

SKRIPSI

**STRATEGI PENGEMBANGAN DAERAH BUNTU KANDORA
SEBAGAI KAWASAN DESTINASI WISATA DI TANA TORAJA**

Disusun dan diajukan oleh

**OVIANTI MALLISA
D101171012**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

STRATEGI PENGEMBANGAN DAERAH BUNTU KANDORA SEBAGAI KAWASAN DESTINASI WISATA DI TANA TORAJA

Disusun dan diajukan oleh

OVIANTI MALLISA

D101171012

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan

Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

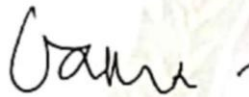
Pada tanggal 03 September 2021

dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Marly Valenti Patandianan ST., MT., Ph.D.

NIP. 19730328 200604 2 001



Sri Aliah Elawati, ST., MT.

NIP. 19850824 201212 2 004

Ketua Program Studi,

Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin



Dr-Eng. Abdul Rachman Rasvid, ST., M.Si.

NIP. 19741006 2008 12 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ovianti Mallisa
NIM : D101171012
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK)
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini menyatakan judul skripsi berikut ini:

Strategi Pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai Kawasan Destinasi Wisata di Tana Toraja

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 3 September 2021

Yang menyatakan,


(Ovianti Mallisa)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa memberikan berkat, perlindungan, serta kesempatan kepada kita semua terutama penulis, sehingga tugas akhir dengan judul “*Strategi Pengembangan Daerah Buntu Kandora Sebagai Kawasan Destinasi Wisata di Tana Toraja*” dapat terselesaikan dengan baik, serta ucapan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam pengerjaan tugas akhir ini.

Tugas akhir ini dilatarbelakangi oleh kondisi wisata di Kawasan Wisata Buntu Kandora yang memiliki potensi wisata budaya yang khas serta dapat dikembangkan, dengan adanya pengembangan kawasan wisata ini dapat menunjang perekonomian masyarakat. Akan tetapi daya tarik tersebut dalam pengelolaan dan pengembangannya masih sangat memprihatikan sehingga membutuhkan strategi dalam pengembangan kawasan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak hambatan yang penulis hadapi tetapi berkat adanya kerja sama yang baik dan terutama pertolongan dari Tuhan Yang Maha Esa akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat, baik bagi penulis maupun pembaca dan pihak-pihak yang terkait. Meskipun demikian penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Terima kasih.

Gowa, 03 September 2021

Ovianti Mallisa

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunianya yang telah menyertai kita terlebih penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini baik bantuan bimbingan, petunjuk maupun berbagai bentuk bantuan lainnya yang telah diberikan kepada penulis. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Kedua orangtua tercinta (Yusuf Toban dan Anti Lulun Bara) atas kasih sayang, pengorbanan, didikan, dukungan, materi, serta doa kepada penulis;
2. Saudara tercinta (Glien Mallisa) atas doa dan dukungannya kepada penulis;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Ibu Prof. Dr Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A) atas bimbingan dan nasihatnya selama penulis menempuh pendidikan;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr Ir. A. Muhammad Arsyad Thaha, MT) atas bimbingan dan nasihatnya selama penulis menempuh pendidikan;
5. Kepala Departemen Prodi S1 - Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) Universitas Hasanuddin sekaligus Dosen Penasihat Akademik (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST. M.Si) atas bimbingan, dukungan, kritik dan saran selama penulis menempuh pendidikan;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin sekaligus Pembimbing 2 (Ibu Sri Aliah Ekawati, S.T., M.T.) atas segala bentuk bantuan berupa arahan, bimbingan, dukungan, kritik dan saran serta telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga yang diberikan kepada penulis;
7. Pembimbing 1 (Ibu Marly Valenti Patandianan, ST., MT., Ph.D) atas segala bentuk bantuan berupa arahan, bimbingan, dukungan, kritik dan saran serta telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga yang diberikan kepada penulis;
8. Kepala Studio Tugas Akhir (Ibu Dr. techn. Yashinta K.D Sutopo, ST. MIP) atas segala bentuk bantuan berupa arahan, dukungan, kritik dan saran serta

telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini;

9. Penguji 1 (Bapak Dr. Eng. Ihsan, ST., MT) atas bimbingan, arahan serta kritik dan saran yang telah diberikan kepada penulis;
10. Penguji 2 (Bapak Gafar Lakatupa, ST., M.Eng) atas bimbingan, arahan serta kritik dan saran yang telah diberikan kepada penulis;
11. Seluruh Dosen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis;
12. Seluruh staf kepegawaian dan administrasi PWK Universitas Hasanuddin atas kesabaran dan bantuannya kepada penulis;
13. Sahabat seperjuangan (Stevanny Manga, Muhammad Aldi, Jaynart Hizkia Papalangi dan Dian Barung) atas dukungan, semangat, bantuan, dan selalu menemani penulis di kala suka dan duka.
14. Sahabat-sahabat Meranti (Abigail Anggie Putriana Onggosandojo, Alvanya Yostha Paramitha, Aryni Ponto dan Oktavianne) atas dukungan, semangat, dan bantuan selama penulis menempuh pendidikan;
15. Kak Apriyanto Sudarsono, ST atas dukungan dan motivasi yang diberikan kepada penulis selama penyusunan skripsi;
16. Sahabat-sahabat Keluarga Mahasiswa Kristen Oikumene Teknik Unhas atas doa, dukungan, semangat, dan bantuan selama penulis menempuh pendidikan;
17. Teman-teman SPASIAL 2017 atas ilmu, pembelajaran, dan pengalamannya selama 4 tahun;
18. Seluruh pihak yang tidak disebut namanya satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Kiranya Tuhan Yesus Memberkati kita semua.

Demikian ucapan terima kasih yang penulis sampaikan, penulis memohon kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dan peningkatan karya ilmiah di masa depan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, khususnya Kelurahan Tengan dan Lembang Palipu, Kabupaten Tana Toraja.

Gowa, 03 September 2021

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruang Lingkup.....	4
1.6 <i>Output</i> Penelitian.....	4
1.7 <i>Outcome</i> Penelitian	4
1.8 Sistematika Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pariwisata	6
2.1.1 Pengertian Pariwisata.....	6
2.1.2 Komponen Pariwisata	7
2.1.3 Jenis-jenis Pariwisata	11
2.1.4 Karakteristik Kawasan Wisata	12
2.2. Strategi Pengembangan Kawasan Wisata	13
2.2.1 Strategi	13
2.2.1 Strategi Pengembangan Pariwisata	14
2.3 Faktor-faktor Mempengaruhi Pengembangan Kawasan Wisata.....	15

2.4 Penelitian Terdahulu	16
2.5 Kesimpulan Tinjauan Pustaka.....	23
2.6 Alur Pikir Penelitian.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Jenis Penelitian.....	26
3.2 Waktu dan Lokasi Penelitian	26
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	28
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.5 Teknik Analisis Data.....	29
3.6 Populasi dan Sampel	36
3.7 Variabel Penelitian	39
3.8 Kerangka Penelitian	41
3.9 Definisi Operasional.....	42
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	44
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Tana Toraja	44
4.1.1 Kondisi Fisik.....	44
4.1.2 Kondisi Non Fisik	58
4.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	58
4.2.1 Kondisi Fisik.....	58
4.2.2 Kondisi Non Fisik	62
BAB V PEMBAHASAN	64
5.1 Karakteristik Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	64
5.1 Potensi dan Kendala Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	72
5.2 Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	105
BAB VI PENUTUP	124
5.1 Kesimpulan	124
5.2 Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN.....	131
<i>CURICULUM VITAE</i>	137

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Rangkuman Studi Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 2.2	Kesimpulan Tinjauan Pustaka.....	24
Tabel 3.1	Model Analisis Faktor Strategis Internal/Eksternal (IFAS/EFAS).....	33
Tabel 3.2	Matriks SWOT.....	35
Tabel 3.3	Analisis Responden <i>Stakeholder</i>	36
Tabel 3.4	Hasil Analisis Responden <i>Stakeholder</i>	37
Tabel 3.5	Kebutuhan Data Penelitian.....	39
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Tana Toraja, 2019.....	44
Tabel 4.2	Jenis Tanah di Wilayah Kabupaten Tana Toraja.....	47
Tabel 4.3	Jumlah Curah Hujan, Hari Hujan dan Penyinaran Matahari Menurut di Kabupaten Tana Toraja,2019.....	48
Tabel 4.4	Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kabupaten Tana Toraja Tana Toraja 2010 - 2020.....	57
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Tana Toraja, 2019.....	58
Tabel 4.6	Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Mengkendek.....	61
Tabel 4.7	Letak Geografis Menurut Kelurahan di Kecamatan Mengkendek.....	61
Tabel 4.8	Jumlah Penduduk Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	62
Tabel 5.1	Analisis Potensi dan Kendala pada Atraksi Wisata.....	91
Tabel 5.2	Aksesibilitas Menuju Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	94
Tabel 5.3	Analisis Potensi dan Kendala pada Aksesibilitas.....	95
Tabel 5.4	Analisis Potensi dan Kendala pada Fasilitas/Sarana.....	101
Tabel 5.5	Analisis Potensi dan Kendala Kelembagaan.....	102
Tabel 5.6	Matriks IFAS Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	108
Tabel 5.7	Matriks EFAS Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	109
Tabel 5.8	Matriks SWOT Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	112
Tabel 5.9	Rencana Zona Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	119

Tabel 5.10 Rekomendasi Aktivitas dan Kebutuhan Fasilitas di Daerah Buntu Kandora	120
---	-----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Alur Pikir Penelitian	25
Gambar 3.1	Peta Lokasi Penelitian	27
Gambar 3.2	Kuadran SWOT	34
Gambar 3.3	Kerangka Penelitian	41
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kabupaten	46
Gambar 4.2	Peta Analisis Objek Wisata Seni dan Budaya Unggulan di Kabupaten Tana Toraja	52
Gambar 4.3	Peta Analisis Objek Wisata Alam Unggulan di Kabupaten Tana Toraja.....	53
Gambar 4.4	Peta Analisis Objek Wisata Sejarah Unggulan di Kabupaten Tana Toraja.....	54
Gambar 4.5	Peta Analisis Lanjutan Objek Wisata Sejarah Unggulan di Kabupaten Tana Toraja	55
Gambar 4.6	Peta Analisis Objek Agro Unggulan di Kabupaten Tana Toraja ...	56
Gambar 4.7	Peta Administrasi Kecamatan Mengkendek.....	60
Gambar 5.1	Peta Kemiringan Lereng Daerah Buntu Kandora.....	65
Gambar 5.2	Peta Jenis Tanah Kabupaten Tana Toraja	67
Gambar 5.3	Peta Curah Hujan Daerah Buntu Kandora.....	69
Gambar 5.4	Diagram Mata Pencarian Masyarakat Daerah Buntu Kandora...	71
Gambar 5.5	Tongkonan di Kawasan Wisata Buntu Kandora	73
Gambar 5.6	Peta Lokasi Tongkonan	75
Gambar 5.7	Situs Rumah Sawerigading di Wilayah Adat Tengan	77
Gambar 5.8	Peta Lokasi Rumah Sawerigading	78
Gambar 5.9	Liang di Naniong	79
Gambar 5.10	Peta Lokasi Liang	81
Gambar 5.11	Linggayoni di Patok Tengan dan Palipu	82
Gambar 5.12	Peta Lokasi Linggayoni	83
Gambar 5.13	Peta Titik Lokasi Wisata Budaya Berwujud	84
Gambar 5.14	Panorama Alam Buntu Kandora.....	86
Gambar 5.15	Peta Titik Lokasi Panorama Alam.....	87

Gambar 5.16	Kegiatan Panjat Tebing di Buntu Kandora.....	89
Gambar 5.17	Peta Titik Lokasi Panjat Tebing	90
Gambar 5.18	Kondisi Jalan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	92
Gambar 5.19	Peta Titik Kondisi Jalan.....	93
Gambar 5.20	Peta Jenis Jalan Menurut Status Jalan	96
Gambar 5.21	Kondisi Sarana Kawasan Wisata Buntu Kandora	97
Gambar 5.22	Peta Titik Sarana Bagian Kelurahan Tengan	99
Gambar 5.23	Peta Titik Sarana Bagian Lembang Palipu.....	100
Gambar 5.24	Diagram SWOT Penentuan Rekomendasi Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora.....	113
Gambar 5. 25	Peta Rencana Zona Kawasan Wisata Buntu Kandora Kabupaten Tana Toraja.....	117
Gambar 5.26	Peta Lanjutan Rencana Zona Kawasan Wisata Buntu Kandora Kabupaten Tana Toraja	118

STRATEGI PENGEMBANGAN DAERAH BUNTU KANDORA SEBAGAI KAWASAN DESTINASI WISATA DI TANA TORAJA

Ovianti Mallisa¹⁾, Marly Valenti Patandianan²⁾, Sri Aliah Ekawati²⁾

Universitas Hasanuddin, Indonesia

E-mail: oviantimallisa08@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Wisata Buntu Kandora merupakan salah satu kawasan peruntukan wisata yang terdapat dalam Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2015-2030 dan RTRW Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011-2031. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik, potensi dan kendala pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora, serta mengemukakan ide strategi pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora sebagai destinasi wisata di Tana Toraja. Penelitian ini berlokasi di Kawasan Wisata Buntu Kandora, Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, kuesioner, observasi dan studi literatur. Analisis dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif, analisis spasial dan analisis SWOT. Penelitian ini menunjukkan bahwa kawasan wisata memiliki potensi atraksi wisata yang dapat dikembangkan sedangkan kendala pengembangan seperti aksesibilitas, sarana dan kelembagaan. Penelitian ini merekomendasikan sebanyak 8 poin ide strategi yaitu S-O (*Strength-Opportunities*) strategi ini dibuat dengan memanfaatkan seluruh kekuatan Kawasan Buntu Kandora untuk memanfaatkan peluang dalam mengembangkan Kawasan Wisata Buntu Kandora sebagai destinasi wisata di Tana Toraja.

Kata Kunci: Pariwisata, Potensi, Kendala, Strategi Pengembangan, Buntu Kandora

- 1) Mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
- 2) Dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

**STRATEGY FOR DEVELOPING AREAS OF BUNTU KANDORA AS A
TOURISM DESTINATION AREA IN TANA TORAJA**

**Ovianti Mallisa¹, Marly Valenti Patandianan², Sri Aliah Ekawati²
Universitas Hasanuddin, Indonesia**

E-mail: oviantimallisa08@gmail.com

ABSTRACT

The Buntu Kandora Tourism Area is one of the tourism designated areas in the 2015-2030 South Sulawesi Province Tourism Development Master Plan and the RTRW of Tana Toraja Regency in 2011-2031. This study aims to determine the characteristics, potential and constraints of developing the Buntu Kandora Tourism Area and suggest strategic ideas for developing the Buntu Kandora Tourism Area as tourism destination in Tana Toraja. This research is located in the Buntu Kandora Tourism Area, Tana Toraja Regency, South Sulawesi Province. Data collection was carried out by using interview techniques, questionnaires, observation, and literature study. The analysis was carried out by using descriptive qualitative and quantitative methods, spatial analysis, and SWOT analysis. The findings show that the tourist area can develop tourism attractions that can be developed during the development constraints, such as accessibility, facilities, and institutions. This study recommends as many as 8 points strategic the kinds of strategic S-O (Strength-Opportunities) this strategy made utilizing all the strengths of the Buntu Kandora area to take advantage of opportunities ideas for developing the Buntu Kandora Tourism Area as tourism destination in Tana Toraja.

Keywords: *Tourism, Potential, Constraints, Development Strategies, Buntu Kandora*

1) *Student of Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering, Hasanuddin University*

2) *Lecture of Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering, Hasanuddin University*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor Pariwisata merupakan salah satu sektor unggulan yang dapat di kembangkan dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat maupun kawasan sekitarnya. Sumber daya yang dimiliki Indonesia berupa flora, fauna dan keindahan pemandangan alam, sejarah serta keanekaragaman bahasa dan budaya yang merupakan kekayaan dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak ternilai harganya. Jika potensi yang dimiliki dapat direncanakan dan dikelola dengan baik akan memberikan dampak yang cukup besar dalam pembangunan daerah. Berdasarkan UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan bahwa kepariwisataan perlu ditingkatkan untuk memperluas kesempatan kerja dan kesempatan berusaha, meningkatkan penerimaan devisa serta memperkenalkan alam kebudayaan bangsa Indonesia.

Berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2015 – 2030 dalam rangka pembangunan destinasi pariwisata daerah, pemerintah menetapkan destinasi pariwisata daerah salah satunya yakni Destinasi Pariwisata Daerah (DPD) Kawasan Utara meliputi Kawasan Strategi Pariwisata Daerah (KSPD) Palopo dan sekitarnya serta Kawasan Strategi Pariwisata Daerah (KSPD) Toraja dan sekitarnya. Daerah yang memiliki potensi yang dapat dikembangkan sebagai daerah pariwisata salah satunya yaitu di Kabupaten Tana Toraja.

Potensi pariwisata di Kabupaten Tana Toraja adalah salah satu yang terbaik di Indonesia. Kabupaten Tana Toraja selain memiliki potensi budaya yang sangat khas, serta letaknya yang berada di dataran tinggi yang berbukit-bukit membuat daerah ini kaya akan variasi bentang alam yang unik dengan suhu yang variatif dan kesuburan lahan yang cukup baik sehingga membuat daerah ini menjadi salah satu Kawasan Strategi Nasional (KSN).

Dari sekian banyak potensi pariwisata yang tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Tana Toraja, daerah Buntu Kandora atau yang lebih dikenal sebagai “Potok

Tengan” merupakan salah satu kawasan yang paling siap untuk dikembangkan menjadi kawasan destinasi wisata yang dapat menunjang perekonomian daerah. Daerah Buntu Kandora memiliki beberapa daya tarik yang dapat dikunjungi wisatawan seperti hasil ciptaan manusia yaitu benda bersejarah, kebudayaan seperti rumah adat, pekuburan tradisional Toraja, dan daya tarik alam yaitu pemandangan alam Buntu Kandora, karst, iklim, flora dan fauna, serta wisata olahraga seperti panjat tebing dan perkemahan. Menurut cerita rakyat yang berkembang di kaki Buntu Kandora dipercaya sebagai tempat turunnya manusia pertama di Tana Toraja, wilayah adat Kandora juga merupakan kiblat budaya Toraja.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tana Toraja tahun 2011-2031, Buntu Kandora dituliskan sebagai salah satu lokasi kawasan peruntukan pariwisata di Kabupaten Tana Toraja. Selain itu, pada Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Toraja tahun 2016. Buntu Kandora ditetapkan sebagai salah satu titik destinasi wisata unggulan yang terdapat di Kabupaten Tana Toraja. Namun kondisi eksisting Kawasan Wisata Buntu Kandora menunjukkan masih kurangnya saran/prasarana kegiatan wisata serta belum adanya aktivitas wisatawan.

Berdasarkan pemaparan latar belakang, daerah Buntu Kandora membutuhkan strategi pengembangan sebagai kawasan destinasi wisata di Kabupaten Tana Toraja. Pengembangan Kawasan Wisata Buntu Kandora merupakan upaya untuk menjaga keberlanjutan kawasan wisata. Sehingga potensi yang dimiliki dapat memberikan manfaat bagi daerah maupun masyarakat di sekitar kawasan wisata.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang mengenai permasalahan daerah Buntu Kandora, diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja?
2. Apa saja potensi dan kendala pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja?

3. Bagaimana strategi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja;
2. Menemukanali potensi dan kendala pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja;
3. Merumuskan strategi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari studi mengenai strategi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata, antara lain:

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Tana Toraja, hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi acuan, masukan atau pertimbangan terkait pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata.
2. Bagi mahasiswa dan lembaga formal, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan membantu dalam ilmu pengetahuan perencanaan wilayah dan kota, khususnya dalam pengembangan kawasan destinasi wisata.
3. Bagi masyarakat setempat dan lembaga non formal, penelitian ini diharapkan dapat membuka wawasan pengetahuan terkait pengembangan daerah sebagai kawasan destinasi wisata.

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini terdiri dari dua yaitu ruang lingkup wilayah yang membahas tentang batasan wilayah penelitian dan ruang lingkup substansi yang menguraikan tentang hal-hal yang akan dibahas dalam penelitian:

1. Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi penelitian berada di daerah Buntu Kandora yang di dalamnya terdapat dua kelurahan, yakni Kelurahan Tengan dan Lembang Palipu yang berada di Kecamatan Mengkendek, Kabupaten Tana Toraja.

2. Ruang Lingkup Substansi

Penelitian ini memiliki ruang lingkup substansi yang berfokus pada mengidentifikasi karakteristik, potensi dan kendala di daerah Buntu Kandora untuk merumuskan strategi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata.

1.6 Output Penelitian

Adapun *output* penelitian yang dihasilkan adalah sebagai berikut:

1. Laporan penelitian yang tersusun secara sistematis sebagai latihan pengembangan dan penerapan ilmu perencanaan wilayah dan kota;
2. Jurnal, poster dan *summary book*.

1.7 Outcome Penelitian

Berkaitan dengan pelaksanaan penelitian ini *outcome* yang diharapkan antara lain:

1. Meningkatkan pengetahuan seluruh masyarakat dan pemerintah terkait karakteristik yang mempengaruhi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai destinasi wisata;
2. Meningkatkan perhatian dan pengetahuan seluruh masyarakat dan pemerintah terkait potensi dan kendala yang mempengaruhi pengembangan daerah Buntu Kandora sebagai destinasi wisata;
3. Tersedianya strategi pengembangan kawasan destinasi wisata dengan penerapan karakteristik, potensi dan kendala yang mempengaruhi pengembangan kawasan wisata.

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penelitian ini terdiri dari enam bab yang memuat latar belakang hingga kesimpulan yang disusun secara berurutan dan terstruktur sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan. Bab ini menguraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, ruang lingkup, *output*, *outcome* penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Pustaka. Bab ini memuat berbagai hal menyangkut kajian kepustakaan berupa teori-teori, kajian literatur, penelitian terdahulu serta kerangka konsep yang berkaitan dengan penelitian. Kajian yang dimuat antara lain, pariwisata, karakteristik kawasan dan pengembangan pariwisata.

Bab III Metode Penelitian. Bab ini menjelaskan tentang metode yang dilakukan dalam penelitian untuk menjawab rumusan masalah diantaranya jenis penelitian, waktu dan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, populasi dan sampel, variabel penelitian, kerangka penelitian serta definisi operasional.

Bab IV Gambaran Umum. Bab ini memuat informasi umum terkait lokasi penelitian serta data-data umum terkait objek penelitian. Adapun informasi umum yang dimuat yakni kondisi fisik dan kondisi non fisik terkait di daerah Buntu Kandora.

Bab V Pembahasan. Bab ini menjabarkan dan menganalisis data yang akan menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan sebelumnya dengan melihat tinjauan pustaka dan menggunakan metode analisis yang telah dirancang.

Bab VI Penutup. Bab ini merupakan akhir dari penulisan penelitian yang memuat kesimpulan dan saran terkait jawaban dari rumusan masalah pada bab-bab sebelumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pariwisata

2.1.1 Pengertian Pariwisata

Menurut UU No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, wisata didefinisikan sebagai kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang yang mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.

Menurut Gunn dalam Priyanto (2011), menjelaskan bahwa pariwisata adalah keseluruhan rangkaian kegiatan yang berhubungan dengan pergerakan manusia yang melakukan perjalanan atau persinggahan sementara dari tempat tinggalnya, ke suatu atau beberapa tempat tujuan di luar lingkungan tempat tinggalnya yang didorong oleh beberapa keperluan tanpa bermaksud mencari nafkah.

Ismanto (2017), menjelaskan bahwa pariwisata mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Keseluruhan fenomena alam maupun buatan manusia yang di manfaatkan untuk wisatawan.
- b. Kegiatan-kegiatan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan selama melakukan perjalanan.
- c. Ruang lingkup kegiatan pariwisata mencakup kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
 - 1) Kegiatan yang berhubungan dengan angkutan dari tempat asal wisatawan sampai tempat tujuan selama di tempat tujuan dan kembali ke tempat asalnya;
 - 2) Kegiatan yang berhubungan dengan penyediaan, pengelolaan dan pengembangan atraksi, sarana, prasarana dan amenities pariwisata;
 - 3) Kegiatan yang berhubungan dengan penyediaan dan pelayanan informasi tentang atraksi, sarana, prasarana dan segala sesuatu yang diperlukan wisatawan;
 - 4) Komponen pariwisata, segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan obyek dan daya tarik wisata serta jasa usaha sarana wisata.

Pitama dalam Patandean (2018), menjelaskan meskipun ada variasi dalam pengertian pariwisata, namun secara umum pariwisata mengandung beberapa unsur pokok, yaitu:

- a. Adanya unsur *travel* (perjalanan), yaitu pergerakan manusia dari satu tempat ketempat lain;
- b. Adanya unsur tempat tinggal sementara di tempat yang bukan merupakan tempat tinggal biasanya;
- c. Tujuan utama dari pergerakan manusia tersebut bukan untuk mencari penghidupan/pekerjaan di tempat yang dituju.

2.1.2 Komponen Pariwisata

Komponen pariwisata menurut Isdarmanto dalam buku “Dasar-Dasar Kepariwisata dan Pengelolaan Destinasi Wisata Tahun 2017 menjelaskan bahwa unsur-unsur pariwisata yang sangat mutlak dalam pengembangan pariwisata adalah unsur pengelolaan yang terdiri dari:

- a. Daya Tarik Wisata (*Attractions*)

Faktor daya tarik wisata merupakan salah satu unsur yang membentuk dan menentukan suatu daerah menjadi destinasi pariwisata. Setiap destinasi pariwisata memiliki daya tarik berbeda-beda sesuai dengan kemampuan atau potensi yang dimiliki. Di bawah ini adalah jenis daya tarik wisata yang biasanya ditampilkan di destinasi pariwisata:

- 1) Daya tarik wisata alam (*natural tourist attractions*), merupakan segala bentuk daya tarik yang dimiliki oleh alam seperti laut, pantai, gunung, danau, lembah, bukit, air terjun, ngarai, sungai dan hutan.
- 2) Daya tarik wisata buatan manusia (*man-made tourist attractions*), meliputi daya tarik wisata budaya (*cultural tourist attractions*), seperti tarian, wayang, upacara adat, lagu, upacara ritual dan daya tarik wisata yang merupakan hasil karya cipta, misalnya: bangunan seni, seni pahat, ukir, dan lukis.

Menurut Undang-Undang No.10 Tahun 2009, 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.

Menurut Sumewa dalam Khotimah (2017) atraksi atau obyek daya tarik wisata merupakan komponen yang signifikan dalam menarik kedatangan wisatawan, atraksi yang menarik kedatangan wisatawan ada tiga, yaitu:

- 1) *Natural resources* (alami) seperti gunung, danau, pantai dan bukit;
- 2) Atraksi wisata budaya seperti arsitektur rumah tradisional, situs arkeologi, seni, kerajinan, ritual, festival, kehidupan masyarakat sehari-hari, keramahtamahan, dan makanan. Pemahaman atas produk budaya – khususnya yang terkait dengan warisan budaya atau *cultural heritage* menurut UNESCO adalah:
 - a. Produk budaya yang berwujud atau warisan budaya benda (*tangible cultural heritage*) yang dipahami sebagai warisan artefak fisik dan atribut berwujud dari kelompok atau masyarakat yang diwarisi dari generasi masa lalu dan dipertahankan hingga saat ini, serta dilanjutkan untuk kepentingan generasi mendatang. Produk warisan budaya benda terdiri atas: warisan budaya bergerak (*moveable cultural heritage*), seperti lukisan, patung, manuskrip dan lain-lain; warisan budaya tak bergerak (*immoveable cultural heritage*), seperti monumen, situs arkeologis, bangunan bersejarah dan lain-lain; serta warisan budaya bawah laut (*underwater cultural heritage*), seperti kapal karam, situs runtuh kota bawah laut, dan lain-lain.
 - b. Produk budaya yang tak berwujud atau warisan budaya tak benda (*intangible cultural heritage*) yang dipahami sebagai praktik, representasi, ekspresi, pengetahuan, atau keterampilan, serta juga instrumen, benda, artefak, dan ruang budaya yang dianggap menjadi bagian dari warisan budaya suatu tempat. Warisan budaya tak benda ini diwariskan dari generasi ke generasi, serta secara terus-menerus diciptakan kembali oleh masyarakat dan kelompok-kelompok sebagai respon terhadap lingkungan, serta interaksi dengan alam dan sejarah setempat. Produk warisan budaya tak benda meliputi: tradisi dan ekspresi lisan, seni drama, praktik sosial, ritual dan festival,

pengetahuan dan praktik tentang alam semesta, serta keahlian kerajinan tradisional.

3) Atraksi buatan seperti acara olahraga, berbelanja, pameran, konferensi dan lain-lain.

b. Fasilitas dan Jasa Pelayanan Wisata (*Amenities*)

Amenity atau amenitas adalah segala fasilitas pendukung yang bisa memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan selama berada di destinasi. Amenitas berkaitan dengan ketersediaan sarana akomodasi untuk menginap serta restoran atau warung untuk makan dan minum, toilet umum, *rest area*, tempat parkir, klinik kesehatan, dan sarana ibadah sebaiknya juga tersedia di sebuah destinasi. Pembangunan fasilitas dan pendukung kegiatan disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan.

c. Kemudahan untuk mencapai destinasi wisata (*Accesibility*)

Accessibility atau aksesibilitas adalah sarana dan infrastruktur untuk menuju destinasi seperti akses jalan raya, ketersediaan sarana transportasi dan rambu-rambu penunjuk jalan merupakan aspek penting bagi sebuah destinasi. Dalam kepariwisataan kita mengenal tiga macam transportasi yang biasa digunakan oleh wisatawan, yaitu:

- a. Transportasi Udara (*International Flight, Domestic Flight*).
- b. Transportasi Laut (*Regular Lines, Charter Lines Cruiser*).
- c. Transportasi Darat (Sepeda, Dokar atau Delman, Sepeda Motor, Mobil penumpang, Kereta Api).

d. Keramahtamahan (*ancilliary = hospitality*)

Keramahtamahan berkaitan dengan ketersediaan sebuah organisasi atau orang-orang yang mengurus destinasi tersebut. Ini menjadi penting karena walaupun destinasi sudah mempunyai atraksi, aksesibilitas dan amenitas yang baik, tapi jika tidak ada yang mengatur dan mengurus maka ke depannya pasti akan terbengkalai.

Menurut Cooper, dkk dalam Setiawan (2015) menjelaskan bahwa pelayanan tambahan (*ancilliary*) harus disediakan oleh Pemerintah Daerah dari suatu daerah tujuan wisata, baik untuk wisatawan maupun pelaku wisata. Pelayanan yang disediakan termasuk pemasaran, pembangunan fisik serta mengkoordinir

segala macam aktifitas dengan segala peraturan perundang-undangan baik jalan raya maupun di objek wisata juga merupakan hal-hal yang mendukung sebuah kepariwisataan seperti lembaga pengelolaan, *tourist information*, *travel agent* dan *stakeholder* yang berperan dalam kepariwisataan.

Menurut Patandianan (2020), persepsi dan preferensi masyarakat merupakan hal yang penting dalam perencanaan dan pengembangan kawasan wisata seperti pemandangan jalan, yang tidak hanya meningkatkan fisik lingkungan tetapi juga meningkatkan aspek non fisik lainnya seperti rasa identitas masyarakat, dengan demikian perencanaan dan pengembangan kawasan wisata harus mempertimbangkan berbagai faktor keamanan, kesenangan, kenyamanan, rute yang jelas, aksesibilitas dan daya tarik berdasarkan persepsi masyarakat.

Cooper, dkk dalam Khotimah (2017) mengemukakan bahwa terdapat lima komponen utama yang harus dimiliki oleh sebuah destinasi wisata untuk pengembangan potensi kepariwisataan, yaitu:

- a. Atraksi (*Attraction*) yang mencakup keunikan dan daya tarik berbasis alam, budaya, maupun buatan/*artificial*;
- b. Aksesibilitas (*Accessibility*) yang mencakup kemudahan sarana dan sistem transportasi;
- c. *Amenity* (Fasilitas) yang mencakup fasilitas penunjang dan pendukung wisata;
- d. Fasilitas Umum (*Ancillary Service*) yang mendukung kegiatan pariwisata;
- e. Kelembagaan (*Institutions*) yang memiliki kewenangan, tanggung jawab dan peran dalam mendukung terlaksananya kegiatan pariwisata.

Menurut Mc.Intosh dalam Tasik (2020), komponen pariwisata diklasifikasikan kedalam empat kategori besar yaitu:

- a. Sumber daya alam, meliputi: iklim, bentuk alam, flora, fauna, sungai, pantai, pemandangan alam, sumber mata air, dan sanitasi;
- b. Infrastruktur, meliputi: jaringan air bersih, limbah, gas, listrik dan telepon, drainase, jalan raya, rel kereta api, bandara, stasiun kereta api, terminal, *resort*,

- hotel, restoran, pusat perbelanjaan, tempat-tempat hiburan, museum, dan pertokoan;
- c. Transportasi, meliputi: perahu laut, pesawat terbang, kereta api, dan bus;
 - d. Keramahtamahan dan budaya setempat, diwujudkan dalam bentuk sikap ramah tamah dan sopan santun penduduk setempat dalam menerima wisatawan. Dalam hal ini termasuk ke dalam sumber daya budaya meliputi seni, sejarah, musik, tari-tarian, drama, festival, pameran, pertunjukan, museum, dan lain-lain.

2.1.3 Jenis – Jenis Pariwisata

Jenis-jenis pariwisata di tiap daerah berbeda-beda serta memiliki ciri khas tersendiri yang dapat di kembangkan sebagai kawasan wisata. Menurut Mappi dalam Pradikta (2013), objek wisata dikelompokan ke dalam tiga jenis, yaitu:

1. Objek wisata alam misalnya laut, pantai, gunung, danau, sungai, fauna (langka) kawasan lindung, cagar alam, pemandangan alam dan lain-lain.
2. Objek wisata budaya misalnya upacara kelahiran, tari-tarian (tradisional), musik tradisional, pakaian adat, upacara turun ke sawah, upacara panen, cagar budaya, bangunan bersejarah, peninggalan tradisional, festival budaya, kain tenun (tradisional), tekstil lokal, pertunjukan (tradisional), adat istiadat lokal, museum dan lain-lain.
3. Objek wisata buatan misalnya sarana dan fasilitas olahraga, permainan (layangan), hiburan (lawak, akrobatik dan sulap), ketangkasan (naik kuda), taman rekreasi, taman nasional, pusat-pusat perbelanjaan dan lain-lain.

Pendit dalam Budiman (2017) menjelaskan bahwa potensi-potensi wisata yang berbeda antara daerah yang satu dengan daerah yang lain dipengaruhi oleh letak geografis dari kawasan wisata tersebut, serta mengklasifikasikan jenis pariwisata antara lain:

- a. Wisata cagar alam

Jenis wisata ini terkait dengan kegemaran akan keindahan alam, hawa udara yang segar di pegunungan, keajaiban hidup binatang dan marga satwa yang langka serta tumbuh-tumbuhan yang jarang di tempat lain.

b. Wisata Budaya

Jenis wisata ini bertujuan memperluas pandangan hidup kunjungan ketempat lain atau keluar negeri mempelajari keadaan masyarakat setempat, kebiasaan dan adat istiadat, cara hidup, budaya dan kesenian daerah.

c. Wisata Pertanian

Jenis wisata ini mengandalkan perjalanan ke proyek-proyek pertanian, perkebunan, dan ladang pembibitan.

d. Wisata Bahari

Jenis wisata ini dihubungkan dengan olahraga air atau laut seperti memancing, menyelam, berlayar serta berbagai rekreasi perairan lainnya.

e. Wisata Kesehatan

Jenis wisata ini memiliki keperluan istirahat dalam arti jasmani dan rohani yang mengunjungi tempat peristirahatan, seperti air panas yang mengandung mineral dan sebagainya.

f. Wisata Komersial

Jenis wisata ini adalah mengadakan perjalanan mengunjungi pameran-pameran dan pekan raya yang bersifat komersial seperti pameran dagang dengan berbagai atraksi seni.

g. Pilgrim

Jenis wisata ini dikaitkan dengan agama, sejarah, adat dan kepercayaan umat atau kelompok masyarakat dengan cara mengunjungi tempat suci, makam orang besar, pemimpin yang diagungkan, tempat penuh legenda, bukit atau gunung yang dianggap keramat.

2.1.4 Karakteristik Kawasan Wisata

Dalam melakukan kajian terhadap kawasan yang akan di rencanakan maka perlu dilakukan identifikasi terhadap berbagai aspek yang menjadi dasar (Identifikasi Kawasan Potensial, 2016) yaitu kondisi fisik dan lingkungan serta kondisi non fisik yang terdiri dari kelembagaan, sosial budaya, ekonomi, kependudukan, kepemilikan lahan, sejarah dan kesignifikan historis kawasan. Sedangkan Teofano (2016) mengemukakan bahwa karakteristik kawasan terbagi menjadi dua, yaitu:

1. Karakteristik fisik, merupakan unsur dasar yang akan memberikan karakteristik spesifik pada suatu kawasan/kota. Faktor alam ini mencakup geomorfologi, jenis tanah, klimatologi dan lain-lain. Sementara itu menurut Daryono dalam Putra (2018) karakteristik seperti iklim, jenis tanah, jenis batuan, keadaan hidrologi, sumberdaya alam dan lain-lain.
2. Karakteristik non fisik, ditandai dengan karakteristik masyarakat pada sosial, ekonomi dan budaya. Pada dasarnya kebudayaan bersifat abstrak yang selanjutnya diwujudkan dalam bentuk benda yang diciptakan oleh manusia sebagai makhluk berbudaya, berupa perilaku, pola pemanfaatan ruang, bahasa, peralatan hidup, organisasi sosial, religi, seni, dan lain-lain.

2.2 Strategi Pengembangan Kawasan Wisata

2.2.1 Strategi

Menurut Itamar (2016), strategi adalah sekumpulan cara secara keseluruhan yang dilakukan oleh lembaga, instansi ataupun organisasi untuk mencapai tujuan tertentu yang diinginkan dengan melihat peluang dan ancaman secara eksternal, menggunakan kemampuan internal dan sumber daya untuk mencapainya dengan rencana cermat untuk mencapai sasaran khusus. Sedangkan menurut Rangkuti dalam Sutiarso (2017), menjelaskan bahwa strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan, dan merupakan respon secara terus menerus maupun adaptif terhadap peluang dan ancaman eksternal serta kekuatan dan kelemahan internal yang dapat mempengaruhi organisasi.

Suwarjoni dalam Itamar (2016), menjelaskan bahwa strategi memiliki beberapa sifat antara lain:

- a. Menyatu (*unifed*), yaitu menyatukan seluruh bagian dalam organisasi atau perusahaan.
- b. Menyeluruh (*comprehensive*), yaitu mencakup seluruh aspek dalam suatu organisasi atau perusahaan.
- c. Integral (*integrated*), yaitu seluruh strategi akan cocok/sesuai dari seluruh tingkatan

2.2.2 Strategi Pengembangan Pariwisata

Pengembangan kawasan pariwisata dapat dilakukan dengan memperbaiki permasalahan yang ada melalui konsep penanganan yang solutif. Terdapat beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam mengembangkan suatu kawasan pariwisata. Menurut Zain dalam Larasati (2017) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pengembangan pariwisata adalah sebagai berikut:

- a. Objek daya tarik wisata yaitu melalui peningkatan inovasi daya tarik wisata untuk menarik perhatian wisatawan.
- b. Sarana wisata yaitu pengembangan sarana untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang berkunjung seperti ketersediaan penginapan, sarana kuliner, pertokoan dan toilet umum.
- c. Sumber daya manusia diperlukan adanya manajemen wisata yang dipengaruhi oleh sumber daya manusia pada suatu destinasi. Faktor ini dibutuhkan untuk mendukung keberadaan wisata yang berkaitan erat dengan pelaksanaan pembangunan yang terencana lebih baik.
- d. Kondisi masyarakat/lingkungan yaitu kondisi masyarakat dan lingkungan yang baik diperlukan untuk mendukung pengembangan pariwisata dengan tujuan dapat membuat wisatawan lebih nyaman ketika berkunjung.

Menurut Yoeti dalam Isdarmanto (2017), pengembangan suatu destinasi pariwisata harus memenuhi tiga kriteria agar obyek destinasi wisata tersebut dapat diminati pengunjung, yaitu:

- a. *Something to see* adalah obyek wisata tersebut harus mempunyai sesuatu yang bisa di lihat atau di jadikan tontonan oleh pengunjung wisata. Dengan kata lain obyek tersebut harus mempunyai daya tarik khusus yang mampu untuk menyedot minat daya tarik dari wisatawan untuk berkunjung di obyek tersebut.
- b. *Something to do* adalah agar wisatawan yang melakukan pariwisata di sana bisa melakukan sesuatu yang berguna atau bermanfaat untuk memberikan perasaan senang, bahagia, relax yang berupa fasilitas-fasilitas rekreasi baik itu arena beraktivitas bermain ataupun tersedianya berbagai tempat makan, terutama makanan khas lokal dari tempat tersebut sehingga mampu memberikan pengalaman baru serta membuat wisatawan lebih betah untuk tinggal.

- c. *Something to buy* adalah fasilitas untuk wisatawan dapat berbelanja yang berupa souvenir, produk kemasan yang pada umumnya adalah merupakan ciri khas atau icon dari daerah tersebut, sehingga bisa dijadikan sebagai oleh-oleh.

Seftina (2020) menjelaskan bahwa sebagai satu proses dalam penyusunan strategi kawasan membutuhkan suatu tindakan pemeliharaan yang terbaik/menguntungkan dari berbagai alternatif dalam usaha pencapaian tujuan. Perencanaan atau strategi kawasan wisata lebih banyak melibatkan peran, partisipasi dan pemberdayaan masyarakat. Sejalan dengan strategi tersebut maka dalam pengelolaan sumber daya alam pedesaan melalui pelibatan masyarakat desa dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam di pedesaan adalah mencakup peningkatan efisiensi dan produktivitas, pemerataan hasil dan kesejahteraan secara profesional dan pencapaian sumber daya berkelanjutan.

Seftiana (2020) juga mengungkapkan bahwa strategi untuk mengembangkan suatu wisata lainnya ialah dengan memenuhi unsur-unsur keaslian produk wisata yang utama yaitu kualitas asli, keorisinalan, keunikan, ciri khas daerah dan kebanggaan daerah diwujudkan dalam gaya hidup dan kualitas hidup masyarakatnya secara khusus berkaitan dengan perilaku, integritas, keramahan dan kesungguhan penduduk yang tinggal dan berkembang menjadi milik masyarakat tersebut.

2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengembangan Kawasan Wisata

2.3.1 Faktor Internal

Menurut Rangkuti dalam Disuma (2018), faktor internal adalah faktor-faktor berupa daya tarik wisata yang meliputi kekuatan (*strengths*) dan kelemahan (*weaknesses*) dalam menarik wisatawan. Analisis faktor internal yang meliputi kekuatan (*strengths*) dan kelemahan (*weaknesses*) dilakukan untuk mengetahui kondisi daerah tersebut secara internal juga mengungkapkan bahwa kekuatan merupakan daya atau kapabilitas yang dikendalikan oleh atau tersedia bagi suatu perusahaan yang membuat perusahaan relatif lebih unggul dibandingkan pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan pelanggan yang dilayaninya. Sedangkan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam satu atau lebih sumber daya atau kapabilitas suatu perusahaan relatif terhadap pesaingnya, yang menjadi hambatan dalam memenuhi kebutuhan pelanggan secara efektif.

2.3.2 Faktor Eksternal

Menurut Rangkuti dalam Disuma (2018), faktor eksternal adalah faktor-faktor berupa daya tarik wisata yang meliputi peluang (*strength*) dan ancaman (*weakness*) dalam menarik wisatawan. Analisis eksternal yang meliputi peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) dilakukan untuk mengetahui posisi daerah dalam berhadapan dengan lingkungan eksternalnya. Menurut Pearce/Robinson dalam Disuma (2018) peluang merupakan situasi utama yang menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan, sedangkan ancaman adalah situasi utama yang tidak menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan.

2.4 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini terdapat beberapa penelitian terdahulu yang menjadi acuan atau contoh dalam penyusunan penelitian ini, baik dari segi analisis maupun metode penelitian, adapun penelitian terdahulu yang menjadi acuan atau contoh dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Jurnal “Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Pengandaran Dengan Metode QSPM (*Quantitative Strategi Planing Matrix*)” oleh Ragil Bagaswara, Drs. Bernard Hasibun, MMSi, Ph,D dan Lisa Ratnasari, ST., MT, Program Studi Teknik Industri, Universitas Sahid Jakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan strategi prioritas untuk pengembangan di Kawasan Wisata Pantai Pangendaran dengan menentukan faktor internal dan eksternal dan dengan menggunakan metode *Quantitative Strategi Planing Matrix* (QSPM) yang juga didukung dengan metode IE dan analisis SWOT.

Hasil penelitian ini yaitu matriks IE yang menunjukkan KWPP berada di kuadran I *Growth and build* yang berarti KWPP perlu berfokus untuk melakukan strategi intensif (penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk). Sedangkan hasil dari QSPM telah didapat strategi prioritas dengan nilai *Attractive Score* paling besar yaitu strategi S-C (*stenght-challenge*) yaitu penguatan promosi melalui media sosial.

2. Jurnal “Strategi Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya di Desa Selumbung, Karangasem-Bali” oleh M.A. Sutiarrso, K.T.P Arcana, N.P.E

Juliantari, I.M.B. Gunantara, Sekolah Tinggi Pariwisata Bali Internasional, Den Pasar.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan rekomendasi rencana strategis pengembangan pariwisata berbasis budaya. Adapun metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis deskriptif yang dibantu dengan analisis SWOT untuk menentukan rencana strategis pengembangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prioritas rencana strategi pengembangan pariwisata berbasis budaya di lokasi penelitian adalah mengembangkan produk wisata, meningkatkan pengelolaan dan pemasaran.

3. Skripsi “Strategi Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Tana Toraja” oleh Hugo Itamar, Fakultas Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Hasanuddin.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan strategi pengembangan dengan memperhatikan faktor internal maupun eksternal. Adapun analisis yang digunakan yaitu menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan analisis SWOT, dimana analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran secara jelas mengenai objek yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan strategi yang dapat digunakan yaitu strategi yang bersifat *multiplier effect*, strategi terkait dengan pengelolaan interest pariwisata, strategi keterkaitan dengan pengembangan SDM, strategi spasial pengembangan wisata, strategi pengembangan pariwisata distribusi.

4. Jurnal “Strategi Pengembangan Destinasi Pariwisata Budaya (Studi Kasus pada Kawasan Situs Trowulan sebagai Pariwisata Budaya Unggulan di Kabupaten Mojokerto)” oleh Khusnul Khotimah Wilopo dan Luchman Hakim, Fakultas Ilmu Administrasi dan Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Brawijaya”.

Penelitian ini bertujuan menunjukkan strategi pengembangan yang terkait dengan potensi daya tarik wisata, aksesibilitas, amenitas, fasilitas pendukung dan kelembagaan pariwisata dalam mengembangkan destinasi pariwisata. Adapun penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis eksploratif.

Hasil penelitian ini tersusunnya strategi yang dapat digunakan dalam pengembangan destinasi wisata pariwisata budaya di lokasi penelitian meliputi

pengemasan produk daya tarik wisata melalui paket wisata minat khusus, pengembangan *destination image*, pengembangan promosi melalui media cetak maupun elektronik dan mengikuti event-event nasional, pengembangan aksesibilitas jalan, transportasi, petunjuk arah, pengembangan amenitas, penambahan fasilitas pendukung, pembentukan badan pengelola kawasan dan pengembangan SDM di bidang pariwisata.

5. Jurnal “*Importance and performance of streetscapes at a tourism destination in Indonesia: The residents perspectives*” oleh Marly Valenti Patandianan dan Hiroyuki Shibuwasa, *Southeats University*.

Hasil penelitian ini mengkaji tingkat kepentingan dan kinerja jalan destinasi wisata di Kota Makassar dari persepsi masyarakat. Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun persepsi publik tentang pemandangan jalanan di kawasan relatif negatif beberapa destinasi seperti Fort Rotterdam, Somba Opu dan kegiatan kuliner di sepanjang jalan Maipa masih dapat menunjukkan identitas daerah. Prioritas utama dari setiap segmen yaitu segmen 1 jalur pejalan kaki/pedestrian dan struktur lorong, segmen 2 yaitu struktur lorong, segmen 3 yaitu jalur pejalan kaki/pedestrian, vegetasi dan ruang terbuka hijau, serta segmen 4 yaitu jalur pejalan kaki/pedestrian dan ruang terbuka hijau.

Studi penelitian terdahulu yang digunakan sebagai acuan dalam menyusun penelitian ini dirangkum dalam Tabel 2.1 berikut:

Tabel 2.1 Rangkuman Studi Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian	Sumber
1.	Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Pengandaran Dengan Metode QSPM (<i>Quantitative Strategi Planing Matrix</i>)	1. Metode <i>Quantitative Strategi Planing Matrix</i> (QSPM) 2. Analisis SWOT	1. Faktor internal 2. Faktor eksternal	Matriks IE yang menunjukkan KWPP berada di kuadran I <i>Growth and build</i> yang berarti KWPP perlu berfokus untuk melakukan strategi intensif (penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk). Sedangkan hasil dari QSPM telah didapat strategi prioritas dengan nilai <i>Attractive Score</i> paling besar yaitu strategi S-C (<i>stenght-challenge</i>) yaitu penguatan promosi melalui media sosial.	Jurnal Program Studi Teknik Industri, Universitas Sahid Jakarta
2.	Strategi Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya di Desa Selumbung, Karangasem-Bali	1. Analisis deskriptif 2. Analisis SWOT	1. Produk wisata berbasis budaya 2. Faktor internal dan eksternal	Prioritas rencana strategi pengembangan pariwisata berbasis budaya di lokasi penelitian adalah mengembangkan produk wisata, meningkatkan pengelolaan dan pemasaran	Jurnal Sekolah Tinggi Pariwisata Bali Internasional, Den Pasar.
3.	Strategi Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Tana Toraja	1. Analisis deskriptif kualitatif 2. Analisis 3. SWOT	1. Objek wisata potensial 2. Faktor Pendukung dan 3. faktor penghambat	Strategi yang dapat digunakan yaitu strategi yang bersifat <i>multiplier effect</i> , strategi terkait dengan pengelolaan interest pariwisata, strategi keterkaitan dengan pengembangan SDM, strategi spasial pengembangan wisata, strategi pengembangan pariwisata distribusi.	Skripsi Fakultas Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Hasanuddin
4.	Strategi Pengembangan Destinasi Pariwisata Budaya (Studi Kasus pada Kawasan Situs Trowulan sebagai	Pendekatan kualitatif dengan jenis eksploratif.	1. Potensi daya tarik (atraksi) wisata 2. Aspek 4A	Strategi yang dapat digunakan dalam pengembangan destinasi wisata pariwisata budaya di lokasi penelitian meliputi pengemasan produk daya tarik wisata melalui	Jurnal Fakultas Ilmu Administrasi dan Fakultas Matematika dan

No	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian	Sumber
5.	Pariwisata Budaya Unggulan di Kabupaten Mojokerto)		(<i>attraction, accessibility, amenities, ancillary service</i>)	paket wisata minat khusus, pengembangan <i>destination image</i> , pengembangan promosi melalui media cetak maupun elektronik dan mengikuti event-event nasional, pengembangan aksesibilitas jalan, transportasi, petunjuk arah, pengembangan amenitas, penambahan fasilitas pendukung, pembentukan badan pengelola kawasan dan pengembangan SDM di bidang pariwisata.	Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Brawijaya
6.	<i>Importance and performance of streetscapes at a tourism destination in Indonesia: The residents perspectives</i>	Analisis IPA (<i>Importance Performance Analysis</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jaringan jalan 2. Pedestrian 3. Vegetasi 4. Taman 5. Struktur lorong 	Konsep 5A (<i>Attraction, Access, Acomodation, Amenities, dan Activities</i>) di kombinasikan untuk menghasilkan destinasi wisata yang menarik. Penelitian ini berfokus pada <i>access/</i> Penulis menemukan bahwa prioritas utama <i>access</i> dari setiap segmen berbeda-beda yaitu segmen 1 jalur pejalan kaki/pedestrian dan struktur lorong, segmen 2 yaitu struktur lorong, segmen 3 yaitu jalur pejalan kaki/pedestrian, vegetasi dan ruang terbuka hijau, serta segmen 4 yaitu jalur pejalan kaki/pedestrian dan ruang terbuka hijau.	Jurnal <i>Frontiers of Architectural Research</i> Volume 9, Issue 3, September 2020, Pages 641-655

2.4.1 Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu

1. Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Ragil Bagaswara, Drs. Bernard Hasibun, MMSi, Ph,D dan Lisa Ratnasari, ST., MT.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ragil Bagaswara, Drs. Bernard Hasibun, MMSi, Ph.D dan Lisa Ratnasari, ST., MT yaitu terdapat kesamaan penggunaan variabel daya tarik wisata (*attraction*), aksesibilitas (*accessibility*), fasilitas (*amenity*), kelembagaan (*ancilliary*).

Sedangkan perbedaan penelitian yaitu pada penelitian ini terdapat penambahan variabel karakteristik fisik dan non fisik, serta metode penelitian yang digunakan yaitu analisis deskriptif kualitatif, analisis spasial dan analisis SWOT. Selain itu juga perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu lokasi penelitian dan waktu pengamatan keduanya. Penelitian oleh Ragil Bagaswara, Drs. Bernard Hasibun, MMSi, Ph,D dan Lisa Ratnasari, ST., MT dilakukan pada tahun 2019 dengan lokasi penelitian yaitu merupakan kawasan pantai tepatnya di Pantai Pangandaran, sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2021 dengan lokasi penelitian kawasan pegunungan tepatnya di Daerah Buntu Kandora, Kabupaten Tana Toraja.

2. Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh M.A. Sutiarto, K.T.P Arcana, N.P.E Juliantari dan I.M.B. Gunantara.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh M.A. Sutiarto, K.T.P Arcana, N.P.E Juliantari dan I.M.B. Gunantara yaitu sama-sama menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan analisis SWOT tetapi pada penelitian ini juga menggunakan analisis spasial. Perbedaan antara keduanya juga terletak pada variabel yang digunakan. Pada penelitian M.A. Sutiarto, K.T.P Arcana, N.P.E Juliantari, dan I.M.B. Gunantara menggunakan variabel faktor internal dan eksternal, sedangkan penelitian ini menggunakan variabel karakteristik fisik dan non fisik, daya tarik wisata (*attraction*), aksesibilitas (*accessibility*), fasilitas (*amenity*), dan kelembagaan (*ancilliary*). Selain itu juga terdapat pula perbedaan mendasar antara keduanya yaitu perbedaan lokasi dan periode penelitian, M.A. Sutiarto, K.T.P Arcana, N.P.E

Juliantari dan I.M.B. Gunantara melakukan penelitian pada tahun 2017 yang berlokasi di Desa Selumbung, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2021 dengan lokasi penelitian di Daerah Buntu Kandora, Kabupaten Tana Toraja.

3. Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Hugo Itamar.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hugo Itamar yaitu sama-sama menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan analisis SWOT. Selain itu juga antara kedua penelitian ini memiliki kesamaan lokasi penelitian yang terdapat di Kabupaten Tana Toraja hanya saja untuk penelitian ini berfokus pada Kawasan Wisata Buntu Kandora.

Dibalik persamaan tersebut terdapat beberapa perbedaan yaitu penelitian ini juga menggunakan metode analisis spasial, serta perbedaan variabel yang digunakan, dimana penelitian ini menggunakan variabel karakteristik fisik, karakteristik non fisik, daya tarik wisata (*attraction*), aksesibilitas (*accessibility*), fasilitas (*amenity*), dan kelembagaan (*ancilliary*). Selain itu juga perbedaan mendasar dari keduanya yaitu periode penelitian, penelitian yang dilakukan oleh Hugo Itamar dilakukan pada tahun 2016 sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2021.

4. Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Khusnul Khotimah Wilopo dan Luchman Hakim.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Khusnul Khotimah Wilopo dan Luchman Hakim yaitu sama-sama menggunakan variabel daya tarik wisata, aksesibilitas, amenitas dan kelembagaan pariwisata dalam pengembangan destinasi, akan tetapi penelitian ini juga menambahkan variabel karakteristik fisik dan non fisik.

Sedangkan perbedaan keduanya terletak pada jenis penelitian yang digunakan pada penelitian Khusnul Khotimah Wilopo dan Luchman Hakim yaitu jenis penelitian eksploratif (*Eksploratif Reasearch*) dengan pendekatan kualitatif sedangkan penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Selain itu pula perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu perbedaan lokasi penelitian dan periode penelitian.

Khusnul Khotimah Wilopo dan Luchman Hakim melakukan penelitian di Kawasan Situs Trowulan pada tahun 2017, sedangkan penelitian ini dilakukan di Daerah Buntu Kandora pada tahun 2021.

5. Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Marly Valenti Patandianan dan Hiroyuki Shibuwasa.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian oleh Marly Valenti Patandianan dan Hiroyuki Shibuwasa yaitu menggunakan variabel aksesibilitas yaitu jalan. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak metode yang dilakukan di penelitian ini yaitu metode analisis SWOT dan analisis spasial. Selain itu pula perbedaan yang mendasar antara keduanya yaitu perbedaan lokasi penelitian dan periode penelitian. Marly Valenti Patandianan dan Hiroyuki Shibuwasa melakukan penelitian di Kota Makassar pada tahun 2020, sedangkan penelitian ini dilakukan di Daerah Wisata Buntu Kandora pada tahun 2021.

2.5 Kesimpulan Tinjauan Pustaka

Dari uraian kajian literatur, dapat disimpulkan bahwa beberapa aspek penting yang perlu diperhatikan pada kawasan destinasi wisata yaitu karakteristik, potensi dan kendala kawasan. Karakteristik kawasan dapat diidentifikasi menggunakan dua variabel yaitu karakteristik fisik berupa kondisi alam yang dapat dilihat dari geomorfologi, jenis tanah, klimatologi serta flora dan fauna kawasan sedangkan karakteristik non fisik yang dapat dilihat dari struktur sosial, budaya dan adat istiadat, dan mata pencaharian masyarakat. Sedangkan untuk menemukenali potensi dan kendala Kawasan dilakukan dengan melihat komponen-komponen pariwisata seperti daya tarik wisata, aksesibilitas, sarana/fasilitas serta kelembangaan/keramahtamahan yang terdapat di kawasan wisata.

Setelah mengidentifikasi dan menemukenali kawasan, untuk dapat merumuskan strategi yang tepat dalam pengembangan kawasan wisata dapat dilakukan dengan melihat faktor internal yang terdiri dari kekuatan dan kelemahan, serta faktor eksternal yang terdiri dari peluang dan ancaman. Sehingga dari strategi tersebut dapat ditentukan arahan pengembangan kawasan wisata yang dapat menarik minat

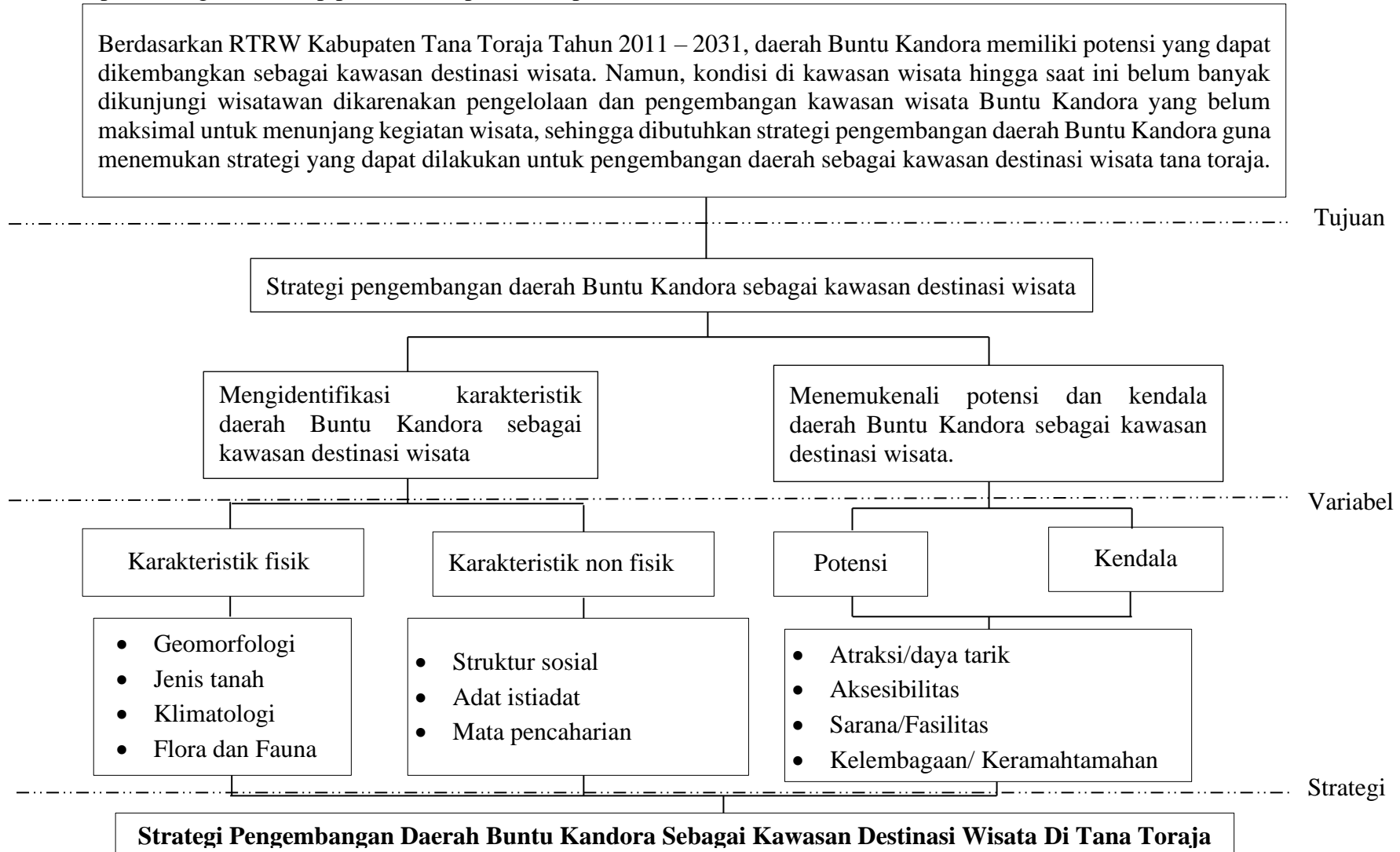
wisatawan berkunjung ke kawasan wisata tersebut. Untuk lebih jelasnya maka diuraikan dalam Tabel 2.2:

Tabel 2.2 Kesimpulan Tinjauan Pustaka

Tujuan Penelitian	Variabel	Indikator
Mengidentifikasi karakteristik Daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja.	Karakteristik fisik	<ul style="list-style-type: none"> • Geomorfologi • Jenis Tanah • Klimatologi • Flora dan fauna
	Karakteristik non fisik (Ekonomi, sosial dan budaya)	<ul style="list-style-type: none"> • Struktur sosial • Budaya dan adat istiadat • Mata pencaharian
Menemukan potensi dan kendala Daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja	Atraksi Wisata	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan atraksi budaya (produk berwujud maupun tak berwujud) • Ketersediaan atraksi alami • Ketersediaan atraksi buatan
	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan sarana transportasi • Ketersediaan prasarana seperti jaringan jalan
	Fasilitas/Sarana	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan fasilitas/sarana di kawasan wisata
	Kelembagaan/Kera mahtamahan	<ul style="list-style-type: none"> • Kelembagaan unsur masyarakat • Kelembagaan unsur pemerintah
Merumuskan strategi pengembangan Daerah Buntu Kandora sebagai kawasan destinasi wisata di Tana Toraja	Faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor ekternal (peluang dan ancaman) Kawasan Wisat Buntu Kandora	<ul style="list-style-type: none"> • Karakteristik kawasan wisata Buntu Kandora • Potensi dan kendala Kawasan Wisata Buntu Kandora

2.6 Alur Pikir Penelitian

Alur pikir mengenai konsep penelitian dapat dilihat pada Gambar 2.4 di bawah ini:



Gambar 2.4 Alur Pikir Penelitian