

## KAJIAN STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA ANJUNGAN TELUK KENDARI DI KOTA KENDARI

**Tirsa Septrianingsi<sup>1</sup>, Een Novritha Walewangko<sup>2</sup>, Irawaty Masloman<sup>3</sup>**

Jurusan Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis,

Universitas Sam Ratulangi, Manado, 95115, Indonesia

Email. [tirsaseptrianingsih@gmail.com](mailto:tirsaseptrianingsih@gmail.com)

### ABSTRAK

Pariwisata memainkan peran strategis dalam pembangunan ekonomi nasional Indonesia, khususnya di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, yang memiliki kekayaan aset alam dan budaya yang signifikan. Anjungan Teluk Kendari yang diresmikan pada 12 Februari 2022 sebagai taman wisata terpadu, mengalami penurunan jumlah pengunjung secara drastis dari 9.810 pengunjung (2022) menjadi hanya 2.295 pengunjung (2024), yang berbanding terbalik dengan potensinya sebagai penggerak pembangunan ekonomi lokal. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis strategi pengembangan pariwisata yang komprehensif bagi Anjungan Teluk Kendari guna meningkatkan daya tarik destinasi dan mengoptimalkan dampak ekonomi lokal. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif melalui penelitian lapangan dengan desain studi kasus, serta teknik purposive sampling. Metode pengumpulan data meliputi wawancara semi-terstruktur dengan pihak manajemen PERUMDA, pelaku UMKM, masyarakat setempat, observasi langsung, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman yang dikombinasikan dengan analisis SWOT untuk merumuskan strategi pengembangan yang optimal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Anjungan Teluk Kendari berada pada Kuadran I (Strength-Opportunities), sehingga memerlukan penerapan strategi agresif. Strategi prioritas meliputi memaksimalkan promosi digital, penyelenggaraan acara budaya, optimalisasi UMKM sebagai daya tarik kuliner, pengembangan kerja sama lintas daerah, diversifikasi atraksi, peningkatan fasilitas publik, perluasan promosi media sosial, dan pengembangan paket wisata tematik. Penelitian ini merekomendasikan agar pemerintah daerah memprioritaskan alokasi anggaran infrastruktur, mengintensifkan strategi promosi digital, memberdayakan pelaku UMKM, menetapkan kalender acara tahunan secara sistematis, serta mengembangkan sistem monitoring dan evaluasi terpadu untuk memastikan keberlanjutan pengembangan destinasi sebagai penggerak ekonomi kreatif lokal dan penguatan citra wisata perkotaan di Sulawesi Tenggara.

**Kata Kunci:** Anjungan Teluk Kendari, Dampak Ekonomi, Ekonomi Lokal, Analisis SWOT, Strategi Pengembangan Pariwisata

### ABSTRACT

*Tourism plays a strategic role in Indonesia's national economic development, particularly in Kendari City, Southeast Sulawesi, which possesses significant natural and cultural assets. Anjungan Teluk Kendari, inaugurated on February 12, 2022, as a comprehensive tourism park, has experienced a drastic decline in visitors from 9,810 visitors (2022) to only 2,295 visitors (2024), contradicting its potential as a catalyst for local economic development. This research aims to identify and analyze comprehensive tourism development strategies for Anjungan Teluk Kendari to enhance destination attractiveness and optimize local economic impact. This study employs a descriptive qualitative approach through field research with case study design, utilizing purposive sampling technique. Data collection methods include semi-structured interviews with PERUMDA management, MSME actors, local residents, direct observation, and documentation. Data analysis uses Miles and Huberman model combined with SWOT analysis to formulate optimal development strategies. The results indicate that Anjungan Teluk Kendari is positioned in Quadrant I (Strength-Opportunities), requiring aggressive strategy implementation. Priority strategies include maximizing digital promotion, organizing cultural events, optimizing MSMEs as culinary attractions, developing cross-regional cooperation, diversifying attractions, improving public facilities, expanding social media promotion, and developing thematic tourism packages. This research recommends that local government prioritize infrastructure budget allocation, intensify digital promotion strategies, empower MSME actors, establish systematic annual event calendars, and develop integrated monitoring evaluation systems to ensure sustainable destination development as a driver of local creative economy and strengthening urban tourism image in Southeast Sulawesi.*

**Keywords :** Anjungan Teluk Kendari, Economic Impact, Local Economy, SWOT Analysis, Tourism Development Strategy

## 1. PENDAHULUAN

Sektor pariwisata menempati posisi strategis dalam konteks pembangunan perekonomian nasional Indonesia. Sebagai negara maritim dengan kekayaan alam dan keragaman budaya yang melimpah, Indonesia menyimpan potensi wisata yang sangat prospektif untuk dikembangkan. Kontribusi sektor ini tidak terbatas pada perolehan devisa semata, melainkan menciptakan efek pengganda (*multiplier effect*) terhadap pertumbuhan ekonomi wilayah, penyerapan tenaga kerja, dan pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Pariwisata memainkan peranan vital dalam dinamika ekonomi, sosial, dan lingkungan yang mendatangkan keuntungan substantif bagi negara maupun daerah (Basorudin et al., 2021). Keberadaan sektor pariwisata mampu mengakselerasi pertumbuhan ekonomi regional, meningkatkan daya tarik kunjungan, menambah pendapatan asli daerah, serta membuka peluang lapangan kerja baru. Lebih dari itu, aktivitas pariwisata merespons kebutuhan manusia akan naluri bersatu dengan lingkungan sekitarnya, memberikan wawasan baru, mempererat hubungan keluarga dan pertemanan, sekaligus menjadi sarana pelepas kepenatan rutinitas kehidupan.

Kota Kendari sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara memiliki aset pariwisata berbasis alam dan budaya yang terus berkembang. Teluk Kendari merupakan pusat vital perekonomian kota yang menjadi lokus aktivitas perdagangan, rekreasi, hingga jalur transportasi penyeberangan (Butler, 2004). Pemerintah daerah telah melakukan berbagai intervensi untuk memperkuat infrastruktur pariwisata melalui pembangunan dan renovasi kawasan wisata, peningkatan aksesibilitas jalan, serta penyediaan fasilitas penunjang seperti akomodasi, kuliner, dan pusat cinderamata. Salah satu manifestasi konkret dari upaya tersebut adalah pengembangan Anjungan Teluk Kendari yang diresmikan pada 12 Februari 2022. Destinasi wisata ini menawarkan beragam wahana rekreasi seperti *bianglala*, kora-kora, komidi putar, trampolin, *playground*, bebek air, jembatan kaca, dan layanan kapal pesiar mengelilingi teluk dengan tarif terjangkau antara Rp10.000 hingga Rp20.000 per wahana. Fasilitas pendukung berupa pusat informasi pariwisata, area kuliner, toilet, parkir, dan ruang santai juga tersedia memadai.

Namun demikian, observasi lapangan mengindikasikan permasalahan serius terkait tingkat kunjungan wisatawan. Data pengunjung dari Kantor Anjungan Teluk Kendari menunjukkan penurunan drastis dari 9.810 pengunjung (2022), menjadi 3.255 pengunjung (2023), dan hanya 2.295 pengunjung (2024). Penurunan ini kontradiktif dengan posisi Anjungan Teluk Kendari sebagai satu-satunya taman wisata komprehensif di Sulawesi Tenggara. Wawancara dengan pedagang lokal mengkonfirmasi bahwa keramaian hanya terjadi pada periode awal pembukaan. Kondisi ini berdampak negatif terhadap pendapatan daerah dan keberlanjutan UMKM di sekitar kawasan, meskipun destinasi ini memiliki potensi besar sebagai katalisator pengembangan ekonomi lokal. Berdasarkan fenomena penurunan kunjungan wisatawan yang signifikan, penelitian ini merumuskan pertanyaan: Bagaimana strategi pengembangan wisata Anjungan Teluk Kendari yang efektif untuk meningkatkan daya tarik destinasi dan mengoptimalkan dampak ekonomi lokal?

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi dan menganalisis strategi pengembangan wisata Anjungan Teluk Kendari yang komprehensif. Secara teoretis, kajian ini diharapkan memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang ekonomi pariwisata. Adapun manfaat praktis penelitian ini adalah menyediakan dokumentasi ilmiah dan rekomendasi kebijakan bagi pemangku kepentingan dalam mengoptimalkan pengelolaan destinasi wisata, sehingga Anjungan Teluk Kendari dapat berkembang menjadi destinasi unggulan yang memberikan manfaat ekonomi berkelanjutan bagi masyarakat Kota Kendari.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Konsep Tourism Area Life Cycle (TALC) dan Pariwisata

Richard Butler mengembangkan model Tourism Area Life Cycle (TALC) pada tahun 1980 sebagai instrumen prediktif untuk memahami dinamika perkembangan kawasan wisata. Konsepsi ini mengadopsi pola siklus hidup produk yang dimulai dengan pertumbuhan lambat, diikuti akselerasi pesat, stabilisasi, hingga kemungkinan penurunan. TALC berfungsi sebagai kerangka untuk mendeskripsikan proses pengembangan destinasi dalam konteks yang beragam. Evolusi kawasan pariwisata berlangsung melalui tahapan panjang dengan keragaman tinggi. Model ini mencakup fase eksplorasi, keterlibatan, stagnasi, hingga pasca stagnasi yang ditandai kemungkinan penurunan atau peremajaan. Meskipun TALC terbukti relevan dalam menjelaskan dinamika destinasi, validitasnya sangat bergantung pada stabilitas faktor eksternal seperti kondisi politik, terorisme, dan bencana alam. (Digdowiseiso & Putri, 2022) menjelaskan

bahwa terminologi pariwisata berasal dari bahasa Sanskerta yang terdiri dari kata "pari" (banyak, berputar-putar) dan "wisata" (perjalanan). Soekadijo (2011) mendefinisikan pariwisata sebagai segala aktivitas yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan objek dan daya tarik wisata.

## 2.2 Strategi Pengembangan Pariwisata

Strategi pengembangan merupakan rencana sistematis untuk mencapai tujuan jangka panjang melalui pemanfaatan optimal sumber daya yang tersedia. Strategi adalah sarana mencapai tujuan jangka panjang melalui pengalokasian sumber daya, penetapan kebijakan, dan tindakan terintegrasi. Strategi pengembangan dapat dirumuskan melalui analisis SWOT yang mengidentifikasi faktor internal dan eksternal secara sistematis. (Hadi, 2004) menyatakan bahwa strategi pengembangan merupakan pola tindakan manajerial yang dirancang untuk mencapai keunggulan kompetitif berkelanjutan. Strategi pengembangan pariwisata harus mencakup tiga aspek: pengembangan produk dan atraksi wisata, penetapan pasar sasaran dan promosi efektif, serta pengembangan infrastruktur berkelanjutan. Pentingnya pengembangan destinasi wisata berbasis masyarakat sebagai strategi yang meminimalkan kebocoran ekonomi dan memaksimalkan manfaat lokal. Pengelolaan pariwisata efektif mencakup lima aspek utama: atraksi, aksesibilitas, fasilitas, promosi, dan dukungan masyarakat yang harus dikelola secara terpadu untuk keberlanjutan destinasi.

## 2.3 Ekonomi Pariwisata dan Dampaknya

Pertumbuhan ekonomi merupakan indikator perekonomian yang menjadi fokus utama negara-negara di seluruh dunia, dengan sektor pariwisata sebagai pendorong signifikan. Tujuh kontribusi pariwisata terhadap pertumbuhan ekonomi: sebagai sumber devisa, pendorong investasi infrastruktur, akselerator pengembangan sektor ekonomi lain, kontributor pengurangan pengangguran, pencipta skala ekonomi positif, pendorong penyebaran pengetahuan teknis, serta pendorong akumulasi modal manusia. Dampak positif pariwisata mencakup perolehan devisa, kontribusi terhadap pendapatan pemerintah, peluang usaha, perkembangan infrastruktur, dan perkembangan ekonomi lokal. Namun, pariwisata juga memiliki dampak negatif seperti kebocoran ekonomi, wisata persinggahan, biaya infrastruktur tinggi, kenaikan harga, ketergantungan ekonomi, dan karakteristik musiman. Dampak positif terhadap sosial ekonomi meliputi terbukanya lapangan pekerjaan baru, peningkatan taraf hidup dan pendapatan masyarakat, peningkatan nilai tukar mata uang, bantuan pembangunan sarana prasarana, serta peningkatan kemampuan manajerial dan keterampilan masyarakat dalam kegiatan ekonomi.

## 2.4 Penelitian Terdahulu

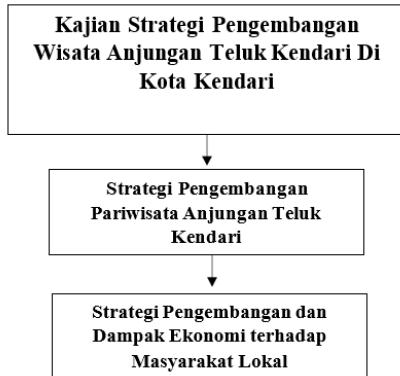
Beberapa penelitian terdahulu memberikan landasan empiris bagi kajian ini. Dampak pariwisata terhadap pergeseran struktur sosial ekonomi rumah tangga pedesaan di Pulau Ambon, menemukan kontribusi signifikan terhadap pembangunan ekonomi lokal. (Maryetti & Mahoni, 2018) mengungkap dampak positif pariwisata Bukit Mangunan terhadap kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan Pokdarwis. Pariwisata mengubah gaya hidup dan interaksi sosial masyarakat Desa Gili Indah dengan dampak ekonomi positif. Dampak negatif polusi plastik bahari terhadap kinerja pariwisata pesisir Kendari. Penting modal sosial dalam pengelolaan pariwisata Kota Kendari. (Oktaviani & Yuliani, 2023) menemukan bahwa strategi promosi digital dan pelatihan SDM meningkatkan pendapatan masyarakat Likupang Timur. Persepsi positif masyarakat terhadap pengembangan DPSP Likupang Timur. Penelitian-penelitian ini memperkuat argumen bahwa pariwisata memberikan dampak multidimensional terhadap masyarakat lokal yang perlu dikelola dengan baik untuk mencapai keberlanjutan ekonomi dan sosial.

## 2.5 Kerangka Pemikiran Teoritis

Kerangka pemikiran penelitian ini menggambarkan alur logis hubungan antara aktivitas pariwisata di Anjungan Teluk Kendari dengan kondisi perekonomian lokal masyarakat sekitarnya. Anjungan Teluk Kendari sebagai destinasi unggulan Kota Kendari berkembang melalui aktivitas dan pengelolaan pariwisata yang terencana. Perkembangan destinasi ini kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi kontribusinya terhadap aspek ekonomi masyarakat lokal, khususnya dalam dimensi peningkatan pendapatan, pertumbuhan usaha mikro, dan penciptaan lapangan kerja baru. Pengelolaan pariwisata yang tidak partisipatif berisiko menimbulkan kerusakan lingkungan dan konflik sosial. Keberhasilan pengelolaan pariwisata sangat bergantung pada sinergi antara pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat lokal. (Abdurachmat & Maryani, 1998) menambahkan bahwa pengelolaan pengunjung merupakan upaya penting untuk menjaga keseimbangan kebutuhan wisatawan, masyarakat lokal, dan pemangku kepentingan sehingga menghasilkan stabilitas ekonomi, menjaga kehidupan sosial budaya, serta kelestarian lingkungan. Kerangka pikir ini

memudahkan pemahaman keterkaitan variabel yang diteliti dalam menganalisis strategi pengembangan wisata.

**Gambar 1. Kerangka Berpikir Penelitian**



Sumber: Hasil olahan penulis (2025)

### 3. METODE PENELITIAN

Riset ini mengadopsi pendekatan kualitatif deskriptif melalui *field research* dengan desain studi kasus (*case study*) yang dilaksanakan di kawasan wisata Anjungan Teluk Kendari, Kota Kendari. Pemilihan lokasi didasarkan pada potensi signifikan objek wisata tersebut dalam mengakselerasi pertumbuhan ekonomi lokal melalui pemberdayaan UMKM, penciptaan kesempatan kerja, serta peningkatan penghasilan masyarakat, meskipun kajian akademis terkait dampak ekonominya masih terbatas. Subjek penelitian mencakup Direktur Utama PERUMDA Kota Kendari selaku pengelola, pedagang yang beroperasi di sekitar anjungan, serta masyarakat lokal yang berdomisili di kawasan tersebut.

Penentuan informan dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu memilih narasumber yang dipandang memiliki pengetahuan mendalam dan pengalaman relevan terkait permasalahan penelitian (Husrin, 2019). Pengumpulan data dilaksanakan melalui tiga metode: wawancara semi-terstruktur dengan pihak pengelola, pelaku UMKM, dan warga sekitar; observasi langsung untuk mengamati dinamika ekonomi dan interaksi sosial di lokasi; serta dokumentasi berupa laporan kunjungan wisatawan, data pengelolaan kawasan, dan pemberitaan media lokal.

Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dengan verifikasi triangulasi. Selain itu, diterapkan analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threat*) untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal guna merumuskan strategi pengembangan optimal. Variabel operasional yang diukur mencakup jumlah kunjungan wisatawan (satuan orang), lama tinggal (satuan waktu), pengeluaran wisatawan (satuan rupiah), dan lapangan kerja baru (satuan orang/usaha) (Abdussamad & Sik, 2021). Validitas hasil diperkuat melalui triangulasi sumber data dan verifikasi berulang untuk memastikan keandalan temuan penelitian dalam menjawab rumusan masalah secara sistematis dan komprehensif.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Hasil

#### a) Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kota Kendari berfungsi sebagai pusat administratif Provinsi Sulawesi Tenggara dengan area geografis mencapai 296 km<sup>2</sup>. Secara astronomis, wilayah ini berada pada koordinat 3°54'–4°3' LS dan 122°23'–122°39' BT, dengan karakteristik topografi berupa kawasan pesisir, teluk, serta perbukitan. Posisi geografis tersebut memberikan keunggulan strategis bagi pengembangan aktivitas ekonomi berbasis perdagangan, jasa, perikanan, dan pariwisata. Iklim tropis dengan curah hujan tahunan melebihi 2.000 mm serta temperatur berkisar 23°C–32°C mendukung potensi sumber daya alam yang melimpah. Secara administratif, wilayah ini terbagi menjadi 11 kecamatan dan 65 kelurahan dengan sistem pemerintahan otonom berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Kepemimpinan dipegang oleh Wali Kota dan Wakil Wali Kota yang dipilih melalui mekanisme demokratis, didukung oleh perangkat daerah yang

menjalankan fungsi pemerintahan di berbagai sektor. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah berperan sebagai lembaga legislatif yang mengawasi dan membentuk regulasi pembangunan.

Data demografis tahun 2024 mencatat populasi sebanyak 355.670 jiwa dengan komposisi usia produktif (15–59 tahun) mencapai 64,91%, kelompok anak-anak (0–14 tahun) sebesar 27,68%, dan lansia di atas 60 tahun sebesar 7,41%. Meskipun memiliki bonus demografi signifikan, tren pertumbuhan menunjukkan perlambatan dengan *Compound Annual Growth Rate* (CAGR) sebesar –1,97% dalam lima tahun terakhir. Distribusi penduduk terkonsentrasi di lima kecamatan utama: Kendari Barat (42.530 jiwa), Poasia (41.769 jiwa), Puuwatu (40.853 jiwa), Mandonga (37.582 jiwa), dan Kadia (36.956 jiwa), yang berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial. Infrastruktur pendidikan tersedia dari jenjang dasar hingga perguruan tinggi, dengan Universitas Halu Oleo sebagai institusi pendidikan tinggi terbesar yang berkontribusi terhadap peningkatan kualitas sumber daya manusia.

b) Analisis SWOT dan Strategi Pengembangan Wisata Anjungan Teluk Kendari

1. Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal

Analisis kondisi internal mengidentifikasi lima kekuatan utama Anjungan Teluk Kendari. Pertama, tingkat kunjungan yang konsisten tinggi pada akhir pekan menunjukkan daya tarik kawasan sebagai destinasi rekreasi keluarga. Kedua, posisi geografis di jantung kota memberikan aksesibilitas optimal yang memudahkan wisatawan tanpa memerlukan transportasi khusus. Ketiga, ketersediaan fasilitas pendukung UMKM berupa kios dan area kuliner berfungsi ganda sebagai atraksi wisata dan penggerak ekonomi masyarakat lokal. Keempat, pengelolaan oleh PERUMDA dengan kebijakan retribusi rendah menciptakan kepastian usaha dan keberlanjutan operasional kawasan. Kelima, reputasi sebagai ikon wisata kota menghasilkan *branding* positif yang menarik minat wisatawan, investor, dan penyelenggara acara. Namun demikian, terdapat lima kelemahan signifikan yang menghambat optimalisasi potensi. Pertama, durasi kunjungan rata-rata hanya satu hingga tiga jam mengindikasikan minimnya daya tahan atraksi untuk memperpanjang *length of stay*. Kedua, keterbatasan variasi atraksi menyebabkan risiko kejemuhan pengunjung dalam jangka panjang. Ketiga, kapasitas fasilitas umum seperti toilet dan area parkir tidak proporsional dengan volume pengunjung saat puncak kunjungan. Keempat, strategi promosi yang belum mengoptimalkan kanal digital membatasi jangkauan pasar. Kelima, dominasi wisatawan lokal menunjukkan penetrasi pasar eksternal yang masih lemah.

Analisis faktor eksternal mengidentifikasi lima peluang strategis. Pertama, komitmen pemerintah daerah dalam menjadikan Kota Kendari sebagai pusat pariwisata perkotaan di Sulawesi Tenggara membuka akses terhadap dukungan kebijakan dan anggaran pembangunan. Kedua, akselerasi pertumbuhan UMKM menciptakan potensi integrasi dengan aktivitas wisata untuk menghasilkan sinergi ekonomi. Ketiga, pergeseran preferensi masyarakat urban terhadap wisata keluarga dan perkotaan memberikan prospek peningkatan permintaan. Keempat, karakteristik kawasan yang strategis memungkinkan penyelenggaraan berbagai acara seni dan budaya sebagai magnet tambahan. Kelima, dukungan media lokal dapat dimanfaatkan untuk memperluas eksposur destinasi hingga tingkat nasional. Di sisi lain, terdapat lima ancaman yang perlu diantisipasi. Pertama, munculnya destinasi wisata alternatif seperti wisata bahari dan ekowisata di sekitar Kota Kendari berpotensi menggerus pangsa pasar. Kedua, ketergantungan pada kondisi cuaca sebagai kawasan terbuka mengurangi kenyamanan kunjungan saat musim hujan. Ketiga, rendahnya kesadaran pengunjung terhadap kebersihan lingkungan dapat menurunkan kualitas kawasan. Keempat, fluktuasi kunjungan pada periode low season menciptakan ketidakpastian pendapatan pelaku usaha. Kelima, potensi gangguan keamanan akibat tingginya aktivitas publik memerlukan sistem pengelolaan yang lebih sistematis.

Secara keseluruhan, hasil pemetaan faktor internal dan eksternal menunjukkan bahwa Anjungan Teluk Kendari berada pada posisi Kuadran I (Strength–Opportunities), yang berarti strategi pengembangan yang tepat adalah strategi agresif, yaitu memanfaatkan kekuatan internal untuk merebut peluang eksternal. Strategi prioritas yang direkomendasikan adalah strategi SO (Strength–Opportunity) dan WO (Weakness–Opportunity), yang berfokus pada penguatan promosi, pengembangan event seni dan budaya, penambahan variasi atraksi wisata, peningkatan fasilitas umum, serta perluasan pasar wisatawan luar daerah. Dengan implementasi strategi ini, diharapkan Anjungan Teluk Kendari dapat berkembang sebagai destinasi wisata unggulan Kota Kendari yang berdaya saing tinggi dan memberikan kontribusi nyata bagi penguatan ekonomi kreatif masyarakat lokal secara berkelanjutan.

Tabel 1. Matriks SWOT Pengembangan Wisata Anjungan Teluk Kendari

| Faktor Internal  | STRENGTHS (S)   | WEAKNESS (W)   |
|------------------|---|--|
| Faktor Eksternal | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi strategis di pusat Kota Kendari.</li> <li>2. Memiliki citra positif sebagai ikon wisata kota.</li> <li>3. Dukungan kuat dari pemerintah daerah dalam pengembangan wisata.</li> <li>4. Keberadaan UMKM lokal yang mendukung aktivitas ekonomi di sekitar kawasan.</li> <li>5. Fasilitas dasar sudah cukup memadai dan mudah dijangkau.</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Atraksi wisata masih terbatas dan belum bervariasi.</li> <li>2. Promosi wisata belum optimal, khususnya di media digital.</li> <li>3. Fasilitas publik seperti area parkir dan toilet belum memadai.</li> <li>4. Dominasi wisatawan lokal, belum banyak menarik wisatawan luar daerah.</li> <li>5. Pengelolaan kawasan belum terintegrasi sepenuhnya.</li> </ol> |
| OPPORTUNITIES    | <p><b>STRATEGI S-O</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memaksimalkan lokasi strategis dan citra destinasi untuk memperluas promosi wisata digital dan media lokal.</li> <li>2. Memanfaatkan dukungan pemerintah untuk menyelenggarakan event seni, budaya, dan festival wisata.</li> <li>3. Mengoptimalkan keberadaan UMKM sebagai daya tarik wisata belanja dan kuliner.</li> <li>4. Mengembangkan kerja sama lintas daerah untuk menarik wisatawan luar daerah.</li> </ol> <p><b>STRATEGI W-O</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menambah atraksi wisata baru (misalnya wahana air, wisata bahari, spot foto, edukasi budaya).</li> <li>2. Meningkatkan fasilitas umum dengan dukungan pemerintah dan pihak swasta.</li> <li>3. Memperluas promosi berbasis media sosial agar menjangkau wisatawan luar daerah.</li> <li>4. Membuat paket wisata tematik keluarga dan budaya agar wisatawan tinggal lebih lama.</li> </ol> |  |

Sumber: Hasil olahan data penulis (2025)

Pemetaan hasil analisis menunjukkan posisi Anjungan Teluk Kendari pada Kuadran I (*Strength-Opportunities*), yang mengindikasikan perlunya penerapan strategi agresif dengan mengoptimalkan seluruh kekuatan internal untuk memanfaatkan peluang eksternal secara maksimal. Prioritas tertinggi diberikan pada strategi S-O yang mencakup: (1) maksimalisasi lokasi strategis dan reputasi destinasi untuk perluasan promosi melalui kanal digital dan media lokal; (2) pemanfaatan dukungan pemerintah untuk penyelenggaraan *event* seni, budaya, dan festival wisata yang dapat memperpanjang durasi kunjungan; (3) optimalisasi keberadaan UMKM sebagai daya tarik wisata belanja dan kuliner yang terintegrasi; dan (4) pengembangan kerja sama lintas daerah untuk penetrasi pasar wisatawan eksternal. Strategi W-O juga menjadi prioritas dengan fokus pada minimalisasi kelemahan melalui pemanfaatan peluang yang tersedia, meliputi: (1) penambahan diversifikasi atraksi seperti wahana air, wisata bahari, *spot* foto Instagramable, dan edukasi budaya lokal; (2) peningkatan kapasitas dan kualitas fasilitas umum dengan melibatkan

partisipasi pemerintah dan sektor swasta; (3) perluasan strategi promosi berbasis media sosial dan platform digital untuk menjangkau segmen pasar luar daerah; dan (4) pengembangan paket wisata tematik keluarga dan budaya yang dapat meningkatkan *length of stay* wisatawan.

Strategi S-T diterapkan untuk menghadapi ancaman dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki, antara lain melalui penguatan *branding* sebagai ikon wisata untuk mempertahankan daya saing, penyediaan infrastruktur pelindung cuaca, dan kolaborasi UMKM dengan pemerintah dalam menjaga kebersihan serta keamanan kawasan. Sementara itu, strategi W-T berfokus pada langkah defensif untuk meminimalkan kelemahan sekaligus menghindari ancaman, seperti perluasan pangsa pasar eksternal untuk mengurangi ketergantungan pada wisatawan lokal, peningkatan edukasi pengunjung tentang pelestarian lingkungan, dan pengaturan kalender *event* untuk mengatasi fluktuasi kunjungan. Implementasi strategi terintegrasi ini diharapkan dapat meningkatkan daya saing Anjungan Teluk Kendari sebagai destinasi wisata unggulan Kota Kendari, memperpanjang durasi kunjungan wisatawan, memperluas jangkauan pasar ke tingkat regional dan nasional, serta memperkuat kontribusi ekonomi kreatif masyarakat lokal secara berkelanjutan. Dengan demikian, kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai ruang publik rekreatif, tetapi juga sebagai motor penggerak pembangunan ekonomi lokal dan penguatan citra pariwisata perkotaan di Sulawesi Tenggara.

#### 4.2. Pembahasan

##### 1. Strategi Pengembangan Wisata Anjungan Teluk Kendari Berdasarkan Analisis SWOT

Berdasarkan hasil analisis SWOT yang telah dilakukan, strategi pengembangan wisata Anjungan Teluk Kendari berada pada posisi Kuadran I (*Strength-Opportunities*), yang mengindikasikan perlunya penerapan strategi agresif dengan memanfaatkan seluruh kekuatan internal untuk merebut peluang eksternal yang tersedia. Temuan ini sejalan dengan pandangan (Abdurachmat & Maryani, 1998) yang menegaskan bahwa strategi pengembangan dapat dirumuskan melalui analisis SWOT yang membantu mengidentifikasi faktor internal dan eksternal secara sistematis. Dalam konteks Anjungan Teluk Kendari, kekuatan utama meliputi lokasi strategis di pusat kota, citra positif sebagai ikon wisata, dukungan pemerintah daerah, keberadaan UMKM lokal, serta fasilitas dasar yang memadai (Maryetti & Mahoni, 2018). Kekuatan-kekuatan tersebut menjadi modal fundamental yang harus dioptimalkan untuk merespons peluang berupa dukungan kebijakan pemerintah, pertumbuhan UMKM, meningkatnya tren wisata keluarga dan perkotaan, potensi penyelenggaraan *event* seni budaya, serta dukungan media lokal (Arismayanti, Widyatmaja, & Wiraatmaja, 2017).

Strategi SO (*Strength-Opportunity*) yang menjadi prioritas mencakup empat pendekatan operasional. Pertama, memaksimalkan lokasi strategis dan citra destinasi untuk memperluas promosi wisata digital, sebagaimana dikemukakan (Sadat, Nastia, & Hastuti, 2023) bahwa strategi pariwisata harus mencakup penetapan pasar sasaran dan promosi efektif. Kedua, memanfaatkan dukungan pemerintah untuk menyelenggarakan *event* seni, budaya, dan festival wisata yang dapat memperpanjang *length of stay* wisatawan (Oktarina, Listin, Firnanda, & Ariska, 2021). Ketiga, mengoptimalkan UMKM sebagai daya tarik wisata belanja dan kuliner sesuai konsep pembangunan pariwisata berkelanjutan. Keempat, mengembangkan kerja sama lintas daerah untuk menarik wisatawan luar daerah. Implementasi strategi agresif ini diharapkan mengakselerasi pertumbuhan sektor pariwisata, sebagaimana dijelaskan (Spillane, 1991) bahwa industri pariwisata berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi karena mampu menjadi sumber devisa, mendorong investasi infrastruktur, serta berkontribusi mengurangi pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat.

##### 1. Strategi Mitigasi Kelemahan dan Pemanfaatan Peluang dalam Pengembangan Destinasi

Selain strategi SO, penelitian ini merekomendasikan penerapan strategi WO (*Weakness-Opportunity*) sebagai prioritas kedua untuk meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang tersedia. Kelemahan utama yang teridentifikasi meliputi keterbatasan variasi atraksi wisata, promosi belum optimal khususnya di media digital, fasilitas publik belum memadai, dominasi wisatawan lokal, serta pengelolaan kawasan belum terintegrasi sepenuhnya (Soekadjo, 1997). Kelemahan-kelemahan ini berpotensi menghambat pengembangan destinasi dalam jangka panjang, sebagaimana ditekankan (Silalahi, 2018) bahwa pengelolaan pariwisata efektif mencakup lima aspek utama: *attractions, accessibility, amenities, awareness, and ancillary services* yang perlu dikelola terpadu agar destinasi berkembang berkelanjutan.

Strategi WO yang dirumuskan mencakup empat langkah strategis. Pertama, menambah atraksi wisata baru seperti wahana air, wisata bahari, *spot* foto, dan edukasi budaya untuk memperpanjang waktu kunjungan wisatawan (Oktaviani & Yuliani, 2023). Kedua, meningkatkan fasilitas umum dengan dukungan pemerintah dan swasta, terutama area parkir dan toilet. Ketiga, memperluas promosi berbasis media sosial agar menjangkau wisatawan luar daerah (Mill, 1990). Keempat, membuat paket wisata tematik keluarga dan budaya agar wisatawan tinggal lebih lama dan meningkatkan pengeluaran. Implementasi strategi WO ini sejalan dengan konsep *community-based tourism development* yang dikemukakan (Miles & Huberman, 1994), yang menekankan pentingnya pengembangan destinasi berbasis masyarakat untuk meminimalkan kebocoran ekonomi dan memaksimalkan manfaat lokal. Strategi ini harus melibatkan pemberdayaan masyarakat lokal, pemanfaatan sumber daya lokal, serta keterlibatan aktif pemangku kepentingan (Pendit, 2002), sehingga manfaat ekonomi dapat dirasakan langsung oleh masyarakat sekitar melalui terbukanya lapangan pekerjaan baru, meningkatnya kesempatan berusaha, dan peningkatan pendapatan sebagaimana dikemukakan (Matdoan, Hahury, Matitaputty, & Jani, 2022). Dengan mengatasi kelemahan melalui pemanfaatan peluang eksternal, Anjungan Teluk Kendari diharapkan menjadi motor penggerak pembangunan ekonomi lokal dan penguatan citra pariwisata Kota Kendari di tingkat regional maupun nasional (Kodhyat, 1996).

## 5. KESIMPULAN

Kajian strategi pengembangan Wisata Anjungan Teluk Kendari menghasilkan temuan bahwa destinasi ini berada pada posisi Kuadran I (Strength-Opportunities) dalam matriks SWOT, mengindikasikan perlunya penerapan strategi agresif untuk memaksimalkan potensi pengembangan. Kekuatan utama meliputi lokasi strategis di pusat Kota Kendari, citra positif sebagai ikon wisata, dukungan kuat pemerintah daerah, keberadaan UMKM lokal, dan aksesibilitas yang memadai. Peluang strategis mencakup komitmen pemerintah dalam menjadikan Kendari sebagai pusat wisata perkotaan, pertumbuhan UMKM yang pesat, meningkatnya tren wisata keluarga, potensi penyelenggaraan event budaya, dan dukungan media lokal. Strategi prioritas yang direkomendasikan adalah strategi S-O melalui maksimalisasi promosi digital, penyelenggaraan event seni budaya, optimalisasi UMKM sebagai daya tarik kuliner, dan pengembangan kerja sama lintas daerah. Strategi W-O juga diperlukan untuk mengatasi kelemahan berupa keterbatasan atraksi, fasilitas publik yang belum memadai, dan dominasi wisatawan lokal melalui diversifikasi atraksi, peningkatan fasilitas, perluasan promosi media sosial, dan pengembangan paket wisata tematik untuk memperpanjang durasi kunjungan dan memperluas jangkauan pasar regional-nasional.

Berdasarkan temuan penelitian, disarankan kepada pemerintah daerah Kota Kendari untuk memprioritaskan alokasi anggaran pembangunan infrastruktur pendukung wisata, khususnya peningkatan kapasitas area parkir, fasilitas toilet, dan shelter pelindung cuaca untuk mengantisipasi kondisi musim hujan. Pengelola kawasan PERUMDA direkomendasikan mengembangkan diversifikasi atraksi wisata seperti wahana air, spot foto instagramable, dan zona edukasi budaya lokal untuk memperpanjang length of stay wisatawan dari rata-rata satu hingga tiga jam. Strategi promosi digital harus diintensifkan melalui optimalisasi platform media sosial, kolaborasi dengan travel influencer, dan pengembangan website resmi destinasi untuk menjangkau segmen wisatawan eksternal. Pelaku UMKM perlu diberdayakan melalui program pelatihan manajemen usaha, standarisasi produk kuliner, dan pengembangan paket wisata kuliner terintegrasi. Pemerintah daerah juga perlu menyusun kalender event tahunan yang sistematis untuk mengatasi fluktuasi kunjungan pada low season, melibatkan pemangku kepentingan dalam pengelolaan kawasan terintegrasi, serta mengembangkan sistem monitoring evaluasi berkala untuk memastikan keberlanjutan pengembangan destinasi sebagai motor penggerak ekonomi kreatif lokal dan penguatan citra pariwisata perkotaan Sulawesi Tenggara.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurachmat, I., & Maryani, E. (1998). *Geografi Ekonomi (diktat kuliah)*.
- Abdussamad, H. Z., & Sik, M. S. (2021). Metode penelitian kualitatif. In *CV. Syakir Media Press*.
- Arismayanti, N. K., Widyatmaja, I. G. N., & Wiraatmaja, I. W. (2017). *The Establishment of Rural Tourism Based Creative Economy in Kendran Village, Gianyar*. 1(1).
- Basorudin, M., Afifah, N., Rizqi, A., Yusuf, M., Humairo, N., Nugraheni, L. M., & S. (2021). Analisis

- location quotient dan shift share sektor pariwisata sebagai indikator leading sector di Indonesia. *Ecobisma (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen)*, 8(1), 89–101.
- Butler, R. (2004). The tourism area life cycle in the twenty-first century. In *A companion to tourism*.
- Digdowiseiso, K., & Putri, F. A. (2022). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Price to Earning Ratio, dan Dividend Payout Ratio terhadap Price Book Value Perusahaan Subsektor Hotel, Restoran, dan Pariwisata yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2016-2020. *Journal of Syntax Literate*, 7(3).
- Hadi, S. (2004). Analisis regresi. In *Penerbit Andi*.
- Husrin, S. K. O. A. P. H. M. G. A. R. (2019). Menyelamatkan Teluk Kendari (1 ed). *Amafrad Press*.
- Kodhyat, H. (1996). Sejarah Pariwisata dan Perkembangannya di Indonesia. In *Jakarta: Grasindo*.
- Maryetti, & Mahoni, C. B. C. (2018). *Dampak Pariwisata Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Di Sekitar Obyek Wisata The Lodge Maribaya Kabupaten Bandung Barat*. 3(2), 269–278.
- Matdoan, A., Hahury, H. D., Matitaputty, I. T., & Jani, J. (2022). Dampak pariwisata terhadap pergeseran struktur sosial ekonomi rumah tangga pedesaan di Pulau Ambon. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 3(5), 2953–2962.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook. In *Sage*.
- Mill, R. C. (1990). *Tourism: The International Business*.
- Oktarina, Listin, A., Firnanda, & Ariska, L. (2021). *Potensi Wisata Alam Air Terjun Aik Penyaber Desa Keposang*. 02(01), 105–110.
- Oktaviani, A. B., & Yuliani, E. (2023). Dampak Pengembangan Pariwisata Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Kajian Ruang*, 3(1), 1–17.
- Sadat, A., Nastia, & Hastuti. (2023). *Kolaboratif Penta Helix terhadap Pemberdayaan Kelompok Sadar Wisata dalam Mendukung Pengembangan Desa Wisata*. 4(4), 4183–4192.
- Silalahi, U. (2018). *Metodologi analisis data dan interpretasi hasil untuk penelitian sosial kuantitatif*.
- Soekadijo, R. G. (1997). Anatomi Pariwisata. In *PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta*.
- Spillane, J. J. (1991). *Ekonomi Pariwisata*.