

# Strategi Pengembangan Obyek Wisata Pemandian Banyu Biru, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur dengan Penilaian IFAS-EFAS

Windi<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Pelita Bangsa  
Jl. Inspeksi Kalimalang Tegal Danas Arah DELTA MAS, Cikarang Selatan - Kab. Bekasi  
E-mail : windi@pelitabangsa.ac.id

## ABSTRAK

Tujuan kajian ini adalah untuk melakukan pengembangan terhadap daya tarik obyek wisata yang dimiliki oleh pemandian Banyu Biru dengan menggunakan pendekatan matriks IFAS dan EFAS. Matriks IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) digunakan untuk menganalisis faktor-faktor internal, berupa kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh suatu usaha Sedangkan matriks EFAS (*External Factor Analysis Summary*) digunakan untuk menganalisis faktor-faktor eksternal suatu usaha, yang mana terdiri dari peluang dan ancaman yang dihadapi.

Lokasi kajian berada di Desa Sumberejo, Kecamatan Winongan, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur dengan subyek kajian yaitu pengelolaan wisata dan pengunjung wisata pemandian Banyu Biru. Teknik pengumpulan data terdiri dari (1) observasi, (2) wawancara mendalam (*indepth interview*), dan (3) dokumentasi dan triangulasi.

Hasil penilaian terlihat bahwa kegiatan wisata Pemandian Banyu Biru Kabupaten Pasuruan terletak pada posisi kuadran II yang berarti obyek wisata tersebut dalam keadaan stabil (*Stability*), sedangkan secara lebih rinci obyek wisata Pemandian Banyu Biru berada pada ruang C sehingga strategi yang digunakan adalah *Agresif Maintenance Strategy* dimana pengelola obyek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif. Dengan posisi tersebut berarti obyek wisata Pemandian Banyu Biru memiliki potensi yang lebih kecil daripada masalah yang ada serta memiliki peluang lebih besar daripada ancaman yang ada.

**Kata kunci : Pengembangan Wisata, IFAS, EFAS, kuadran, faktor internal, faktor eksternal, pengunjung**

## ABSTRACT

*The purpose of this study is to develop the attractiveness of tourism objects owned by Banyu Biru baths using the IFAS and EFAS matrix approaches. IFAS (Internal Factor Analysis Summary) matrix is used to analyze internal factors, in the form of strengths and weaknesses of a business. While the EFAS (External Factor Analysis Summary) matrix is used to analyze the external factors of a business, which consists of the opportunities and threats it faces.*

*The study location is in Sumberejo Village, Winongan District, Pasuruan Regency, East Java with the subject of the study being tourism management and visitors to the Banyu Biru bathing tour. Data collection techniques consist of (1) observation, (2) in-depth interviews, and (3) documentation and triangulation.*

*The results it appears that the Banyu Biru Baths tourism activity in Pasuruan Regency is located in quadrant II position which means the tourism object is in a stable condition (Stability), while in more detail the Banyu Biru Baths tourism object is in room C so that The strategy used is the Aggressive Maintenance Strategy where the object manager carries out active and aggressive development. With this position, it means that the Banyu Biru Baths tourism object has a smaller potential than the existing problems and has a greater opportunity than the existing threats.*

**Keyword : Tourism Development, IFAS, EFAS, quadrant, internal factors, external factors, visitors**

## 1. PENDAHULUAN

Pariwisata dalam tiga dekade terakhir memiliki peran yang semakin penting dan memiliki dampak positif yang cukup tinggi terhadap pendapatan negara dan daerah. Menurut Spillane (1987), peranan pariwisata dalam pembangunan pada garis besarnya berintikan tiga segi, yaitu segi ekonomis (sumber devisa, pajak-pajak), segi sosial (penciptaan lapangan kerja), dan segi kebudayaan (memperkenalkan kebudayaan kepada wisatawan-wisatawan asing). Dengan adanya berbagai misi kepariwisataan, maka daerah yang memiliki potensi dasar pariwisata cenderung mengembangkan potensi daerah yang ada sehingga diharapkan mampu menarik wisatawan dalam jumlah yang besar.

Laporan Satelit Pariwisata (*Tourism Satellite Account/TSA*) mampu melihat secara lebih baik dampak pariwisata terhadap Produk Domestik Bruto (PDB; *Gross Domestic Product /GDP*), lapangan kerja, pajak tak langsung, upah dan gaji. TSA nasional dan juga TSA provinsi telah mengukur seluruh dampak pengeluaran pariwisata selama dekade terakhir ini, juga memastikan posisi pariwisata domestik terkait dengan kontribusinya terhadap PDB nasional dan juga penciptaan lapangan kerja (Murdiastuti, *et al*, 2014). Pembangunan kepariwisataan juga diarahkan untuk mendorong pengembangan, pengenalan, dan pemasaran produk-produk daerah. Terkait dengan hal tersebut pariwisata ditujukan sebagai sektor andalan yang mampu mengembangkan dan meningkatkan daya saing kepariwisataan serta sumber daya manusia dan peran seras masyarakat dan swasta.

Kabupaten Pasuruan sebagai salah satu wilayah di Propinsi Jawa Timur yang memiliki sejumlah aset wisata yang lengkap dan beragam jenis wisatanya, baik berupa wisata alam, wisata budaya maupun wisata buatan yang khusus diperuntukkan untuk obyek wisata. Secara

geografis memiliki keuntungan lokasi jika dilihat dari kedekatannya dengan Ibukota Propinsi Jawa Timur, yaitu Surabaya. Kabupaten Pasuruan juga dilalui oleh jalan arteri primer serta merupakan jalur pantura, sehingga tingkat mobilitas terhadap kawasan ini cukup tinggi baik hanya sebagai daerah transit maupun sebagai daerah tujuan. Keuntungan lokasi ini jika dimanfaatkan sebagai pendorong masuknya wisatawan akan banyak membantu. Banyaknya pilihan wisata di Kabupaten Pasuruan akan semakin merangsang perkembangan pariwisata yang ada. Untuk itu diperlukan adanya perencanaan dan manajemen pariwisata yang baik, yang menggabungkan berbagai tingkat kepentingan baik pemerintah, swasta, maupun masyarakat sehingga pariwisata yang direncanakan dapat dirasakan dan dinikmati oleh semua lapisan serta bersifat komprehensif.

Salah satu objek wisata andalan yang ada di Kabupaten Pasuruan adalah pemandian alam Banyu Biru yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Winongan, sekitar 20 kilometer dari Kota Pasuruan. Pemandian alam ini dahulu dikenal dengan nama Telaga Wilis, dimana pada hari Jumat Legi, banyak orang mandi dan berendam di sana karena air di Banyu Biru dipercaya membuat orang awet muda dan bisa menyembuhkan penyakit. Adapun fasilitas yang ada berupa dua pemandian alam dan terdapat kolam renang buatan berukuran standar dengan delapan lintasan. Di kompleks pemandian ini juga tersedia tempat bermain anak-anak, areal pentas seni, lapangan tenis (indoor tenis), stan pameran, kebun mangga dan durian, kolam pancing, tempat sepeda air dan tempat makan. Meskipun saat ini Pemandian Alam Banyu Biru telah menjadi tempat wisata andalan Kabupaten Pasuruan dengan PAD ± 325 juta/tahun, namun kesan seadanya masih terlihat meski secara estetis Pemandian Alam Banyu Biru terlihat menarik. Dengan demikian, perlu adanya strategi

pengembangan dengan tujuan untuk lebih memberikan daya tarik dalam kawasan untuk meningkatkan jumlah pengunjung.

## 2. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu suatu pendekatan dalam penelitian yang memanfaatkan wawancara terbuka untuk dapat menelaah, memahami sikap serta pandangan atau perasaan dan juga perilaku individu atau sekelompok orang (Lexy, 2014). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

Lokasi kajian dilakukan di pemandian alam Banyu Biru yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Winongan, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur. Data yang digunakan sebagai bahan kajian adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa wawancara yang dilakukan secara mendalam dengan melakukan komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden (Hartono, 2016) baik berupa tanya jawab langsung, mengajukan pertanyaan terstruktur atau tidak terstruktur. Sedangkan data sekunder adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan data yang ada pada instansi terkait, studi pustaka dan data-data hasil penelitian sebelumnya yang terkait dengan penelitian ini.

Metode SWOT digunakan sebagai dasar pengembangan pariwisata di Pemandian Banyu Biru melalui penilaian IFAS (*Internal Strategic Factor Analysis Summary*) dan EFAS (*External Strategic Factor Analysis Summary*). Hasil penilaian pada masing-masing faktor IFAS dan EFAS tersebut akan menunjukkan posisi Pemandian Banyu Biru pada kuadran SWOT yang akan menentukan strategi pengembangan pariwisata sesuai dengan kondisi kawasan wisata yang bersangkutan. Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity,*

*Threaten*) membandingkan antara faktor faktor internal berupa kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*) dengan faktor eksternal berupa peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threaten*).

## 3. LANDASAN TEORI

### a. Analisis SWOT dan Penilaian IFAS-EFAS

Menurut Rangkuti (2008) matrik analisis SWOT dapat digunakan untuk mengembangkan strategi dalam empat pilar yaitu sebagai berikut:

- Strategi *strength-opportunity* yang merupakan strategi untuk memaksimalkan kekuatan internal yang dimiliki oleh perusahaan dan untuk meraih serta memanfaatkan peluang-peluang yang ada diluar perusahaan yang dapat dimanfaatkan perusahaan untuk dapat bersaing.
- Strategi *weakness-opportunity* yang merupakan strategi untuk meminimalkan kelemahan perusahaan dengan jalan memanfaatkan peluang yang ada di pasar.
- Strategi *strength-threat* yaitu strategi perusahaan dalam mengurangi atau meminimalkan dampak dari ancaman luar dengan memaksimalkan kekuatan yang ada
- Strategi *weakness-threat* yang merupakan strategi dalam bertahan dengan mengurangi kelemahan dan menghindari ancaman dari luar/pesaing yang ada.

IFAS dan EFAS merupakan analisis yang berasal dari teori SWOT analisis, yang mana digunakan untuk mengetahui berbagai faktor internal dan juga faktor eksternal dalam suatu bisnis atau organisasi. Bisnis yang merupakan aktifitas organisasi bertujuan untuk menyediakan barang atau jasa dengan tujuan memperoleh keuntungan (Griffin

dan Ebert, 2007), dimana bisnis memiliki potensi untuk dapat tumbuh dan berkembang. Bisnis yang mampu bertahan adalah bisnis yang memiliki strategi dalam memenangkan tantangan di pasar. Bisnis perlu melakukan identifikasi berbagai faktor yang menjadi kekuatan dan peluang untuk dapat merumuskan strategi dalam bersaing (Rangkuti, 2008). Salah satu cara adalah menggunakan analisis SWOT yaitu kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*) yang disebut dengan IFAS.

Selain itu juga menganalisa peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threats*) yang disebut dengan EFAS. Dengan menggunakan analisis IFAS dan EFAS ini diharapkan mampu mengidentifikasi berbagai faktor secara sistematis dengan memaksimalkan kekuatan dan peluang yang ada dalam perusahaan dan juga meminimalkan kelemahan serta ancaman dari pesaing maupun dari lingkungan luar.

Pembobotan bertujuan untuk mengkuantifikasikan faktor internal dengan skala 1-5 dari sangat tidak penting hingga sangat penting.

Sedangkan matrik EFAS digunakan untuk melakukan penilaian dan pembobotan dari setiap data yang diperoleh dilapangan tentang faktor eksternal berupa peluang dan ancaman yang dimiliki organisasi dengan tujuan untuk memberikan kuantifikasi faktor eksternal dengan dengan skala 1-5 dari sangat tidak penting hingga sangat penting.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### a. Kondisi Eksisting

Kawasan Pemandian Alam Banyu Biru selain berfungsi sebagai obyek wisata juga berfungsi sebagai kawasan konservasi. Fungsi wisata menunjuk pada aktivitas intervensi terhadap potensi tapak dalam rangka menarik dan meningkatkan jumlah pengunjung/wisatawan. Sedangkan fungsi konservasi merujuk pada upaya-upaya untuk mempertahankan

dan melestarikan potensi-potensi alam yang ada.

Sebagai fungsi wisata, Kawasan Pemandian Alam Banyu Biru memiliki keterbatasan atraksi yang dapat dijadikan sebagai daya tarik wisata dan belum direncanakan secara optimal. Oleh karena itu, perlu dikembangkan bentuk tapak kawasan yang sesuai pada lokasi dan dapat memberikan pelayanan optimal bagi pengunjung obyek wisata dan dengan dukungan faktor lingkungan yang asri, perlu direncanakan konsep dan upaya konservasi lingkungan di sekitar Kawasan Pemandian Alam Banyu Biru.



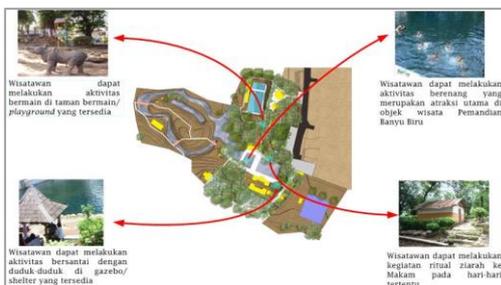
Gambar 1. Kondisi Eksisting Pemandian Banyu Biru

##### b. Daya Tarik Obyek Wisata

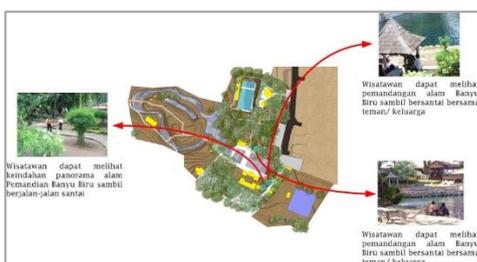
Analisis terhadap kegiatan wisata yang ditawarkan adalah untuk melihat atraksi atau daya tarik masing-masing obyek wisata yang meliputi tiga hal, yaitu *something to do*, *something to buy* dan *something to see*. Analisis terhadap faktor ini meliputi penilaian potensi obyek berdasarkan motivasi dan kegiatan wisatawan di dalam obyek wisata Pemandian Banyu Biru. Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana motivasi dan aktivitas wisatawan berpotensi dalam pengembangan obyek serta kemungkinan pengembangannya jenis kegiatan wisata lain. Aktivitas wisatawan di obyek wisata Pemandian Banyu Biru termasuk dalam aktivitas wisata harian meliputi kegiatan berenang dan bermain di taman bermain anak-anak (*playground*). Selain itu aktivitas wisatawan ini juga mempengaruhi motif

wisatawan, dimana motif wisatawan ini dibagi menjadi 4 yaitu :

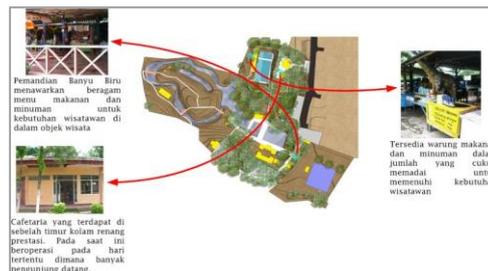
- Motif fisik, berhubungan dengan kebutuhan badaniah.
- Motif budaya, dapat diartikan berupa menikmati pemandangan alam, flora, fauna, mempelajari atau mengenal tata cara kebudayaan baik berupa bangunan, musik, tarian, dan kebiasaan kehidupan sehari-hari.
- Motif interpersonal, yang berhubungan dengan keinginan untuk bertemu atau berjumpa sekedar melihat seseorang.
- Motif status/*prestise*, dapat diartikan bila orang yang pernah berpergian ke obyek wisata lain dianggap atau merasa dengan sendirinya naik gengsinya.



Gambar 2. Daya Tarik *Something to do* di Pemandian Banyu Biru



Gambar 3. Daya Tarik *Something to see* di pemandian Banyu Biru



Gambar 4. Daya Tarik *Something to buy* di Pemandian Banyu Biru

### c. Analisis SWOT dan Penilaian IFAS-EFAS

Tabel 1. Analisis IFAS (*Internal Strategic Factor Analysis Summary*)

Faktor-faktor Strategi Internal	Keterangan	Bobot	Rating	Bobot X Rating
<b>Kekuatan (strength)</b>	Pemandian Banyu Biru memiliki tradisi budaya yang menarik serta kondisi lingkungan yang asri	0,15	4	0,6
	Potensi pemandangan alam yang indah dengan udara yang sejuk	0,07	3	0,21
	Potensi hasil produk pertanian masyarakat dengan kualitas cukup bagus berupa jagung, pisang dan nangka	0,08	2	0,16
	Tersedianya sumber air bersih yang melimpah	0,10	3	0,3
<b>Kelemahan (weakness)</b>	Sarana dan prasarana penunjang wisata yang terdapat di objek wisata Pemandian Banyu Biru kurang terawat dan banyak yang sudah rusak	0,10	3	0,3
	Penataan ruang dan fasilitas yang kurang terencana.	0,08	2	0,16
	Keterbatasan jenis cinderamata/souvenir untuk dijadikan oleh-oleh yang ditawarkan	0,10	3	0,3
	Rendahnya tingkat kebersihan di objek wisata Pemandian Banyu Biru	0,12	3	0,36
	Kurang beragam atraksi wisata dan kegiatan wisata yang ditawarkan di objek wisata Pemandian Banyu Biru	0,15	4	0,6
	Kondisi jalan di dalam lokasi objek wisata ada yang masih berupa jalan tanah	0,05	2	0,1
		1,00		

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Tabel 2. Analisis EFAS (*Eksternal Internal Strategic Factors Analysis Summary*)

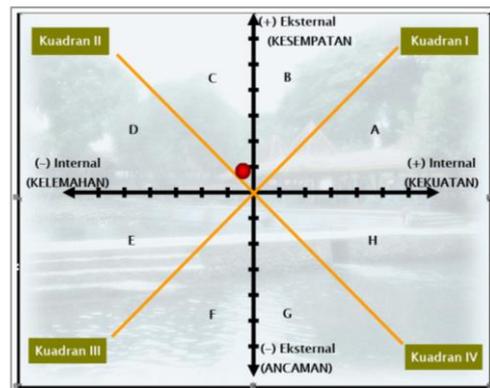
Faktor-faktor Strategi Internal	Keterangan	Bobot	Rating	Bobot X Rating
Peluang ( <i>opportunity</i> )	Memberikan kontribusi yang cukup besar terhadap peningkatan PAD Kabupaten Pasuruan	0,20	4	0,8
	Kebijakan pemerintah Kabupaten Pasuruan yang mendukung pengembangan sektor pariwisata	0,10	2	0,2
	Adanya rencana pembangunan simpang tol Gempol - Pasuruan Probolinggo yang berlokasi di dekat jalan menuju Pemandian Alam Banyu Biru.	0,15	4	0,6
	Aksesibilitas yang cukup mudah karena telah tersedia angkutan umum dan ojek yang melayani hingga lokasi wisata	0,10	3	0,3
Ancaman ( <i>threat</i> )	Adanya persaingan dengan objek wisata lainnya yang memiliki karakteristik yang hampir sama/ sejenis	0,10	3	0,3
	Peningkatan keinginan wisatawan untuk memilih objek wisata yang lebih baik dan menyediakan berbagai kegiatan/ atraksi wisata	0,10	2	0,2
	Keterbatasan sarana promosi	0,10	3	0,3
	Belum adanya pengelolaan yang baik	0,15	3	0,45

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan penilaian tersebut di atas dengan menggunakan IFAS dan EFAS SWOT, maka dihitung nilai tersebut sehingga diketahui posisinya dalam kuadran SWOT.

$$\begin{aligned}
 X &= \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan} \\
 &= 1,27 + (- 1,82) \\
 &= -0,55
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Y &= \text{Peluang} + \text{Ancaman} \\
 &= 1,9 + (- 1,25) \\
 &= 0,65
 \end{aligned}$$



Gambar 5. Posisi Pemandian Banyu Biru dalam Kuadran IFAS-EFAS

Dari hasil penilaian di atas terlihat bahwa kegiatan wisata Pemandian Banyu Biru Kabupaten Pasuruan terletak pada posisi kuadran II yang berarti obyek wisata tersebut dalam keadaan stabil (*Stability*), sedangkan secara lebih rinci obyek wisata Pemandian Banyu Biru berada pada ruang C sehingga strategi yang digunakan adalah *Agresif Maintenance Strategy* dimana pengelola obyek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif. Dengan posisi tersebut berarti obyek wisata Pemandian Banyu Biru memiliki potensi yang lebih kecil daripada masalah yang ada serta memiliki peluang lebih besar daripada ancaman yang ada.

Dengan posisi obyek wisata Pemandian Banyu Biru pada kuadran *Stability* pada ruang C, maka:

- Pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara aktif dan agresif.
- Pemandian Banyu Biru memiliki peluang wisata yang besar, tetapi di lain pihak juga menghadapi beberapa kelemahan internal, selain itu Pemandian Banyu Biru juga memiliki peluang yang besar tetapi terdapat sejumlah ancaman eksternal. Dengan demikian diperlukan tindakan untuk meminimalkan permasalahan dan mengatasi ancaman yang ada. Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa masalah yang paling utama

adalah kondisi sarana prasarana penunjang wisata yang dalam kondisi kurang dan ancaman berupa belum adanya pengelolaan secara optimal sehingga strategi yang dapat dilakukan adalah dengan peningkatan atraksi wisata yang ada melalui perbaikan dan penambahan sarana prasarana penunjang wisata agar wisatawan merasakan kemudahan dan kenyamanan ketika melakukan aktivitas di dalam lokasi wisata

#### **d. Strategi Pengembangan Obyek Wisata Pemandian Banyu Biru**

Konsep dan strategi yang harus dilakukan untuk mengembangkan Pemandian Banyu Biru adalah meminimalkan masalah-masalah internal dengan melakukan pembenahan obyek secara internal. Pembenahan obyek internal ini harus bersifat sustainable atau berkelanjutan dan terpadu agar nantinya pengembangan pada kawasan ini memiliki hasil yang maksimal.

Adapun strategi yang dijalankan untuk mengembangkan objek wisata Pemandian Banyu Biru ini dengan memanfaatkan kekuatan dan meminimalkan kelemahan dari faktor internal serta memanfaatkan peluang yang ada dan menghindari ancaman dari faktor eksternal. Sesuai dengan analisis yang sudah dilakukan maka strategi yang bisa dilakukan adalah sebagai berikut:

- Pembangunan dan perbaikan sarana pariwisata yang dibutuhkan wisatawan. Pembangunan sarana baru ini sifatnya lebih kearah permintaan wisatawan terhadap sarana yang saat ini tidak ada ataupun kurang jumlahnya sehingga mampu menunjang aktivitas wisata di Pemandian Banyu Biru.
- Meningkatkan kondisi barang yang dijual di Pemandian Banyu Biru dari segi penyajian, kualitas maupun jenis keragamannya.
- Membuat penataan ruang yang terencana sehingga dapat dilakukan penetapan kawasan sebagai obyek wisata untuk kegiatan wisata air dan wana wisata yang berpadu dengan unsur budaya
- Perbaikan aksesibilitas terutama sarana dan prasarana jalan untuk baik jaringan jalan menuju ke/dari Pemandian Banyu Biru berupa perbaikan jalan yang rusak dan berlubang dengan penambalan aspal serta penambahan rambu-rambu lalu lintas di sepanjang jalan menuju lokasi wisata serta perbaikan aksesibilitas di dalam lokasi wisata dengan perbaikan jalan tanah menjadi jalan paving beton sehingga memberikan kenyamanan bagi wisatawan
- Penyelenggaraan pagelaran budaya lokal secara rutin atau periodik. Pagelaran tersebut dapat berupa pagelaran yang sudah ada yaitu tradisi Yadran maupun pagelaran (atraksi) baru yang sifatnya lebih variasi. Hal ini juga dimaksudkan untuk memperbesar jumlah kunjungan wisatawan melalui even-even yang digelar.
- Mengadakan kerjasama yang melibatkan pemerintah, masyarakat, swasta atau investor dalam upaya pembangunan pariwisata di Pemandian Banyu Biru
- Pemberdayaan masyarakat setempat dengan memberikan pendidikan dan pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dari masyarakat setempat dalam usaha pengembangan pariwisata Pemandian Banyu Biru agar dapat menghasilkan produk cinderamata yang lebih bervariasi serta menggambarkan ciri khas objek wisata Pemandian Banyu Biru.

#### e. Rencana Tapak

Pembentukan zona pada objek wisata Pemandian Banyu Biru sebelum ke pengaturan dan pembagian zona perlu adanya pola zona yang sesuai dengan spesifikasi/keunikan atraksi yang diunggulkan, kondisi alam yang ada, dan wisata yang sudah terbentuk saat ini. Perlu adanya pengaturan yang jelas antara bangunan yang berbeda fungsi yaitu berupa:

- Kawasan sekitar makam yang merupakan zona privat yang perlu dipertahankan dan ditingkatkan kondisi bangunannya;
- Kawasan sumber air yang meliputi pemandian alami;
- Fasilitas pelayanan;
- Kawasan olahraga;
- Kegiatan rekreasi; dan
- Kawasan pengembangan.

Pembagian zona beserta penempatan fasilitas berdasarkan pola pembentukan zona dibagi dalam 6 zona yang dimaksudkan untuk memudahkan dalam penentuan karakter yang akan ditonjolkan dan prioritas pengembangan masing-masing fungsi wisata. Berikut pembagian zona obyek wisata meliputi:

- **Zona I (Zona Inti)**  
Maksud zona inti yaitu difungsikan sebagai kegiatan yang bersifat ritual pada objek wisata Pemandian Banyu Biru. Kegiatan ini hanya dilakukan pada hari-hari tertentu. Adapun kawasan ini merupakan kawasan yang mempunyai nilai sejarah yang terletak di sebelah utara kolam alami sehingga pengembangan fasilitas pada kawasan ini sangat dibatasi dan tetap berorientasi pada perlindungan nilai-nilai sejarah
- **Zona II (Zona Sumber Air)**  
Maksud zona sumber air berupa pemandian alami yang berupa kolam yang berasal dari sumber air alami. Adapun aktivitas yang ada di kolam alami ini adalah kegiatan berenang dan aktivitas yang

berkaitan dengan air. Untuk fasilitas pendukung wisata yang dapat dikembangkan diantaranya adalah kamar ganti pakaian dan segala perlengkapannya.

- **Zona III (Zona Pelayanan)**  
merupakan zona pengembangan pelayanan, yaitu zona pintu masuk pengunjung, yang didalamnya terdapat fasilitas pos penjagaan, pintu gerbang, kantor informasi/pengelola, dan area parkir. Zona ini bersifat publik
- **Zona IV (Zona Olahraga)**  
Zona olahraga merupakan zona pengembangan kegiatan olahraga dan kegiatan yang ada saat ini adalah olahraga tenis. Zona ini bersifat publik
- **Zona V (Zona Rekreasi)**  
Merupakan zona pengembangan wisata harian. Zona ini dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, toilet/ ruang ganti, dan ruangan penyewaan pakaian renang. Selain itu, zona pengembangan ini juga meliputi kegiatan bermain di arena playground serta menikmati pertunjukan kesenian yang dilengkapi dengan panggung hiburan, warung/ kios makanan, dan WC/ toilet. Zona ini bersifat publik.
- **Zona VI (Zona Pengembangan)**  
Zona VI ini merupakan zona pengembangan objek wisata Pemandian Banyu Biru yang berada di sebelah barat objek wisata yang ada saat ini. Area ini memiliki luas sekitar 1,26 Ha yang merupakan areal tanah pengembangan objek wisata Pemandian Banyu Biru yang dalam peruntukannya nanti bisa dikembangkan beberapa fasilitas yang dapat menambah daya tarik wisata. Mengingat potensi kawasan yang potensial akan sumber air, maka kawasan pengembangan ini diarahkan pada kegiatan sepeda air.

Kawasan taman dan ruang terbuka hijau direncanakan sebagai ruang terbuka hijau yang terletak di dalam lokasi objek wisata. Adapun kriteria elemen-elemen *landscape* yang dipakai :

- Vegetasi harus bersifat melindungi atau sebagai peneduh
- Vegetasi juga merupakan tanaman perdu yang berbunga yaitu untuk kepentingan estetika
- Didalam penataan vegetasi sedemikian rupa sehingga tidak menutupi view ke segala penjuru/ arah

Rencana penataan *landscape* pada objek-objek wisata lebih ditekankan pada perlindungan kawasan dari kerusakan-kerusakan lingkungan baik akibat dari perbuatan manusia sendiri maupun akibat dari alam, hal ini karena lokasi objek wisata berada pada lokasi konservasi sehingga didalam penataan *landscape* hanya dilakukan pada jalan-jalan setapak yang strategis untuk penataan *landscape* seperti pada jalan setapak menuju masing-masing spot objek, ada sisi-sisi jalan setapak ditanami dengan berbagai macam bunga-bunga untuk tujuan menambah keindahan.

Tabel 3. Rencana Pengembangan Atraksi Berdasarkan *Something To Do*, *Something To See* dan *Something To Buy*

Atraksi	Jenis Kegiatan	Lokasi	Kelompok Fungsi	Frekuensi
<i>Something To Do</i>	Mandi/ Berenang	Zona V	Wisata Harian	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Menikmati pemandangan alam	Zona II dan V	Wisata Alam	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Ziarah	Zona I	Wisata Budaya	Hari-hari tertentu seperti pada hari ketujuh Lebaran
	Mandi ritual	Zona II	Wisata Budaya	Pada Malam Jumat Legi
	Bermain	Zona V	Wisata Harian	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Olahraga	Zona IV	Wisata Harian	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
<i>Something To See</i>	Menyaksikan Pemandangan Alam	Zona II	Wisata Alam	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Menyaksikan pertunjukan kesenian	Zona V	Wisata Harian	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Menyaksikan kegiatan budaya	Zona I	Wisata Budaya	Pada hari-hari tertentu seperti pada hari ketujuh Lebaran
<i>Something To Buy</i>	Berbelanja produk hasil perkebunan masyarakat setempat dalam bentuk mentah dan olahan	Zona III, IV, V dan VI	Wisata Harian	Setiap hari (Pagi-siang-sore)
	Berbelanja makanan dan minuman			

Sumber: Hasil Analisis, 2021



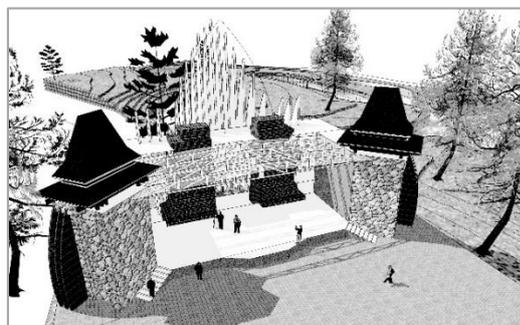
Gambar 6. Konsep Gazebo



Gambar 7. Konsep Kafetaria



Gambar 8. Konsep Ruang Duduk



Gambar 9. Konsep Panggung Pertunjukan



Gambar 10. Konsep Gerbang Masuk

## 5. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari hasil kajian yang dilakukan terhadap kawasan Pemandian Banyu Biru adalah:

1. Sebagai fungsi wisata, Kawasan Pemandian Alam Banyu Biru memiliki keterbatasan atraksi yang dapat dijadikan sebagai daya tarik wisata.
2. Motif wisatawan datang berkunjung ke Pemandian Banyu Biru dibagi menjadi 4 (empat), yaitu motif fisik, motif budaya, motif interpersonal, dan motif status/ *prestise*.
3. Dari hasil penilaian pada matriks SWOT dan IFAS-EFAS, terlihat bahwa kegiatan wisata Pemandian Banyu Biru Kabupaten Pasuruan terletak pada posisi kuadran II yang berarti obyek wisata tersebut dalam keadaan stabil (*Stability*), sedangkan secara lebih rinci obyek wisata Pemandian Banyu Biru berada pada ruang C sehingga strategi yang digunakan adalah *Agresif Maintenance Strategy* dimana pengelola obyek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif. Dengan posisi tersebut berarti obyek wisata Pemandian Banyu Biru memiliki potensi yang lebih kecil daripada masalah yang ada serta memiliki peluang lebih besar daripada ancaman yang ada.
4. Konsep dan strategi yang harus dilakukan pada Pemandian Banyu Biru untuk mengembangkan Pemandian Banyu Biru adalah

meminimalkan masalah-masalah internal dengan melakukan pembenahan obyek secara internal. Pembenahan obyek internal ini harus bersifat sustainable atau berkelanjutan dan terpadu agar nantinya pengembangan pada kawasan ini memiliki hasil yang maksimal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chafid Fandeli. (1997). *Dasar-dasar Manajemen Kepariwisata Alam*. Yogyakarta: Liberti.
- Dwyer, L., dan Kim, C. (2003). *Destination Competitiveness: Determinants and Indicators*. *Current Issues in Tourism*, 6(5). pp. 369–414.
- Griffin, Ricky W., & Ebert, Ronald J. (2007). *Business Essentials, Jilid 1 Edisi Kedelapan*. Jakarta: Erlangga.
- Hadinoto. (1997). *Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Hartono, Jogyanto. (2016). *Metodologi Penelitian Bisnis: Salah Kaprah dan Pengalaman-Pengalaman, Edisi Keenam*. Yogyakarta: BPFPE.
- J. Moleong, Lexy. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Kusmayadi, Sugiarto E. (2000). *Metodologi Penelitian dalam Bidang Kepariwisata*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Marpaung Happy dan Herman Bahar. (2002). *Pengantar Pariwisata*. Bandung: Alfabeta.
- Murdiastuti, Anastasia., et al. (2014). *Kebijakan Pengembangan Pariwisata Berbasis Democratic Governance*. Surabaya: Pustaka Radja.
- Rangkuti, Freddy. (2008). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Spillane, James J. (1987). *Ekonomi Pariwisata Sejarah dan Prospeknya*. Yogyakarta: Kanisius.
- Sutomo, dkk. (1999). *Permintaan untuk Perjalanan Rekreasi bagi Wisatawan Nusantara: Studi Kasus Yogyakarta*. Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan Pariwisata Universitas Gadjah Mada.