berhadapan langsung dengan pelabuhan Pangkal Balam. Kegiatan lainnya yang ada di kawasan ini adalah pariwisata pantai, perdagangan dan jasa serta kawasan perkotaan baru.	 <p>Pengembangan kawasan wisata diharapkan meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Desa Air Anyir, sehingga akan adanya suatu aktivitas baru bagi masyarakat setempat untuk berpartisipasi dalam pengembangan kawasan wisata di Desa Air Anyir tersebut.</p>  <p>Perlu adanya kegiatan promosi dan informasi untuk menarik investor dalam hal pembiayaan pengembangan kawasan wisata, perdagangan dan jasa serta kawasan perkotaan baru tersebut.</p>

No.	Kebijakan dalam RTRW Kabupaten Bangka Induk 2010 - 2030	Tanggapan Terkait Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir
3.	Pembangunan Jalan Lingkar Timur (Kota Sungailiat - Kota Pangkalpinang)	 <p>Membantu kapasitas kendaraan yang bergerak di jalan provinsi untuk beralih ke jalan lingkar timur, untuk menghindari kemacetan dan mempermudah akses wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata di Desa Air Anyir.</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2014

#### 4.1.2 Analisis Atraksi Wisata

Atraksi wisata di Desa Air Anyir di bagi menjadi 2 yaitu wisata pantai dan wisata budaya. Wisata pantai di Desa Air Anyir terdapat 3, antara lain Pantai Air Anyir, Pantai Pukan, dan Pantai Koala.

Sedangkan untuk wisata budaya, Desa Air Anyir memiliki wisata adat yaitu berupa upacara adat Rebo Kasan. Maka dari itu untuk kawasan wisata di Desa Air Anyir ini perlu dilakukan adanya arahan pengembangan sehingga mempunyai nilai yang bermanfaat untuk masyarakat lokal itu sendiri maupun masyarakat sekitarnya.

#### 4.1.3 Analisis Informasi dan Promosi

Dari data kuesioner yang diperoleh bahwa pengunjung (wisatawan) yang berkunjung ke kawasan wisata di Desa Air Anyir, wisatawan yang datang cenderung mengetahui informasi tentang Pantai Air Anyir dari teman, keluarga maupun lingkungan sekitar mereka. Hal ini dilihat dari sumber informasi wisatawan terbesar berasal dari cerita orang lain yaitu 58,7%. Kemudian sumber informasi wisatawan terbanyak kedua sebesar 35,9 % (Lain-Lain), kebanyakan wisatawan yang datang ke kawasan wisata di Desa Air Anyir mengetahui tentang wisata pantai dengan sendirinya. Maka dari itu perlu dibentuknya suatu wadah komunikasi di Desa Air Anyir sehingga untuk kedepannya informasi dan promosi dapat dilakukan melalui media, antara lain: media cetak, media televisi, media radio, maupun pembuatan website di internet yang merangkum secara detail dan rinci tentang kawasan wisata yang berada di Desa Air Anyir.

## 4.2 Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif dalam arahan strategi pengembangan kawasan wisata di Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka terdiri dari analisis proyeksi pengunjung, analisis sarana dan prasarana, analisis aksesibilitas, analisis keterkaitan antar wisata dan analisis SWOT. Studi ini menggunakan analisis SWOT sebagai analisis utamanya.

### 4.2.1 Analisis Proyeksi Pengunjung

Wisatawan adalah salah satu faktor yang sangat menentukan baik tidaknya suatu kawasan pariwisata di suatu daerah tertentu. Kawasan Pantai Air Anyir merupakan kawasan yang sering dikunjungi baik wisatawan lokal maupun wisatawan luar daerah. Dari hasil observasi dan pendigitan jumlah pengunjung tahun 2013 di kawasan Pantai Air Anyir tercatat sekitar 6185 jiwa dalam satu minggunya yang berkunjung ke wisata Pantai Air Anyir ini. Apalagi ditambah dengan adanya wisata adat yang berupa *Rebo Kasan* di kawasan Air Anyir ini sehingga membuat pada hari-hari besar adat ini sangat ramai dengan pengunjung baik wisatawan lokal dan wisatawan luar daerah lainnya.

**Tabel 4.2**  
**Proyeksi Jumlah Wisatawan Yang Berkunjung**  
**Ke Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir**

Tahun	Jumlah Wisatawan (orang)
2014	206440
2019	214821
2024	223542
2029	232617
2034	242061

Sumber : Hasil Perhitungan Analisis, Tahun 2014

### 4.2.2 Analisis Sarana dan Prasarana

Analisis kebutuhan fasilitas merupakan salah satu faktor penunjang untuk mengetahui seberapa besar kebutuhan sarana di kawasan Pantai Air Anyir terhadap jumlah pengunjung. Analisis kebutuhan fasilitas ini dimaksudkan agar mengetahui peruntukan lahan yang terbangun dan mengalami perkerasan dan mengetahui besaran luas dari masing-masing sarana penunjang, sehingga semakin baik fasilitas disuatu kawasan pariwisata akan menjadi daya tarik tersendiri untuk mendatangkan wisatawan lokal maupun wisatawan luar daerah untuk berkunjung ke kawasan Pantai Air Anyir ini. Analisis kebutuhan sarana dan prasarana di hitung dari jumlah harian proyeksi wisatawan tertinggi yang

berkunjung ke kawasan wisata di Desa Air Anyir yaitu sebesar 663 jiwa. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.2 Kebutuhan Fasilitas Di Kawasan Pantai Air Anyir Kecamatan Merawang

**Tabel 4.3**  
**Kebutuhan Fasilitas Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir**  
**Desa Air Anyir Kecamatan Merawang**

No	Fasilitas	Besaran (m x m)	Luas Satuan (m <sup>2</sup> )	Jumlah (Unit)	Luas Total (m <sup>2</sup> )
1	Saung / Pondok Peristirahatan	5 x 5	25	10	250
2	WC Umum	2 x 2	4	20	80
3	Kamar Mandi Pembilasan	2 x 2	4	20	80
4	Toko	6 x 4	24	10	240
5	Panggung Hiburan	20 x 15	300	1	300
6	Balai Adat	20 x 20	400	1	400
7	Pujasera ( <i>foodcord</i> )	3 x 4	12	32	384
8	Jasa Penyewaan Perlengkapan Renang	8 x 5	40	1	40
9	Pos Keamanan	3 x 4	12	6	72
10	Parkir				
	Motor	1 x 2	2	1010	2020
	Mobil	3 x 4	12	60	720
	Bus	3,4 x 12,5	42,5	6	255
11	Pos Penjaga Pantai	3x 4	12	1	12
12	TPI	10 x 5	50	1	50
13	Masjid	20 x 10	200	1	200
14	Sarana Olahraga				
	Futsal	28 x 20	560	1	560
	Basket	21 x 14	294	1	294
	Voli Pantai	18 x 9	162	1	164
15	Kantor Pengelola	12 x 5	60	1	60
16	Jasa Penitipan Barang	5 x 4	20	1	20
17	Sanggar Kesenian	8 x 5	40	1	40
18	Loket Masuk				
	Loket Masuk Gerbang Utara	3 x 4	12	1	12
	Loket Masuk Gerbang Selatan	3 x 4	12	1	12
19	Kantor Pengelolaan Air Bersih	12 x 6	72	1	72
<b>TOTAL</b>					<b>6337</b>

Sumber : Hasil Perhitungan Analisis, Tahun 2014

Dilihat dari tabel kebutuhan fasilitas diatas bahwa fasilitas yang diperlukan dalam sarana penunjang di kawasan Pantai Air Anyir ini sekitar ± 0,67565 ha. Dengan luas lahan terbangun 7,848 Ha dengan kata lain kebutuhan fasilitas adalah 8,6 % dari luas lahan terbangun. Untuk sarana tempat sampah di

kawasan Pantai Air Anyir menggunakan sistem tong-tong sampah yang langsung dibakar ataupun langsung ditimbun. Untuk jaringan air bersih digunakan sumber air dari sumur dan kolong sekitar kawasan wisata di Desa Air Anyir.

### 4.2.3 Analisis Aksesibilitas

Pencapaian obyek wisata di Kawasan wisata di Desa Air Anyir mudah dijangkau dengan lancar, karena kondisi jalan yang sudah mengalami perkerasan dan jarak tempuh pencapaian ke lokasi obyek wisata relatif singkat. Sebagian besar sarana transportasi yang ada dapat menjangkau lokasi obyek wisata melalui jalan-jalan utama yang telah diaspal dengan baik. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada **Tabel 4.4 Jarak Lokasi Obyek Wisata Kawasan Wisata Desa Air Ke Lokasi Penunjang (Km)** dibawah ini :

**Tabel 4.4**  
Jarak Lokasi Kawasan Wisata di Desa Air Anyir Ke Lokasi Wisata Sekitarnya

Dari	Tujuan Wisata	Kode Wisata	Aksesibilitas		Kondisi Jalan		
			Jarak (Km)	Waktu Tempuh (menit)			
Kawasan Wisata Di Desa Air Anyir	Jembatan Baturusa II	M2	4	16			
	Pemancingan Aidu	M3	5	25			
	Pantai Rebo	M4	15	60			
	Pantai Rambak	S1	20	140			
	Pantai Tanjung Pesona	S2	23	92			
	Pantai Parai Tenggara	S3	32	128			
	Pantai Romodong	S4	35	175			
	Hutan Kota Sungailiat	S5	20	80			
	Masjid Agung Sungailiat	S6	20	80			
	Tirta Tapta Pemali	P1	32	160			

Sumber : Hasil Observasi, Tahun 2014

Ket :  : Kurang Baik  
 : Baik  
 : Cukup Baik

Dilihat pada tabel diatas maka, pencapaian aksesibilitas dari kawasan wisata di Desa Air Anyir relatif cukup baik. Akan tetapi akses jalan dalam kawasan wisata pantai di Desa Air Anyir perlu dilakukan pengembangan karena masih berupa jalan tanah dan berlubang.

#### 4.2.4 Analisis Keterkaitan Antar Wisata

Pengembangan pariwisata tidak terlepas dari pengaruh wisata disekitarnya. Untuk itu, pada studi ini akan dibahas tentang daya saing antara kawasan wisata di Desa Air Anyir dengan kawasan wisata disekitarnya. Berikut akan dijelaskan daya saing objek kawasan wisata di Desa Air Anyir terhadap objek wisata disekitarnya. Objek kawasan wisata di Desa Air Anyir termasuk salah satu kawasan wisata yang berada di Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka. Keterkaitan antar kawasan wisata di Kabupaten Bangka merupakan satu tolak ukur untuk melakukan strategi pengembangan yang akan dilakukan di kawasan tersebut. Tolak ukur akan perbandingan antar kawasan wisata menjadi acuan atau pedoman untuk menentukan arahan strategi pengembangan di Desa Air Anyir ini.

Tabel 4.5  
Daya Saing Objek Wisata Sekitar Pantai Air Anyir

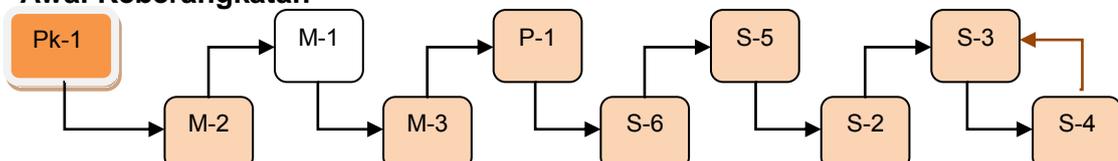
No	Objek Wisata di Sekitar Kawasan Wisata Di Desa Air ANYIR	Variabel Penilaian			
		Aksesibilitas	Fasilitas	Kualitas Pelayanan	Skala Pelayanan
1	Jembatan Baturusa II	Sangat Baik	Kurang Baik	Kurang Baik	Lokal
2	Pemancingan Aidu	Baik	Baik	Baik	Lokal
3	Pantai Rebo	Sangat Baik	Kurang Baik	Baik	Lokal
4	Pantai Rambak	Kurang Baik	Baik	Baik	Lokal
5	Pantai Tanjung Pesona	Sangat Baik	Sangat Baik	Sangat Baik	Internasional
6	Pantai Parai Tenggara	Sangat Baik	Sangat Baik	Sangat Baik	Internasional
7	Pantai Romodong	Baik	Baik	Baik	Lokal
8	Masjid Agung Sungailiat	Sangat Baik	Sangat Baik	Sangat Baik	Lokal
9	Hutan Kota Sungailiat	Sangat Baik	Baik	Baik	Lokal
10	Tirta Tapta Pemali	Baik	Sangat Baik	Sangat Baik	Regional

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2014

Adapun rute alternatif yang dapat dipilih pengunjung untuk Kawasan Wisata di Kabupaten Bangka, adalah sebagai berikut :

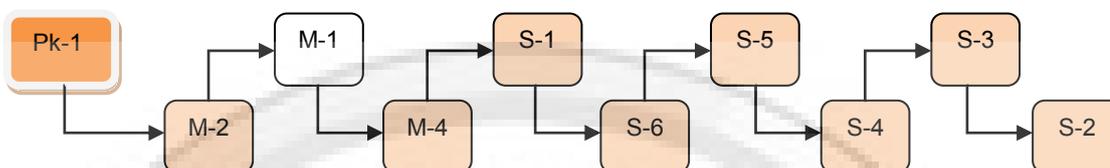
#### Rute I : Tayek Bandara Depati Amir – Pantai Parai Tenggara

##### Awal Keberangkatan



## Rute I : Tayek Bandara Depati Amir – Pantai Tanjung Pesona

### Awal Keberangkatan



Keterangan :

Objek Wisata	Kode Wisata
Pantai Air Anyir	M-1
Bandara Depati Amir	Pk-1
Jembatan Baturusa II	M-2
Pemancingan Aidu	M-3
Pantai Rebo	M-4
Pantai Rambak	S-1
Pantai Tanjung Pesona	S-2
Pantai Parai Tenggara	S-3
Pantai Romodong	S-4
Hutan Kota Sungailiat	S-5
Masjid Agung Sungailiat	S-6
Tirta Tahta Pemali	P-1

#### 4.2.5 Analisis SWOT

Metoda analisis SWOT adalah metoda kuantitatif /kualitatif deskriptif. Tujuan dari analisis ini untuk menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman (eksternal) yang dihadapi dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan (internal) yang dimiliki Desa Air Anyir.

Alternatif strategi adalah hasil dari matrik analisis SWOT yang menghasilkan berupa strategi SO, WO, ST, SW. Alternatif strategi yang dihasilkan minimal 4 buah strategi sebagai hasil dari analisis matrik SWOT. Menurut (Freddy Rangkuti, 2006 : 31-32) strategi yang dihasilkan adalah sebagai berikut (lihat juga **gambar4.31**)

a. Strategi SO

Strategi ini dibuat berdasarkan jalan pikiran memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.

b. Strategi ST

Strategi ini adalah strategi dalam menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk mengatasi ancaman.

c. Strategi WO

Strategi ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada.

d. Strategi WT

Strategi ini didasarkan pada kegiatan usaha meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.

**1. Kuadran I : *Growth* (pertumbuhan)**

Strategi pertumbuhan didesain untuk mencapai pertumbuhan, baik dalam penjualan, asset, profit atau kombinasi ketiganya (*Freddy Rangkuti, 2006 : 43*). Pertumbuhan dalam pariwisata adalah pertumbuhan jumlah kunjungan wisatawan (frekuensi kunjungan dan asal daerah wisatawan), asset (objek dan daya tarik wisata, prasarana dan sarana pendukung), pendapatan (retribusi masuk dan jumlah yang dibelanjakan). Pertumbuhan dalam pariwisata terbagi dua yaitu :

- a. *Rapid Growth Strategi* (strategi pertumbuhan cepat), adalah strategi meningkatkan laju pertumbuhan kunjungan wisata dengan waktu lebih cepat (tahun ke 2 lebih besar dari tahun ke 1 dan selanjutnya), peningkatan kualitas yang menjadi faktor kekuatan untuk memaksimalkan pemanfaatan semua peluang.
- b. *Stabe Growth Strategy* (strategi pertumbuhan stabil), adalah strategi mempertahankan pertumbuhan yang ada (kenaikan yang stabil, jangan sampai turun)

**2. Kuadran II : *Stability* ( stabilitas)**

Strategi stabilitas adalah strategi konsolidasi untuk mengurangi kelemahan yang ada, dan mempertahankan pangsa pasar yang sudah dicapai (*Oka A.Yoeti,1996:144*). Stabilitas diarahkan untuk mempertahankan suatu

(sadaan dengan berupaya memanfaatkan peluang dan memperbaiki kelemahan. Strategi stabilitas terbagi dua, yaitu :

- a. *Aggressive Maintenance Strategy* (strategi perbaikan agresif), adalah strategi konsolidasi internal dengan mengadakan perbaikan-perbaikan berbagai bidang. Perbaikan faktor-faktor kelemahan untuk memaksimalkan pemanfaatan peluang.
- b. *Selective Maintenance Strategy* (strategi perbaikan pilihan), adalah strategi konsolidasi internal dengan melakukan perbaikan pada sesuatu yang menjadi kelemahan. Memaksimalkan perbaikan faktor-faktor kelemahan untuk memanfaatkan peluang.

### 3. Kuadran III : *Survival* (bertahan)

- a. *Turn around strategy* (strategi memutar balik), adalah strategi yang membalikan kecenderungan-kecenderungan negatif sekarang, yang paling umum tertuju pada pengelolaan.
- b. *Guirelle strategy* (strategi merubah fungsi) adalah strategi merubah fungsi yang diselidiki dengan fungsi lain yang benar-benar berbeda.

### 4. Kuadran IV : *Diversifikasi* (penganekaragaman)

Strategi penganekaragaman adalah strategi yang membuat (keanekaragaman terhadap objek dan daya tarik wisata dan mendapatkan dana investasi dari pihak luar. Strategi penganekaragaman dibagi dua, yaitu:

- a. *Integrasi horizontal*, adalah mengembangkan kegiatan secara lateral sebagai suatu pengembangan.
- b. *Diversifikasi concentric strategy* (strategi diversifikasi konsentrik) adalah diversifikasi objek dan daya tarik wisata sehingga dapat meminimalisir ancaman.
- c. *Diversifikasi conglomerate strategy* (strategi diversifikasi konglomerat) adalah memasukan investor untuk mendanai deversifikasi yang mempertimbangkan laba.