

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**ARAHAN PENGEMBANGAN
SARANA DAN PRASARANA WISATA
DI KAWASAN PANTAI NIRWANA
(Studi Kasus : Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari,
Kota Baubau)**

**Disusun Oleh :
Sukmawati Jamal
18.24.061**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
MALANG
2025**



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PENGESAHAN

Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata
di Kawasan Pantai Nirwana
(Studi Kasus : Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Skripsi Dipertahankan di Hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Rabu
Tanggal : 10 Juli 2024

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh:
Sukmawati Jamal
18.24.061

Disahkan Oleh:

Penguji I

Ir. Titik Poerwati, MT
NIP.Y. 103 940 0266

Penguji II

Dr. Ir. Maria Christina Enderwati, M.IUEM
NIP.Y. 103 120 0455

Penguji III

Mohammad Reza ST., M.URP
NIP.Y. 103 15 00483



Mengetahui,
Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Ir. Maria Christina Enderwati, M.IUEM
NIP.Y. 103 120 0455



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata
di Kawasan Pantai Nirwana
(Studi Kasus : Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:

Sukmawati Jamal

18.24.061

Menyetujui,

Pembimbing I

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

NIP.Y. 101 880 0178

Pembimbing II

Ida Soewarni, ST., MT

NIP.Y. 103 960 0293

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Ir. Maria Christina Enderwati, M.IUEM

NIP.Y. 103 120 0455



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No 2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

SURAT PERNYATAAN ASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sukmawati Jamal
NIM : 1824061
Hari/ Tgl : Rabu, 10 Juli 2024
Judul : Arahana Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata di
Kawasan Pantai Nirwana (Studi Kasus : Kelurahan Sulaa,
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 10 Juli 2024
Yang Membuat Pernyataan



Sukmawati Jamal
NIM. 1824061



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417836 Fax (0341) 417834 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Sukmawati Jamal
NIM : 1824061
Hari/ Tgl : Rabu, 10 Juli 2024
Judul : Arahana Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata di
Kawasan Pantai Nirwana (Studi Kasus : Kelurahan Sulaa,
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Teori peran masyarakat itu apa?
2. Apa kesimpulan tentang arahan pengembangan secara keseluruhan?
3. Jelaskan kondisi ekosistem dalam kualitas lingkungan?

Malang, 10 Juli 2024

Penguji I

Ir. Titik Poerwati, MT.

NIP.Y. 103 940 0266



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Sukmawati Jamal
NIM : 1824061
Hari/ Tgl : Rabu, 10 Juli 2024
Judul : Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata di
Kawasan Pantai Nirwana (Studi Kasus : Kelurahan Sulaa,
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Apa kesimpulan dari judul dan output yang berbeda?
2. Seperti apa arahan pengembangan untuk wisata alam?
3. Delineasi kawasan Pantai Nirwana

Malang, 10 Juli 2024

Penguji II

Dr. Ir. Maria Christina Endarwati, M.IUEM.

NIP.Y. 103 120 0455



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No 2, Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Sukmawati Jamal
NIM : 1824061
Hari/ Tgl : Rabu, 10 Juli 2024
Judul : Arahana Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata di
Kawasan Pantai Nirwana (Studi Kasus : Kelurahan Sulaa,
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Judul fokus ke sarana dan prasarana pendukung
2. Stakeholder ditambah pada pelaku usaha
3. Atraksi budaya apa saja?
4. Apakah wisata alam menarik?

Malang, 10 Juli 2024

Penguji III

Mohammad Reza ST., M.URP.

NIP.Y. 103 15 00483

ARAHAN PENGEMBANGAN SARANA DAN PRASARANA WISATA

DI KAWASAN PANTAI NIRWANA (Studi Kasus : Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Sukmawati Jamal¹, Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT², Ida Soewarni, ST., MT³
Institut Teknologi Nasional Malang¹²³

Jl. Sigura – Gura No 2, Sumber Sari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur
Email : Sukmawati Jamal03@gmail.com

ABSTRAK

Pantai Nirwana merupakan salah satu destinasi wisata yang memiliki potensi besar untuk menjadi daya tarik unggulan di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau. Keindahan alam yang dimiliki pantai ini menjadikannya layak dikembangkan secara berkelanjutan guna mendukung peningkatan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat di sekitarnya. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan utama untuk mengkaji secara mendalam arahan pengembangan sarana dan prasarana wisata yang ada di kawasan Pantai Nirwana, sehingga dapat memberikan gambaran mengenai strategi pengelolaan yang tepat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan rasionalistik, yang memungkinkan peneliti untuk menganalisis data secara lebih kontekstual dan mendalam. Teknik analisis yang dipakai meliputi analisis deskriptif, analisis triangulasi, serta analisis delphi, dengan pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan responden berdasarkan karakteristik tertentu yang relevan dengan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sarana dan prasarana wisata di Pantai Nirwana masih memerlukan perbaikan serta pengembangan lebih lanjut agar mampu mendukung pertumbuhan pariwisata dan memberikan dampak positif yang optimal bagi masyarakat sekitar.

Kata Kunci : *arahan pengembangan, wisata kawasan pantai, sarana prasarana*

**PLANNING AND DEVELOPMENT OF
TOURISM FACILITIES AND INFRASTRUCTURE
IN THE NIRWANA BEACH**

(Study Case: Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau)

Sukmawati Jamal¹, Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT², Ida Soewarni, ST., MT³

National Institute of Technology Malang¹²³

Jl. Sigura-Gura No 2, Sumbersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur

Email : Sukmawatijamal03@gmail.com

ABSTRACT

Nirwana Beach is one of the tourist destinations with significant potential to become a leading attraction in Sulaa Village, Betoambari District, Baubau City. The natural beauty of this beach makes it highly feasible for sustainable development, aimed at supporting the improvement of the local economy and enhancing the welfare of surrounding communities. The primary objective of this study is to thoroughly examine the development guidelines for tourism facilities and infrastructure within the Nirwana Beach area, thereby providing insights into appropriate management strategies. The research employed a descriptive qualitative method with a rationalistic approach, allowing for a more contextual and in-depth analysis of the data. The analytical techniques applied include descriptive analysis, triangulation analysis, and the Delphi method, while the sampling process was conducted using purposive sampling, in which respondents were deliberately selected based on specific characteristics relevant to the study. The findings indicate that the existing tourism facilities and infrastructure at Nirwana Beach still require improvement and further development in order to effectively support tourism growth and generate optimal positive impacts for the surrounding community.

Keywords: development guidelines, coastal tourism area, facilities and infrastructure

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Laporan skripsi ini yang berjudul “**Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata di Kawasan Pantai Nirwana, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau.**”. Laporan ini disusun guna melengkapi persyaratan bagi mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota serta sebagai salah satu syarat menyelesaikan pendidikan S-1.

Dalam proses penyusunan laporan proposal skripsi ini tidak lepas juga dari bantuan, dukungan, arahan serta masukan dari berbagai pihak. Untuk itu peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih yaitu kepada :

1. Yang teristimewa penulis mengucapkan terimakasih untuk Orang tua tercinta saya ayah **alm.** H. Jamaluddin Daud dan mama **almh.** Hj. Rahmaniar yang telah berkorban sampai akhir hayat demi materi dan doa agar di beri kelancaran Penulis menyelesaikan tugas akhir.
2. Enam Sodari kandung saya kakak fatmaku, ibu clararissa, kakak rahmaku, kakak feraku, adekku astiar, dan adek bungsu aisyah. Terimakasih telah memberi dukungan moral, doa maupun perhatian yang tulus yang diberikan kepada penulis
3. Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT selaku dosen pembimbing pertama dan Ibu Ida Soewarni, ST., MT selaku dosen pembimbing dua yang selalu mengarahkan, membimbing, dan memberi motivasi dalam proses penyusunan laporan penelitian skripsi ini.
4. Terakhir, terimakasih untuk diri saya sendiri Sukmawati Jamal, karena telah berhasil menyelesaikan walau terkadang ingin menyerah. Skripsi ini merupakan hadiah untuk setiap langkah kecil yang berhasil kuambil.

Laporan skripsi ini disusun sebaik-baiknya oleh penulis akan tetapi penulis juga menyadari bahwa laporan ini tidak terlepas dari kekurangan. Besar harapan penulis untuk menerima kritik dan saran dalam penyempurnaan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Terima kasih.

Malang, 2024

Peneliti

DAFTAR ISI

COVER	i
PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN ASLIAN TULISAN	iii
LEMBAR PERBAIKAN	iv
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.2 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.4.1 Lingkup Materi.....	5
1.4.2 Lingkup Lokasi.....	6
1.5 Keluaran dan Manfaat	6
1.5.1 Keluaran Penelitian.....	7
1.5.2 Manfaat Penelitian.....	11
1.6 Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1 Pariwisata	19
2.1.1 Tujuan Pariwisata.....	19
2.1.2 Jenis-Jenis Pariwisata.....	20
2.1.3 Aspek Pariwisata.....	21
2.1.4 Kriteria Daerah Tujuan Wisata (DTW)	21
2.1.5 Dampak Pariwisata	22
2.1.6 Komponen Pariwisata	23
2.1.7 Syarat-Syarat Daya Tarik Wisata	28
2.1.8 Jenis-Jenis Daya Tarik Wisata.....	29
2.1.9 Sarana dan Prasarana Pariwisata.....	29
2.2 Pengembangan Pariwisata	30
2.2.1 Pengembangan Objek Wisata.....	32
2.2.2 Konsep Pariwisata Berkelanjutan.....	33
2.2.3 Pariwisata Berkelanjutan.....	35
2.2.4 Prinsip Pariwisata Berkelanjutan	35
2.2.5 Prinsip Acuan Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan	37
2.3 Arahan Perencanaan Kawasan Wisata	39
2.4 Wisata Pantai	39
2.5 Kelembagaan	40

2.6	Penelitian Terdahulu	40
2.7	Sintesa Kajian Pustaka.....	48
BAB III	METODETOLOGI PENELITIAN.....	52
3.1	Jenis Penelitian	52
3.2	Pengumpulan Data.....	52
3.2.1	Pengumpulan Data Primer	53
3.2.2	Pengumpulan Data Sekunder	54
3.3	Metode Sampling.....	55
3.4	Metode Analisis	56
3.4.1	Analisis Deskriptif	56
3.4.2	Analisis <i>Delphi</i>	57
3.4.3	Analisis Triangulasi	57
3.5	Tahapana Penelitian.....	58
BAB IV	GAMBARAN UMUM	59
4.1	Kondisi Geografis Kota Baubau	59
4.1.1	Kondisi Fisik Dasar Kota Baubau.....	59
4.1.2	Kondisi Demografi Kota Baubau.....	60
4.1.3	Kunjungan Wisata Kota Baubau	61
4.1.4	Wisata Kota Baubau.....	61
4.2	Kondisi Kelurahan Sulaa	67
4.2.1	Kondisi Fisik Dasar Kelurahan Sulaa	67
4.2.2	Kondisi Demografi Kelurahan Sulaa	68
4.2.3	Wisata Kelurahan Sulaa	70
4.3	Kondisi Pantai Nirwana.....	77
4.3.1	Wisatawan.....	77
4.3.2	Daya Tarik Wisata	78
4.3.3	Sarana dan Prasarana Wisata (Amenitas).....	79
4.3.4	Aksesibilitas.....	82
BAB V	ARAHAN PENGEMBANGAN SARANA DAN PRASARANA	
	PANTAI NIRWANA	85
5.1	Analisa Potensi dan Masalah Kawasan Wisata Pantai Nirwana	85
5.1.1	Daya Tarik Wisata	85
5.1.2	Prasarana Wisata	86
5.1.3	Sarana Wisata.....	87
5.1.4	Aksesibilitas	89
5.1.5	Kesimpulan.....	91
5.2	Analisa Faktor yang Mempengaruhi Kurang Berkembangnya Kawasan Wisata Pantai Nirwana	91
5.2.1	Tahap Identifikasi <i>Stakeholder</i> Sebagai Responden.....	92
5.2.2	Tahap Iterasi 1	92
5.2.3	Tahap Iterasi 2	96
5.2.4	Kesimpulan	97

5.3	Analisa Perumusan Arahana Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Nirwana	98
BAB VI PENUTUP		119
6.1	Kesimpulan.....	119
6.2	Rekomendasi	120
6.2.1	Rekomendasi Kepada Akademisi.....	120
6.2.2	Rekomendasi Kepada Pemerintah.....	120
6.2.3	Rekomendasi Kepada Masyarakat	121
DAFTAR PUSTAKA.....		122
LAMPIRAN.....		123

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Dampak Pariwisata berdasarkan Aspek Sosial Budaya	22
Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu	40
Tabel 2. 3 Sintesa Variabel	49
Tabel 3. 1 Kebutuhan Data Sekunder	54
Tabel 3. 2 Pemetaan	55
Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk Kota Baubau Tahun 2012-2022	60
Tabel 4. 2 Jumlah Pengunjung Wisatawan Kota Baubau Tahun 2019-2023...	61
Tabel 4. 3 Jumlah Penduduk Kelurahan Sulaa	67
Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan	68
Tabel 4. 5 Jumlah Kunjungan Wisata Pantai Nirwana	75
Tabel 4. 6 Prasarana Pantai Nirwana	77
Tabel 4. 7 Sarana Pantai Nirwana.....	79
Tabel 5. 1 Kondisi dan Ketersediaan Daya Tarik Wisata di Pantai Nirwana ..	83
Tabel 5. 2 Kondisi dan Ketersediaan Prasarana Wisata di Pantai Nirwana	84
Tabel 5. 3 Kondisi dan Ketersediaan Sarana di Pantai Nirwana	85
Tabel 5. 4 Kondisi dan Ketersediaan Aksesibilitas di Pantai Nirwana	88
Tabel 5. 5 Tahap Iterasi 1	91
Tabel 5. 6 Tahap Iterasi 2	94
Tabel 5. 7 Analisa Perumusan Arahana Pengembangan Pantai Nirwana	98
Tabel 5. 8 Arahana Pengembangan Sarana dan Prasarana Pantai Nirwana	107

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Baubau	14
Gambar 1. 2 Peta Batas Administrasi Kecamatan Betoambari	15
Gambar 1. 3 Peta Administrasi Kelurahan Sulaa.....	16
Gambar 1. 4 Peta Kawasan Wisata Pantai Nirwana	17
Gambar 1. 5 Kerangka Pikir Penelitian	18
Gambar 1. 6 Peta Administrasi Kota Baubau	65
Gambar 1. 7 Peta Administrasi Kelurahan Sulaa.....	74
Gambar 1. 8 Peta Kawasan Wisata Pantai Nirwana	82
Gambar 2. 1 Aspek Pembangunan Berkelanjutan	33
Gambar 4. 1 Benteng Keraton Buton	62
Gambar 4. 2 Rumah Malige	63
Gambar 4. 3 Pantai Nirwana	63
Gambar 4. 4 Pantai Lakeba	64
Gambar 4. 5 Pantai Kamali	64
Gambar 4. 6 Pantai Nirwana	70
Gambar 4. 7 Pantai Lakeba	71
Gambar 4. 8 Pantai Tobe-Tobe.....	71
Gambar 4. 9 Pemandian Topa.....	72
Gambar 4. 10 Pemandian Air Manjawari	73
Gambar 4. 11 Goa Lakasa	73
Gambar 4. 12 Jenis Atraksi Pantai Nirwana	77
Gambar 4. 13 Jaringan Jalan Menuju Pantai Nirwana.....	81
Gambar 5. 1 Peta Arahan Pengembangan Aksesibilitas Pantai Nirwana	110
Gambar 5. 2 Peta Arahan Pengembangan Daya Tarik Wisata Pantai Nirwana.....	111
Gambar 5. 3 Peta Arahan Pengembangan Promosi Wisata Pantai Nirwana	112
Gambar 5. 4 Peta Arahan Pengembangan Sarana Wisata Pantai Nirwana...	113
Gambar 5. 5 Peta Arahan Pengembangan Prasarana Wisata Pantai Nirwana	114
Gambar 5. 6 Peta Arahan Pengembangan Peran Aktif Masyarakat Pantai Nirwana.....	115
Gambar 5. 7 Peta Arahan Pengembangan Kualitas Lingkungan Pantai Nirwana.....	116