

Perencanaan Master Plan Kawasan Objek Wisata Pantai Kuako Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah

Ch Joseph¹, M.F.Telussa², dan Juan Ewaldo Latupeirissa³

^{1,2}*Staf Pengajar Universitas Kristen Indonesia Maluku, Jalan OT Pattimaipauw Talake - Ambon
Gmail josephinchristin@gmail.com , mayatelussa@yahoo.com*

³*Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Maluku, Jalan OT Pattimaipauw Talake - Ambon
Gmail : juanewaldo19@gmail.com*

Abstract

This research was conducted at Kuako Beach which is one of the tourist attractions in Central Maluku Regency. Kuako Beach is located in Amahai District, Central Maluku Regency with a distance of ± 5 Km from the city center. This study aims to identify the potential of the Kuako Beach Tourism Object Area based on its attractiveness and also explain about how the needs for facilities and infrastructure in the Kuako Beach Tourism Object Area. In an effort to achieve the objectives of this research, a descriptive method is used, namely the analysis of the potential of tourist attraction and then planning the master plan of the Kuako Beach Tourism Object area according to its physical characteristics and attractiveness. Based on the results of the analysis carried out in this study shows that the area of Kuako beach tourism objects is very supportive / appropriate to be improved / developed its potential as a tourist area, especially in terms of its appeal. Local governments also make policies regarding the development of this area so that it can be a strong reference and guide and influence the development of this region.

Keywords: Tourism Areas, Facilities and Infrastructure, Master Plan

1. PENDAHULUAN

Indonesia memiliki banyak potensi dan sumber daya alam yang belum dikembangkan secara maksimal, termasuk didalamnya di sector pariwisata yang belum diolah dan dikenalkan kepada dunia. Untuk lebih memantapkan pertumbuhan sector destinasi wisata dalam rangka mendukung pencapaian sasaran pembangunan, sehingga perlu di upayakan pengembangan produk-produk yang mempunyai keterkaitan dengan sector pariwisata. Kabupaten Maluku Tengah adalah salah satu daerah dalam wilayah Provinsi Maluku, pengembangan kepariwisataan di kabupaten Maluku Tengah memiliki arti yang sangat penting dan strategis, karena sector ini merupakan sector andalan yang nantinya diharapkan mampu mendukung perkembangan pembangunan daerah dengan cara usaha ekonomi daerah multi sector, serta pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Memperluas lapangan pekerjaan dan memberikan kontribusi bagi pendapatan daerah. Peningkatan sarana prasarana pariwisata pada kawasan wisata pantai Kuako dimaksudkan sebagai usaha untuk meningkatnya kawasan yang representatif dengan meningkat potensi

yang ada dikawasan tersebut seperti tempat bersantai, duduk menyantap makanan dan minuman yang disediakan sambil melihat pemandangan laut dan menikmati panorama matahari tenggelam, sehingga dapat meningkatkan kualitas objek. Oleh karena itu adanya revitalisasi Pantai Kuako dapat menunjangnya perekonomian masyarakat setempat. Keindahan alam Pantai Kuako pada dasarnya dapat memicu tumbuhnya perekonomian dengan adanya jasa pedagang, pemandu wisata, tempat bermain, dan redistribusi masuk. Meskipun demikian, Pantai Kuako memiliki jumlah pengunjung yang selalu berkurang setiap tahun. Hal ini tentunya merugikan bagi masyarakat sekitar, sehingga langkah-langkah strategis perlu segera dilakukan untuk mengoptimalkan potensi sumber daya alam ini. Oleh karena itu, revitalisasi Pantai Kuako perlu dilakukakan agar dapat mengembalikan kesejahteraan masyarakat sekitar. Berdasarkan kondisi kawasan pantai yang sudah saya jelaskan maka judul yang diangkat pada skripsi ini yaitu : “ Perencanaan Master Plan Kawasan Objek Wisata Pantai Kuako Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Konsep Kawasan Wisata

2.1.1 Pengertian Pariwisata

1. Pengertian pariwisata secara umum
Merupakan suatu perjalanan yang dilakukan seseorang untuk sementara waktu yang diselenggarakan dari suatu tempat ke tempat yang lain dengan meninggalkan tempat semula dan dengan suatu perencanaan atau bukan maksud untuk mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya, tetapi semata-mata untuk menikmati kegiatan pertamasyaan atau rekreasi untuk memenuhi keinginan yang beranekaragam
2. Pengertian pariwisata secara teknis
Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau berkelompok dalam wilayah negara sendiri maupun negara lain dengan menggunakan kemudahan jasa atau pelayanan dan faktor-faktor penunjang serta kemudahan-kemudahan lainnya yang diadakan oleh pemerintah, dunia usaha dan masyarakat agar dapat mewujudkan keinginan wisatawan.

2.1.2 Definisi Wisatawan

Wisatawan adalah seseorang atau kelompok yang melakukan suatu perjalanan wisata, jika lama tinggalnya sekurang-kurangnya 24 jam di daerah atau Negara yang di kunjungi.

2.1.3 Pramuwisata

Sesuai dengan Keputusan Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi No.KM 82/PW.102/MPPT-88 tentang pariwisata, maka Pramuwisata adalah seseorang yang bertugas memberikan bimbingan penerangan dan petunjuk tentang objek wisata serta membantu segala sesuatu yang diperlukan wisatawan. Pramuwisata dibagi menjadi dua golongan, yaitu :

1. Pramuwisata Muda yang bertugas pada suatu daerah Tingkat II di dalam wilayah daerah tingkat I tempat sertifikat diberikan.
2. Pramuwisata Madya yang bertugas didalam wilayah daerah Tingkat I tempat sertifikat diberikan.

2.1.4 Pengertian Objek Wisata dan Daya Tarik Wisata

Objek dan daya tarik wisata merupakan salah satu unsur penting dalam dunia kepariwisataan. Dimana

objek dan daya tarik wisata dapat menyukseskan program pemerintah dalam melestarikan adat dan budaya bangsa sebagai aset yang dapat dijual kepada wisatawan.

2.1.5 Pengembangan Pariwisata

Alasan utama pengembangan pariwisata pada suatu daerah tujuan wisata, baik secara local, regional, atau ruang lingkup nasional pada suatu Negara sangat erat kaitannya dengan pembangunan perekonomian daerah atau Negara tersebut Pantai Karang

2.1.6 Definisi Kawasan Wisata

Dalam UU No 10 Tahun 2009, pasal 1 butir 10 tentang kepariwisataan menjelaskan bahwa kawasan strategis pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pembangunan pariwisata yang pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.

2.1.7 Definisi Daerah Tujuan Wisata

Daerah tujuan wisata adalah tempat atau daerah yang karena antraksinya, situasinya dalam lalu lintas dan fasilitas-fasilitas kepariwisataanya menyebabkan tempat-tempat atau daerah tersebut menjadi objek kebutuhan wisatawan.

2.1.8 Syarat-Syarat Kawasan Wisata

1. Daya Tarik
2. Fasilitas
3. Infrastruktur
4. Transportasi
5. Keramah-Tamahan

2.1.9 Zonasi Kawasan

Untuk pengertian tentang zonasi kawasan, jafari mengatakan bahwa zoning merupakan usaha untuk mencapai keberhasilan dalam pengelompokan fungsi dari fasilitas dan aktivitas resort, seperti akomodasi, fasilitas kebudayaan dan komersil dan fasilitas reaksi dalam area yang berkelanjutan.

2.1.10 Bentuk-bentuk Pariwisata

Pariwisata dapat dipelajari tidak hanya dari segi motivasi tetapi juga dapat dilihat dari criteria lain misalnya perjalanan wisata yang dilakukan, lamanya

perjalanan serta pengaruh-pengaruh ekonomi akibat adanya perjalanan wisata tersebut.

2.1.11 Dampak Kepariwisata

a. Dampak Ekonomi

Karakteristik ekonomi dan pariwisata menjelaskan macam-macam dampak dari pariwisata yang dimiliki masyarakat.

b. Dampak Sosial dan Kebudayaan

Dalam peningkatan jumlah produk maupun penambahan daerah tujuan wisata banyak pengaruh social dan kebudayaan yang terdapat pada daerah asal, yakni terjadi pengaruh bagi manusia akibat dari interaksi antara pemilik dan tamu.

2.1.12 Sapta Pesona Wisata

Sapta pesona adalah unsur yang penting dalam mengembangkan suatu objek wisata. Citra dan mutu pariwisata di suatu daerah atau objek wisata pada dasarnya ditentukan oleh keberhasilan dalam perwujudan sapta pesona daerah tersebut.

2.1.13 Motif Perjalanan Wisata

Motif seseorang dalam melakukan suatu perjalanan wisata adalah untuk melepaskan diri dari rasa jenuh/bosan terhadap suatu kegiatan/rutinitas. Dan kegiatan ini merupakan suatu alternatif yang dilakukan seseorang untuk melepaskan dirinya dari rasa jenuh tersebut dengan tujuan untuk bersenang-senang.

2.2 Pengertian Dan Jenis Pantai

2.2.1 Pengertian Pantai

Pengertian pariwisata pantai sangatlah tergantung dari kondisi wilayah pantai yang dipengaruhi oleh wilayah pantai itu sendiri dan keadaan sosial masyarakat.

2.2.2 Tipologi Pantai Dan Pemanfaatannya

Tipologi pantai merupakan model analisis dalam menentukan tipe/bagian pantai yang dimanfaatkan sesuai potensi yang ada pada kawasan pantai, terhadap kaitannya dengan peruntukan lainnya. Peruntukan kawasan pantai dapat dilihat dari ketertarikan tipologi dengan pemanfaatannya yaitu:

1. Pantai Tipe – A

Pantai dengan tipe A pada umumnya dimanfaatkan fasilitas-fasilitas pelayanan jasa dan perdagangan, pengembangan ekoturisme yang

sesuai seperti memancing, naik perahu layar dan yang lainnya.

2. Pantai Tipe – B

Pantai dengan tipe B pada umumnya dimanfaatkan Water Front City, kawasan industry permukiman, ekoturisme, dan dapat pula dimanfaatkan untuk pelabuhan tetapi memerlukan dermaga yang panjang untuk menjangkau kedalaman laut yang cukup untuk kapal merambat.

3. Pantai Tipe – C

Pantai dengan tipe C pada umumnya dimanfaatkan untuk konservasi hutan bakau, pengembangan ekoturisme, peningkatan penjelajahan hutan konservasi melihat flora dan fauna.

4. Pantai Tipe – D

Pantai dengan tipe D pada umumnya di manfaatkan untuk budidaya air payau, hutan rawa pantai, pengembangan ekoturisme, peningkatan penjelajahan hutan pantai, pengembangan permukiman di belakang ekoturisme.

5. Pantai Tipe – E

Pantai dengan tipe E pada umumnya dimanfaatkan untuk pelabuhan tetapi dengan rekayasa break water yang lebih panjang untuk membuat kolam pelabuhan yang lebih luas, pengembangan ekoturisme, memancing dan selancar angin

Pada dasarnya wisata Pantai Kuako dari ketertarikan dan pemanfaatannya merupakan pantai tipe – A ,karena sering digunakan sebagai tempat pelayanan jasa dan perdagangan, dan juga banyak digunakan sebagai tempat untuk memancing, dan lain-lain.

2.3 Prasarana dan Sarana Wilayah

2.3.1 Prasarana Wisata

Prasarana wisata adalah sumber daya alam dan sumber daya buatan manusia yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya di daerah tujuan wisata, seperti jalan, listrik, air, telekomunikasi, terminal, jembatan, dan lain sebagainya.

2.3.2 Sarana Wisata

Sarana wisata merupakan kelengkapan daerah tujuan wisata yang diperlukan untuk melayani kebutuhan wisatawan dalam menikmati perjalanan wisatanya. Pembangunan sarana wisata di daerah tujuan wisata

maupun objek wisata tertentu harus disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Lebih dari itu selera pasar pun dapat menentukan sarana yang dimaksud. Berbagai sarana wisata yang harus disediakan di daerah tujuan wisata adalah hotel, biro perjalanan, alat transportasi restoran, dan rumah makan serta sarana pendukung lainnya. Tak semua objek wisata memerlukan sarana yang sama atau lengkap. Pengadaan sarana wisata tersebut harus disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan.

2.4. Unsur Pokok Sarana Wisata

2.4.1 Sarana Pokok Kepariwisataaan (*Main Tourism Superstructure*)

- a. Biro perjalanan umum dan agen perjalanan
- b. Transportasi wisata baik di darat, laut maupun di udara
- c. Restoran (*catering Trades*)
- d. Objek wisata antara lain :
 1. Keindahan alam (*Natural Amenities*), iklim, pemandangan. Flora dan fauna, sumber kesehatan seperti air panas belerang, mandi lumpur dan lain-lain.
 2. Ciptaan manusia (*Man made supply*) seperti monumen- monumen, candi-candi, galeri seni dan lain-lain
- e. Atraksi wisata (*Tourist Attraction*)
Ciptaan manusia seperti kesenian, festival, pesta ritual, upacara perkawinan tradisional, khitanan dan lain-lainnya.

2.4.2 Sarana Pelengkap Kepariwisataaan (*Supplementing Tourism Superstructure*)

- a. Fasilitas rekreasi dan olah raga, seperti *golf course*, *tennis court*, pacuan kuda dan lain-lain.
- b. Prasarana umum seperti jalan raya, jembatan, listrik, lapangan udara, telekomunikasi, air bersih, dan pelabuhan.

2.4.3 Sarana Penunjang Kepariwisataaan (*Supporting Tourism Superstructure*)

- a. *Night club*, dan *steambath*
- b. *Casino* dan *entertainment*
- c. Toko cindramata dan lain-lain.

2.4.4 Produk Wisata

Menurut batasan ini produk wisata adalah semua bentuk pelayanan yang dinikmati wisatawan dari mereka berangkat meninggalkan tempat tinggalnya hingga mereka kembali pulang.

Adapun unsur-unsur dari produk wisata yang merupakan suatu paket yang tidak terpisah, yaitu:

1. *Tourist objects* yang terdapat pada daerah-daerah tujuan wisata yang menjadi daya tarik orang-orang untuk datang berkunjung ke daerah tersebut.
2. Fasilitas yang diperlukan di tempat tujuan tersebut, seperti: akomodasi, restoran, bar, entertainment dan rekreasi.
3. Transportasi yang menghubungkan negara asal wisatawan dengan daerah tujuan wisatawan seperti transportasi di tempat tujuan ke objek-objek wisata.

Ciri-ciri produk pariwisata adalah sebagai berikut :

1. Hasil atau produk pariwisata tidak dapat dipisahkan.
2. Calon konsumen tidak dapat mencicipi produk yang dibelinya.
3. Hasil atau produk wisata tidak dapat ditimbun.
4. Hasil atau produk wisata banyak tergantung pada tenaga manusia.
5. Hasil atau produk wisata tidak mempunyai standar atau ukuran yang objektif.
6. Peranan perantara tidak diperlukan kecuali travel agent atau tour operator.
7. Dari segi kepemilikan usaha penyediaan produk wisata memerlukan biaya yang besar, resiko tinggi dan permintaan sangat peka.

Produk pariwisata merupakan suatu susunan produk yang terpadu, yang terdiri dari objek wisata, atraksi wisata, transportasi, akomodasi dan hiburan dimana setiap unsur dipersiapkan oleh setiap perusahaan dan ditawarkan secara terpisah.

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Waktu dan Lokasi Penelitian

3.1.1. Waktu Penelitian

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang akurat dalam menyelesaikan penelitian ini, maka penelitian ini akan dilakukan setelah proposal ini diterima sampai dengan selesai.

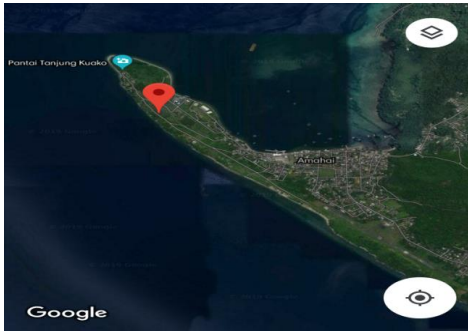
3.1.2. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian di kawasan wisata Pantai Kuako secara administrasi berada pada wilayah Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah.

Pemilihan lokasi ini di dasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Potensi kawasan objek wisata Pantai Kuako yang belum mampu dimanfaatkan dan dikembangkan secara optimal

2. Keterbatasan sarana dan prasarana yang terletak pada kawasan objek wisata Pantai Kuako sehingga belum mampu menarik wisatawan lebih banyak ke lokasi objek wisata



Gambar 3.1 : Peta lokasi Pantai Kuako
(Sumber :Goole Map)

3.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini berdasarkan rumusan masalah serta tujuan penelitian yaitu sifatnya *deskriptif* atau penelitian terapan yang di dalamnya mencakup penelitian kepustakaan yaitu dilakukan melalui berbagai kajian literatur yang dikaitkan dengan dasar-dasar teori yang terkait, guna mencapai tujuan yang diinginkan serta penelitian survey lapangan, dimana metode ini digunakan untuk mendapatkan data-data yang terkait dan mengidentifikasi jenis bentuk sarana dan prasarana yang dibutuhkan di kawasan wisata pantai Kuako

3.3. Sumber Data

3.3.1. Sumber Data

Sumber data penelitian ini adalah :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui observasi lapangan. Jenis data yang dimaksud meliputi kondisi objek dan daya tarik wisata, kondisi sarana dan prasarana objek wisata, tingkat aksesibilitas.
- b. Data sekunder yaitu data pendukung yang diperoleh melalui instansi-instansi terkait dalam bentuk deskriptif meliputi aspek fisik wilayah, pola penggunaan lahan, penyebaran objek dan daya tarik wisata pantai, penyebaran sarana dan prasarana, instansi yang terkait meliputi Dinas Pariwisata.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Observasi
Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung objek penelitian dalam rangka untuk memperoleh data informasi yang terkait dengan kondisi dan potensi objek penelitian kaitannya terhadap potensi pengembangan kawasan objek wisata Pantai Kuako itu sendiri. Data yang dimaksud meliputi kondisi objek dan daya tarik wisata, kondisi sarana dan prasarana kepariwisataan, adat istiadat / karakteristik masyarakat, tingkat aksesibilitas, serta pengambilan gambar lokasi wisata Pantai Kuako
2. Telaah Pustaka
Merupakan cara pengumpulan data dengan menggunakan sumber-sumber documenter berupa literature, laporan penelitian serupa. Bahan seminar dan jurnal.
3. Studi Dokumentasi
Metode ini digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian dari instansi terkait yaitu dinas pariwisata serta pengelola kawasan wisata untuk memperoleh data infrastruktur kepariwisataan dan fasilitas pendukung kawasan wisata. Dalam metode dokumentasi digunakan kajian pustaka digunakan untuk mengetahui teori-teori yang berhubungan dengan penelitian.

3.5. Teknik Analisis Data

3.5.1. Analisis Deskriptif

Metode analisis deskriptif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian dengan menggambarkan atau menguraikan secara jelas kondisi yang terjadi di lokasi penelitian dan untuk lebih akurat, analisis ini digunakan untuk mendeskripsikan ciri-ciri atau karakteristik yang dimiliki Kawasan Obyek Wisata Pantai Kuako meliputi kondisi fisik lahan, komodasi, pola penggunaan lahan, kondisi sarana dan prasarana.

3.5.2. Analisis Master Plan

Masterplan adalah dokumen rancangan pengembangan kawasan pantai di tingkat provinsi yang disusun secara teknokratik, bertahap dan berkelanjutan sesuai potensi dari aspek daya dukung dan daya tampung sumberdaya, sosial ekonomi dan tata ruang wilayah. Masterplan berisi skenario arah kebijakan dan tujuan program pengembangan kawasan pantai lintas sektoral yang bersifat strategis dan disusun berdasarkan analisis teknokratis melalui :

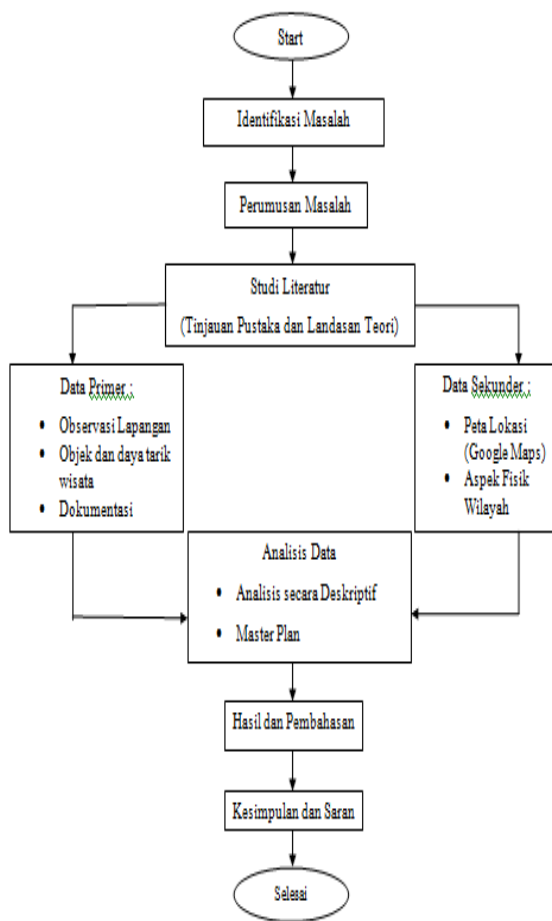
- 1) telaah kebijakan pembangunan
- 2) analisis peningkatan potensi kabupaten/kota
- 3) klasifikasi kelas kawasan
- 4) analisis data dan informasi kawasan secara tabular dan spasial.

Fungsi masterplan diantaranya:

- 1) konektivitas infrastruktur dan jaringan kelembagaan (penyediaan input, pelaku usaha, pemasaran, jasa keuangan dan pembinaan teknologi)
- 2) penguatan rantai nilai (value chain) sistem dan usaha agribisnis koordinasi manajemen pemerintahan (tata kelola) dalam pengembangan kawasan.

: 264.311,43 km² (95,80%) dan Luas Daratan 11.595,57 Km² (4,20%) serta Panjang Garis Pantai 1,375,5295 Km Dengan berbatasan :

- Sebelah Utara : Laut Seram
- Sebelah Selatan : Laut Banda
- Sebelah Barat : Kabupaten Seram Bagian Barat
- Sebelah Timur : Kabupaten Seram Bagian Timur



Gambar 3.2 Bagan Alir Penelitian

Kabupaten Maluku Tengah merupakan salah satu wilayah di Provinsi Maluku yang memiliki potensi pariwisata yang cukup beragam diantaranya Wisata alam perkembangannya potensi yang ada belum dimanfaatkan secara optimal sehingga belum dapat menjadikan Maluku Tengah sebagai daerah tujuan wisata yang sesungguhnya serta memberikan manfaat yang berarti bagi masyarakat, pemerintah maupun dunia usaha.

Secara administrasi kawasan wisata Pantai Kuako terletak pada Desa Amahai Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah. Kawasan wisata Pantai Kuako merupakan objek wisata Pantai yang terletak disepanjang Pantai bagian Selatan pusat kota.

Ketinggian gelombang yang rendah serta panorama pantai yang indah memukungkan perkembangan pada kawasan wisata Pantai Kuako sebagai salah satu tujuan wisata di Kabupaten Maluku Tengah, disini lain dapat menunjang pendapatan daerah.

Ketinggian gelombang yang rendah serta panorama pantai yang indah memukungkan perkembangan pada kawasan wisata Pantai Kuako sebagai salah satu tujuan wisata di Kabupaten Maluku Tengah, disini lain dapat menunjang pendapatan daerah.

Secara geografis kawasan wisata Pantai Kuako terletak ± 5 km dari pusat kota Kabupaten Maluku Tengah dan ± 1 km dari pelabuhan Amahai dan Luas wilayahnya 67,262 m².

ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Secara geografis Maluku Tengah terletak pada posisi 02^o05'00"-07^o05'00" Lintang Selatan dan 127^o26'00"-130^o10'00" Bujur Timur dengan luas : ± 275.907 Km² yang terdiri dari Luas Laut

4.2. Analisis Kondisi Fisik Dasar Wilayah

4.2.1. Geologi dan Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat pada kawasan wisata Pantai Kuako terdiri atas endapan pantai yang terdiri atas kerikil, pasir, lempung, dan batuan-batuan kecil berwarna kwarsa susu. Jenis tanah ini dapat ditemui di

kawasan pesisir pantai sehingga lapisan ini sangat peka terhadap pengikisan.

Dalam hal pengembangan kawasan khususnya kawasan wisata Pantai Kuako sebagai tempat wisata yang erat kaitannya dengan air, maka jenis batuan ini memiliki daya dukung lahan yang tinggi bagi pengembangan kawasan wisata.

4.2.2 Hidrologi

Pada dasarnya analisis hidrologi dianggap penting untuk mengetahui potensi sumber air tanah, yang nantinya dijadikan acuan dalam arah pengembangan kawasan wisata. Pada lokasi penelitian terdapat potensi sumber air tanah dan air permukaan sehingga sumber air ini mempunyai manfaat yang besar untuk mempertimbangkan penyediaan kebutuhan air bersih bagi masyarakat disekitar kawasan maupun pengunjung Kawasan Wisata Pantai Kuako

4.2.3 Penggunaan Lahan

Untuk melakukan pengembangan atau perencanaan suatu kawasan, maka penggunaan lahan merupakan hal yang sangat penting untuk dilakukan analisis, dimana dengan melakukan proses analisis penggunaan lahan maka dapat diketahui lahan-lahan mana yang mana sesuai untuk pengembangan suatu kawasan itu sendiri.

4.2.4 Analisis Pengembangan Potensi Kawasan Wisata Pantai Kuako

Dalam mengembangkan suatu kawasan wisata maka perlu dibuat zona kawasan yang masing-masing mempunyai fungsi tersendiri yang didasarkan pada potensi masing-masing kawasan, kriteria penilaian didalam pembagian lokasi pengembangan yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut:

1. Lokasi dimana objek berada, jarak pencapaian ke lokasi pengembangan dapat dicapai dengan mudah.
2. Daya dukung lahan.
3. Ketersediaan lahan untuk peruntukan fasilitas penunjang kegiatan wisata.
4. Kecenderungan kunjungan wisata.

Dengan pengembangan kawasan wisata Pantai Kuako, maka konsep pengembangan dapat dibedakan menjadi 3 zona kawasan, yaitu :

- a. Kawasan Pelayanan

Merupakan kawasan yang diperuntukkan untuk kawasan terbuka, yang memiliki kondisi eksisting seperti:

- 1) Dekat Pintu Gerbang.
- 2) Lahan kosong relatif masih sangat luas.
- 3) Banyak terdapat pohon pelindung.

Luasan yang diperlukan untuk kawasan pelayanan adalah 18,420 m²

- b. Kawasan Inti

Berada pada pusat kawasan yakni pusat kegiatan wisata, dimana memiliki kondisi eksisting seperti :

- 1) Memiliki view/pandangan yang indah sehingga sangat cocok untuk melihat sunset.
 - 2) Terdapat pemukiman nelayan yang telah tertata dengan baik dengan model rumah panggung tradisional.
 - 3) Daerah ini sering digunakan masyarakat sekitar untuk penyelenggaraan upacara adat.
 - 4) Masih tersedianya lahan kosong untuk pengembangan fasilitas.
 - 5) Terdapat pohon rindang yang berhadapan dengan pantai
- Luasan yang diperlukan untuk kawasan inti adalah 20,100 m²

- c. Kawasan Penyangga

Kawasan ini mempunyai kondisi eksisting seperti:

- 1) Memiliki pemandangan alam yang indah.
- 2) Terdapat pemukiman nelayan tradisional.

Guna lebih meningkatkan kunjungan wisatawan maka diharapkan setelah

melihat potensi dari tiap-tiap zona yang akan menjadi dasar dalam menentukan arahan pengembangannya. Pengembangan dari setiap zona dapat diketahui sebagai berikut :

- a. Pengembangan Kawasan Pelayanan

Kawasan ini dalam pengembangannya dikhususkan untuk para pengelola kawasan wisata Pantai Kuako. dimana kawasan ini meliputi :

- 1) Kantor pengelola berguna untuk pengelolaan berbagai administrasi yang berhubungan dengan potensi kawasan wisata Pantai Kuako.
- 2) Pintu gerbang merupakan pembayaran distribusi bagi setiap pengunjung yang ingin masuk ke kawasan wisata Pantai Kuako.
- 3) Pos penjagaan sebagai sarana keamanan bagi para wisatawan/pengunjung.
- 4) Area parkir kendaraan wisatawan/pengunjung.
- 5) Fasilitas kesehatan.

b. Pengembangan Kawasan Inti

Pada kawasan ini pengembangannya diperuntukkan sebagai daerah pusat kegiatan wisata diantaranya :

- 1) Permandian pantai.
- 2) Penempatan kios/souvenir shop.
- 3) Sarana rekreasi kawasan seperti tempat bermain, pondok peristirahatan dan fasilitas perdagangan.
- 4) Wisma yang bermanfaat sebagai tempat menginap bagi wisatawan yang mengadakan kegiatan studi atau sekedar ingin melepas lelah.
- 5) MCK.
- 6) Fasilitas peribadatan yang diperuntukkan bagi pengunjung yang ingin beribadah.

Luasan yang diperlukan untuk kawasan penyangga adalah 28,742 m²

4.3. Analisis Kunjungan Wisatawan

Dalam pengembangan suatu kawasan wisata, potensi wisatawan atau pengunjung dapat dijadikan parameter dalam perencanaan pengembangan suatu kawasan wisata. Gambaran potensi pengunjung yang berkunjung ke lokasi perencanaan diharapkan dapat menjadi suatu masukan yang cukup berarti dalam pengembangan kepariwisataan di masa yang akan datang.

4.4. Analisis Master Plan kawasan wisata Pantai Kuako dalam pengembangan prasarana dan sarana wisata.

Sebuah masterplan di institusi negara adalah peta perjalanan menuju masa depan. Ia merupakan dokumen panjang dan komprehensif yang menjadi panduan pengembangan dan pembangunan yang berdampak pada fasilitas publik di rentang lebih dari 10 hingga 20 tahun mendatang.

Perencanaan jangka panjang ini mempermudah pembuat kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan dan konservasi serta pertumbuhan dan pengembangan lingkungan. Informasi yang termaktub di dalam masterplan tersebut ditujukan sebagai penunjuk keputusan yang jangkauannya bersifat publik sekaligus privat. Jangkauan itu akan berperan dalam hal pemanfaatan bentang alam (tanah, air, udara) serta penyediaan infrastruktur publik. Di situ pun ada bagian penyesuaian masterplan dengan karakter lokasi dan sifat adaptifnya serta penggunaan sumber dayanya yang bertanggung jawab.

Di Pemerintahan Daerah misalnya, masterplan anggaran belanja daerah akan menjadi panduan bagi otoritas dalam memetakan penerapan anggaran yang

telah disusun dengan target bertahap dan berjangka panjang

Penerapan anggaran belanja daerah (atau kebijakan lainnya) yang didasari oleh master plan umumnya akan menghasilkan keuntungan operasional antara lain :

- Menjadi referensi utama yang akan mengontrol pembuat kebijakan
- Memiliki kemampuan untuk membuat keputusan yang lebih informatif
- Budgeting dan perencanaan menjadi lebih prediktif
- Potensi untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya
- Pembangunan tetap mampu memelihara karakter komunitas masyarakat
- Potensial menghasilkan pengembangan ekonomi yang berdampak positif

Di konteks Pemerintah Daerah, masterplan penerapan anggaran di kawasan pariwisata contohnya, keberadaannya sangat penting sebagai acuan pembangunan sarana dan prasarana pendukung wisata yang berwawasan lingkungan. Di sejumlah daerah, berkat adanya masterplan, dalam tahun-tahun ke depan realisasi dari rencana strategis maupun rencana aksi destinasi wisata dapat dieksekusi dengan lebih tertata. Di sini masterplan penerapan anggaran belanja mampu menjadi pengendali pelaksanaan APBD.

Implementasi masterplan tentu saja akan terus berkembang ke depannya. Alasan utamanya tidak lain karena daerah-daerah banyak yang menghadapi masalah keterbatasan pendapatan. Masterplan akan memastikan bahwa keterbatasan yang ada bisa tidak akan menjadi penghalang pembangunan yang berkelanjutan.



Gambar 4.1. Rancangan master plan wisata Pantai Kuako



Gambar 4.2. Rancangan master plan wisata Pantai Kuako

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan untuk menjawab tujuan dari penelitian ini maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peningkatan sarana dan prasarana yang ada sesuai hasil analisa yaitu berdasarkan ketentuan/syarat-syarat suatu kawasan wisata, seperti : Kondisi dan ketersediaan sarana dan prasarana Kenyamanan Promosi Menambah daya tarik bagi para pengunjung di wisata Pantai Kuako untuk lebih meningkatkan jumlah pengunjung setiap tahunnya.
2. Berdasarkan Hasil analisis yang telah diperoleh dari permasalahan ialah perencanaan master plan lokasi wisata Pantai Kuako ada beberapa strategi yang dapat digunakan dalam upaya memvitalikan kawasan wisata Pantai Kuako sebagai tempat wisata, yaitu : Pemerintah dan investor dapat bekerjasama dalam merevitalisasi kawasan objek wisata. Mengoptimalkan potensi kawasan wisata sebagai daya tarik kawasan wisata untuk pengunjung.
3. Perencanaan tapak kawasan wisata untuk mengoptimalkan lahan dalam upaya revitalisasi kawasan.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis, pembahasan serta kesimpulan, maka penelitian ini merekomendasikan beberapa hal sebagai saran dalam rangka pengembangan kawasan wisata Pantai Kuako, yaitu :

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Maluku Tengah perlunya segera dilakukan penyusunan rencana revitalisasi Kawasan Wisata Pantai yang sesuai dengan syarat-syarat suatu kawasan wisata untuk meningkatkan jumlah kunjungan wisata di Kawasan Wisata Pantai Kuako dan jaganupaya dalam pengembangan jangka panjang.

2. Mengikut sertakan masyarakat sekitar dalam pengelolaan dan pengembangan kawasan wisata agar dapat menjaga lingkungan dalam kawasan dan meningkatkan tingkat ekonomi serta kesejahteraan masyarakat sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

A.Yoeti, Oka. 2008. *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. Cet. 2. Jakarta: Praditya Paramita

Dewiultraligh. *pengertian Revitalisasi*. <http://dewiultraligh08.wordpress.com/2011/03/10/pengertian-revitalisasi>

Frans, N. Raymond. 2012. *Pengertian Sarana Kepariwisataaan Dan Prasarana Kepariwisataaan*. Online

S. Pendi, Nyoman. 2006. *Ilmu Pariwisata-Sebuah Pengantar Perdana*. Cet. 8. Jakarta: Pradnya Paramita

Suwartono, Gamal. *Dasar-Dasar Pariwisata*. Cet. III. Yogyakarta: ANDI. 2001 Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan

<http://rafansdetik.blogdetik.com/index.php/2012/05/06/pengertian-sarana-kepariwisataaan-dan-prasarana-kepariwisataaan>

<https://blog.gamatechno.com/masterplan-dalam-penerapan-anggaran/>