

**ANALISIS KELAYAKAN POTENSI DESTINASI WISATA DI  
KAMPUNG SARADAN /SAWAH ABADI KELURAHAN  
CISURUPAN, KECAMATAN PASIRLUYU KOTA BANDUNG**  
*(FEASIBILITY ANALYSIS OF POTENTIAL TOURISM  
DESTINATIONS IN KAMPUNG SARADAN / SAWAH ABADI,  
CISURUPAN DISTRICT, PASIRLUYU DISTRICT, BANDUNG CITY)*

**Lia Afriza<sup>1</sup>**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata Yapari  
Lia.afrika@gmail.com

**Indah Nur Agustiani<sup>2</sup>**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata Yapari  
Indahmuchtari9@yahoo.com

**ABSTRACT**

The city of Bandung as a leading tourist destination was also strengthened based on the results of a survey conducted by the Fastbooking.com site at the end of 2014. At the world level, the city of Bandung is in the 21st position in the most popular/favorite tourist destination in the world. The advantages of the city of Bandung also come from the level of comfort and livability of the city. The city of Bandung still has the potential to become an attraction and tourist destination, namely eternal rice fields which function as food fields as well as Green Open Space (RTH) with an area of 32.8 hectares. The eternal rice field area is located in the Ciburupan Village area, Pasirluyu District, which is also included in the North Bandung Area (KBU). This research is directed at analyzing the feasibility of tourism potential and data analysis in the Sawah Abadi area, Ciburupan Village, Pasirluyu District, Bandung City within the scope of market aspects, technical/operational and management aspects, as well as financial aspects. The aim of this research is to determine the tourism potential so that it can become a tourist area. The research method used is descriptive, which describes a phenomenon as it is by examining it regularly, prioritizing objectivity, and carrying it out carefully. There is no treatment given or controlled, and there is no hypothesis testing. The targeted output is to produce a written report and it is hoped that this output can be used by the community in the Sawah Abadi Area, Ciburupan Village, Pasirluyu District, Bandung City.

**Keywords:** Feasibility of tourist destinations, Market Aspects, Operational and Management Aspects, Financial Aspects.

## ABSTRAK

Kota Bandung sebagai destinasi wisata unggulan diperkuat juga berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh situs Fastbooking.com di akhir 2014. Pada tingkat dunia, Kota Bandung menduduki posisi ke-21 destinasi wisata terpopuler/terfavorit didunia. Keunggulan Kota Bandung juga berasal dari tingkat kenyamanan dan kelayakhunian kota. Kota Bandung masih memiliki satu potensi untuk dijadikan daya tarik maupun destinasi wisata yaitu sawah abadi yang difungsikan sebagai ladang pangan sekaligus Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan luas mencapai 32,8 hektar. Kawasan sawah abadi tersebut terletak di daerah Kelurahan Cisurupan, Kecamatan Pasirluyu yang juga masuk dalam Kawasan Bandung Utara (KBU). Penelitian ini diarahkan untuk menganalisis Kelayakan Potensi Wisata dan Analisis Data Di Kawasan Sawah Abadi Kelurahan Cisurupan, Kecamatan Pasirluyu Kota Bandung pada ruang lingkup aspek pasar, aspek teknis/ operasional dan manajemen, serta finansial. Tujuan penelitian ini yakni untuk mengetahui Potensi Wisata tersebut agar dapat menjadi Kawasan Wisata. Metode penelitian yang digunakan adalah Deskriptif yang menggambarkan suatu fenomena apa adanya dengan cara menelaah secara teratur-ketat, mengutamakan obyektivitas, dan dilakukan secara cermat, Tidak adanya perlakuan yang diberikan atau dikendalikan, dan tidak adanya uji hipotesis. Luaran yang ditargetkan adalah menghasilkan laporan tertulis dan diharapkan luaran tersebut bisa digunakan oleh masyarakat Di Kawasan Sawah Abadi Kelurahan Cisurupan, Kecamatan Pasirluyu Kota Bandung.

**Kata Kunci:** Kelayakan destinasi wisata, Aspek Pasar, Aspek Operasional dan Manajemen, Aspek Finansial.

## PENDAHULUAN

Kota Bandung dikenal sebagai salah satu destinasi wisata unggulan Provinsi Jawa Barat. Perkembangan pariwisata Kota Bandung ditopang oleh ketersediaan dan variasi produk wisata perkotaan dalam bentuk berbagai fitur kota, baik elemen primer maupun sekunder, seperti: pengetahuan, sejarah, budaya, heritage, kuliner, belanja, dan lain sebagainya. Sejalan dengan fungsi Bandung sebagai ibukota provinsi Jawa Barat dan kota jasa, produk pariwisata MICE (*Meeting, Incentive, Conference, Exhibition*), serta wisata berbasis pendidikan (*knowledge-based tourism*) juga menjadi unggulan utama.

Kota Bandung sebagai destinasi wisata unggulan diperkuat juga berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh situs Fastbooking.com di akhir 2014. Pada tingkat dunia, Kota Bandung menduduki posisi ke-21 destinasi wisata terpopuler/terfavorit didunia. Penentuan peringkat ini berdasarkan dari hasil penghitungan likes yang diklik oleh pengguna Facebook pada satu lokasi wisata (<http://portal.bandung.go.id>). Keunggulan Kota Bandung juga berasal dari tingkat kenyamanan dan kelayakhunian kota. Hasil survey Most Liveable Cities Index (MLCI) yang dilakukan oleh Ikatan Ahli Perencana (IAP) untuk yang ketiga kalinya (di tahun 2014) memberikan *benchmark* bagi para pengambil kebijakan mengenai tingkat kelayakhunian kota. Indeks ini merupakan “*snapshot*” yang sederhana dan aktual mengenai persepsi warga kota yang menunjukkan

tingkat kenyamanan sebuah kota berdasarkan persepsi warga yang hidup sehari-hari di kota tersebut (<http://portal.bandung.go.id>).

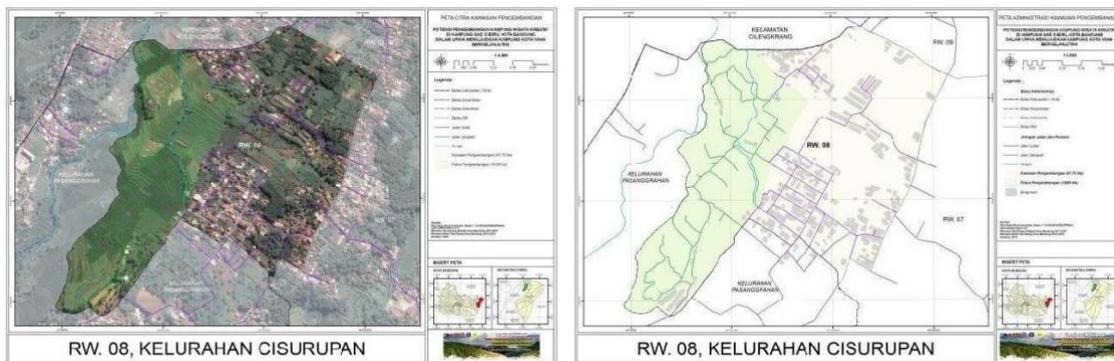
Berdasarkan data Dinas Pariwisata Kota Bandung, 2020, menjelaskan bahwa destinasi favorit wisatawan yang berkunjung ke kota Bandung. Bisa dilihat juga bahwa Bandung memiliki tema wisata yang beragam seperti wisata belanja, kuliner, alam, hiburan, seni, budaya, dan pendidikan. Banyak yang bisa dilakukan oleh wisatawan seperti yang sedang marak dimana warga lokal atau pun wisatawan bisa mengambil foto dengan tema heritage pada jalan Braga, Asia Afrika, dan Cikapundung. Jika ada wisatawan yang ingin memproduksi baju dengan skala kecil mau pun besar pun mereka bisa mengunjungi daerah Suci dimana sepanjang jalan para wisatawan bisa melihat dan memilih langsung konveksi yang akan mereka pilih. Namun dari wisata yang disuguhkan banyak bertema belanja sedangkan untuk alam sangat terbatas.

Kota Bandung masih memiliki satu potensi untuk dijadikan daya tarik maupun destinasi wisata yaitu sawah abadi yang difungsikan sebagai ladang pangan sekaligus Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan luas mencapai 32,8 hektar. Kawasan sawah abadi tersebut terletak di daerah Kelurahan Cisurupan, Kecamatan Pasirluyu yang juga masuk dalam Kawasan Bandung Utara (KBU). Sawah abadi berada di dua RW yakni RW 5 dan RW 8. Menurut Oded sejauh ini lahan abadi baru bisa menghasilkan padi lima persen dari kebutuhan beras warga Kota Bandung yang mencapai 600 ton perhari. "Kita komitmen dan konsisten untuk menambah sawah abadi dari segi kuantitas. Dari segi kualitas juga kita tingkatkan untuk hasil produksinya," dan sawah abadi berada di ketinggian dan Selain hamparan sawah yang hijau, dari tempat ini juga pemandangan bangunan perkotaan bisa terlihat sangat jelas. Sangat cocok untuk beristirahat menikmati pemandangan dan berwisata edukasi tentang persawahan. Maka dengan gambaran itu dirasa perlu melakukan Penelitian tentang "Analisis Kelayakan Potensi Destinasi Wisata Di Kawasan Sawah Abadi Kelurahan Cisurupan, Kecamatan Pasirluyu Kota Bandung".

Studi kelayakan menurut O'Brien (2005) adalah studi awal untuk merumuskan informasi yang dibutuhkan oleh pemakai akhir, kebutuhan sumber daya, biaya, manfaat dan kelayakan proyek yang diusulkan. Analisis kelayakan adalah proses pengukuran dan kelayakan, kelayakan sebaiknya diukur sepanjang siklus hidup. Aspek-aspek dalam studi kelayakan adalah bidang

kajian dalam studi kelayakan tentang keadaan objek tertentu, yang dilihat dari fungsifungsi bisnis.

Menurut Subagyo (2007), pembagian dan pengkajian aspek-aspek dalam studi kelayakan terbagi menjadi dua bagian yaitu aspek primer dan aspek sekunder. Aspek primer merupakan aspek yang utama dalam penyusunan studi kelayakan. Aspek primer ini ada dalam semua sector usaha yang terdiri dari :



Aspek sekunder adalah aspek pelengkap yang disusun berdasarkan permintaan instansi/lembaga yang terkait dengan objek studi, yaitu aspek analisis mengenai dampak lingkungan dan aspek sosial.

Menurut (Ibrahim, 2003) Studi kelayakan (*Feasibility Study*) merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha/proyek yang direncanakan. Pengertian layak disini adalah kemungkinan dari gagasan usaha/proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (*benefit*) baik dalam arti *financial benefit* maupun dalam arti *social benefit*. Layaknya suatu gagasan usaha/proyek dalam arti *social benefit* tidak selalu menggambarkan layak dalam arti *financial benefit*, hal ini tergantung dari segi penilaian yang dilakukan.

Aspek Studi Kelayakan Pengolahan dan analisis data yang dipakai dalam penelitian ini pada ruang lingkup aspek pasar, aspek teknis dan manajemen, serta finansial. Aspek Pasar Menurut (D.A Aaker dan G. S Day) dalam (Soeharto, 2002) pada tahun 1990 memberikan sistematika proses pengkajian aspek pasar, seperti penilaian situasi, penyusunan strategi, pengumpulan data dan informasi, serta analisis dan peramalan. Menurut (pitana & Diarta, 2009;155) pariwisata sebagai salah satu produk pelayanan khusus, mencakup beberapa hal spesifik yang harus dipahami dengan baik jika suatu usaha pariwisata mau memaksimalkan potensi untuk sukses. faktor yang mempengaruhi permintaan dan penawaran pariwisata, yaitu: (1). Faktor permintaan Potensial Sesungguhnya permintaan potensial atas produk pariwisata dapat diperkirakan, seperti Jumlah penduduk sekitar kawasan dan Tingkat kepadatan penduduk. (2). Faktor tempat wisata Begitupun dengan penawaran, menurut Medlik, 1980 (dalam Ariyanto 2005), ada empat aspek yang harus diperhatikan dalam penawaran pariwisata, yaitu *attraction* (daya tarik), *acesable* (transportasi), *amenities* (fasilitas), *ancillary* (kelembagaan).

1. Aspek teknik Pengkajian aspek teknis dalam studi kelayakan dimaksudkan untuk memberikan batasan atas garis besar parameter- parameter teknis yang berkaitan dengan perwujudan fisik proyek. Pengkajian aspek teknis amat erat hubungannya dengan aspek-aspek lain, terutama aspek ekonomi, finansial dan pasar.
2. Aspek Manajemen Menurut (Diarta & Pitana, 2009:81) pengelolaan pariwisata haruslah mengacu pada perinsipperinsip pengelolaan yang menekankan nilai-nilai kelestarian lingkungan alam, komunitas, dan nilai sosial yang memungkinkan wisatawan menikmati kegiatan wisatanya serta bermanfaat bagi kesejahteraan komunitas lokal.

3. Aspek Finansial Menurut (Rangkuti, 2000) dalam pengkajian aspek finansial, pernyataan finansial mempunyai dua kegunaan utama. Pertama digunakan untuk memberikan data historis dari perkembangan finansial perusahaan. Kedua digunakan untuk meramalkan perkembangan perusahaan dimasa depan sebagai akibat dari kegiatan yang dilakukan perusahaan. Suatu pernyataan *finansial performance*.

Dalam memberikan kelayakan suatu destinasi tidak terlepas memahami apa yang dibutuhkan oleh Wisatawan yang melakukan perjalanan ke Daerah Tujuan Wisata (DTW) memerlukan berbagai kebutuhan dan pelayanan mulai dari keberangkatan sampai kembali lagi ke tempat tinggalnya. Wisatawan juga membutuhkan makan dan minum, tempat menginap, serta akses jalan dan transportasi dari satu tempat ke tempat lainnya. Suatu destinasi wisata dapat dikatakan layak jika dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan wisatawan tersebut. Menurut Cooper et al (1998). Beberapa komponen obyek wisata antara lain (1) Daya Tarik atau atraksi wisata, (2) Aksesibilitas, (3) Akomodasi, dan (4) Sarana Prasarana.

## METODOLOGI

Karakteristik Penelitian Deskriptif Menurut Furchan (2004) penelitian deskriptif mempunyai karakteristik-karakteristik yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian deskriptif cenderung menggambarkan suatu fenomena apa adanya dengan cara menelaah secara teratur-ketat, mengutamakan obyektivitas, dan dilakukan secara cermat.
2. Tidak adanya perlakuan yang diberikan atau dikendalikan,
3. Tidak adanya uji hipotesis.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah lebih mengutamakan pandangan fenomena yang terjadi di lapangan dan perspektif teori. Teori perspektif dapat digunakan untuk penelitian kualitatif dan kuantitatif (Sugiyono, 2012: 477). Dengan demikian, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *exploratory* secara deskriptif. Sedangkan, metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Potensi Daya Tarik di kelurahan cisurupan kec. Cibiru.

Kelurahan Cisurupan yang memiliki satu daya Tarik yang unik yang jarang dimiliki oleh kawasan perkotaan dimana persawahan yang berada di dataran tinggi dan masih tetap terjaga sehingga memungkinkan untuk tetap dilestarikan dan menjadi daya Tarik wisata di kota bandung. Ada nenerapa kriteria yang harus dipenuhi jika Kawasan tersebut menjadi Kawasan wisata yaitu tergalinya potensi yang menjadi minat orang untuk berkunjung;

- a) Saradan kaya akan sumber daya alamnya berupa sawah abadi dengan luas persawahan seluas 32,2 dan diantaranya 6,9 ha milik pemerintah kota bandung. Keunikan dari persawahan di kampung saradan, petani yang menggarap sawahnya masih menggunakan cara-cara dan alat-alat yang tradisional. Yang masih dilestarikan dalam pengelolaan sawah.

### Teknik Nyawah

Teknik nyawah sangat diperlukan untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan harapan :

1. Persemaian Adapun cara persemaian di masyarakat sunda yaitu, arah sawah dibersihkan dr rumput sisa-sisa Jerami yang masih tertinggal, agar agar tidak mengganggu partum buhan binih (bibit), tanah dibajak atau dicangkul (dipacul) ngagaru (tanah digaru) tebar yaitu penaburan benih dan babut (pencabutan bibit)
2. Persiapan pengolahan dan penanaman diantaranya magawe (membajak sawah), macul (nyangkul), ngagaru (menggaru), tandur (menanam benih padi), ngagemuk (mupuk), ngarambet (membersihkan rumput yang ada disekitar sawah) dibuat (panen).

#### b) Sejarah

Saradan yang dalam Bahasa sunda ‘Seredan’ ayau :nyadran: dalam Bahasa Indonesia artinya sesajen lokasi berada di kaki gunung Manglayang, simetris dengan situs batu kuda. Serta keberadaan ‘Seke’ atau mata air, menjadi rujukan Anto S Widjaya mengenai asal muasal nama saradan yang mungkin dulunya merupakan salah satu tempat favorit para petapa dan pencari ilmu kanugaran untuk memberikan sesajen sehingga diperlukan arahan pengembangan berupa:

1. Penyediaan tempat untuk kegiatan interaksi spiritual seperti bumi Ageung, Mushola, Bale karuhun.
2. Pembuatan suatu penanda jejak kehidupan karuhun Saradan seperti prasati, arca, Tugu
3. Pembuatan acara atau upacara-upacara adat seperti Syukuran lembur, Seren Taun, Munjung, Ngarot, Ruwatan Bumi.

#### c) Peternakan ikan

Selain pertanian ada beberapa rumah juga membudidayakan ikan tapi masih sebatas untuk mengkonsumsi buat keluarga. Mereka memanfaatkan sisa lahan untuk mendapatkan manfaat lain atau kebutuhan konsumsi masyarakat sebagai lauk yang dapat dinikmati oleh masyarakat.

#### d) Sungai dan Danau

Cibiru, Gedebage dan sekitarnya. Salah satu upayanya yaitu membangun Taman Wisata Air (Wetland Park) Cisurupan yang terletak di Jalan Cilengkrang 1 RW 08, Kelurahan Ciburupan Kecamatan Cibiru Bandung. Wetland Park Ciburupan merupakan area penampungan air yang juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau.

#### e) Seni Budaya

Karinding yaitu alat musik tiup tradisional Sunda. Di Limbangan dan Cililin Karinding dibuat dari bamboo, dan yang menggunakannya adalah para perempuan, dilihat dari bentuknya seperti tusuk agar mudah ditusukan di sanggul rambut, dan untuk bahan enau kebanyakan dipakai oleh lelaki, bentuknya lebih pendek supaya dapat diselipkan dalam wadah rokok. Untuk bentuk karinding ada tiga ruas. Secara kebahasaan, karinding berasal dari kata ka dan rinding. Ka berarti sumber dan rinding berarti suara. Ada beberapa tempat yang biasa membuat karinding, seperti di lingkungan Citamiang, Lewo Malangbong, Pasirmukti, Cikalongkulon (Cianjur).

## **Analisis Kelayakan**

Daya Tarik alam yang terbentang di Kawasan saradan yang paling utama dan menjadi daya tarik yaitu sawah abadi sebagai wisata alam yang memiliki konsep tetap mempertahankan system pengelolaan sawah dengan menggunakan alat2 tradisional dan proses pengolahannya pun dengan secara tradisional. Masyarakat Cibiru merupakan masyarakat yang sangat ramah dan peduli terhadap sesama, hal ini terlihat dari pola hidup masyarakat yang mengelompok dan kegiatan masyarakat yang selalu bergotong-royong.

Dalam budaya bertani, masyarakat setempat masih menggunakan alat tradisional seperti cangkul, sabit, dan kerbau untuk menggarap sawah. Meski dengan perkembangan teknologi saat ini, hal tersebut tidak menjadi faktor kesenjangan, melainkan menjadi potensi untuk dikembangkan sebagai kampung yang memiliki daya tarik wisata dalam upaya perlindungan dan pelestarian budaya tradisional Sunda. Selain itu, budaya atau tradisi masyarakat yang ada saat ini adalah syukuran lembur adat Saradan yang baru diterapkan, dan prosesi nyalin pare.

Daya tarik dari seni budaya, di kawasan ini adalah termasuk gudangnya seni budaya Sunda Kota Bandung, berupa kesenian singa Depok dan seni benjang. Namun, masyarakat sudah mulai mengarah pada aktivitas seni benjang yang biasa dilakukan ketika adanya beberapa perayaan *event* dan festival besar, seperti festival hari jadi Cibiru, penyambutan penting, dan lainnya. Juga dilakukan ketika adanya acara hajatan seperti khitanan dan pernikahan, serta acara silaturahmi para komunitas seni Cibiru.

## **SIMPULAN**

Dilihat dari potensi yang dimiliki oleh kampung saradan dengan kekuatan wisata alam yang merupakan potensi yang langka di area perkotaan dengan persawahan yang memiliki kontur yang indah berada di bawah kaki gunung manglayang. Dimana memiliki legenda( sejarah, mitos) banyak kegiatan yang bisa dilakukan disana, seperti wisata pertanian, wisata edukasi, dan masih dapat diecplore lagi kegiatan-kegiatan wisata.

Dilihat dari keberadaan apakah Kawasan kampung saradan dengan sawah abadinya dikatakan layak untuk dikembangkan menjadi daya Tarik wisata hal ini terlihat dari 3 unsur yang ditelaah dilihat dari sisi akses cukup memadai dengan dapat dilalui oleh wisatawan menuju ke daerah tujuan wisata, atraksi yang Adapun cukup unik karena jarang sekali ditemui di perkotaan ada persawahan yang masih asri dan akan menambah ruas ruang terbuka di Kawasan kota Bandung dan sawah yang ada merupakan milik pemerintah kota sehingga tidak khawatir dapat dijual oleh masyarakat. Amenitas sudah tersedia beberapa dan masih sangat minim tetapi hal ini masih memungkinkan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Juga unuk akomodasi yang di kota Bandung tidak perlu diragukan karena Bandung sebagai kota MICE dan kota wisata belanja yang banyak tumbuh hotel. Penunjang kuatnya lagi adalah pemberdayaan masyarakat dimana masyarakat memiliki kepedulian dalam melestarikan budaya yang ada dan menerima manfaat dengan adanya sawah abadi mereka dapat menggarap sawah untuk peningkatan ekonominya. Namun dari sisi pengelolaan dan financial masih kurang karena masyarakat masih terpaku pada pengetahuan tentang pertanian sedangkan untuk pariwisata masih minim dan secara financial belum ada dorongan untuk dapat menginvestasikan kebutuhan

akan fasilitas di daya Tarik karen masih kurang pemahaman pengetahuan tetang pariwisata.

### **SARAN**

1. Perlu diexlore (gali potensi) kembali untuk menambah daya Tarik yang ada dan mengoptimalkan aktivitas tidak hanya sekedar menikmati pemandangannya saja tapi juga dapat memberikan edukasi, menambah pengalaman beraktifitas di sawah lega.
2. Perlu diperkuat sinergisitas antar sector sehingga kegiatan wisata di kampung saradan (sawah Lega) dapat lebih variative dan masing-masing dinas memiliki peran sesuai tupoksiny, Karena pariwisata tidak bisa di urus atau dikelola sendiri perlu berbagai dinas menjunjang dalam meningkatkan kepariwisataan di kampung saradan khususnya dan umumnya kecamatan cibiru.
3. Dibentuknya pengelola ( kompepar/ pokdarwis ) kampung saradan
4. Dilakukan sosialisasi sadar wisata dan peningkatan pengetahuan tentang pariwisata

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ahmad Furchan, (2004). *Pengantar Penelitian dalam Pendidikan*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Cooper (ed). 1998, *Tourism Planning: Basics Concept Cases*. Singapore. Prentice Hall.
- I Gede Pitana dan I Ketut Surya Diarta. (2009). *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Offset
- O'Brien, James A. (2005). *Pengantar Sistem Informasi*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Freddy Rangkuti. (2000). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Subagyo, A., (2007). *Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Soeharto, Iman. (2002). *Studi Kelayakan Proyek Industri*. Jakarta: Erlangga