



---

## Analisis Kebijakan Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha Sebagai Destinasi Unggulan Daerah

Usriana

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Muna

[usriana.st@gmail.com](mailto:usriana.st@gmail.com)

### Abstrak

Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha merupakan agenda penting dalam mendorong penguatan destinasi unggulan daerah, peningkatan kualitas ruang publik, dan pertumbuhan ekonomi lokal. Kawasan SOR Raha memiliki potensi strategis karena berada di wilayah pesisir, memiliki fasilitas olahraga eksisting, digunakan masyarakat untuk aktivitas rekreasi dan ekonomi, serta berpeluang membentuk identitas baru Kota Raha. Penelitian ini bertujuan menganalisis arah kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha sebagai destinasi unggulan daerah. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif melalui analisis dokumen terhadap Studi Kelayakan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha. Analisis dilakukan dengan menelaah kondisi eksisting, potensi kawasan, isu perencanaan, prasarana, fungsi ruang, pembagian zona, indikasi program, serta rekomendasi pengembangan. Hasil kajian menunjukkan bahwa pengembangan kawasan tidak cukup diarahkan pada pembangunan fasilitas fisik, tetapi perlu dimulai dari pembenahan tata ruang, drainase, sanitasi, persampahan, parkir, jalur pejalan kaki, penerangan, dan penataan aktivitas ekonomi informal. Arah kebijakan yang paling sesuai adalah pengembangan kawasan secara terpadu, bertahap, dan berbasis tata kelola lintas sektor. Pemerintah daerah perlu memperkuat prasarana dasar, mengaktifkan ekonomi lokal, membangun identitas kawasan, dan membentuk kelembagaan pengelola agar kawasan dapat berkembang sebagai ruang publik produktif, pusat rekreasi masyarakat, dan magnet wisata baru Kota Raha.

**Kata Kunci:** Destinasi Unggulan, Kawasan Strategis Pariwisata, Kebijakan Pengembangan, Kota Raha, Tata Kelola Kawasan.

### 1. Pendahuluan

Pariwisata daerah semakin diposisikan sebagai instrumen kebijakan pembangunan yang tidak hanya berorientasi pada peningkatan kunjungan wisatawan, tetapi juga pada penguatan ekonomi lokal, kualitas ruang publik, identitas wilayah, dan keberlanjutan lingkungan (Arsyad, 2025 ; Salihin, 2025 ; Utami, 2025). Dalam konteks Kabupaten Muna, Kota Raha memiliki posisi strategis karena berada pada kawasan pesisir dan menjadi simpul aktivitas sosial, ekonomi, transportasi, olahraga, dan rekreasi masyarakat. Dokumen studi kelayakan menunjukkan bahwa Pesisir Timur Pulau Muna dilalui koridor jalur laut Kendari-Baubau serta memiliki potensi utama pada sektor pariwisata, perkebunan, dan perdagangan. Potensi tersebut memperlihatkan bahwa pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha perlu dipandang sebagai agenda kebijakan daerah, bukan hanya sebagai pembangunan fasilitas wisata.

Kawasan Sarana Olahraga Raha telah berkembang sebagai ruang publik yang digunakan masyarakat untuk olahraga, rekreasi, interaksi sosial, dan aktivitas ekonomi informal. Kawasan ini memiliki fasilitas seperti gedung olahraga, kolam renang, arena dayung, jalur jogging, ruang terbuka, dan tepian laut. Studi kelayakan mencatat bahwa kawasan ini dikunjungi sekitar 400 sampai 500 orang per hari untuk aktivitas olahraga, wisata, dan ekonomi, terutama pada hari libur. Kondisi ini menunjukkan adanya permintaan publik yang nyata terhadap kawasan tersebut, sehingga pengembangannya memiliki dasar sosial yang kuat.

Arah kebijakan pengembangan pariwisata saat ini menekankan pentingnya destinasi yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, serta mampu meningkatkan pendapatan daerah dan masyarakat (Sabila dkk., 2026). Pembangunan kepariwisataan juga diarahkan pada penguatan destinasi, pemasaran, industri pariwisata, dan kelembagaan yang efektif (Hapukh & Oktaviana, 2024 ; Risyanti dkk., 2024). Dalam konteks tata ruang Sulawesi Tenggara, pengembangan wilayah juga diarahkan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dengan tetap memperhatikan pertumbuhan ekonomi yang merata, kelestarian lingkungan, dan daya dukung wilayah.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pengembangan destinasi pariwisata daerah membutuhkan keterpaduan antara kebijakan wilayah, infrastruktur, kelembagaan, dan pemberdayaan masyarakat. Sabila dkk. (2023) menekankan pentingnya model pembangunan wilayah berbasis kawasan strategis di Kabupaten Muna sebagai pendekatan untuk mengarahkan pembangunan secara lebih terencana dan terintegrasi. Isma (2025) menunjukkan bahwa pengembangan daerah tujuan wisata sangat dipengaruhi oleh peran dan strategi dinas pariwisata dalam mengelola potensi destinasi, memperkuat promosi, dan meningkatkan kualitas pelayanan wisata. Hermawati

Analisis Kebijakan Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha Sebagai Destinasi Unggulan Daerah

(2025) menegaskan bahwa pembangunan infrastruktur pariwisata perlu dirancang secara terintegrasi agar mampu mendukung konektivitas, kenyamanan, dan keberlanjutan kawasan. Permadi dkk. (2023) juga menunjukkan bahwa pengembangan destinasi wisata terintegrasi memerlukan strategi yang menghubungkan daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, kelembagaan, dan keterlibatan pelaku lokal. Sementara itu, Sutria dkk. (2025) menekankan bahwa pengembangan wisata pantai sebagai bagian dari kawasan pesisir perlu memperhatikan penataan ruang, potensi ekonomi masyarakat, dan kualitas lingkungan. Berbagai temuan tersebut menunjukkan bahwa pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha perlu dianalisis sebagai kebijakan lintas sektor yang tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga pada tata ruang, prasarana dasar, pengelolaan lingkungan, kelembagaan, dan penguatan ekonomi lokal.

Meskipun memiliki posisi dan potensi yang kuat, kawasan ini masih menghadapi persoalan kebijakan yang cukup kompleks. Studi kelayakan mengidentifikasi bahwa potensi wisata bahari Kabupaten Muna belum sepenuhnya dikembangkan dengan baik. Pada tingkat kawasan, masalah yang muncul meliputi belum terpadunya fungsi olahraga, wisata, ekonomi informal, permukiman, transportasi, dan ruang pesisir. Permasalahan lain mencakup keberadaan pedagang kaki lima yang belum tertata, area parkir yang tidak teratur, sampah di beberapa titik, sedimentasi kanal, keterbatasan air bersih dan MCK, serta belum optimalnya fungsi ruang terbuka publik.

Gap kebijakan dalam pengembangan kawasan ini terletak pada belum kuatnya integrasi antara potensi destinasi, kesiapan infrastruktur, penataan ruang, pengelolaan lingkungan, dan pemberdayaan ekonomi lokal. Pembangunan kawasan wisata sering berisiko berhenti pada pembangunan fisik, sementara masalah dasar seperti sanitasi, jalur pejalan kaki, persampahan, parkir, pengaturan PKL, mitigasi bencana, dan penguatan citra kawasan tidak tertangani secara terpadu. Pada titik ini, kebutuhan kebijakan utama bukan hanya menentukan kelayakan kawasan, tetapi merumuskan arah pengembangan yang dapat menghubungkan fungsi wisata, ruang publik, ekonomi masyarakat, lingkungan pesisir, dan tata kelola kawasan.

Kebaruan artikel ini terletak pada penyajian studi kelayakan dalam bentuk analisis kebijakan yang ringkas dan operasional. Dokumen studi kelayakan umumnya memuat data teknis, analisis fisik kawasan, dan indikasi program. Artikel ini mengolah temuan tersebut menjadi *policy brief* akademik yang menekankan masalah kebijakan, pilihan arah pengembangan, prioritas intervensi, dan implikasi pengambilan keputusan. Dengan pendekatan ini, kajian tidak hanya membaca kawasan sebagai ruang fisik, tetapi sebagai instrumen pembangunan daerah yang harus dikelola secara lintas sektor.

Berdasarkan uraian tersebut, artikel ini bertujuan untuk menganalisis kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha sebagai destinasi unggulan daerah. Secara khusus, artikel ini menjawab pertanyaan tentang bagaimana arah pengembangan kawasan dapat dirumuskan agar layak secara tata ruang, sosial ekonomi, lingkungan, infrastruktur, dan pelayanan wisata. Hasil kajian diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah dalam menetapkan prioritas penataan kawasan, memperkuat kualitas ruang publik, meningkatkan daya tarik wisata, dan mendorong manfaat ekonomi bagi masyarakat.

## 2. Metode Penelitian

Kajian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode analisis dokumen. Sumber data utama yang digunakan adalah dokumen Studi Kelayakan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha yang disusun oleh Pemerintah Kabupaten Muna tahun 2026. Dokumen tersebut dianalisis karena memuat informasi teknis, spasial, sosial ekonomi, lingkungan, kebijakan, kondisi eksisting, serta indikasi program pengembangan kawasan. Metode ini dipilih karena artikel bertujuan menyusun analisis kebijakan berbasis temuan studi kelayakan, bukan melakukan pengukuran statistik baru di lapangan.

Unit analisis dalam kajian ini adalah Kawasan Sarana Olahraga Raha sebagai lokasi pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha. Fokus telaah mencakup aspek lokasi kawasan, status lahan, kesesuaian lahan, aksesibilitas, fungsi ruang, kondisi sosial ekonomi, ruang terbuka hijau, prasarana jalan, air bersih, listrik, drainase, sanitasi, persampahan, keselamatan kawasan, serta indikasi program pembangunan. Analisis juga memperhatikan pembagian kawasan ke dalam zona utara, zona tengah, zona selatan, dan zona barat sebagaimana dijelaskan dalam dokumen studi kelayakan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelusuran dan telaah isi dokumen. Bagian dokumen yang dianalisis meliputi latar belakang, maksud dan tujuan, sasaran kegiatan, isu perencanaan, lokasi kegiatan, dasar hukum, tinjauan kebijakan, kondisi kepariwisataan, metode pendekatan, kondisi eksisting, analisis kewilayahan, daya dukung fisik dan lingkungan, daya dukung prasarana, serta indikasi program dan rekomendasi. Setiap bagian dibaca untuk menemukan hubungan antara potensi kawasan, masalah kebijakan, kebutuhan penataan, dan arah pengembangan kawasan sebagai destinasi unggulan daerah.

Proses analisis dilakukan melalui tiga tahap. Tahap pertama adalah ekstraksi isu strategis. Pada tahap ini, peneliti mengidentifikasi persoalan utama yang berulang dalam dokumen, seperti konflik pemanfaatan ruang, keterbatasan prasarana dasar, penataan pedagang kaki lima, parkir yang belum tertib, sedimentasi kanal, persampahan, keterbatasan fasilitas sanitasi, serta belum kuatnya citra kawasan. Tahap kedua adalah sintesis tematik. Pada tahap ini, isu-isu yang telah ditemukan dikelompokkan ke dalam tema kebijakan, yaitu tata ruang kawasan, infrastruktur

dasar, ekonomi lokal, lingkungan pesisir, keselamatan kawasan, tata kelola, dan pelayanan wisata. Tahap ketiga adalah formulasi rekomendasi kebijakan. Pada tahap ini, hasil sintesis disusun menjadi paket rekomendasi yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan pemerintah daerah.

Analisis dilakukan dengan membaca kesesuaian antara potensi kawasan dan masalah yang ditemukan. Potensi kawasan dilihat dari posisi strategis, fungsi ruang publik, aktivitas olahraga dan rekreasi, keberadaan fasilitas eksisting, serta peluang pengembangan ekonomi lokal. Sementara itu, masalah kawasan dilihat dari hambatan tata ruang, prasarana, lingkungan, sosial ekonomi, dan tata kelola. Hasil pembacaan tersebut kemudian diarahkan untuk merumuskan prioritas kebijakan yang bersifat operasional, bertahap, dan mendukung pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha sebagai destinasi unggulan daerah.

Pendekatan analisis dalam artikel ini mengikuti karakter dokumen studi kelayakan yang bersifat normatif, teknis-akademis, dan berbasis perencanaan kawasan. Dokumen tersebut menggunakan telaah kebijakan, pengamatan kondisi eksisting, identifikasi potensi dan masalah, serta penyusunan indikasi program sebagai dasar perencanaan. Oleh karena itu, artikel ini tidak menyusun data primer baru, tetapi mengolah temuan studi kelayakan menjadi analisis kebijakan yang lebih ringkas, terarah, dan mudah digunakan oleh pengambil keputusan. Kerangka analisis digunakan untuk menunjukkan hubungan antara tahapan telaah dokumen, fokus analisis, dan keluaran kebijakan yang dihasilkan, sebagaimana disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka Analisis *Policy Brief*

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Posisi Strategis Kawasan

Kawasan SOR Raha memiliki daya ungkit pengembangan yang kuat karena didukung oleh kombinasi keunggulan lokasi, fungsi eksisting, dan intensitas penggunaan publik. Kawasan ini berada di tepi pantai, dilalui jaringan jalan kota, memiliki fasilitas olahraga yang telah tersedia, serta telah lama digunakan masyarakat untuk aktivitas rekreasi, interaksi sosial, dan kegiatan ekonomi informal. Karakter tersebut menjadikan kawasan ini tidak berangkat dari ruang yang kosong, melainkan dari ruang publik yang sudah hidup dan memiliki basis pengguna nyata. Dalam konteks kebijakan pengembangan pariwisata, kondisi ini merupakan modal penting karena destinasi yang berkembang dari aktivitas masyarakat sehari-hari cenderung memiliki tingkat keberterimaan sosial yang lebih tinggi. Pengembangan kawasan ini juga sejalan dengan arah kebijakan pariwisata yang menempatkan destinasi sebagai ruang yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, dan mampu meningkatkan pendapatan daerah serta masyarakat.

Dokumen studi kelayakan menempatkan kawasan ini sebagai ruang yang dapat mewadahi olahraga prestasi, olahraga rekreasi, ruang publik, dan pembinaan keolahragaan. Namun, dari perspektif analisis kebijakan, fungsi tersebut perlu ditafsirkan lebih luas. Kawasan SOR Raha tidak cukup dipandang sebagai kawasan olahraga atau objek wisata tunggal, tetapi perlu diarahkan sebagai kawasan wisata publik terpadu yang mengintegrasikan berbagai fungsi secara seimbang. Integrasi tersebut mencakup olahraga, kuliner, rekreasi pantai, edukasi lingkungan, aktivitas budaya, ruang terbuka publik, dan penguatan ekonomi masyarakat lokal. Pendekatan ini penting agar pengembangan kawasan tidak berhenti pada pembangunan fisik semata, tetapi benar-benar membentuk ekosistem kawasan yang produktif, inklusif, dan berkelanjutan. Dengan model seperti ini, kawasan tidak hanya menjadi tempat kunjungan, tetapi juga menjadi simpul aktivitas kota yang memberi manfaat sosial, ekonomi, dan lingkungan secara bersamaan.

Posisi strategis kawasan semakin diperkuat oleh kedekatannya dengan permukiman, pusat perdagangan, fasilitas pendidikan, pelabuhan, dan aktivitas masyarakat pesisir. Konektivitas ini merupakan aset penting karena memberi peluang bagi kawasan untuk berkembang sebagai pusat rekreasi dan destinasi unggulan yang mudah dijangkau oleh masyarakat maupun pengunjung dari luar. Akan tetapi, konektivitas tersebut juga membawa konsekuensi tata

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.11236>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

kelola yang tidak sederhana. Tanpa perencanaan ruang yang jelas, tingginya interaksi antar fungsi justru dapat memicu konflik pemanfaatan ruang, seperti tumpang tindih antara arus lalu lintas kendaraan, ruang pejalan kaki, area parkir, aktivitas pedagang kaki lima, tambatan perahu, dan kegiatan rekreasi. Oleh karena itu, isu utama pengembangan kawasan ini bukan hanya terletak pada potensi yang dimiliki, tetapi pada kemampuan kebijakan untuk mengatur, menyalurkan, dan mengendalikan berbagai fungsi tersebut agar kawasan dapat berkembang secara tertib, aman, nyaman, dan memiliki identitas yang kuat sebagai destinasi unggulan daerah.

Pandangan ini sejalan dengan Hartman (2023) yang menegaskan bahwa destinasi pariwisata perlu dipahami sebagai sistem yang kompleks, sehingga tata kelolanya harus mampu menyesuaikan dinamika aktor, fungsi, dan kebutuhan kawasan. Selain itu, Wiryawan dkk. (2026) menunjukkan bahwa tata kelola spasial pariwisata yang berkelanjutan membutuhkan keterpaduan antara perencanaan ruang, perlindungan lingkungan, identitas lokal, dan koordinasi antar lembaga. Dalam konteks kawasan pesisir, Zhang dkk. (2024) juga menekankan pentingnya koordinasi, adaptivitas, pemantauan, dan penguatan kapasitas dalam pengelolaan kawasan pesisir secara terpadu. Dengan demikian, pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha perlu diarahkan sebagai kebijakan pengelolaan kawasan yang mengintegrasikan fungsi wisata, ruang publik, ekonomi lokal, lingkungan pesisir, dan kelembagaan pengelola.

### 3.2. Masalah Kunci Kelayakan Kawasan

Studi kelayakan menunjukkan bahwa terdapat empat isu utama yang perlu menjadi prioritas dalam pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha. Isu pertama adalah konflik pemanfaatan ruang pesisir dan bahu jalan. Kawasan ini menampung berbagai aktivitas, seperti permukiman, pasar, terminal, tambatan perahu, pedagang kaki lima, parkir kendaraan, olahraga, dan rekreasi. Keragaman aktivitas tersebut menunjukkan bahwa kawasan memiliki fungsi publik yang kuat, tetapi belum seluruhnya tertata secara terpadu. Apabila tidak dikendalikan, kondisi ini dapat menimbulkan kemacetan, ketidaknyamanan pengunjung, konflik antar pengguna ruang, dan penurunan kualitas ruang publik. Oleh karena itu, respons kebijakan perlu diarahkan pada penataan zonasi, pengaturan parkir, penataan PKL, penyediaan jalur pejalan kaki, serta penguatan ruang ekonomi lokal yang lebih tertib.

Isu kedua adalah belum optimalnya kanal, drainase, dan sanitasi kawasan. Beberapa bagian kawasan masih menghadapi persoalan sedimentasi kanal, aliran air yang tidak menerus, sampah, genangan, serta keterbatasan fasilitas sanitasi. Kondisi ini berisiko menurunkan kualitas lingkungan pesisir dan mengurangi kenyamanan kawasan sebagai ruang wisata. Karena itu, kebijakan pengembangan kawasan perlu memprioritaskan revitalisasi kanal, pembangunan drainase menerus, penyediaan sistem persampahan, serta fasilitas MCK publik yang memadai.

Isu ketiga adalah keterbatasan fasilitas wisata dasar. Kawasan yang ingin diarahkan sebagai destinasi unggulan tidak cukup hanya mengandalkan lokasi pesisir dan aktivitas masyarakat yang sudah berjalan. Pengunjung membutuhkan fasilitas dasar yang menunjang kenyamanan, seperti toilet, tempat sampah, ruang bilas, penerangan, papan informasi, area istirahat, serta fasilitas pendukung keselamatan. Apabila fasilitas dasar tidak tersedia dengan baik, pengalaman wisata akan rendah dan kawasan sulit bersaing dengan destinasi lain.

Isu keempat adalah belum kuatnya identitas kawasan. Kawasan SOR Raha memiliki potensi sebagai ruang wisata olahraga, bahari, budaya, dan ekonomi lokal, tetapi citra kawasan belum dibangun secara kuat. Tanpa identitas visual dan narasi kawasan yang jelas, pengunjung sulit mengenali kekhasan kawasan sebagai destinasi unggulan daerah. Oleh karena itu, pembentukan landmark, desain lansekap, penataan tepian air, serta narasi wisata olahraga-bahari-budaya perlu menjadi bagian penting dalam kebijakan pengembangan kawasan.

Keempat isu tersebut menunjukkan bahwa kelayakan kawasan tidak cukup dinilai dari potensi lokasi, jumlah pengunjung, atau keindahan pesisir. Kelayakan perlu dilihat dari kemampuan kawasan menyediakan ruang yang tertib, aman, bersih, mudah diakses, nyaman, dan memiliki identitas. Dengan demikian, rekomendasi kebijakan perlu menempatkan pembenahan tata ruang, prasarana dasar, fasilitas wisata, kualitas lingkungan, dan citra kawasan sebagai prasyarat sebelum pengembangan atraksi wisata berskala besar. Untuk memperjelas hubungan antara isu utama, risiko kebijakan, dan arah respons yang perlu dilakukan, ringkasan prioritas pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Matriks Isu dan Arah Respons Kebijakan

| Isu utama                                   | Risiko kebijakan   | Arah respons   |
|---|--|--|
| Konflik ruang pesisir dan bahu jalan        | Kemacetan, ketidaknyamanan, dan penurunan kualitas ruang publik  | Penataan zonasi, parkir, PKL, jalur pejalan, dan ruang ekonomi lokal             |
| Kanal, drainase, dan sanitasi belum optimal | Genangan, sedimentasi, sampah, dan penurunan kualitas lingkungan | Revitalisasi kanal, drainase menerus, sistem persampahan, dan MCK publik         |
| Fasilitas wisata dasar terbatas             | Pengalaman wisata rendah dan kawasan sulit bersaing              | Penyediaan toilet, tempat sampah, ruang bilas, penerangan, dan informasi kawasan |
| Identitas kawasan belum kuat                | Kawasan tidak memiliki daya ingat visual bagi pengunjung         | Pembentukan landmark, desain lansekap, dan narasi wisata olahraga-bahari-budaya  |

### 3.3. Analisis Zona Kebijakan

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.11236>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Kawasan perencanaan dapat dianalisis melalui empat zona utama, yaitu zona utara, zona tengah, zona selatan, dan zona barat. Pembagian zona ini penting karena setiap bagian kawasan memiliki karakter, fungsi, potensi, dan persoalan yang berbeda. Dengan membaca kawasan berdasarkan zona, arah kebijakan pengembangan dapat disusun lebih tepat dan tidak diperlakukan secara seragam.

Zona utara memiliki fungsi utama sebagai ruang terbuka publik yang didukung oleh arena dayung, gedung olahraga, gedung serbaguna, kanal, dan ruang yang masih dapat dikembangkan. Kekuatan utama zona ini terletak pada status lahan milik pemerintah, keberadaan fasilitas olahraga, serta peluang untuk dikembangkan sebagai pusat aktivitas publik. Namun, zona ini masih menghadapi beberapa persoalan, seperti kanal yang belum berfungsi maksimal, kebutuhan area parkir, keberadaan PKL yang belum tertata, serta keterbatasan fasilitas dasar bagi pengunjung. Oleh karena itu, zona utara lebih tepat diarahkan sebagai pusat olahraga, rekreasi aktif, ruang terbuka publik, dan fasilitas pendukung wisata yang tertata.

Zona tengah memiliki karakter sosial ekonomi yang kuat karena terdapat aktivitas PKL kuliner, danau buatan, kanal, serta ruang terbuka yang digunakan masyarakat. Zona ini berpotensi dikembangkan sebagai pusat wisata kuliner dan ruang interaksi publik. Potensi tersebut perlu dikelola secara hati-hati karena lapak PKL yang dibangun secara swadaya dapat menutup ruang terbuka secara permanen dan menurunkan kualitas visual kawasan. Selain itu, aktivitas renang, parkir, PKL, dan pergerakan pejalan kaki berpotensi menimbulkan konflik pada bahu jalan. Dengan demikian, zona tengah membutuhkan kebijakan penataan PKL, pengaturan parkir, penguatan jalur pejalan kaki, dan penyediaan fasilitas sanitasi agar aktivitas ekonomi lokal tetap berjalan tanpa mengganggu fungsi ruang publik.

Zona selatan memiliki karakter sebagai ruang pengembangan baru dengan keberadaan lahan kosong, kanal, mangrove, jalan reklamasi, dan aktivitas PKL yang menarik pengunjung pada sore hingga malam hari. Potensi utama zona ini berada pada pengembangan ruang publik baru, jalur hijau, rekreasi tepi air, serta penguatan fungsi ekologis kawasan pesisir. Namun, beberapa masalah masih perlu ditangani, terutama kanal yang belum berfungsi sebagai sistem distribusi drainase, jalan reklamasi yang belum sepenuhnya diperkeras, serta kebutuhan penataan mangrove, sanitasi, dan ruang usaha informal. Zona selatan sebaiknya diarahkan sebagai kawasan rekreasi tepi air yang lebih tertata, hijau, dan mendukung kenyamanan pengunjung.

Zona barat didominasi oleh permukiman, pasar, terminal, tambatan perahu, dan kegiatan ekonomi masyarakat pesisir. Zona ini penting karena berhubungan langsung dengan kehidupan penduduk lokal dan aktivitas ekonomi harian. Namun, masalah yang muncul cukup kompleks, seperti kepadatan permukiman, konflik pemanfaatan lahan, rendahnya kualitas lingkungan, kurang tertatanya tambatan perahu, serta kebutuhan penataan hunian dan aktivitas ekonomi pesisir. Oleh karena itu, zona barat membutuhkan pendekatan kebijakan yang lebih sensitif terhadap masyarakat lokal. Penataan tidak boleh hanya berorientasi pada estetika kawasan, tetapi juga harus memperhatikan keberlanjutan mata pencaharian, kualitas permukiman, akses masyarakat terhadap ruang pesisir, dan pengurangan risiko lingkungan.

Analisis zonasi tersebut menunjukkan bahwa pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha perlu dilakukan secara diferensial sesuai karakter masing-masing zona. Zona utara dapat diperkuat sebagai pusat olahraga dan rekreasi aktif, zona tengah sebagai pusat kuliner dan interaksi publik, zona selatan sebagai ruang rekreasi tepi air dan kawasan hijau, sedangkan zona barat sebagai kawasan permukiman dan ekonomi pesisir yang perlu ditata secara inklusif. Dengan pendekatan ini, kebijakan pengembangan kawasan dapat lebih terarah, mengurangi konflik ruang, dan memperkuat fungsi kawasan sebagai destinasi unggulan daerah. Pembacaan terhadap karakter kawasan dilakukan melalui pembagian ruang ke dalam empat zona utama. Pembagian ini membantu menunjukkan perbedaan fungsi, potensi, dan persoalan pada setiap bagian kawasan, sebagaimana ditampilkan pada Gambar 1.



Gambar 1. Peta Batasan Kawasan Perencanaan

### 3.4. Pilihan Kebijakan Pengembangan

Dalam pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha, terdapat beberapa pilihan kebijakan yang dapat dipertimbangkan. Pilihan pertama adalah membangun fasilitas baru tanpa penataan kawasan secara menyeluruh. Pilihan ini memiliki kelebihan karena hasilnya cepat terlihat secara fisik dan mudah dikomunikasikan kepada publik. Namun, pilihan ini memiliki risiko kebijakan yang cukup besar. Pembangunan fasilitas baru tanpa membenahi drainase, parkir, jalur pejalan kaki, pengaturan PKL, sanitasi, dan sistem persampahan dapat memperbesar konflik ruang yang sudah ada. Akibatnya, kawasan mungkin tampak berkembang secara fisik, tetapi tidak otomatis menjadi lebih tertib, nyaman, dan berkelanjutan.

Pilihan kedua adalah melakukan revitalisasi bertahap berbasis zona. Pilihan ini lebih realistis dibandingkan pembangunan fasilitas secara terpisah karena kawasan memiliki karakter yang berbeda antara zona utara, zona tengah, zona selatan, dan zona barat. Zona utara memiliki kekuatan pada fungsi olahraga dan ruang publik, zona tengah pada aktivitas kuliner dan interaksi sosial, zona selatan pada peluang rekreasi tepi air dan ruang hijau, sedangkan zona barat pada fungsi permukiman dan ekonomi pesisir. Dengan pendekatan berbasis zona, pemerintah daerah dapat menentukan prioritas intervensi sesuai kebutuhan setiap bagian kawasan. Namun, pilihan ini tetap membutuhkan koordinasi lintas perangkat daerah agar penataan tidak berjalan sektoral.

Pilihan ketiga adalah mengembangkan model kawasan terpadu berbasis tata kelola lintas sektor. Pilihan ini merupakan pilihan paling kuat karena menggabungkan penataan ruang, pembangunan infrastruktur dasar, pengendalian lingkungan, pemberdayaan ekonomi lokal, penguatan identitas kawasan, dan promosi destinasi. Pendekatan ini memandang kawasan tidak hanya sebagai lokasi pembangunan fisik, tetapi sebagai sistem ruang publik, ruang ekonomi, ruang ekologis, dan ruang sosial yang saling terhubung. Karena itu, kebijakan pengembangan kawasan perlu melibatkan perangkat daerah yang menangani pariwisata, pekerjaan umum, perumahan dan permukiman, lingkungan hidup, perhubungan, perdagangan, UMKM, kebudayaan, serta pemerintah kecamatan dan kelurahan.

Policy brief ini merekomendasikan pilihan ketiga, yaitu model kawasan terpadu berbasis tata kelola lintas sektor, dengan pelaksanaan bertahap berdasarkan prioritas zona. Rekomendasi ini dipilih karena paling sesuai dengan kompleksitas masalah kawasan. Pemerintah daerah perlu memulai pengembangan dari prasyarat dasar, seperti penataan jalan kawasan, jalur pejalan kaki, parkir, drainase, air bersih, MCK publik, persampahan, penerangan, mitigasi kebakaran, dan keselamatan pengunjung. Tahap awal ini penting untuk memastikan bahwa kawasan memiliki kualitas pelayanan minimum sebelum dikembangkan menjadi destinasi wisata yang lebih besar.

Setelah prasyarat dasar terpenuhi, pengembangan dapat dilanjutkan pada fasilitas penarik kunjungan dan penguat identitas kawasan. Fasilitas tersebut dapat meliputi foodcourt outdoor, ruang terbuka publik, jogging track, jalur sepeda, taman bermain, panggung seni, pusat kegiatan olahraga, area rekreasi tepi air, ruang promosi UMKM, serta landmark kawasan. Pengembangan pada tahap ini perlu tetap memperhatikan daya dukung lingkungan, keteraturan ruang, aksesibilitas, dan keterlibatan masyarakat lokal. Dengan pola tersebut, kawasan tidak hanya

dibangun agar terlihat menarik, tetapi juga memiliki dasar tata kelola dan pelayanan yang mampu menjaga kenyamanan pengunjung, keberlanjutan lingkungan, dan manfaat ekonomi bagi masyarakat. Berdasarkan uraian tersebut, setiap pilihan kebijakan memiliki konsekuensi yang berbeda terhadap tata ruang, pelayanan kawasan, lingkungan, dan ekonomi lokal. Perbandingan alternatif kebijakan serta arah rekomendasi yang paling sesuai disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Perbandingan Pilihan Kebijakan Pengembangan Kawasan

| Pilihan kebijakan              | Kelebihan  | Risiko  | Penilaian                               |
|--------------------------------|--|---|---|
| Fasilitas baru langsung        | Cepat terlihat dan mudah dikomunikasikan                                       | Masalah lama dapat berpindah atau membesar    | Tidak disarankan sebagai strategi utama |
| Revitalisasi bertahap per zona | Lebih sesuai dengan kondisi kawasan yang berbeda                               | Mebutuhkan koordinasi dan pengendalian jadwal | Disarankan sebagai jalur implementasi   |
| Kawasan terpadu lintas sektor  | Menggabungkan pariwisata, olahraga, ekonomi lokal, lingkungan, dan keselamatan | Mebutuhkan komitmen anggaran dan kelembagaan  | Paling disarankan                       |

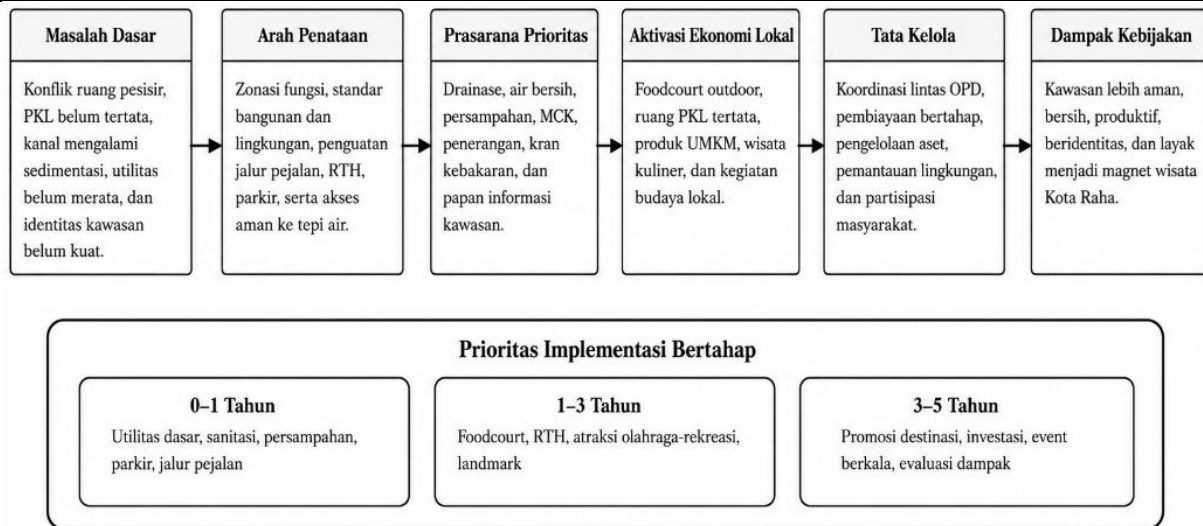
### 3.5. Rekomendasi Kebijakan

Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha perlu diarahkan melalui paket kebijakan yang terpadu, bertahap, dan berbasis kebutuhan kawasan. Rekomendasi utama mencakup lima aspek. Pertama, penataan ruang dan pengendalian bangunan-lingkungan melalui penetapan zonasi, sempadan, standar desain kawasan, pengaturan parkir, dan pengendalian pemanfaatan ruang pesisir. Kedua, penyediaan prasarana dasar berupa drainase, air bersih, MCK, persampahan, penerangan, jalur pejalan kaki, area parkir, dan fasilitas keselamatan. Ketiga, penguatan ekonomi lokal melalui penataan PKL, foodcourt outdoor, kios UMKM, desain lapak yang seragam, pengelolaan limbah, serta promosi produk lokal dan budaya Muna. Keempat, penguatan ruang publik dan lansekap melalui penyediaan ruang terbuka hijau, taman, jalur pejalan, jogging track, tempat duduk, gazebo, dan akses aman ke tepi air. Kelima, pembentukan identitas kawasan melalui landmark, papan informasi, desain visual, kalender kegiatan, serta narasi wisata yang menghubungkan olahraga, bahari, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Implementasi kebijakan perlu dilakukan secara bertahap agar sesuai dengan kapasitas anggaran, kesiapan teknis, dan kebutuhan masyarakat. Pada tahap jangka pendek, pemerintah daerah perlu memprioritaskan pembenahan dasar yang langsung dirasakan oleh masyarakat dan pengunjung, seperti pembersihan kanal, penyediaan tempat sampah, pengaturan parkir sementara, penataan awal PKL, perbaikan penerangan, papan informasi, serta jalur pejalan kaki pada titik padat. Pada tahap jangka menengah, program dapat diarahkan pada pembangunan fasilitas kawasan yang lebih permanen, seperti foodcourt outdoor, MCK dan ruang bilas, jalur pejalan menerus, jogging track, taman pesisir, ruang duduk, ruang kegiatan, drainase kawasan, air bersih, dan area parkir yang tertata. Pada tahap jangka panjang, pengembangan diarahkan pada penguatan daya saing destinasi melalui landmark, kalender kegiatan olahraga-bahari-budaya, promosi digital, kerja sama investasi, paket wisata, serta evaluasi dampak sosial ekonomi dan lingkungan.

Keberhasilan pengembangan kawasan sangat bergantung pada kelembagaan pengelola yang jelas. Kawasan ini tidak cukup dikelola sebagai kumpulan aset fisik, karena aktivitas di dalamnya meliputi olahraga, rekreasi, kuliner, perdagangan informal, parkir, kebersihan, keamanan, kegiatan masyarakat, dan pemeliharaan ruang publik. Pemerintah daerah perlu membentuk forum koordinasi lintas perangkat daerah pada tahap awal, kemudian mengembangkannya menjadi unit pengelola kawasan yang memiliki mandat operasional. Unit ini bertugas mengatur kebersihan, keamanan, parkir, penataan PKL, jadwal kegiatan, pemeliharaan fasilitas, pengaduan masyarakat, serta koordinasi dengan pelaku UMKM, komunitas olahraga, masyarakat pesisir, dan mitra investasi. Risiko implementasi juga perlu diantisipasi sejak awal. Risiko utama mencakup pembangunan fisik tanpa pemeliharaan, resistensi pelaku usaha terhadap penataan PKL, meningkatnya tekanan lingkungan, lemahnya identitas lokal, dan rendahnya koordinasi antar perangkat daerah. Mitigasi dapat dilakukan melalui penyediaan anggaran pemeliharaan, standar operasional pengelolaan kawasan, pendataan dan dialog dengan pelaku usaha, penyediaan ruang usaha yang layak, penguatan sistem persampahan dan sanitasi, serta penyusunan rencana aksi lintas sektor dengan indikator, jadwal, penanggung jawab, dan mekanisme evaluasi.

Monitoring dan evaluasi perlu disusun sejak awal agar keberhasilan kawasan tidak hanya diukur dari jumlah fasilitas yang dibangun. Indikator yang perlu dipantau meliputi kebersihan kawasan, keteraturan parkir, keteraturan PKL, fungsi drainase, ketersediaan MCK, penerangan, akses pejalan kaki, jumlah pelaku UMKM tertata, jumlah kunjungan, kepuasan pengunjung, jumlah kegiatan, kualitas ruang terbuka, tindak lanjut pengaduan, serta dampak terhadap pendapatan masyarakat lokal. Dengan indikator tersebut, pengembangan kawasan dapat dikendalikan secara berkelanjutan dan tidak berhenti pada pembangunan fisik semata. Untuk memperjelas hubungan antara masalah kawasan, arah intervensi, tahapan implementasi, dan dampak yang diharapkan, kerangka rekomendasi kebijakan pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Kota Raha disajikan pada Gambar 2.



Gambar 2. Kerangka Rekomendasi Kebijakan Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Kota Raha

#### 4. Kesimpulan

Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Terpadu Kota Raha layak diarahkan sebagai destinasi unggulan daerah karena memiliki potensi lokasi pesisir, fungsi ruang publik yang telah digunakan masyarakat, fasilitas olahraga eksisting, aktivitas ekonomi lokal, dan peluang penguatan identitas kota. Namun, kelayakan tersebut tidak hanya ditentukan oleh potensi fisik dan aktivitas masyarakat, tetapi juga oleh kemampuan kawasan menyediakan ruang yang tertib, aman, bersih, nyaman, mudah diakses, dan berkelanjutan. Hasil analisis menunjukkan bahwa persoalan utama kawasan meliputi konflik pemanfaatan ruang pesisir, belum optimalnya kanal dan drainase, keterbatasan fasilitas wisata dasar, belum tertatanya aktivitas ekonomi informal, lemahnya identitas kawasan, serta belum kuatnya tata kelola lintas sektor. Oleh karena itu, arah kebijakan yang paling sesuai adalah pengembangan kawasan secara terpadu dan bertahap, dimulai dari pembenahan prasarana dasar seperti drainase, air bersih, sanitasi, persampahan, penerangan, jalur pejalan kaki, parkir, dan keselamatan kawasan, kemudian dilanjutkan dengan penguatan fasilitas wisata, ruang terbuka publik, foodcourt outdoor, jogging track, ruang kegiatan, landmark, promosi destinasi, dan kalender kegiatan olahraga-bahari-budaya. Implikasi dari kajian ini adalah perlunya pemerintah daerah membangun koordinasi lintas sektor dan kelembagaan pengelola kawasan agar fungsi kebersihan, keamanan, parkir, penataan PKL, pemeliharaan fasilitas, pengelolaan kegiatan, dan pengaduan masyarakat dapat berjalan berkelanjutan. Dengan tata kelola yang tepat, kawasan ini berpotensi menjadi ruang publik produktif, pusat rekreasi masyarakat, penggerak ekonomi lokal, serta magnet wisata baru bagi Kota Raha. Penelitian selanjutnya dapat diarahkan pada kajian daya dukung lingkungan, kelayakan pembiayaan, desain kelembagaan pengelola, pola kemitraan investasi, dampak sosial ekonomi terhadap masyarakat pesisir, serta penyusunan indikator kinerja kawasan yang lebih terukur.

#### Reference

- Arsyad, Y. (2025). Pariwisata Berbasis Komunitas sebagai Strategi Pemberdayaan: Tinjauan Konseptual dari Perspektif Pendidikan Nonformal. *JPUS: Jurnal Pendidikan Untuk Semua*, 9(2), 75-88.
- Hapukh, P. K., & Oktaviana, A. Y. (2024). Analisis Peran Dinas Pariwisata Dalam Meningkatkan Daya Tarik Wisata Lokal. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(11), 639-647.
- Hartman, S. (2023). Destination governance in times of change: A complex adaptive systems perspective to improve tourism destination development. *Journal of Tourism Futures*, 9(2), 267-278.
- Hermawati, D. (2025). Strategi Kebijakan Perencanaan Pembangunan Infrastruktur Pariwisata Terintegrasi di Pulau Bawean. *Pawon: Jurnal Arsitektur*, 9(01), 95-118.
- <https://kadinkotaraha.org/solusi-bisnis/certificate-of-origin/>
- Isma, Y. S. (2025). Pengembangan Daerah Tujuan Wisata: Peran Dan Strategi Dinas Pariwisata Kabupaten Aceh Tengah. *J. Rimba Ris. Ilmu Manaj. Bisnis dan Akuntansi*, 3(1), 291-303.
- Permadi, L. A., Tara, N. A. A., & Septiani, E. (2023). Strategi Pengembangan Destinasi Wisata Terintegrasi di Lingkar KEK Mandalika. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 9(4), 447-456.
- Risyanti, Y. D., Trenggono, T., Marhendi, M., & Susanti, P. (2024). Penguatan Kelembagaan Pariwisata untuk Meningkatkan Kualitas Daya Tarik Wisata Di Desa Kledung, Kecamatan Kledung, Kabupaten Temanggung. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 2(4), 1217-1228.
- Sabila, M., Aulia, S. Z., Apriyadi, M. R., Tazillah, S. N., & Sya'bani, S. (2026). Ekonomi Spontan Berbasis Aktivitas Fisik di Ruang Publik Perkotaan: Studi Kasus Kawasan Olahraga Saparua, Kota Bandung. *Journal of Economics, Management, and Accounting*, 1(3), 183-192.
- Sabilu, K., Ketjulan, R., Hisein, W. S. A., Muskita, W. H., & Haya, L. O. M. Y. (2023). Pendampingan Implementasi Model Pembangunan Wilayah Berbasis Kawasan Strategis di Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara. *Jurnal Pengabdian Meambo*, 2(2), 120-131.
- Salihin, S. (2025). Pengaruh Pengembangan Pariwisata Terhadap Perekonomian Lokal di Kawasan Wisata Pantai Senggigi, Lombok. *Tourism and Hospitality Research*, 1(1), 01-08.

DOI: <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.11236>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

- Sutria, S., Puspaningtyas, A., & Basyar, M. R. (2025). Analisis Strategi Pengembangan Wisata Pantai Pasir Putih Sebagai Upaya Pengembangan Kawasan Pesisir di Desa Remen Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban. *PRAJA observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik* (e-ISSN: 2797-0469), 5(06), 138-148.
- Utami, A. T. (2025). Integrasi Pasar Rakyat dengan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif: Model Kebijakan Strategis untuk Revitalisasi Ekonomi Lokal. *PAMARENDA: Public Administration and Government Journal*, 5(1), 1-18.
- Wiryanan, I. W. G., Julianti, L., Permadhi, P. L. O., & Abdullah, N. b. (2026). Integrated spatial governance for sustainable tourism in Bali. *Journal of Sustainable Development and Regulatory Issues*, 4(1), 1–29.
- Zhang, S., Wu, Q., Butt, M. J., Lv, Y.-M., & Wang, Y.-E. (2024). Coastal cities governance in the context of integrated coastal zonal management: A sustainable development goal perspective under international environmental law for 'coastal sustainability'. *Frontiers in Marine Science*, 11, Article 1364554.