

Keupayaan Daya Tampung Fizikal bagi Pusat Pelancongan Bandar di Johor Bahru

Physical Carrying Capacity for Tourism Spots in Johor Bahru

Jayakali Devi*, Fauziah Che Leh
Jabatan Geografi & Alam Sekitar, Fakulti Sains Kemanusiaan,
Universiti Pendidikan Sultan Idris,
35900 Tanjong Malim, Perak
*emel: jaya.periasamy@yahoo.com

Received: 2 February 2017; Accepted: 3 March 2017; Published: 30 April 2017

Abstrak

Aktiviti pelancongan dalam kalangan pelancong tempatan lebih tertumpu kepada perjalanan dalam negara iaitu pelancongan domestik. Masyarakat yang tertekan dengan beban kerja rutin, membuat pilihan untuk melibatkan diri dalam tempoh percutian yang singkat iaitu meluangkan cuti hujung minggu dengan mengunjungi bandar utama seperti Johor Bahru yang mempunyai daya tarikan produk pelancongan bandar. Artikel ini berkaitan dengan pelancong domestik yang mengunjungi pusat-pusat pelancongan bandar dalam Johor Bahru seperti Danga Bay, Stulang Laut dan Plaza Angsana. Apabila pelancong domestik sanggup untuk membuat perjalanan ke bandar Johor Bahru untuk menghabiskan cuti hujung minggu di pusat-pusat pelancongan yang terkenal, maka wujud persoalan sejauh mana pusat-pusat pelancongan tersebut dapat menampung jumlah pelancong domestik yang ramai pada suatu masa tertentu. Artikel ini bertujuan mengukur tahap keupayaan daya tampung fizikal bagi Plaza Angsana, Stulang Laut dan Danga Bay yang merupakan antara pusat pelancongan bandar yang terkenal di Johor Bahru. Data primer diperoleh melalui soal selidik dan pemerhatian peserta. Seramai 367 orang pelancong domestik yang membuat kunjungan di pusat pelancongan di Danga Bay, Stulang Laut dan Plaza Angsana pada cuti hujung minggu dipilih dengan menggunakan kaedah persampelan bertujuan. Hasil kajian mendapati bahawa ketiga-tiga pusat pelancongan bandar ini tidak mempunyai masalah untuk menampung jumlah pelancong yang berkunjung ke pusat pelancongan tersebut pada cuti hujung minggu. Namun, pusat pelancongan bandar ini mengalami kekurangan dari segi nilai atribut tempat sehingga gagal untuk menarik kedatangan pelancong. Maka strategi pemasaran yang efektif perlu dilaksanakan agar tiga pusat pelancongan bandar ini mampu bertahan walaupun menghadapi persaingan yang sengit dari pusat pelancongan lain di Johor Bahru.

Kata kunci Pelancongan bandar, pelancong domestik, keupayaan daya tampung fizikal, bandar Johor Bahru

Abstract

Tourism activities among local tourists mainly focused on travelling within the country, namely domestic tourism. Society who is mostly stressed with their daily mundane routine, choose to indulge in a short vacation trip by spending their time visiting main cities such as, Johor Bahru which has urban tourism products. This article is about domestic tourists who visit tourism spots in Johor Bahru city itself, namely Danga Bay, Stulang Laut and Plaza Angsana. When the domestic tourists are willing to make a trip to Johor Bahru to spend their weekends in the famous tourism spots, it raises the questions how far these tourism spots can accommodate the amount of domestic tourists for a certain period of time. The purpose of this article is to measure the physical carrying capacity for Plaza Angsana, Stulang Laut, and Danga Bay which is among the famous tourist center in Johor Bahru. The primer data was collected through questionnaires and observation method. 367 domestic tourists who made their way to the tourism spots in Danga Bay, Stulang Laut and Plaza Angsana during the weekends were chosen using the purposive sampling method. The result shows that all of these tourism spot has no problem to accommodate the existing tourists during the weekends. However, the tourism spots in this city are lacking in terms of place attribute values until it fails to attract tourists. Thus, effective marketing strategy needs to be implemented so that all these tourism spots in this city will be able to sustain even though they face stiff competition from other tourism spots in Johor Bahru.

Keywords urban tourism, domestic tourist, physical carrying capacity, Johor Bahru town

PENGENALAN

Pelancongan bandar adalah sejenis pelancongan yang berasal dari negara Eropah yang kini sedang mendapat perhatian di persada dunia. Manfaat pelancongan bandar yang tidak terhingga menyebabkan kebanyakan bandar sedang dibangunkan dengan pelbagai strategi untuk menarik kemasukan pelancong. Hal ini kerana strategi pembangunan pelancongan bandar menyumbang secara signifikan dalam ekonomi bandar tersebut. Contohnya, strategi pembentukan imej selepas musim sukan Olimpik pada tahun 1984 bagi bandar Los Angeles, strategi pelancongan yang efisien sejak tahun 1990-an bagi bandar Barcelona dan strategi penjenamaan bandar yang efisien bagi bandar Bilbao, mendatangkan impak positif kepada ekonomi bandar-bandar tersebut secara langsung. Selain itu, pelancongan bandar menjadi alat untuk menstabilkan kemerosotan ekonomi di bandar New York. Dianggarkan bahawa perbelanjaan pelancong di bandar New York pada tahun 2012 adalah sebanyak \$36.9 billion yang terdiri daripada \$ 10 billion untuk perkhidmatan penginapan, \$8 billion bagi membeli-belah, \$6.8 billion bagi pengangkutan, \$4.2 billion bagi seni, rekreasi dan hiburan, \$7.4 billion bagi makanan dan minuman serta sebanyak \$500 million untuk lain-lain. Hasil daripada perbelanjaan pelancong menyumbang \$3.3 billion kepada cukai bandar pada tahun 2012 (NYC & Company, 2012).

Menurut King dan Jago (2003) pelancongan bandar ialah aktiviti yang dilakukan oleh pelancong di kawasan metropolitan yang dikategorikan sebagai kawasan tumpuan populasi dan melibatkan interaksi antara pelancong dengan persekitaran bandar. Pelancongan bandar ini merupakan sebuah destinasi yang menggabungkan pelbagai tarikan seperti kebudayaan yang merangkumi perayaan dan kesenian, warisan sejarah, sukan, gaya hidup malam (*night-life*), pusat membeli-belah, kesihatan, keunikan cara hidup penduduk dan sebagainya (Ashworth, 2012). Pelbagai jenis kemudahan infrastruktur dan fasiliti disediakan di kawasan bandar untuk memenuhi keperluan penduduk dan sekaligus dengan kehendak pelancong (Johan & Mohamad Zaki, 2010). Maka jelaslah bahawa pelancongan bandar membawa banyak manfaat dari segi ekonomi, fizikal dan sosial.

Masyarakat yang tertekan dengan beban kerja rutin, membuat pilihan untuk terlibat dalam tempoh percutian yang singkat iaitu meluangkan cuti hujung minggu dengan mengunjungi bandar utama seperti Johor Bahru yang merupakan bandar yang terkenal di Malaysia dengan keunikan tersendiri seperti syurga membeli-belah, tarikan warisan budaya dan sebagainya (Nurzeti et al., 2009). Apabila pelancong domestik sanggup untuk membuat perjalanan ke bandar Johor Bahru untuk menghabiskan cuti hujung minggu di pusat-pusat pelancongan yang terkenal, maka wujud beberapa persoalan iaitu sejauh mana pusat-pusat pelancongan tersebut dapat menampung jumlah pelancong domestik yang ramai pada suatu masa tertentu. Persoalan kedua yang timbul adalah berkaitan sama ada infrastruktur dan perkhidmatan yang disediakan di pusat pelancongan tersebut dapat memberi kepuasan maksimum kepada pelancong tempatan yang berkunjung. Maka persoalan-persoalan ini hanya dapat dijawab dengan menentukan keupayaan daya tampung dari segi fizikal bagi pusat-pusat pelancongan di Bandaraya Johor Bahru. Keupayaan daya tampung pelancongan ini merujuk kepada bilangan maksimum orang yang dapat menggunakan sesuatu tempat tanpa mengakibatkan perubahan yang tidak dapat diterima oleh persekitaran dan tanpa menjejaskan mutu pengalaman yang diperoleh oleh pelawat (Matheison & Wall, 1982). Middleton dan Hawkins (1998) pula menyatakan keupayaan daya tampung adalah ukuran terhadap had atau batasan di mana sesuatu kawasan boleh mengalami impak yang lebih buruk jika aktiviti pelancongan dijalankan melebihi had tersebut. Jika pusat-pusat pelancongan di Bandaraya Johor Bahru digunakan melebihi keupayaan daya tampung, mengakibatkan beberapa masalah seperti masalah alam sekitar, kesesakan manusia (*congestion*), masalah berkaitan dengan perubahan sosial dan aktiviti ekonomi. Keadaan ini menurunkan kualiti pengalaman melancong dalam kalangan pelancong yang berkunjung.

KEUPAYAAN DAYA TAMPUNG FIZIKAL DALAM KONTEKS PELANCONGAN BANDAR

Pelancongan bandar adalah perjalanan pelancong menuju ke bandar atau tempat yang mempunyai kepadatan penduduk yang tinggi yang kebiasaannya melibatkan tempoh masa yang singkat iaitu dalam lingkungan satu hingga tiga hari (UNWTO, 2002). Guirong Xiao (2007) menyenaraikan tujuan pelancong

mengunjungi bandar disebabkan oleh urusan perniagaan, mesyuarat, meluangkan masa senggang serta mempunyai minat tertentu dalam bidang sukan, pendidikan dan kebudayaan.

Norizan (2012) telah memperincikan lagi definisi bagi pelancongan bandar dengan merujuk kepada *First European Urban Tourism Workshop 1990* kerana aktiviti pelancongan bandar telah mendapat perhatian di negara Eropah sejak tahun 1990-an. Pelancongan bandar merujuk kepada kewujudan produk, sumber atau aktiviti riadah di sekitar kawasan bandar dan mampu untuk menarik kehadiran pengunjung dari kawasan lain ke bandar tersebut. Ia merangkumi beberapa aktiviti seperti riadah yang berkaitan dengan ciri-ciri khusus yang terdapat di bandar, perniagaan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial dan budaya bandar serta persidangan yang melibatkan hubungan aspek ketersediaan kemudahan fizikal, imej dan identiti yang terdapat di sesebuah bandar. Selain itu, Norizan (2012) juga menyatakan bahawa wujud pendapat yang menyatakan pelancongan bandar ini bukan suatu proses yang dirancang atau disengajakan. Hal ini kerana perkembangan perjalanan harian dijadikan sebagai asas kepada ciri-ciri pelancongan bandar, pelancongan transit dan kunjungan transit percutian di kawasan bandar. Contohnya, sesebuah bandar dijadikan sebagai pusat tumpuan untuk persinggahan penduduk bagi sementara waktu sebelum meneruskan perjalanan ke destinasi lain.

Pelancongan bandar dapat dibahagikan kepada tiga komponen iaitu komponen primer, sekunder dan tambahan (Reutsche, 2006 dalam Popescu & Corbos, 2010; Jansen-Verbeke, 1986). Komponen primer dalam pelancongan bandar adalah komponen utama yang menarik pelancong untuk mengunjungi bandar. Komponen ini terdiri daripada tempat yang mengatur kedudukan aktiviti dan tempat untuk meluangkan masa lapang. Tempat yang mengatur kedudukan aktiviti terdiri daripada fasiliti kebudayaan (galeri seni, pawagam, pusat perniagaan dan tarikan lain), fasiliti sukan (*indoor* dan *outdoor*) dan fasiliti hiburan (perjudian dan kasino, acara yang telah dirancang dan pesta). Tempat untuk meluangkan masa lapang pula terdiri daripada warisan jalan berhias, bangunan bersejarah, arca lama dan monumen, taman dan kawasan hijau serta kawasan air. Manakala komponen sekunder dalam pelancongan bandar merujuk kepada penyesuaian diri, fasiliti makanan, membeli-belah dan pasar. Komponen tambahan pula terdiri daripada ketersampaian, pengangkutan dan kemudahan tempat meletak kereta dan informasi melancong seperti peta, indikator dan pemandu pelancong. Maka komponen-komponen ini dibangunkan untuk menarik orang ramai untuk berkunjung ke bandar bagi menggalakkan perkembangan ekonomi dan membentuk imej positif bandar.

Dari segi konsep keupayaan daya tampung pula, ia telah diperkenalkan antara lingkungan tahun 1880 hingga 1885 dalam konteks penggunaan tanah untuk ternakan (Azizul et al., 2013). Kemudian definisi ini telah digunakan secara lebih meluas dalam pelbagai perspektif seperti bidang penyelidikan tentang hidupan liar, asas ekologi manusia, pertumbuhan dan penduduk manusia. Kini, konsep ini diguna pakai dalam sektor pelancongan. Setiap lokasi atau sumber jaya yang diteroka dan dibangunkan ini mempunyai nilai had yang tertentu. Had tertentu yang dimaksudkan di sini adalah keupayaan daya tampung pelancongan. World Tourism Organization (1981) telah mendefinisikan keupayaan daya tampung pelancongan sebagai:

“Bilangan maksimum orang yang boleh melawat sesebuah destinasi pelancongan pada suatu masa yang sama, tanpa mengakibatkan kerosakan dari segi fizikal, ekonomi, persekitaran sosio-budaya dan kemerosotan dalam kualiti pengalaman pelawat yang tidak disangka”.

Menurut Matheison dan Wall (1982) keupayaan tampung pelancongan ini merujuk kepada bilangan maksimum orang yang dapat menggunakan sesuatu tempat tanpa mengakibatkan perubahan yang tidak dapat diterima oleh persekitaran dan tanpa menjejaskan mutu pengalaman yang diperoleh oleh pelawat. Middleton dan Hawkins (1998) pula menyatakan keupayaan daya tampung adalah ukuran terhadap had atau batasan di mana sesuatu kawasan boleh mengalami impak yang lebih buruk jika aktiviti pelancongan dijalankan melebihi had tersebut. Apabila aktiviti pelancongan yang dijalankan melebihi tahap ambang pada nilai tertentu, ia boleh mengakibatkan kerosakan kepada alam sekitar termasuk habitat semula jadi (Clar, 1997 dalam Massiani & Santoro, 2012). Tahap ambang ini bermaksud had toleransi yang masih boleh diterima bagi sesuatu destinasi pelancongan sebelum mendatangkan kesan negatif kegiatan pelancongan (Mathieson & Wall, 1982).

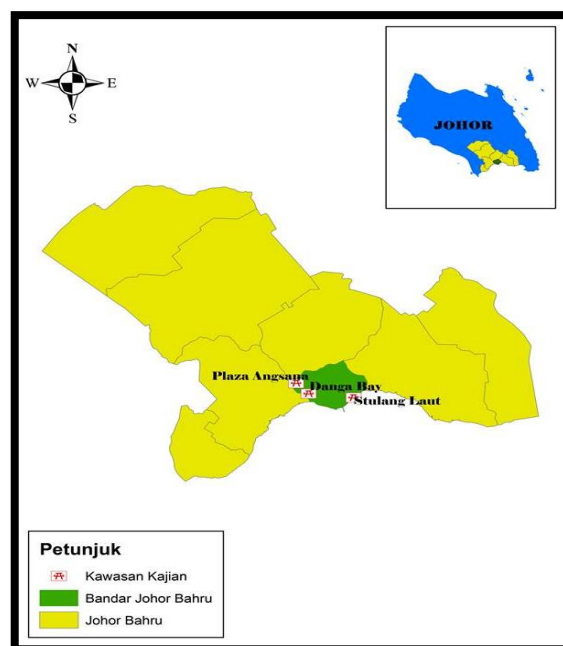
Seterusnya, keupayaan daya tampung pelancongan adalah tahap aktiviti manusia di sesuatu lokasi yang boleh ditampung tanpa sebarang kemerosotan bagi lokasi tersebut, tidak menjejaskan penduduk asal atau menurunkan kualiti pengalaman pelawat (Gabriela & Elen, 2007). Hal ini bermaksud sesuatu lokasi

hanya boleh digunakan tanpa melebihi ukuran maksimum penggunaan yang diwakilkan dengan suatu nombor. Jika lokasi pelancongan tersebut digunakan melampaui tahap keupayaan tampung, maka ia akan memberi kesan negatif kepada destinasi pelancongan dan seterusnya merosotkan mutu pengalaman pelancong.

Lazimnya, keupayaan tampung ini dikaitkan dengan pelancongan mapan yang melibatkan beberapa komponen seperti keupayaan fizikal bangunan atau alam binaan untuk menampung jumlah orang dengan had tertentu. Keupayaan daya tampung bagi sesebuah bandar boleh dikira dengan menggabungkan nilai ambang pengaliran pelancong yang lebih iaitu manfaat yang melebihi kos (Law, 2002). Tahap ini berubah dari satu bandar ke bandar lain dan bergantung pada keupayaan bangunan dan skala kawasan bandar yang terjejas. Apabila kawasan bandar tersebut mencapai keupayaan daya tampung yang maksimum, maka pengaliran masuk pelawat adalah tidak dibenarkan lagi bagi mengekalkan pelancongan mapan. Contohnya, bandar di Florence dan Venice mempunyai teras sejarah yang kecil dan telah mencapai keupayaan daya tampung. Namun masih tiada cadangan yang dikemukakan untuk menghadkan bilangan pelancong. Keadaan ini mungkin menjejaskan kualiti pengalaman pelancong (Law, 2002). Selain itu, konsep keupayaan daya tampung ini boleh diintegrasikan dalam pelbagai destinasi pelancongan seperti kawasan pantai, pulau, kawasan perlindungan, kawasan luar bandar, resort pergunungan serta bangunan warisan dan bandar (Coccosis dan Mexa, 2004).

KAWASAN DAN METOD KAJIAN

Kajian ini tertumpu kepada tiga buah pusat pelancongan bandar yang utama di Johor Bahru iaitu Danga Bay, Stulang Laut dan Plaza Angsana yang terletak di sekitar pusat bandar (Rajah 1). Bandaraya Johor Bahru dipilih sebagai lokasi kajian kerana kawasan ini dikenali sebagai “bandar pelancongan” dan pelbagai strategi pelancongan diperkenalkan di bawah Koridor Pembangunan Iskandar Malaysia untuk mempergiatkan lagi industri pelancongan. Maka sesuai untuk dikaji sejauh mana pusat-pusat pelancongan yang terkenal di bandaraya ini mempunyai keupayaan daya tampung sebagai destinasi pelancongan bandar. Manakala ketiga-tiga pusat pelancongan iaitu Danga Bay, Stulang Laut dan Plaza Angsana dipilih sebagai lokasi kajian kerana ia merupakan antara destinasi tumpuan utama pelawat yang mewakili bandar Johor Bahru pada tahun 2009 dan 2011 seperti yang dilaporkan dalam Laporan Penyiasatan Pelancongan Domestik (2009 & 2011). Ketiga-tiga pusat pelancongan yang dipilih berdasarkan Laporan Penyiasatan Pelancongan Domestik pada tahun 2009 dan 2011 sesuai untuk dikaji dalam konteks pelancongan bandar kerana ia terletak berhampiran dengan pusat bandar Johor Bahru dan merupakan destinasi yang menggabungkan pelbagai tarikan seperti gaya hidup malam (*night-life*), pusat membeli-belah dan keunikan cara hidup penduduk (Ashworth, 1992).



Rajah 1 Kawasan kajian

Setiap lokasi kajian yang dipilih mempunyai perbezaan dari segi atribut pelancongan. Danga Bay merupakan kawasan pelancongan yang berasaskan pinggir pantai yang mempunyai gabungan dengan taman bertemakan hiburan. Stulang Laut pula merupakan destinasi pelancongan yang juga terletak di pinggir pantai tetapi lebih tertumpu kepada pelancongan yang berasaskan membeli-belah di zon bebas cukai. Manakala Plaza Angsana merupakan destinasi pelancongan bagi membeli-belah dan pusat hiburan.

DAPATAN DAN PERBINCANGAN KAJIAN

Keupayaan daya tampung dari segi fizikal bagi ketiga-tiga pusat pelancongan diukur berdasarkan formula yang dicadangkan oleh Ceballos (1996). Keupayaan daya tampung fizikal (PCC) bermaksud jumlah maksimum pelancong yang boleh berada di kawasan tertentu pada suatu masa. Formula untuk mengira PCC ialah seperti berikut:

PCC= A x V/a x Rf	
A	: luas kawasan yang boleh digunakan untuk aktiviti pelancongan (m ²)
V/a	: luas kawasan yang diperlukan oleh seseorang pelancong untuk melakukan sesuatu aktiviti dengan selesa (m ²)
Rf	: Faktor giliran (bilangan kunjungan untuk sehari)

Berdasarkan formula yang dicadangkan, A ditentukan berdasarkan luas kawasan yang boleh digunakan untuk aktiviti pelancongan iaitu panjang x lebar. V/a ialah luas kawasan yang diperlukan oleh seseorang pelancong untuk melakukan sesuatu aktiviti dengan selesa. Berdasarkan kajian-kajian lepas, purata luas kawasan sebanyak 1 m² dicadangkan untuk pengiraan daya tampung fizikal di Guayabo National Monument, Coast Rica dan Masjid Isfaham Emam di Iran. Manakala kajian di St. Martin Island menggunakan purata luas kawasan sebanyak 8 m² untuk pelancong melakukan aktiviti secara selesa kerana ia melibatkan aktiviti bermandi-manda atau berenang di pantai dengan lebih selesa. Maka untuk kajian ini, penyelidik mencadangkan purata luas kawasan sebanyak 1 m² digunakan untuk mengira daya tampung fizikal di Danga Bay, Stulang Laut dan Plaza Angsana. Hal ini kerana pelancong hanya memerlukan sedikit ruang untuk berdiri dan melihat kawasan persekitaran di ketiga-tiga pusat pelancongan bandar.

Rf ditentukan berdasarkan purata masa yang digunakan oleh seorang pelancong untuk kunjungan iaitu dianggarkan selama 2 jam. Anggaran masa yang diluahkan ini dibuat berdasarkan data yang dikutip melalui soal selidik iaitu tempoh masa yang diluahkan oleh seorang pelancong di pusat pelancongan. Majoriti responden meluahkan masa selama 1 hingga 2 jam di pusat pelancongan. Maka penyelidik membuat anggaran bahawa purata masa yang digunakan oleh pelancong ialah selama 2 jam di pusat pelancongan. Berikut ialah formula untuk pengiraan Rf berdasarkan jumlah waktu sesebuah pusat pelancongan beroperasi.

Rf=	$\frac{\text{Waktu operasi pusat pelancongan}}{\text{Purata masa yang digunakan oleh seorang pelancong untuk kunjungan}}$
-----	---

Keupayaan daya tampung fizikal bagi Danga Bay dikira seperti berikut:

- A : 1 800 000 m²
- V/a : 1/1 m = 1 m²
- Rf : 6/2 = 3 (bilangan kunjungan untuk sehari)

Keluasan Danga Bay (A) ialah sebanyak 1 800 000 m². Waktu operasi Danga World ialah dari pukul 6 petang hingga pukul 12 tengah malam iaitu selama 6 jam. Purata masa yang digunakan oleh seorang pelancong untuk kunjungan dianggarkan selama 2 jam. Maka Rf ialah 3 kunjungan untuk sehari. V/a sebanyak 1 m² digunakan untuk setiap pelancong melakukan aktiviti dengan selesa di Danga Bay.

$$\begin{aligned} \text{PCC bagi Danga Bay} &= 1\,800\,000 \text{ m}^2 \times 1/1 \text{ m}^2 \times 3 \\ &= 5\,400\,000 \text{ pengunjung untuk sehari} \end{aligned}$$

Nilai 5 400 000 orang pengunjung adalah nilai kiraan yang boleh ditampung oleh Danga Bay untuk sehari. Nilai kiraan ini adalah lebih besar daripada anggaran jumlah kedatangan pelancong ke Danga Bay pada hujung minggu iaitu seramai 2 000 orang pelancong. Maka Danga Bay tidak mengalami tekanan pelancong yang ramai atau kesesakan manusia sehingga menjejaskan kualiti pengalaman melancong. Danga Bay kurang mendapat sambutan dalam kalangan pelancong domestik kerana atribut tempat yang kurang menarik dan bukan kerana isu daya tampung. Kini Danga Bay menghadapi persaingan yang begitu sengit dari pusat-pusat pelancongan yang lain seperti Country Garden Danga Bay, Legoland dan Puteri Harbour Satellite Clubhouse yang juga merupakan produk pelancongan bandar di Johor Bahru.

Keupayaan daya tampung fizikal bagi Plaza Angsana dikira seperti berikut:

$$\begin{aligned} A &: 95\,856 \text{ m}^2 \\ V/a &: 1/1\text{m} = 1 \text{ m}^2 \\ R_f &: 12/2 = 6 \text{ (bilangan kunjungan untuk sehari)} \end{aligned}$$

Keluasan Plaza Angsana (A) ialah sebanyak 95 856 m². Waktu operasi Plaza Angsana ialah dari pukul 10 pagi hingga pukul 10 malam iaitu selama 12 jam. Purata masa yang digunakan oleh seorang pelancong untuk kunjungan dianggarkan selama 2 jam. Maka R_f ialah 6 kunjungan untuk sehari. V/a sebanyak 1 m² digunakan untuk setiap pelancong melakukan aktiviti dengan selesa di Plaza Angsana.

$$\begin{aligned} \text{PCC bagi Plaza Angsana} &= 95\,856 \text{ m}^2 \times 1/1 \text{ m}^2 \times 6 \\ &= 575\,141 \text{ pengunjung untuk sehari} \end{aligned}$$

Nilai 575 141 orang pengunjung adalah nilai kiraan yang boleh ditampung oleh Plaza Angsana untuk sehari. Nilai kiraan ini adalah lebih besar daripada anggaran jumlah kedatangan pelancong ke Plaza Angsana pada hujung minggu iaitu seramai 1,000 orang pelancong. Plaza Angsana tidak mengalami masalah ruangan untuk menampung jumlah pelancong pada cuti hujung minggu. Situasi yang sama seperti Danga Bay berlaku di Plaza Angsana iaitu kurang mendapat sambutan dalam kalangan pelancong domestik kerana atribut tempat yang kurang menarik dan menghadapi persaingan yang begitu sengit dari pusat-pusat pelancongan yang berasaskan pusat membeli-belah seperti Johor Premium Outlet dan JB City Square.

Keupayaan daya tampung fizikal bagi Stulang Laut dikira seperti berikut:

$$\begin{aligned} A &: 30\,000 \text{ m}^2 \\ V/a &: 1/1\text{m} = 1 \text{ m}^2 \\ R_f &: 10/2 = 5 \text{ (bilangan kunjungan untuk sehari)} \end{aligned}$$

Keluasan Stulang Laut (A) ialah sebanyak 30,000 m². Waktu operasi Stulang Laut iaitu Kompleks Membeli-belah (*The Zone*) ialah dari pukul 11 pagi hingga pukul 9 malam iaitu selama 10 jam. Purata masa yang digunakan oleh seorang pelancong untuk kunjungan dianggarkan selama 2 jam. Maka R_f ialah 5 kunjungan untuk sehari. V/a sebanyak 1 m² digunakan untuk setiap pelancong melakukan aktiviti dengan selesa di Stulang Laut.

$$\begin{aligned} \text{PCC bagi Stulang Laut} &= 30\,000 \text{ m}^2 \times 1/1 \text{ m}^2 \times 5 \\ &= 150\,000 \text{ pengunjung untuk sehari} \end{aligned}$$

Nilai 150 000 orang pengunjung adalah nilai kiraan yang boleh ditampung oleh Stulang Laut untuk sehari. Nilai kiraan ini adalah lebih besar daripada anggaran jumlah kedatangan pelancong ke Stulang Laut pada hujung minggu iaitu seramai 4,616 orang pelancong. Hal ini bermaksud Stulang Laut juga tidak mengalami sebarang tekanan pelancong yang ramai atau kesesakan manusia sehingga menjatuhkan mutu

pengalaman melancong. Pelancong domestik membuat pilihan untuk mengunjungi pusat pelancongan bandar yang lain di Johor Bahru kerana atribut tempat di Stulang Laut yang kurang menarik dan bukan kerana isu daya tampung. Stulang Laut menghadapi persaingan yang begitu sengit dari pusat-pusat pelancongan yang lain seperti Johor Premium Outlet, JB City Square yang juga merupakan produk pelancongan bandar berasaskan pusat membeli-belah.

KESIMPULAN

Sebenarnya, ketiga-tiga pusat pelancongan ini mempunyai keupayaan dari segi fizikal untuk menampung jumlah pelancong yang ramai pada cuti hujung minggu, tetapi pusat pelancongan itu sendiri yang tidak mampu untuk menarik kedatangan pelancong kerana pengaruh faktor lain. Situasi yang agak berlainan wujud di bandar Maharashtra, India, di bandar Venice dan di bandar Florence di mana pusat-pusat pelancongan tersebut mempunyai daya tarikan yang tinggi dan menerima kunjungan pelancong yang begitu ramai pada suatu masa. Malah, pusat pelancongan di bandar Maharashtra, India, di bandar Venice dan di bandar Florence yang tidak mempunyai kapasiti untuk menampung jumlah pelancong dari segi ruangan yang sedia ada. Apabila kawasan bandar tersebut mencapai keupayaan daya tampung yang maksimum, maka pengaliran masuk pelawat akan mendatangkan impak negatif kepada kemerosotan kualiti pengalaman melancong. Jika ketiga-tiga pusat pelancongan bandar iaitu Plaza Angsana, Danga Bay dan Stulang Laut tidak diuruskan dengan sebaiknya, kebarangkalian produk pelancongan lain di bandar Johor Bahru untuk mengambil alih tempat pusat pelancongan ini adalah tinggi. Ketiga-tiga pusat pelancongan bandar ini mengalami kekurangan dari segi nilai sifat tempat yang gagal untuk menarik pelancong untuk membuat kunjungan. Maka strategi pemasaran yang efektif perlu dilaksanakan agar tiga pusat pelancongan ini mampu bertahan walaupun menghadapi persaingan yang sengit dari pusat pelancongan lain di Johor Bahru. Pada masa yang sama, pihak pengurusan perlu juga memberi perhatian kepada keupayaan daya tampung bagi ketiga-tiga pusat pelancongan bandar kerana ia berkait rapat dengan jatuh-bangun sesebuah destinasi pelancongan. Ketiga-tiga pusat pelancongan ini perlu proses penjenamaan semula dan diseimbangkan dengan usaha-usaha penambahbaikan yang berterusan untuk meningkatkan mutu pengalaman melancong dan menjadi destinasi ulangan kunjungan pelancong (*repeat visiting*) pada masa akan datang.

RUJUKAN

- Ashworth, G.J. (1992). Is there an urban tourism? *Tourism Recreation Research*, 17(12), 3-8.
- Azizul Ahmad, Mohd Fauzi, Norhasimah Ismail & Tarmiji Marson. (2013). Ke arah pelancongan lebih baik pelaksanaan konsep keupayaan daya tampung pelancongan: Satu tinjauan awal. Dalam Wan Mohd Muhiyuddin Wan Ibrahim, Zullyadini, Jabil Mapjabil, Norizan Md. Nor, Zikri Mohamad & Ruslan Rainis (Eds.), *Masyarakat, Ruang dan Alam Sekitar*. 115-126. Pulau Pinang: Universiti Sains Malaysia.
- Ceballos-Lascurain, H. (1996). *Tourism, Ecotourism and Protected Areas: The state of nature-based tourism around the world and guidelines for its development*. IUCN, Gland, Switzerland and Cambridge, UK.
- Coccosis, Harry & Mexa, Alexandra. (2004). *The challenge of tourism carrying capacity assessment: Theory and practice*. England: Ashgate Publishing Limited.
- Gabriela, Tigu & Elen, T.C. (2007). Applying the concept of integrated quality management in Romanian coastal tourism. *The Journal of the Faculty of Economics*, 1(1), 1232-1237.
- Guirong Xiao. (2007). *Urban tourism: Global-local relationships in Dalian, China*. (Tesis PhD). University of Waterloo.
- Johan Afendi Ibrahim & Mohamad Zaki Ahmad. (2010). *Perancangan dan pembangunan pelancongan*. Sintok: Universiti Utara Malaysia.
- Jansen-Verbeke, M. (1986). Inner-city tourism: Resources, tourists and promoters. *Annals of Tourism Research*, 13(1), 79-100.
- King, Brian E.M & Jago, Leo K. (2003). *A tale of two cities: Urban tourism development and major events in Australia*. Australia: Centre for Hospitality and Tourism Research, Victoria University.
- Krejcie, Roberb V. & Morgan, Daryle W. (1970). Determining sample size for research activities. *Educational and Psychological Measurement*, 30, 607-610.
- Law, Christopher M. (2002). *Urban tourism: The visitor economy and the growth of larger cities*. Great Britain: Cromwell Press.

- Massiani, Jerome & Santoro, Giovanni. (2012). The relevance of the concept of capacity for the management of a tourist destination: Theory and application to tourism management in Venice. *Rivista Italiana di Economia Demografia e Statistica*, 2(1), 141-156.
- Mathieson, A. & Wall, G. (1982). *Tourism: Economic, physical and social impacts*. Singapura: Longman Singapore Publishers Limited.
- Middleton, V.C. & Hawkins, R. (1998). *Sustainable tourism: A marketing perspective*. Butterworth: Oxford.
- Norizan Md. Nor. (2012). Pelancongan bandar & pembangunan: Pengalaman di Kyoto Jepun dan kerelevanannya kepada Malaysia. Dalam Jabil Mapjabil dan Kadir Din, *Pelancongan di Malaysia: Isu-isu penyelidikan terpilih* (101-108). Sintok: UUM Press.
- Nurzeti Abdul Rahman, Hasniza Abdullah & Nurul Huda Hashim. (2009). *Tipologi pengunjung/pelancong domestik bagi sebuah destinasi pelancongan bandar: Kajian kes Bandar Melaka*. (Monograf). Travel and State Tourism. Shah Alam: UITM.
- NYC & Company. (2012). *New York City tourism: A model for success*. New York: New York City & Company.
- Popescu, R. I. & Corbos, R. A. (2010). The role of urban tourism in the strategical development of Brasov area. *Dalam Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 16(7), 69-85.
- UNWTO. (2002). *Global report on city tourism- Cities 2012 project*. Spain: World Tourism Organization.
- World Tourism Organization. (1981). *Saturation of tourist destinations*. Report of the secretary general, Madrid.