

PENGEMBANGAN PARIWISATA BERBASIS PENATAAN RUANG DI PULAU TIDUNG BESAR, KEPULAUAN SERIBU

Kasman¹

*¹Magister Teknik Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Universitas
Krisnadwipayana*

*Jl. Raya Jatiwaringin, RT. 03/ RW. 04, Jatiwaringin, Pondok Gede, Jakarta Timur
E-mail : uzai2206@gmail.com*

ABSTRAK

Pulau Tidung Besar memiliki keindahan pantai dan keanekaragaman flora dan fauna laut yang menjadikan pulau ini banyak dikunjungi wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Seperti umumnya sebuah pulau, Pulau Tidung Besar memiliki luas wilayah yang kecil, sehingga dalam pengembangan pariwisata harus memperhatikan aspek penataan ruang agar dapat optimal dan berkesinambungan. Tujuan penelitian ini adalah merumuskan konsep pengembangan pariwisata di wilayah penelitian melalui analisis amenitas wisata, atraksi wisata dan analisis faktor yang mempengaruhi kunjungan wisatawan. Analisis daya dukung kawasan wisata juga dilakukan pendekatan spasial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebesar 7% (4,2 ha) pada area sempadan pantai, eksistensi bangunan melebihi nilai batas intensitas bangunan yang ditetapkan (KDB 36%) dan area akomodasi wisata telah melebihi kebutuhan wisatawan (3.640 m²). Kondisi ini disebabkan ketidakpahaman masyarakat terhadap penataan ruang dan lemahnya perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kondisi tata ruang Pulau Tidung Besar sudah tidak sesuai dengan kondisi perkembangan pulau, sehingga diperlukan peninjauan kembali terhadap RDTR yang berorientasi pada peningkatan pengendalian tata ruang untuk pengembangan pariwisata yang lebih baik. Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pengembangan pariwisata di pulau kecil dengan mengatur pola pemanfaatan ruang yang terbatas.

Kata Kunci : Pengembangan Pariwisata, Penataan Ruang, Pulau Kecil, Kesesuaian Lahan, Pulau Tidung Besar.

ABSTRACT

Tidung Besar Island has beautiful beaches and a diversity of marine flora and fauna that makes this island visited by many tourists, both domestic and foreign. Like most islands, Tidung Besar Island has a small area, so that tourism development must pay attention to aspects of spatial planning so that it can be optimal and sustainable. This study aims to formulate the concept of tourism development on Tidung Besar Island, Kepulauan Seribu Regency, DKI Jakarta Province through analysis of tourist amenities, tourist attractions and analysis of factors that influence tourist visits. Carrying capacity of the tourism areas is also carried out by spatial analysis. The results of the study indicate that there was a mismatch in space utilization activities of 7% (4.2 ha) in the Sempadan area, the existence of the building exceeded the specified building intensity limit value (KDB 36%) and the tourist accommodation area had exceeded the needs of tourists (3,640 m²). This condition is

caused by the public's lack of understanding of spatial planning and the weakness of planning and controlling the use of space. The spatial condition of Tidung Besar Island is no longer following the development of the island, so it is necessary to review the RDTR which is oriented towards improving spatial control for better tourism development. This research can be a reference for tourism development on small islands by regulating the pattern of limited space utilization.

Keywords : Tourism Development, Spatial Planning, Small Island, Land Suitability, Tidung Besar Island.

PENDAHULUAN

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, pulau kecil didefinisikan sebagai pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km² beserta kesatuan ekosistemnya (Marganingrum & Sudrajat, 2018). Dalam pembangunan berkelanjutan, keberadaan pulau-pulau kecil merupakan sumber daya yang sangat strategis bagi pertumbuhan baru untuk mengatasi masalah ekonomi pada saat ini (Zulriskan, *et al.*, 2018).

Kabupaten Kepulauan Seribu merupakan gugusan pulau-pulau kecil yang berkembang menjadi salah satu kawasan pariwisata yang banyak menarik minat wisatawan. Dalam kebijakan nasional, wilayah Kepulauan Seribu termasuk dalam target pemerintah untuk dijadikan sebagai salah satu dari 10 Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (Peraturan Pemerintah, 2011).

Saat ini pengelolaan Kawasan Wisata Kepulauan Seribu terlalu menekankan pada skala ekonomi yang menguntungkan, dimana hal ini menciptakan tekanan terhadap sumber daya alam dan eksploitasi terhadap ekosistem pariwisata di kawasan tersebut, seperti gangguan terhadap keanekaragaman hayati, spesies di darat dan di pulau. Selain itu menyangkut konsumsi air dan energi, produksi sampah dari wisatawan dua kali lipat dari penduduk lokal pada umumnya

(Sulistyadi, *et al.*, 2017).

Penelitian ini dilakukan di Pulau Tidung Besar yang secara administratif berada di Kelurahan Tidung, Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan. Pulau Tidung Besar memiliki tingkat kunjungan wisatawan lebih tinggi dibanding pulau-pulau lainnya, yakni mencapai 22.7% dari total wisatawan Kepulauan Seribu pada tahun 2019 (Sudin Parbud Kab. Kepulauan Seribu, 2020).

Dari sisi aksesibilitas, Pulau Tidung Besar memiliki lokasi yang strategis, berjarak ± 60 km dari pelabuhan yang ada di DKI Jakarta dengan waktu tempuh yang diperlukan $\pm 1,5$ jam menggunakan kapal cepat atau $\pm 2,5$ jam menggunakan kapal kayu. Di pulau ini terdapat berbagai atraksi wisata seperti area jembatan cinta, pantai saung sunset, pantai saung cemara kasih, spot snorkeling dan diving, serta area Tidung Kecil (camping, agrowisata, museum kerangka paus).

Kondisi alamiah diatas menyebabkan terjadinya kecenderungan wisatawan untuk berkunjung sehingga memberi peluang pengembangan pariwisata di Pulau Tidung Besar (Budianto *et al.*, 2013). Disisi lain terbatasnya ruang yang tersedia untuk mendukung kegiatan pariwisata di pulau, menuntut perlunya penataan ruang yang baik, sehingga dapat membuka keterisolasian pulau dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkesinambungan (Sugihamretha, 2018).

Pengembangan pariwisata yang berhubungan dengan aspek spasial adalah pada sisi amenitas dan akomodasi, dimana segala sesuatu yang

berhubungan dengan daya tampung wisatawan (menginap ataupun berkegiatan sementara) seperti penginapan, *homestay*, pondokan, berikut fasilitas pendukung pelayanannya (warung, restoran, kios cenderamata, dll), memerlukan pengaturan kegiatan pemanfaatan ruang. Solusi untuk perencanaan tata ruang, termasuk tujuan akan kondisi lingkungan dan sosial ekonomi, adalah hal yang mendasar di pulau-pulau kecil karena kendala keterbatasannya tersebut (Vergilio & Calado, 2016).

Tujuan penelitian ini adalah merumuskan konsep pengembangan pariwisata berbasis penataan ruang melalui analisis amenitas wisata, atraksi wisata dan analisis faktor yang mempengaruhi kunjungan wisatawan untuk mengetahui kondisi sektor pariwisata, dan analisis spasial untuk mengetahui kesesuaian pemanfaatan ruang serta daya dukung pariwisata di wilayah kajian.

MATERI DAN METODE

Kebutuhan data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui survei instansional untuk keperluan data sekunder, sementara untuk data primer dikumpulkan melalui survei lapangan (observasi) dan hasil kuesioner. Selain itu untuk keperluan pemetaan, survei lapangan dilakukan untuk memverifikasi kondisi eksisting fisik dasar, penggunaan lahan dan perubahan penggunaannya, sebaran dan lokasi fasilitas penunjang sektor wisata.

Pengecekan lapangan (*ground check*) dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan bantuan GPS, kamera dan foto udara. Hal ini dimaksudkan untuk membandingkan antara obyek pada citra dengan obyek yang ditemukan di lapangan.

Rumusan konsep pengembangan pariwisata dalam hubungannya dengan

penataan ruang dianalisis menggunakan pendekatan Sistem Informasi Geografis dengan mendasarkan penilaian pada persepsi atau opini pemangku kepentingan yang diperoleh melalui wawancara. Dalam hal ini responden terdiri dari wisatawan, masyarakat, dan pengelola wisata. Jumlah responden dari masyarakat ditetapkan secara *purposive sampling* yang dengan formula Slovin (1960) diketahui bahwa diperlukan responden sebanyak 98 orang, dengan rincian 50 responden merupakan pengunjung yang ditemukan di lokasi penelitian, 10 responden merupakan pengelola wisata meliputi Suku Dinas terkait, pegawai Kelurahan, aparat Kabupaten, dan sisanya adalah tokoh masyarakat.

Perhitungan Rumus Slovin (1960)

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

Ket : n = Ukuran Sampel; N : Ukuran Populasi; e : Batas Ketelitian (10%) Dengan komposisi responden dari berbagai pihak, maka diharapkan rumusan konsep pengembangan pariwisata bisa lebih akomodatif.

Analisis Penataan Ruang

Dengan luas lahan yang sangat terbatas, maka penataan ruang menjadi alat penting dalam pengelolaan pembangunan dan pemanfaatan lahan. Dalam penelitian ini analisis penataan ruang dilakukan dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) melalui tumpang susun (*overlay*) antara RDTR dan RTRW yang mengatur tentang Pulau Tidung Besar dengan kondisi eksisting khususnya pemanfaatan ruang terkait kegiatan pariwisata di pulau tersebut. Berbagai pertimbangan juga diberikan untuk menyediakan kebutuhan sosial dan ekonomi yang seimbang dalam hubungannya dengan fungsi ekologis

Selain menggunakan analisis foto udara dengan pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG) dan pengamatan langsung (*ground check*), juga digunakan data jumlah rata-rata kunjungan wisatawan per hari (periode tahun 2015 sampai dengan tahun 2019), dan kebutuhan luasan minimal hunian

manusia sebesar 9,6 m²/jiwa (SNI No. 03- 1733-2004) sebagai akomodasi wisata.

Perhitungan analisis amenitas wisata dilakukan pada luasan homestay/ penginapan sebagai akomodasi utama wisatawan, sehingga dapat diketahui luasan lahan homestay yang dibutuhkan di wilayah ini. Hasil perhitungan ini akan dibandingkan dengan kondisi amenitas wisata yang telah terbangun. Analisis ini menghasilkan peta amenitas wisata dan tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang untuk kegiatan penunjang pariwisata dimana luasan pemanfaatan ruang/penggunaan lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa sebagai amenitas wisata. Tutupan lahan amenitas wisata yang tidak sesuai pola ruang sebesar 2,1 hektar pada area sempadan pantai, dimana 67% nya adalah akomodasi wisata. Sedangkan kebutuhan ruang manusia untuk akomodasi wisata didapat sebesar 4.944 m², sedangkan luasan bangunan eksisting adalah sebesar 6.400 m². Sehingga terdapat pemanfaatan ruang yang berlebih untuk akomodasi wisata sebesar 1.456 m², dimana luasan ini sesuai dengan RDTR berarti menggunakan tutupan lahan sebesar 3.640 m².

Analisis atraksi wisata dilakukan dengan pengamatan langsung ke setiap obyek wisata yang ada di wilayah ini disertai dengan wawancara kepada wisatawan, dengan fokus penggalian informasi terhadap kegiatan yang dapat dilakukan, aksesibilitas, fasilitas wisata, dan keterlibatan pengelola untuk pengembangan. Analisis ini menghasilkan peta atraksi wisata dan matriks kegiatan wisata di Pulau Tidung Besar sebagaimana diuraikan dalam Tabel 3 berikut.

Tabel 3. Jenis atraksi di setiap spot wisata di Pulau Tidung Besar

Kegiatan Wisata	Kawasan Jembatan Cinta	Pantai Cemara Kasih	Saung Sunset	Makam Raja Pandita	Kawasan Tidung Kecil
Pantai	√	√	√		√
Berenang	√	√	√		
Watersport	√				
Snorkeling	√				
Selam					√
Budaya				√	√
Berkemah					√
Konservasi					√

Pemetaan area kegiatan wisata dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian kondisi aktual lapangan, serta wawancara dengan *stakeholders* untuk memperoleh informasi yang lebih terperinci. Proses ini menghasilkan peta atraksi wisata untuk keseluruhan wilayah Pulau Tidung Besar dan Pulau Tidung Kecil. Dimana pada RDTR Provinsi DKI Jakarta belum dilakukan pemetaan area kegiatan wisata, yang berakibat belum adanya arahan kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih terperinci terkait pengembangan pariwisata di wilayah ini. Kebijakan untuk mengembangkan pariwisata berkelanjutan perlu kesadaran bahwa tanpa pengumpulan dan analisis data empiris yang sistematis, pelacakan dan penilaian keberlanjutan pariwisata akan sulit dipahami (Cheer, 2020).

Analisis Faktor Pengaruh Kunjungan Wisatawan

Untuk mendeskripsikan faktor-faktor yang mempengaruhi kunjungan wisatawan menggunakan teknik wawancara terstruktur (kuesioner) kepada masyarakat, wisatawan, dan pengelola, dengan skala *likert* (pembobotan). Jumlah responden dari masyarakat ditetapkan secara *purposive sampling* menggunakan rumus Slovin (1960) sehingga didapatkan 98 orang. Dengan demikian diharapkan ditemukan kebenaran terkait masalah penelitian (Apriyanti, 2014 dalam Sihotang *et al.*, 2017).

Output dari analisis ini adalah

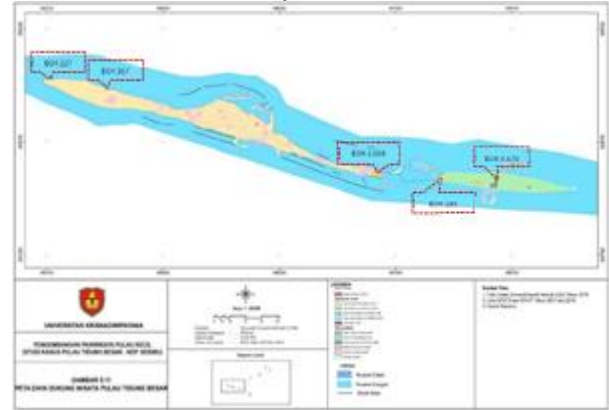
diketuinya daya tarik yang mendorong wisatawan berkunjung ke wilayah ini. Adapun responden masyarakat, wisatawan, dan pengelola memiliki profil : mayoritas Laki-laki, rentang usia 41-50 tahun untuk masyarakat dan pengelola serta 16 - 30 tahun untuk wisatawan, pendidikan SMA/SMK sederajat untuk masyarakat dan wisatawan, sedangkan pengelola adalah sarjana.

Hasil yang diperoleh menunjukkan sebagai berikut : 81% masyarakat tidak paham terkait aspek penataan ruang, 46% wisatawan menyatakan aksesibilitas berkategori kurang baik, 51% wisatawan menyatakan amenitas wisata berkategori baik, 52% wisatawan menyatakan air bersih dan penanganan limbah berkategori baik, 70% wisatawan menyatakan kondisi alam sebagai daya tarik utama, 36% wisatawan mengharapkan penambahan atraksi wisata kuliner, terkait pembenahan sektor pariwisata 55% masyarakat dan 34% wisatawan menyatakan perbaikan fasilitas wisata agar menjadi prioritas utama, sedangkan 40% pengelola lebih condong terhadap penambahan atraksi wisata, 76% masyarakat menyatakan bahwa pariwisata berdampak positif terhadap kondisi sosial ekonomi, dan mayoritas responden menyatakan bahwa sisi aksesibilitas adalah faktor penghambat berkembangnya pariwisata di pulau ini.

Analisis Daya Dukung Kawasan Wisata

Dalam analisis ini dihasilkan peta daya dukung kawasan untuk setiap obyek wisata di wilayah penelitian (Gambar 2), sehingga seluruh *stakeholders* pariwisata dapat melakukan upaya pengendalian terhadap kegiatan berwisata. Hal ini penting untuk menghindari dampak negatif yang mungkin timbul jika tidak dikendalikan, misalnya kemerosotan sumber daya, tidak terpenuhinya

kepuasan pengunjung yang akhirnya akan merugikan masyarakat secara mas ekonomi dan budaya (Simon *et al.* 2004 dalam Muflih, 2015).



Gambar 2. Peta daya dukung kawasan untuk setiap obyek wisata di wilayah Pulau Tidung Besar

Hasil analisis daya dukung kawasan berdasarkan deliniasi kawasan untuk wisata kepentingan wisata, menunjukkan bahwa daya dukung kawasan terbesar ditemukan di Kawasan Agrowisata Tidung Kecil sebesar 4.670 orang, selanjutnya Kawasan Jembatan Cinta sebesar 3.058 orang, dan selanjutnya adalah Pantai Cemara Kasih, Saung Sunset dan Area Campaign Tidung Kecil.

KESIMPULAN

Pengembangan pariwisata di pulau kecil harus dilakukan dengan mekanisme penataan ruang yang baik. Dimana prosesnya harus secara menyeluruh dari perencanaan, pengawasan, dan pengendalian pemanfaatan ruangnya. Kondisi ini terlihat dari hasil analisa kesesuaian pemanfaatan pola ruang, dimana area terbangun (KDB 36%) telah melampaui nilai batasan intensitas dasar bangunan (KDB 20%) pada RDTR Provinsi DKI Jakarta dan tingginya tingkat okupansi masyarakat terhadap area sempadan pantai seluas 4,2 hektar. Tutupan lahan akomodasi wisata yang melampaui kebutuhan wisatawan

sebesar 3.640 m². Adapun faktor yang paling berpengaruh terhadap pengembangan pariwisata pulau kecil, dimana kegiatan utamanya merupakan pariwisata bahari adalah terkait sisi aksesibilitas dan terjaganya kondisi alam sebagai daya tarik utama wisatawan. Kondisi ini terlihat pada hasil kuesioner terhadap wisatawan pengunjung dan pengelola, serta sesuai dengan karakteristik pulau kecil dimana lokasinya jauh dari daratan utama (terisolasi) dan rentan terhadap perubahan kondisi alam maupun cuaca. Sementara dari sisi amenities wisata terkait standar minimal pelayanan untuk wisatawan harus menjadi fokus perhatian bagi pemerintah daerah sebagai regulator kebijakan pariwisata.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih kami sampaikan kepada Program Studi Magister Teknik Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Fakultas Teknik, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta atas bantuan dan fasilitas yang diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budianto, P., F., Susilo, E., Indrayani, E. 2013. *Implementasi Pengembangan Pariwisata di Pulau- pulau Kecil terhadap masyarakat pesisir Desa Lihunu, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara*, FPIK Universitas Brawijaya.
- Budihardjo, S., Hadi S.,P., Sutikno, S., and Purwanto, P. 2013. The Ecological Footprint Analysis for Assessing Carrying Capacity of Industrial Zone in Semarang. *Journal of Human Resource and Sustainability Studies*. 1(2): 14–20.
- Cheer, J.,M. 2020, *Tourism on Small Islands: The urgency for sustainability indicators*. Wakayama University, Japan.
- Haurissa, D., Rondonuwu, D.M., Tilaar, S. 2019. *Analisa Kesesuaian Pemanfaatan Lahan terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke*, Jurnal Spasial Vol.6 No.3, 2019. Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Kurniawan, F., Adrianto, L., Bengen, D.G., Prasetyo, L.B. 2016. *Vulnerability assessment of small islands to tourism: The case of the Marine Tourism Park of the Gili Matra Islands, Indonesia*, Global Ecology and Conservation.
- Marganingrum, D., and Sudrajat, Y. 2018. *Estimasi Daya Dukung Sumber Daya Air di Pulau Kecil (Studi Kasus Pulau Pari)*. Jurnal Wilayah dan Lingkungan. Vol. 6 No. 3, 2018.
- Muflih, A., Fahrudin, A., and Wardiatno, Y. 2015. *Kesesuaian dan Daya Dukung Wisata Pesisir Tanjung Pasir dan Pulau Untung Jawa*, Jurnal Ilmu Pertanian, IPB.
- Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Nasional 2010-2025 (2011).
- Sihotang, S.,P., Sulardiono, B., Purwanti, F. 2017. *Evaluasi Perkembangan Wisata Bahari di Pulau Tidung Besar, Kepulauan Seribu*, Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Slovin, M. J.1960. Sampling. Simon and Schuster Inc, New York. Sugihamretha, I.,D.,G. 2018, *A Model of Development Maritime Tourism Competitiveness in Nikoi Island, Riau Islands Province*, The Indonesian Journal of Development Planning Vol II

No. 3 - Dec 2018.

Suku Dinas Pariwisata dan Kebudayaan
Kabupaten Kepulauan Seribu (Sudin
Parbud Kab. Kepulauan Seribu). Laporan
Kunjungan Wisatawan
di Kepulauan Seribu (2020).

Sulistiyadi, Y., Eddyono, F., Hasibuan, B.
2017. *Model of Sustainable Tourism
Development Strategy of the Thousand
Island Tourism Area – Jakarta*, Journal of
Economics, Managements and Trade.

Vergilio, M.,H.,S. and Calado, H.,M.,G.,P.
2016, *Spatial planning in small islands:
the need to discuss the concept of
ecological structure*. Planning Practice &
Research, 2016 Vol. 31, No. 4, 452–
471.

Yulianda, F. 2007. Ekowisata bahari
sebagai alternatif pemanfaatan
sumberdaya pesisir berbasis konservasi.
Institut Pertanian Bogor. Bogor.

Zulriskan, A., P., Hasibuan, H., S., and
Koestoer, R.,H. 2018, *Spatial Planning of
Small Island to Anticipating Climate
Change Effect (case study of Harapan
and Kelapa Islands, Indonesia)*,
International Conference on Climate
Change, IOP Publishing.