

TUGAS AKHIR

**STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI
MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN**



Oleh :

Asya Afia Latifah Maulida

NPM. 213060036

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN BANDUNG
2025**

**STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI
MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN**

TUGAS AKHIR

Karya Tulis Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Oleh :

Asya Afia Latifah Maulida

NPM. 213060036

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN BANDUNG**

2025

PERNYATAAN ORIGINALITAS DAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIARISME TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Asya Afia Latifah Maulida

NRP : 213060036

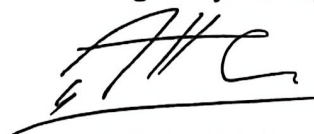
Judul Tugas Akhir : Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari
Kabupaten Pangandaran

Menyatakan bahwa karya tulis ini adalah hasil saya sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiarisme, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari karya tulis ini terbukti bukan hasil sendiri dan saya dinyatakan melakukan tindakan plagiarisme sebagaimana diamanatkan dalam Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan dan Penanggulangan Flagiat di Perguruan Tinggi. Saya bersedia mempertanggungjawabkan tindakan saya dan menerima sanksinya.

Bandung, 18 September 2025

Yang Menyatakan,







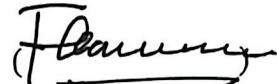
(Asya Afia Latifah Maulida)

**STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI
MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN**

Oleh :

Asya Afia Latifah Maulida
NPM. 213060036

Menyetujui,

- | | | |
|-----------------|--------------------------------|---|
| 1. Pembimbing 1 | : Dr.Ir. Firmansyah, M.T. | () |
| 2. Pembimbing 2 | : Nona Sugiharti, S.T., M.Si. | () |
| 3. Penguji 1 | : Ir Supratignyo Aji, M.T | () |
| 4. Penguji 2 | : Meyliana Lisanti, S.T., M.Si | () |
| 5. Ketua Sidang | : Dr.Ir. Firmansyah, M.T. | () |

Mengetahui,

**Koordinator Akademik,
Tugas Akhir dan Kerja Praktek
dan Kemahasiswaan**



(Furi Sari Nurwulandari, S.T., M.T)

**Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah & Kota
Universitas Pasundan**



(Deden Syarifudin, S.T., M.T)

**STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI
MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN**



Asya Afia Latifah Maulida

NPM. 213060036

Mengetahui dan Menyetujui,

Pembimbing I,



(Dr.Ir. Firmansyah, M.T.)

Pembimbing II,



(Nona Sugiharti, S.T., M.Si.)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH TUGAS AKHIR

Sebagai sivitas akademik Universitas Pasundan, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Asya Afia Latifah Maulida
NPM : 213060036
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pertimbangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pasundan Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atau karya ilmiah saya yang berjudul: “STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). *Dengan Non Exclusive Royalty Free Right* atau hak bebas *royalty non exclusive* ini, Universitas Pasundan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Bandung, 18 September 2025

**Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota**



(Deden Syarifudin, S.T., M.T.)

Yang Menyatakan,



(Asya Afia Latifah Maulida)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji bagi Allah SWT. Atas izin, rahmat, dan segala nikmat yang diberikan. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad Rasulullah SAW, keluarganya, sahabatnya, serta umatnya sampai akhir zaman, Aamiin yaa Rabbal 'aalamiin. Dengan ini saya dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul "STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN." Dengan terselesaikannya laporan tugas akhir ini, saya banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik berupa dukungan moril maupun materil. Untuk itu, saya menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Firmansyah, M.T. selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan dukungan, menyempatkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan yang sangat bermanfaat bagi saya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu.
2. Ibu Nona Sugiharti, S.T., Msi. selaku Co-Pembimbing tugas akhir yang telah memberikan dukungan kepada, menyempatkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan yang sangat bermanfaat bagi saya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu.
3. Bapak Deden Syarifudin, S.T., M.T selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan.
4. Ibu Furi Sari Nurwulandari, S.T., M.T. selaku dosen wali saya yang selalu membimbing dan membantu saya selama 4 tahun masa perkuliahan.
5. Seluruh dosen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada saya selama perkuliahan.
6. Kepada Orang Tua penulis, Bapak Aos Sidik dan Ibu Fitriya Dwi Sari, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup saya, yang selalu mengusahakan untuk anaknya menempuh pendidikan setinggi-tingginya, yang menjadi sumber kekuatan dan inspirasi dalam hidup saya. Terima kasih untuk semua

pengorbanan, kasih sayang, dukungan, dan doa yang terus mengalir sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikannya hingga sarjana. Terima kasih atas nasihat yang selalu diberikan kepada saya untuk jangan pernah takut menghadapi semua rintangan, selalu bersabar, juga ada hikmah dibalik segala kejadian dan meminta yang terbaik kepada Allah SWT.

7. Kepada sahabat-sahabat penulis yang menemani dalam jangka waktu panjang, Indah Lestari dan Syaira Aulia Nadira. Terima kasih selalu hadir memberikan semangat, dukungan, dan doa dalam setiap proses penyusunan penelitian ini. Terima kasih atas kebersamaan, canda tawa, serta motivasi yang telah menjadi penguat ketika penulis hampir menyerah.
8. Kepada sahabat-sahabat penulis di masa perkuliahan, Nazwa Zhafranzy, Deasy Putri Suherlan, Lisa Pebriyanti, Zahra Alisa dan Dinda Nur Fauziyyah, kehadiran kalian bukan hanya sekadar teman di bangku kuliah, tetapi telah menjadi bagian penting dari perjalanan panjang ini. Terima kasih atas canda tawa yang menghidupkan suasana, semangat yang selalu menguatkan, motivasi yang tak pernah berhenti diberikan, serta bantuan tulus yang senantiasa hadir baik di masa-masa penuh kebahagiaan maupun di saat-saat sulit.
9. Kepada keluarga besar Fostisfolis 2021 yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan perkuliahan saya, izinkan saya menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya. Bersama kalian, hari-hari perkuliahan terasa lebih hidup, penuh warna, dan penuh dengan pengalaman berharga yang tak akan pernah terlupakan. Setiap kebersamaan yang tercipta bersama Fostisfolis 2021 telah memberikan energi positif dan menjadikan perjalanan akademik ini lebih bermakna.
10. Terima kasih yang tulus kepada semua orang baik yang telah ditemui sepanjang proses pengerjaan tugas akhir ini. Kehadiran mereka, meskipun mungkin tidak selalu dalam bentuk nyata maupun keterlibatan langsung, telah memberikan dukungan moral, motivasi, serta semangat yang tidak ternilai harganya. Ucapan terima kasih penulis tujukan kepada setiap bantuan kecil maupun besar, doa yang terucap dalam diam, serta dorongan

yang membuat penulis mampu bangkit kembali ketika menghadapi kesulitan. Semua itu menjadi kekuatan yang menopang perjalanan panjang hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

11. Terakhir, terima kasih untuk diri saya sendiri, terima kasih sudah berjuang sejauh ini, melewati rasa lelah, keraguan, dan berbagai keterbatasan, namun tetap memilih untuk melangkah dan menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih sudah bangun setiap kali terjatuh, tetap sabar ketika proses terasa berat, dan tidak menyerah meskipun jalan yang ditempuh penuh tantangan. Dari perjalanan penelitian ini saya belajar bahwa menghargai diri sendiri adalah bagian penting dari setiap pencapaian. *Let's fly higher*, Asya!

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini, saya menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan yang ada pada diri saya. Saya harap laporan tugas akhir ini bisa bermanfaat dan sesuai dengan kriteria yang diinginkan.

Bandung, 18 September 2025,
Penulis



(Asya Afia Latifah Maulida)

ABSTRAK

STRATEGI PENGEMBANGAN OBJEK WISATA PANTAI MADASARI KABUPATEN PANGANDARAN

Oleh :
Asya Afia Latifah Maulida

NPM.213060036

Objek Wisata Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran salah satu objek wisata di Kabupaten Pangandaran yang berpotensi menjadi wisata yang siap bersaing di lokal maupun mancanegara. Agar dapat menjadi destinasi wisata yang berdaya saing, berkelanjutan, serta berbasis pada potensi lokal. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Data diperoleh melalui observasi lapangan, wawancara mendalam dengan pemerintah daerah, pengelola (BUMDes), masyarakat lokal, serta kuesioner kepada wisatawan. Analisis dilakukan menggunakan *gap analysis* untuk mengukur kesenjangan antara kondisi eksisting dengan standar ideal, matriks IFAS–EFAS untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal, serta matriks SWOT dan IE untuk merumuskan strategi pengembangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi eksisting Pantai Madasari masih memiliki keterbatasan dalam aspek amenities, aksesibilitas, dan promosi digital, meskipun memiliki kekuatan berupa keindahan alam, potensi budaya lokal, serta dukungan masyarakat. Analisis IFAS memperoleh skor 2,996 dan EFAS 3,330 yang menempatkan Pantai Madasari pada kuadran IV matriks IE (*grow and build*). Strategi yang tepat untuk diterapkan adalah strategi pertumbuhan agresif, yaitu memanfaatkan kekuatan internal dan peluang eksternal secara optimal. Rekomendasi strategi meliputi peningkatan infrastruktur dan regulasi oleh pemerintah daerah, penguatan amenities dan diversifikasi aktivitas wisata oleh pengelola, serta peningkatan keterlibatan masyarakat lokal dalam pelayanan, pelestarian budaya, dan konservasi lingkungan. Dengan sinergi antara pemerintah, pengelola, dan masyarakat, Pantai Madasari memiliki peluang besar untuk berkembang menjadi destinasi wisata unggulan di Kabupaten Pangandaran yang berdaya saing dan berkelanjutan.

Kata Kunci : Strategi Pengembangan, Pariwisata, Pantai Madasari, SWOT, IFAS–EFAS

ABSTRACT

Madasari Beach Tourism Object in Pangandaran Regency is one of the tourist attractions with strong potential to become a competitive destination both locally and internationally. To achieve this, the destination needs to be developed into a competitive, sustainable tourism site based on local potential. This study employed a descriptive method with both qualitative and quantitative approaches. Data were collected through field observations, in-depth interviews with local government, village-owned enterprises (BUMDes), and local communities, as well as questionnaires distributed to tourists. The analysis applied gap analysis to measure discrepancies between existing conditions and ideal standards, the IFAS–EFAS matrices to identify internal and external factors, and the SWOT and IE matrices to formulate development strategies. The findings reveal that Madasari Beach still faces limitations in terms of amenities, accessibility, and digital promotion, despite having strengths such as natural beauty, cultural potential, and strong community support. The IFAS score of 2.996 and EFAS score of 3.330 place Madasari Beach in quadrant IV of the IE matrix (grow and build). Thus, the appropriate strategy is an aggressive growth strategy, which optimally leverages internal strengths and external opportunities. Recommended strategies include improving infrastructure and regulations by the local government, strengthening amenities and diversifying tourism activities by the management, and enhancing community involvement in services, cultural preservation, and environmental conservation. With synergy among the government, management, and local community, Madasari Beach holds significant potential to grow into a leading and sustainable tourism destination in Pangandaran Regency.

Keywords: *Development Strategy, Tourism, Madasari Beach, SWOT, IFAS–EFAS*

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| ABSTRAK..... | x |
| ABSTRACT..... | xi |
| DAFTAR ISI | xii |
| DAFTAR TABEL | xv |
| DAFTAR GAMBAR..... | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 9 |
| 1.1 Latar Belakang | 9 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 11 |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran | 12 |
| 1.3.1 Tujuan | 12 |
| 1.3.2 Sasaran | 12 |
| 1.4 Ruang Lingkup..... | 12 |
| 1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah Eksternal..... | 12 |
| 1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah Internal | 15 |
| 1.4.3 Ruang Lingkup Materi | 17 |
| 1.5 Kerangka Berpikir..... | 19 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 20 |
| 2.1 Tinjauan Teori..... | 20 |
| 2.1.1 Perencanaan Pariwisata | 20 |
| 2.1.2 Pariwisata | 23 |
| 2.1.3 Pengembangan Pariwisata | 24 |
| 2.1.4 Strategi | 27 |
| 2.1.5 Perencanaan Strategis (<i>Strategic Planning</i>)..... | 28 |
| 2.1.7 Analisis SWOT (<i>Strength, Weakness, Opportunity, Threats</i>)..... | 28 |
| 2.1.8 <i>Analitycal Hierarchy Proccess</i> (AHP)..... | 29 |
| 2.1.9 <i>Gap Analysis</i> | 31 |
| 2.2 Tinjauan Kebijakan | 32 |
| 2.2.1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan..... | 32 |
| 2.2.2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Nasional Tahun 2010 – 2025 | 33 |
| 2.2.3 Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan | |

| | |
|--|-----------|
| Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan..... | 34 |
| 2.2.4 Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pelaksanaan Teknis Kredit Usaha Rakyat Sektor Pariwisata | 35 |
| 2.3 Studi Terdahulu..... | 36 |
| 2.4 Variabel Penelitian | 44 |
| 2.5 Kerangka Teori..... | 48 |
| BAB III METODOLOGI | 50 |
| 3.1 Metodologi Penelitian | 50 |
| 3.1.1 Metodologi Pendekatan | 50 |
| 3.1.2 Metode Pengumpulan Data | 50 |
| 3.1.3 Metode Analisis..... | 59 |
| 3.2 Matriks Analisis | 72 |
| 3.3 Kerangka Analisis | 75 |
| 3.4 Rencana Kerja | 77 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM..... | 79 |
| 4.1 Gambaran Umum Kebijakan..... | 79 |
| 4.1.1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025..... | 79 |
| 4.1.2 Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 93 Tahun 2017 Tentang Standar Pembangunan Dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata..... | 83 |
| 4.1.3 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025 | 83 |
| 4.1.4 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018-2038..... | 84 |
| 4.1.5 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2018-2025 | 87 |
| 4.1.6 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026..... | 90 |
| 4.1.7 Rencana Strategis Kabupaten Pangandaran 2021-2026..... | 90 |
| 4.1.8 <i>Masterplan</i> Pantai Madasari Tahun 2022 | 90 |
| 4.2 Gambaran Umum Wilayah | 91 |
| 4.2.1 Wisatawan Madasari | 92 |
| 4.2.2 Atraksi (<i>Attraction</i>) | 93 |
| 4.2.3 Aksesibilitas (<i>Accessiblity</i>)..... | 96 |
| 4.2.4 Amenitas (<i>Amenity</i>)..... | 99 |
| 4.2.5 Aktivitas (<i>Activity</i>) | 102 |
| 4.2.6 Paket Tersedia (<i>Available Packages</i>)..... | 104 |

| | | |
|----------------------------|--|------------|
| 4.2.7 | Layanan Pendukung (<i>Ancillary Services</i>)..... | 104 |
| BAB V | ANALISIS..... | 106 |
| 5.1 | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari | 106 |
| 5.1.1 | Atraksi..... | 106 |
| 5.1.2 | Aksesibilitas | 112 |
| 5.1.3 | Amenitas | 117 |
| 5.1.4 | Aktivitas | 118 |
| 5.1.5 | Paket Tersedia (<i>Avaiable Packages</i>)..... | 120 |
| 5.1.6 | Layanan Pendukung (<i>Ancillary Services</i>)..... | 122 |
| 5.2 | Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | 126 |
| 5.3 | Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | 132 |
| 5.3.1 | Pembobotan Faktor menggunakan AHP (<i>Analytical Hierarchy Process</i>) | 134 |
| 5.3.2 | Analisis Faktor Internal (<i>Internal Factors Analysis Summary</i>)..... | 137 |
| 5.3.3 | Analisis Faktor Eksternal (<i>External Factors Analysis Summary</i>)..... | 138 |
| 5.3.3 | Matriks IE (<i>Internal-External</i>) | 140 |
| 5.3.4 | Matriks SWOT (<i>Strength, Weakness, Opportunity, Threats</i>)..... | 141 |
| 5.3.5 | Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | 143 |
| BAB VI | KESIMPULAN DAN REKOMENDASI | 145 |
| 6.1 | Kesimpulan | 145 |
| 6.2 | Rekomendasi..... | 146 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | | 148 |
| LAMPIRAN | | 151 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1. 1 Luas Wilayah Administrasi Kecamatan Cimerak | 13 |
| Tabel 2. 2 Studi Terdahulu | 37 |
| Tabel 2. 3 Variabel Penelitian | 46 |
| Tabel 3. 1 Observasi Lapangan | 51 |
| Tabel 3. 2 Wawancara | 52 |
| Tabel 3. 3 Kebutuhan Data Sekunder | 57 |
| Tabel 3. 4 Tabel Faktor Internal dan Faktor Eksternal | 64 |
| Tabel 3. 5 Matriks Analisis | 72 |
| Tabel 3. 6 Rencana Kerja | 77 |
| Tabel 4. 1 Data Statistik Wisatawan Objek Wisata pantai Madasari 2019-2024 | 92 |
| Tabel 4. 2 Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Cimerak | 98 |
| Tabel 4. 3 Jumlah Menara dan Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler di Kecamatan Cimerak | 98 |
| Tabel 4. 4 Penginapan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 100 |
| Tabel 5. 1 Potensi dan Masalah Objek Wisata Pantai Madasari | 124 |
| Tabel 5. 2 Tabel Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | 127 |
| Tabel 5. 3 Faktor Internal SWOT | 132 |
| Tabel 5. 4 Faktor Eksternal SWOT | 133 |
| Tabel 5. 5 Bobot IFAS (Internal Factors Analysis Summary) | 135 |
| Tabel 5. 6 Bobot EFAS (External Factors Analysis Summary) | 136 |
| Tabel 5. 7 Klasifikasi Skor IFAS | 137 |
| Tabel 5. 8 IFAS (Internal Factors Analysis Summary) | 137 |
| Tabel 5. 9 Klasifikasi Skor EFAS | 139 |
| Tabel 5. 10 EFAS (External Factors Analysis Summary) | 139 |
| Tabel 5. 11 Matriks IE | 141 |
| Tabel 5. 12 Matriks SWOT | 142 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|--------------|--|-----|
| Gambar 1. 1 | Peta Administrasi Kecamatan Cimerak Kabupaten Pangandaran | 14 |
| Gambar 1. 2 | Peta Lokasi Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran | 16 |
| Gambar 2. 1 | Siklus Hidup Pariwisata..... | 23 |
| Gambar 3. 1 | Alur Analisis Identifikasi Kondisi Eksisting..... | 60 |
| Gambar 3. 2 | Alur Analisis SWOT dengan Pembobotan AHP..... | 65 |
| Gambar 4. 1 | Peta Destinasi Pariwisata Nasional di Jawa Barat | 81 |
| Gambar 4. 2 | Peta Kawasan Strategis Pariwisata Nasional di Jawa Barat | 82 |
| Gambar 4. 3 | Peta KSK Pariwisata Kabupaten Pangandaran | 86 |
| Gambar 4. 4 | Peta Zona Pariwisata dan Kawasan Strategis Kabupaten Pangandaran | 89 |
| Gambar 4. 5 | Grafik Wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari 2019-2024..... | 92 |
| Gambar 4. 6 | Batu Karang Batu Leuit di Objek Wisata Pantai Madasari | 94 |
| Gambar 4. 7 | Muara dan Goa Objek Wisata Pantai Madasari | 95 |
| Gambar 4. 8 | Area Legok Gandu Objek Wisata Pantai Madasari..... | 95 |
| Gambar 4. 9 | Pantai Utama Objek Wisata Pantai Madasari | 96 |
| Gambar 4. 10 | Akses Jalan Masuk Arah Barat ke Objek Wisata Pantai Madasari | 97 |
| Gambar 4. 11 | Akses Jalan Masuk Arah Timur ke Objek Wisata Pantai Madasari | 97 |
| Gambar 4. 12 | Pintu Masuk Objek Wisata Pantai Madasari..... | 97 |
| Gambar 4. 13 | Fasilitas Kebersihan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 100 |
| Gambar 4. 14 | Perdagangan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 101 |
| Gambar 4. 15 | Area Parkir Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 102 |
| Gambar 5. 1 | Batu Leuit Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran..... | 107 |
| Gambar 5. 2 | Goa dan Muara Madasari Pangandaran | 107 |
| Gambar 5. 3 | Legok Gandu Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 108 |
| Gambar 5. 4 | Pantai Utama Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 108 |
| Gambar 5. 5 | Peta Atraksi Eksternal Objek Wisata Pantai Madasari..... | 110 |
| Gambar 5. 6 | Atraksi Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 111 |
| Gambar 5. 7 | Bandara Nusawiru Cijulang..... | 112 |
| Gambar 5. 8 | Terminal Cijulang..... | 113 |
| Gambar 5. 9 | Akses Jalan Masuk Arah Barat ke Objek Wisata Pantai Madasari | 114 |
| Gambar 5. 10 | Akses Jalan Masuk Arah Timur ke Objek Wisata Pantai Madasari | 114 |
| Gambar 5. 12 | Peta Aksesibilitas Objek Wisata Pantai Madasari..... | 116 |
| Gambar 5. 13 | Alur Analisis Strategi Pengembangan | 132 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 5. 14 Pohon Faktor AHP Objek Wisata Pantai Madasari..... | 134 |
| Gambar 5. 15 Bobot Faktor Internal dan Faktor Eksternal | 134 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang terbesar di dunia dengan alam yang beranekaragam di setiap wilayahnya. Keberagaman dari sumber daya alam yang dimiliki Indonesia dapat menjadi modal pariwisata negara jika dapat digunakan dengan baik dan benar sesuai dengan potensi di setiap wilayahnya. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah. Pariwisata merupakan kegiatan perjalanan yang dilakukan individu atau kelompok pada waktu tertentu dari satu lokasi ke lokasi yang lainnya dengan persiapan sebelumnya, hal ini bertujuan untuk mendapatkan hiburan dan rekreasi. Kegiatan ini mencakup perjalanan yang dilakukan oleh individu, kelompok, atau keluarga ke suatu daerah yang bukan tempat tinggal asal mereka, guna memperoleh ketenangan dan kebahagiaan batin (Eka Putri dkk., 2022).

Potensi yang baik dan benar dalam pariwisata tersebut harus digunakan dengan baik, maka dibutuhkan pengembangan pariwisata. Pengembangan pariwisata yaitu proses perencanaan dan pengaplikasian yang bertujuan untuk meningkatkan daya tarik, aksesibilitas, dan keberlanjutan di suatu destinasi wisata, dengan mempertimbangkan kebutuhan ekonomi, sosial, dan lingkungan (Bramwell dan Lane, 2020). Terdapat tiga kategori aspek yang berpengaruh dalam pengembangan pariwisata yaitu atraksi, amenities, dan aksesibilitas, aspek-aspek tersebut adalah aspek-aspek pariwisata yang mutlak untuk menentukan pengembangan pariwisata (Spillane, 1994). Namun terdapat teori lainnya bahwa komponen pengembangan pariwisata terdiri dari 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), (Buhalis (2000:98)).

Adapun salah satu jenis wisata, yaitu wisata minat khusus yang artinya wisatawan mendatangi suatu lokasi karena adanya minat tersendiri dari objek atau kegiatan di daerah tujuan wisata (Weiler Hall, 1992). Wisata minat khusus tidak membutuhkan fasilitas mewah maupun pembangunan infrastruktur berskala besar. Jenis wisata ini sering disebut sebagai perjalanan aktif yang memberikan pengalaman baru, seperti menjelajah pedalaman untuk berinteraksi dengan masyarakat terpencil, melakukan wisata sosial, wisata edukatif, wisata berbasis alam, maupun wisata yang berorientasi pada kegiatan pelestarian. Wisata alternatif ini maksudnya sebagai wisata penompang, yang berarti bahwa segala aktivitasnya merupakan pelengkap untuk wisata utama serta merupakan bentuk wisata pantai dengan konsep kegiatan berskala kecil, yang disajikan kepada wisatawan melalui berbagai aktivitas wisata, sekaligus melibatkan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaannya (Saglio dkk., 2001).

Kabupaten Pangandaran adalah daerah otonomi baru yang resmi berdiri setelah pemekaran dari Kabupaten Ciamis berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat. Pemekaran ini dilatarbelakangi oleh berbagai kendala yang dihadapi Kabupaten Ciamis, sementara Pangandaran dinilai memiliki potensi unggul yang mendorongnya untuk menjadi daerah otonom. Salah satu alasan utama pemisahan tersebut adalah besarnya potensi wisata dan kekayaan alam Pangandaran yang berperan penting sebagai penggerak perekonomian masyarakat, selain sektor perikanan dan kelautan (Bayuaji, 2024). Oleh karena itu, Pangandaran ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) di Jawa Barat. Saat ini terdapat beberapa objek wisata di Kabupaten Pangandaran yang telah menjadi destinasi wisata bagi wisatawan lokal maupun mancanegara, yaitu Pantai Pangandaran, Curug Citumang, Pantai Madasari, Pantai Batu Hiu, Pantai Karang Nini, Cagar Alam Pananjung, dan Pantai Karapyak (Peraturan Daerah Nomor 3 Kabupaten Pangandaran Tahun 2018).

Pantai Madasari berlokasi di Desa Masawah, Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran dan termasuk dalam rencana pengembangan destinasi wisata berbasis alam dan minat khusus serta wisata alternatif dari Pantai

Pangandaran (Peraturan Daerah Nomor 7 Kabupaten Pangandaran, 2018). Pantai Madasari merupakan salah satu destinasi wisata di Kabupaten Pangandaran yang memiliki potensi alam yang luar biasa, dengan keindahan pantai, kebudayaan lokal, serta keberagaman ekosistem, Pantai Madasari menawarkan daya tarik yang unik bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Namun, kurang terawatnya kelestarian lingkungan di sana menjadi kendala wisatawan datang ke obyek wisata tersebut (Amin, 2024). Kemudian masih adanya korban jiwa terbawa arus pantai karena tidak adanya keamanan wisata setempat (Padna, 2025). Hal-hal ini menjadi penghambat pengembangan Pantai Madasari Pangandaran menjadi obyek wisata berkembang seperti yang diinginkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran (Hakim, 2025). Berdasarkan penjelasan di atas, maka dibutuhkan strategi pengembangan pariwisata di Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini, yaitu :

1. Tidak terdapatnya beberapa fasilitas pendukung pariwisata sehingga terdapat permasalahan yaitu kurangnya fasilitas pengelolaan persampahan, lahan parkir, dan kegiatan pemasaran daya tarik pariwisata di Pantai Madasari menjadi kendala wisatawan datang berkunjung (Amin, 2024), serta di Pantai Madasari terdapat ombak besar dan arus yang kuat, namun tidak adanya petugas pantai (*lifeguard*) yang bertugas mengawasi aktivitas di pantai, memberikan pertolongan pertama dalam situasi darurat, dan mencegah kecelakaan seperti tenggelam atau cedera akibat ombak, sehingga pengunjung dapat menikmati pantai tanpa rasa khawatir dan kurangnya rambu-rambu keselamatan menyebabkan adanya beberapa korban jiwa yang terbawa arus pantai karena tidak mengetahui bahwa di pantai tersebut tidak boleh berenang (Padna, 2025).
2. Pemerintah Kabupaten Pangandaran ingin menjadikan Pantai Madasari sebagai obyek wisata yang berkembang di Kabupaten Pangandaran, untuk itu difokuskan pembangunan dan pengembangan Objek Wisata Pantai

Madasari untuk mendukung rencana tersebut, namun tidak mengganggu keadaan obyek wisata lain di Kabupaten Pangandaran (Hakim, 2025).

Pertanyaan Penelitian

1. Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran harus diketahui keadaan terbaru untuk mengidentifikasinya, maka bagaimanakah kondisi eksisting di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran?
2. Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran memiliki permasalahan karena kekurangan beberapa hal dalam pengembangan untuk menjadikan obyek wisata berkembang, maka bagaimana kebutuhan pengembangan wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran?
3. Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dapat berkembang di Kabupaten Pangandaran, maka bagaimana strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan yaitu menentukan strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran.

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran;
2. Teridentifikasinya kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran;
3. Teridentifikasinya strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah Eksternal

Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran terletak di Kabupaten Pangandaran, Kecamatan Cimerak, Desa Masawah. Luas wilayah Kecamatan Cimerak adalah 187,78 km² atau 18.778 ha. Secara administratif pemerintahan,

wilayah Kecamatan Cimerak terbagi menjadi 11 desa/kelurahan, yaitu Desa Batumalang, Desa Cimerak, Desa Ciparanti, Desa Kertaharja, Desa Kertamukti, Desa Legokjawa, Desa Limusgede, Desa Masawah, Desa Mekarsari, Desa Sindangsari, dan Desa Sukajaya. Objek Wisata Pantai Madasari berada di Desa Masawah dengan luas

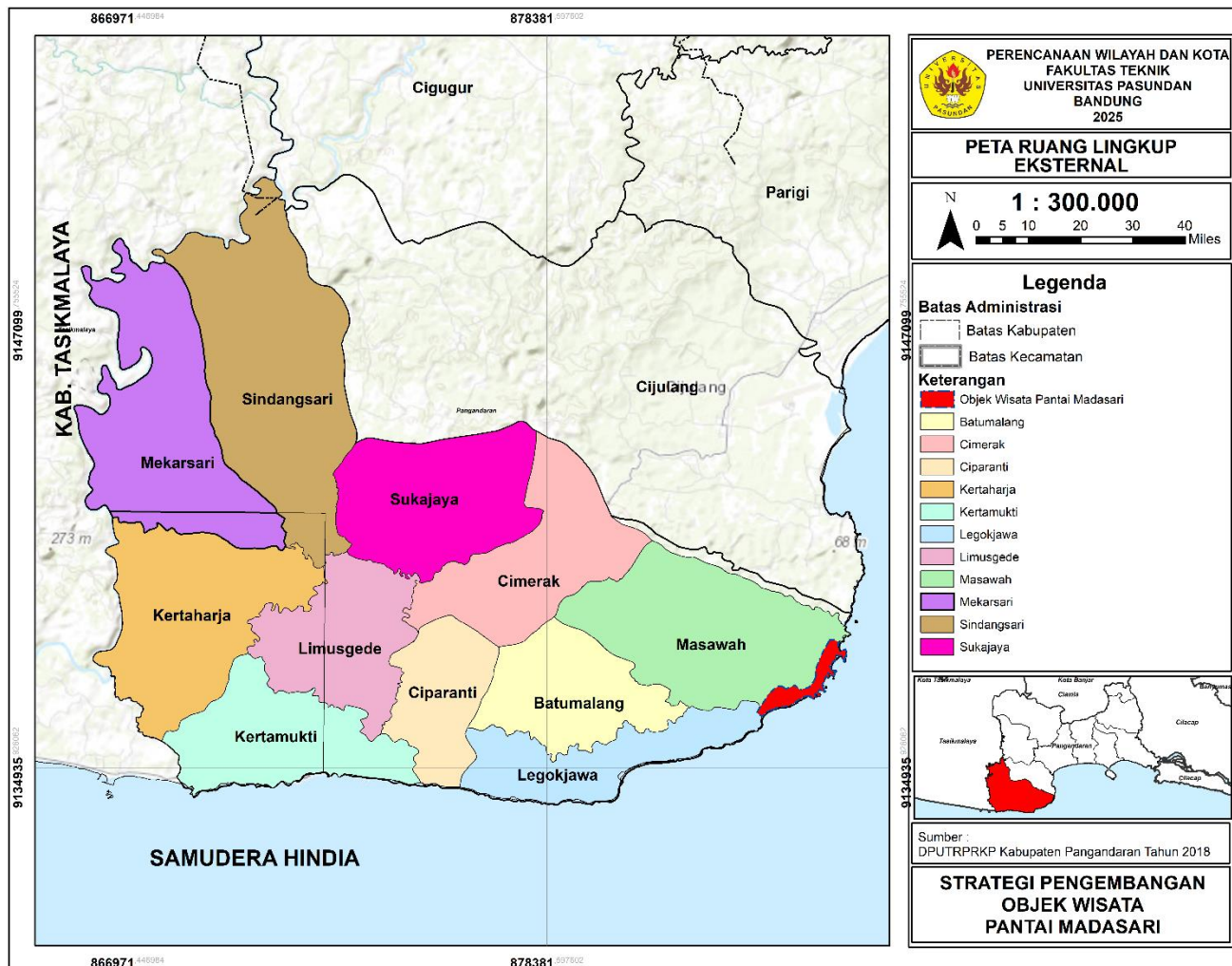
- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Cigugur
- b. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Samudera Hindia
- c. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Cijulang
- d. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya

Tabel 1. 1 Luas Wilayah Administrasi Kecamatan Cimerak

| No | Desa/Kelurahan | Luas (ha) | Jumlah Penduduk (jiwa) |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------------|
| 1 | Kertammukti | 1.390 | 6.034 |
| 2 | Ciparanti | 929 | 2.306 |
| 3 | Legokjawa | 1.050 | 4.599 |
| 4 | Masawah | 2.169 | 4.740 |
| 5 | Batumalang | 1.227 | 3.172 |
| 6 | Cimerak | 1.587 | 4.651 |
| 7 | Limusgede | 1.329 | 3.478 |
| 8 | Kertaharja | 2.052 | 6.828 |
| 9 | Mekarsari | 2.328 | 4.238 |
| 10 | Sindangsari | 2.959 | 6.085 |
| 11 | Sukajaya | 1.754 | 4.636 |
| Total Luas | | 1.010,92 | 50.765 |

Sumber: BPS Kabupaten Pangandaran, 2024

Kecamatan Cimerak dan Desa Masawah sebagai wilayah pemerintahan yang memiliki kewenangan langsung dalam pengelolaan, perencanaan, dan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

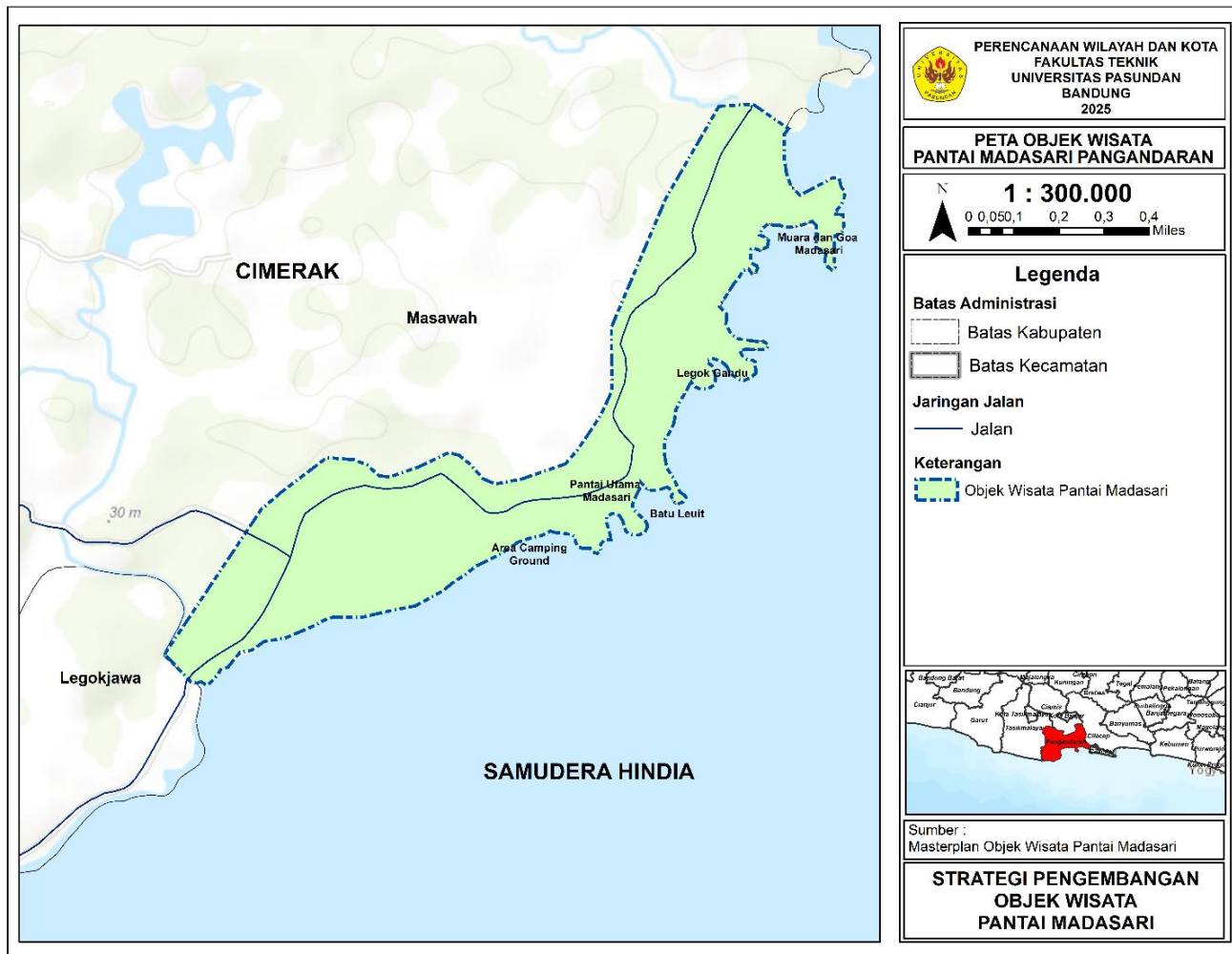


Gambar 1. 1 Peta Ruang Lingkup Eksternal Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah Internal

Objek Wisata Pantai Madasari terletak di Desa Masawah, Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran. Penentuan ruang lingkup wilayah internal Objek Wisata Pantai Madasari mempunyai dasar pada pendekatan spasial-fungsional dengan mempertimbangkan karakteristik fisik kawasan dan pola aktivitas wisata yang berlangsung di Objek Wisata Pantai Madasari. Menurut Masterplan Objek Wisata Pantai Madasari pada tahun 2022, Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran ini memiliki area sebesar 115,75 Ha dengan garis pantai sepanjang 1,77 kilometer yang berbatasan langsung dengan Samudera Hindia. Wilayah internal ditentukan sebagai berikut.

- Batas utara berbatasan dengan hutan dan semak belukar dengan dibatasi oleh area terbangun yaitu bangunan perdagangan dan penginapan yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- Batas timur berbatasan dengan jalan baru yang menghubungkan Objek Wisata Pantai Madasari dengan Objek Wisata Pantai Batukaras dan dibatasi daya tarik Muara dan Goa Madasari.
- Batas selatan berbatasan dengan Samudera Hindia sepanjang garis pantai.
- Batas barat berbatasan dengan Desa Legokjawa .



Gambar 1. 2 Peta Ruang Lingkup Internal Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

1.4.3 Ruang Lingkup Materi

Penelitian Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari menggunakan wilayah studi ditetapkan secara spesifik hanya mencakup wilayah daratan di sekitar Objek Wisata Pantai Madasari. Penentuan batas daratan dilakukan agar pembahasan lebih terarah pada aspek pengelolaan, pemanfaatan, dan pengembangan ruang yang langsung bersinggungan dengan aktivitas wisatawan dan masyarakat setempat. Dengan demikian, elemen wilayah laut atau perairan tidak menjadi bagian dari ruang lingkup kajian. Pembatasan studi pada wilayah daratan didasarkan pada pertimbangan bahwa sebagian besar kebutuhan dan strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari terkait langsung dengan sarana, prasarana, atraksi, aktivitas wisata, serta tata kelola ruang di darat. Dengan demikian, hasil analisis dapat memberikan rekomendasi yang lebih konkret terhadap penguatan atraksi wisata, peningkatan amenities, perbaikan aksesibilitas, dan pengelolaan lingkungan darat tanpa mencakup aspek kelautan. Berikut penjelasan mengenai ruang lingkup materi dari sasaran-sasaran berikut.

1. Teridentifikasinya kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran;

Kondisi eksisting yang ada pada wilayah studi harus diketahui, hal tersebut dapat ditinjau dari 6A, yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Pada aspek daya tarik, penelitian ini mencakup atraksi alam dan buatan. Selanjutnya, aspek aksesibilitas mencakup kondisi jalan, ketersediaan transportasi umum, serta kejelasan petunjuk arah menuju lokasi. Fasilitas juga termasuk dalam aspek penting dalam penelitian ini, fasilitas ini dibagi ke dalam subvariabel kebersihan, fasilitas komersial, dan fasilitas umum. Indikator yang dikaji antara lain ketersediaan tempat sampah, tempat makan, penginapan, mushola, toilet, dan papan informasi. Kemudian adapun aspek kegiatan dalam wisata di Pantai Madasari, dapat dinilai berdasarkan jenis aktivitas yang tersedia serta pelaksanaan atraksi budaya lokal. Pada aspek paket wisata, penelitian ini meninjau bentuk dan jenis

paket wisata yang ada di Pantai Madasari serta kerja sama antar destinasi di Kabupaten Pangandaran. Serta pada aspek terakhir yaitu layanan pendukung, terdapat layanan keamanan dan informasi wisata di Pantai Madasari. Dari 6 aspek dapat dianalisis menggunakan data primer (wawancara dan observasi) dan sekunder (data instansi) dengan analisis deskriptif.

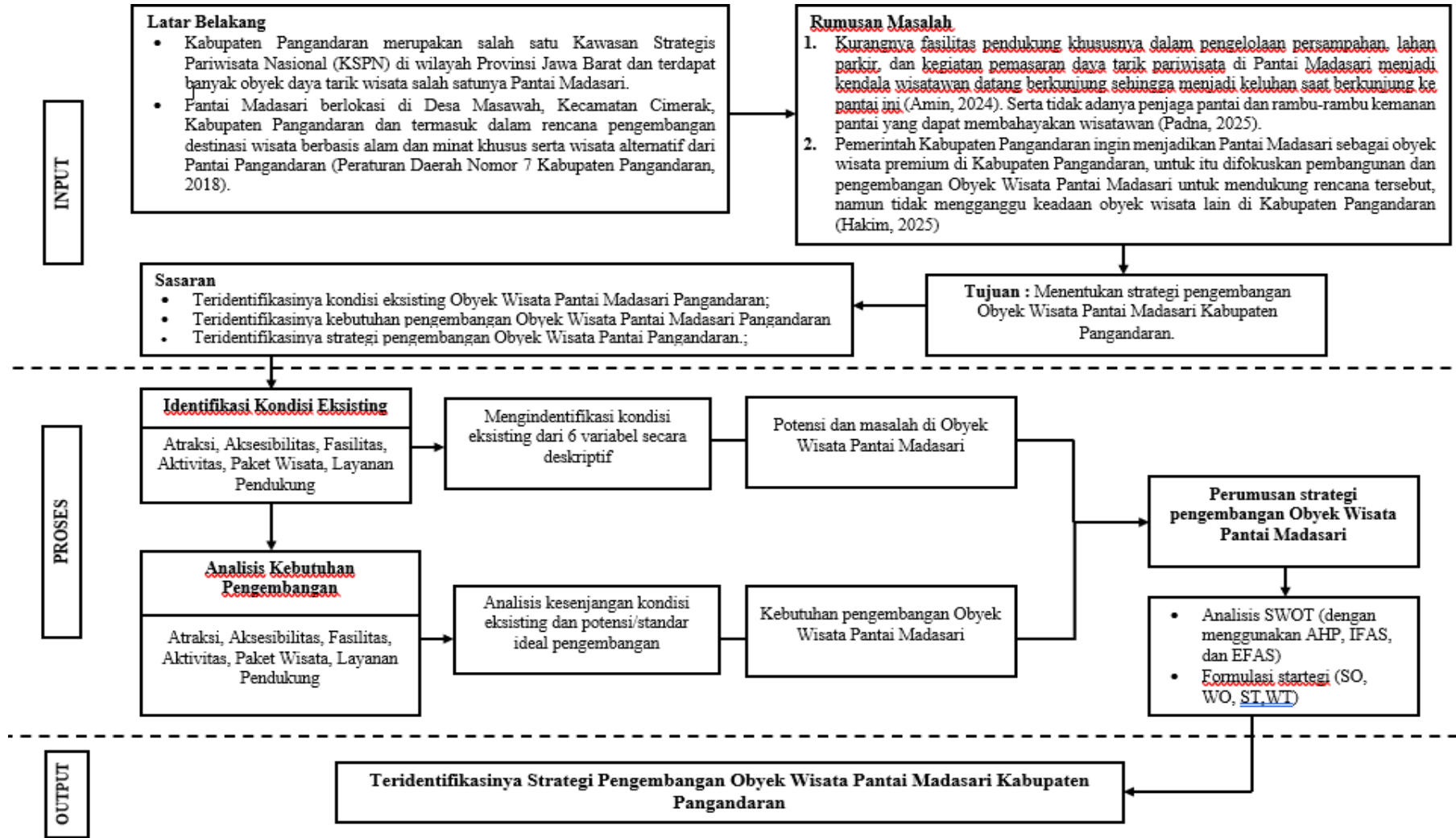
2. Teridentifikasinya kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran;

Kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari dapat teridentifikasi dengan menganalisis kesenjangan kondisi eksisting dari *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung) dengan potensi dan standar pengembangan yang ada. Maka analisis yang digunakan yaitu analisis kesenjangan yang datanya dapat diambil dari hasil wawancara, observasi, kebijakan serta data dari instansi terkait.

3. Teridentifikasinya strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Strategi pengembangan pariwisata ditentukan menggunakan metode SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*) dari hasil identifikasi sasaran 1 penelitian, yaitu kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dan sasaran 2 penelitian, yaitu pada kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Proses SWOT ini menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) untuk menentukan factor-faktor *strength, weakness, opportunity, threats* yang kemudian dibentuk oleh table IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) diambil dari kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*), serta EFAS (*External Factor Analysis Summary*) diambil dari peluang (*opportunity*) dan tantangan (*threats*). Dari IFAS dan EFAS, maka menghasilkan matriks SWOT yang menghasilkan Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

1.5 Kerangka Berpikir



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Perencanaan Pariwisata

Perencanaan pariwisata adalah suatu proses merancang masa depan pariwisata dengan memperhatikan potensi, tantangan, serta kebutuhan yang ada agar tujuan pembangunan pariwisata dapat tercapai secara optimal dan berkelanjutan (Wahab, 2003). Kebijakan pariwisata berfungsi sebagai dasar filosofis dalam pembangunan serta penentu arah pengembangan destinasi wisata di masa depan. Suatu destinasi hanya dapat melakukan pengembangan apabila sebelumnya sudah terdapat aktivitas pariwisata. Oleh karena itu, perencanaan menjadi aspek penting yang harus dipertimbangkan dalam proses pengembangan.

Menurut Inskeep dalam Nasrullah et al. (2023), terdapat beberapa pendekatan yang dapat digunakan dalam perencanaan pariwisata, yaitu:

- *Continous Incremental and Flexible Approach*, yaitu perencanaan yang dipandang sebagai proses berkelanjutan dan disesuaikan dengan kebutuhan melalui pemantauan umpan balik.
- *System Approach*, yang memandang pariwisata sebagai sebuah sistem sehingga perencanaannya memerlukan analisis sistem.
- *Comprehensive Approach*, yaitu pendekatan holistik yang mencakup seluruh aspek pengembangan pariwisata, termasuk lembaga, lingkungan, serta dampak sosial ekonomi.
- *Integrated Approach*, yang menekankan pentingnya perencanaan pariwisata sebagai bagian dari sistem yang terintegrasi dengan keseluruhan rencana pembangunan wilayah.
- *Environmental Development*, yaitu pengembangan pariwisata dengan mempertahankan kelestarian sumber daya alam dan budaya melalui penerapan analisis daya dukung lingkungan.
- *Community Approach*, sebagaimana dikemukakan Peter Murphy (1991),

menitikberatkan pada partisipasi masyarakat lokal dalam perencanaan, pengambilan keputusan, hingga pengelolaan pariwisata agar manfaatnya dapat dirasakan secara sosial ekonomi.

- *Implementable Approach*, yaitu penyusunan kebijakan, rencana, dan rekomendasi pengembangan pariwisata secara realistis, praktis, serta dapat diterapkan melalui strategi, program aksi, dan mekanisme implementasi yang jelas.
- *Application of Systematic Planning Approach*, yaitu perencanaan berbasis logika aktivitas yang menekankan tujuan seperti peningkatan kepuasan wisatawan, diversifikasi pasar, kontribusi terhadap ekonomi lokal, dan pengembangan potensi wisata. Sementara itu, objectives dirumuskan lebih spesifik, terukur, realistis, dan dapat dicapai dalam jangka waktu tertentu sebagai pedoman pelaksanaan tindakan nyata.

Kemudian adapun siklus hidup area wisata mengacu pada pendapat Buttler dalam Pitana (2005) terbagi atas tujuh fase yaitu:

- **Tahap eksplorasi (*exploration*)**

Pada fase ini, sebuah wilayah baru dikenali sebagai potensi wisata, baik oleh wisatawan, pelaku pariwisata, maupun pemerintah. Daya tarik utamanya terletak pada kondisi alam yang masih alami dan belum banyak tersentuh pembangunan. Walaupun akses menuju lokasi masih sulit, sejumlah kecil wisatawan tertarik untuk datang karena suasananya tenang, sepi, dan belum ramai. Karakteristik inilah yang menjadi dasar untuk mengembangkan kawasan tersebut sebagai destinasi wisata.

- **Tahap keterlibatan (*involvement*)**

Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mendorong masyarakat lokal mulai menyediakan fasilitas sederhana khusus untuk wisatawan. Interaksi antara wisatawan dan penduduk masih sangat dekat, sementara pola sosial masyarakat perlahan menyesuaikan diri dengan peluang ekonomi baru. Pemerintah daerah mulai mendukung melalui pembangunan infrastruktur dasar meskipun masih terbatas, serta adanya promosi wisata, terutama saat musim liburan ketika kunjungan meningkat signifikan.

- **Tahap pengembangan (*development*)**

Investasi eksternal mulai masuk, pasar wisata tumbuh lebih terorganisir, dan akses fisik menuju destinasi semakin terbuka. Promosi dilakukan secara lebih gencar, fasilitas wisata yang benar-benar ditujukan untuk turis menggantikan fasilitas lokal, serta mulai hadir atraksi buatan untuk melengkapi atraksi alami. Tenaga kerja asing dan barang impor ikut digunakan untuk menunjang pertumbuhan pariwisata. Pada tahap ini, lembaga pariwisata terbentuk dan bekerja sama dengan pemerintah serta investor asing dalam mengembangkan destinasi.

- **Tahap konsolidasi (*consolidation*)**

Sektor pariwisata mulai mendominasi perekonomian daerah. Jaringan internasional semakin berperan besar dalam pengelolaan destinasi. Jumlah wisatawan masih meningkat, promosi diperluas untuk mengisi fasilitas yang ada, dan fasilitas lama mulai ditinggalkan karena tidak lagi memenuhi kebutuhan pasar.

- **Tahap stagnasi (*stagnation*)**

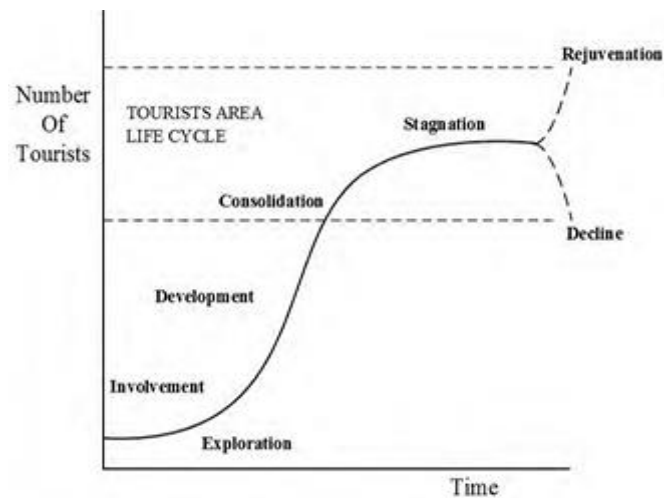
Pada fase ini, daya dukung destinasi mulai terlampaui, menimbulkan dampak negatif pada ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Industri pariwisata berfokus mempertahankan wisatawan lama (*repeater guests*) atau segmen konvensi/bisnis, sementara menarik wisatawan baru menjadi semakin sulit. Promosi dilakukan sangat masif, tetapi atraksi buatan sudah lebih dominan dibanding atraksi alami atau budaya, sehingga citra destinasi menurun dan popularitas berkurang.

- **Tahap penurunan (*decline*)**

Wisatawan beralih ke destinasi lain yang lebih menarik, sehingga jumlah kunjungan menurun drastis. Banyak fasilitas wisata terbengkalai atau dialihfungsikan untuk kegiatan non-wisata, menjadikan destinasi semakin kurang diminati. Meski harga turun dan partisipasi lokal mungkin kembali meningkat, destinasi berisiko menjadi kawasan wisata kelas rendah (*tourism slum*) atau bahkan kehilangan statusnya sebagai destinasi wisata.

- **Tahap peremajaan (*rejuvenation*)**

Fase ini menandai upaya perbaikan destinasi secara signifikan melalui inovasi produk wisata, pemanfaatan potensi alam atau budaya yang sebelumnya belum digali, serta reposisi pasar. Rejuvenasi bisa dilakukan dengan merancang atraksi baru, menemukan segmen wisata baru, atau mengubah orientasi pemanfaatan destinasi agar kembali menarik dan relevan bagi wisatawan.



Sumber : Butler, R. W, 1980

Gambar 2. 1 Siklus Hidup Pariwisata

2.1.2 Pariwisata

Menurut sejarah, pariwisata disamakan dengan kata travel dalam bahasa asing yang bermakna perjalanan berulang dari satu tempat ke tempat lainnya. Pariwisata merupakan aktivitas seseorang yang bepergian ke luar dari lingkungan tempat tinggalnya dalam waktu tidak lebih dari satu tahun secara terus menerus, baik untuk berekreasi, berbisnis, maupun kepentingan selain itu (Richardson & Flicker, 2004:6 dikutip dari I.G. Pitana dan I.K. Surya Diarta, 2009). Sejalan dengan pandangan tersebut, menjelaskan pariwisata dapat dipahami sebagai suatu perjalanan yang direncanakan, dilakukan secara individu maupun kelompok, dari satu lokasi ke lokasi lain dengan maksud memperoleh kepuasan atau hiburan (Sinaga, 2010).

Spillane (1987:20) mendefinisikan pariwisata sebagai perjalanan sementara dari suatu tempat ke tempat lain, baik secara perorangan maupun berkelompok,

yang bertujuan mencari keseimbangan dan kebahagiaan melalui interaksi dengan lingkungan sosial, budaya, alam, maupun pengetahuan. Sementara itu, Yoeti dalam Yuniningsih (2018) mengemukakan empat kriteria yang harus dipenuhi dalam kegiatan pariwisata, yaitu :

1. Dilakukan dengan berpindah dari tempat asal ke luar tempatnya selain tempat tinggalnya;
2. Perjalanan dilaksanakan memang untuk rekreasi, bukan untuk mencari pekerjaan atau tempat tinggal pada lokasi yang didatangi;
3. Dana yang digunakan berasal dari tempat asal wisatawan, bukan diperoleh dari aktivitas ekonomi di destinasi; dan
4. Perjalanan berlangsung sekurang-kurangnya 24 jam atau lebih.

Disimpulkan bahwa pariwisata adalah aktivitas perjalanan sementara yang dilaksanakan individu maupun kelompok ke luar tempat tinggalnya, dengan tujuan memperoleh kesenangan, hiburan, maupun kepentingan tertentu.

2.1.3 Pengembangan Pariwisata

Beberapa ahli mendefinisikan pengembangan pariwisata sebagai suatu proses terencana yang tidak hanya bertujuan menarik kedatangan wisatawan tetapi juga memastikan ketersediaan infrastruktur dan layanan untuk memenuhi kebutuhan mereka. Seperti yang dinyatakan Munasef (1995), kegiatan ini merupakan rangkaian upaya terkoordinasi untuk menyediakan sarana, prasarana, barang, dan jasa. Pendapat serupa disampaikan Pearce (1981) yang menekankan bahwa pengembangan pariwisata pada intinya adalah usaha untuk melengkapi dan meningkatkan fasilitas serta pelayanan bagi masyarakat. Dengan kata lain, fokusnya bukan semata pada peningkatan kunjungan wisatawan, melainkan juga pada peningkatan kualitas fasilitas dan layanan untuk menunjang pengalaman berwisata.

Dalam perkembangannya, pariwisata memiliki beberapa komponen penting, yang sering dikenal sebagai 4A (*Attraction/Daya Tarik, Amenities/Fasilitas, Accessibility/Aksesibilitas, dan Ancillary Services/Layanan Pendukung*). Namun, Hadiwijoyo (2012, hlm. 69) berpendapat bahwa dari komponen-komponen tersebut, *Attraction* (daya tarik) dan *Accommodation*

(akomodasi) adalah yang paling utama. *Attraction* atau daya tarik dapat berupa seluruh aktivitas masyarakat dan lingkungan fisik suatu daerah yang memungkinkan wisatawan untuk berintegrasi dan berpartisipasi secara aktif, misalnya dengan mengikuti kursus tari, bahasa, atau aktivitas spesifik lainnya (Nuryati, 1993). *Accommodation* (akomodasi), yaitu penginapan yang merupakan sebagian dari rumah penduduk atau bangunan yang dibangun dengan konsep tempat tinggal penduduk. Menurut Brown dan Stange (2015) dalam bukunya *Management Tourism Destination*, pengembangan pariwisata terdiri dari tiga komponen utama yang dikenal dengan konsep 3A, yaitu *Attraction* (atraksi), *Activity* (aktivitas), dan *Accessibility* (aksesibilitas). Sementara itu, Buhalis (2000) mengemukakan konsep yang lebih komprehensif dengan 6A, yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Berdasarkan sintesis teori tersebut, penelitian ini menggunakan keenam komponen tersebut sebagai dasar pengembangan pariwisata.

1. *Attractions* (atraksi) adalah segala hal yang mampu menarik wisatawan untuk mengunjungi suatu destinasi. Atraksi mencakup elemen pertama yang menarik minat wisatawan, baik dari sumber daya alam, seperti bentuk fisik dan keindahan kawasan, maupun dari budaya, termasuk warisan sejarah, tradisi, agama, cara hidup masyarakat, tata pemerintahan, dan praktik budaya yang unik. Setiap destinasi memiliki atraksi khas yang membedakannya dari destinasi lain.
2. *Accessibility* (aksesibilitas) mencakup sarana dan prasarana yang memungkinkan wisatawan mencapai destinasi dengan mudah, termasuk transportasi lokal, penyewaan kendaraan, dan rute perjalanan (Cooper dkk., 2000). Sugiama (2011) menekankan bahwa aksesibilitas menunjukkan sejauh mana suatu destinasi dapat dijangkau oleh wisatawan. Fasilitas aksesibilitas dapat berupa jalan raya, rel kereta api, jalan tol, terminal, stasiun, dan kendaraan. Brown dan Stange (2015) menambahkan bahwa aksesibilitas menunjukkan kemudahan atau kesulitan wisatawan mencapai tujuan dari titik awal perjalanan mereka.

3. *Amenities* (fasilitas) adalah berbagai fasilitas penunjang yang dibutuhkan wisatawan di destinasi, meliputi akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, tempat hiburan, pusat perbelanjaan, serta layanan pendukung seperti bank, rumah sakit, keamanan, dan asuransi (Cooper dkk., 2000). Hadiwijoyo dan Inskeep (2012:59-60) menyebutkan bahwa fasilitas dan layanan lain di destinasi juga dapat mencakup biro perjalanan, restoran, toko kerajinan atau souvenir, keunikan lokal, pusat informasi wisata, rumah sakit, dan tempat kecantikan. Setiap destinasi menyesuaikan fasilitasnya dengan kebutuhan dasar wisatawan sekaligus karakteristik unik dari objek wisata tersebut.
4. *Available Packages* (paket wisata) dapat diartikan sebagai suatu produk pariwisata yang terdiri dari gabungan berbagai komponen perjalanan (seperti transportasi, akomodasi, makan, tiket masuk objek wisata, dan layanan pemandu) yang dikemas dalam satu harga dan disiapkan untuk dipasarkan kepada wisatawan. Paket wisata telah disusun dan siap ditawarkan kepada konsumen (wisatawan), baik secara online maupun offline dan bersifat *pre-arranged* atau *pre-designed*, bukan disusun berdasarkan permintaan khusus dari wisatawan (*customized*). Paket wisata ini termasuk dalam aspek pariwisata karena menurut Kotler dan Armstrong (2008), produk pariwisata adalah segala sesuatu yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan. Dalam hal ini, paket wisata adalah bentuk produk komposit, karena terdiri dari gabungan berbagai jasa.
5. *Activities* (aktivitas) wisata berhubungan dengan kegiatan di destinasi yang akan memberikan pengalaman bagi wisatawan. Setiap destinasi memiliki aktivitas yang berbeda sesuai dengan karakteristik destinasi wisata tersebut (Brown and Stange, 2015). Aktivitas wisata di destinasi merupakan kegiatan yang salah satunya menjadi daya tarik wisatawan untuk datang ke destinasi.
6. *Ancillary Services* Ancillary Services (layanan pendukung) merujuk pada dukungan yang disediakan oleh organisasi, pemerintah daerah, kelompok masyarakat, atau pengelola destinasi wisata untuk menunjang pelaksanaan kegiatan pariwisata (Cooper dkk., 2000). Wargenau dan Deborah dalam

Sugiama (2011) juga menekankan bahwa layanan pendukung mencakup organisasi pengelola destinasi, termasuk pemerintah, asosiasi pariwisata, tour operator, dan lembaga terkait lainnya. Dukungan ini bisa berupa kebijakan, regulasi, maupun bantuan operasional yang memungkinkan kegiatan wisata berjalan lancar. Contohnya, penyelenggaraan desa wisata mendapat dukungan dari kebijakan pemerintah, baik di tingkat daerah maupun pusat, agar kegiatan wisata dapat terlaksana dengan baik. Berdasarkan pandangan para ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengembangan pariwisata merupakan upaya terkoordinasi untuk melengkapi fasilitas, layanan, dan infrastruktur dengan tujuan meningkatkan jumlah wisatawan.

2.1.4 Strategi

Chandler (1962) menjelaskan bahwa strategi merupakan sasaran jangka panjang suatu perusahaan atau organisasi, yang diwujudkan melalui pemanfaatan serta pengalokasian sumber daya penting guna mencapai tujuan tersebut. Sementara itu, Porter (1985) mendefinisikan strategi sebagai instrumen utama dalam meraih keunggulan kompetitif. Sejalan dengan pandangan Dan Schendel dan Charles Hofer, Higgins (dalam Salusu, 2005:101) mengemukakan bahwa strategi memiliki empat tingkatan yang secara keseluruhan disebut Master Strategy, yang di dalamnya mencakup:

- (1) *Enterprise strategy*, yaitu yang berhubungan dengan reaksi masyarakat yang menunjukkan bahwa organisasi sungguh sungguh bekerja dan berusaha untuk memberikan hal baik yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat;
- (2) *Corporate strategy*, yaitu yang berkaitan dengan misi organisasi, bagaimana misi itu dijalankan memerlukan keputusan keputusan stratejik dan perencanaan stratejik yang selayaknya juga disiapkan oleh setiap organisasi;
- (3) *Bussiness strategy*, strategi pada tingkat ini menjabarkan bagaimana merebut pasaran di tengah masyarakat;
- (4) *Functional strategy*, strategi ini merupakan Strategi fungsional adalah strategi pendukung yang bertujuan menunjang keberhasilan strategi utama. Terdapat tiga jenis, yaitu:

- a. Strategi ekonomi untuk menjaga kesehatan ekonomi organisasi,
- b. Strategi manajemen untuk mengatur dan mengoptimalkan kinerja, dan;
- c. Strategi isu untuk mengendalikan lingkungan, baik yang diketahui maupun yang bersifat dinamis.diketahui atau yang selalu berubah.

2.1.5 Perencanaan Strategis (*Strategic Planning*)

Perencanaan Strategis (*Strategic planning*) merupakan alat manajemen yang dirancang untuk mengelola kondisi saat ini dan memproyeksikan kondisi masa depan yang berguna untuk mencapai tujuan jangka panjang dalam waktu 5 hingga 10 tahun (Kerzner, 2001). Menurut Lorange (1980), segala proses ini menyatukan inovasi serta perubahan dalam perusahaan untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Adapun komponen perencanaan strategis, yaitu sebagai berikut.

- Visi, yaitu gambaran yang tepat tentang apa yang ingin dicapai pada masa depan dan berkaitan dengan tujuan dalam jangka panjang serta hasil akhirnya.
- Misi, misi yaitu hal-hal yang dapat dilakukan sekarang untuk dapat memenuhi visi tersebut.
- Analisis SWOT, SWOT (*Strengths, Weakness, Opportunities, Threats*) ini ialah teknik penting dalam mempelajari kondisi di lingkup dalam dan di lingkup luar hal yang dikaji.
- Penetapan tujuan strategis, setelah visi, misi dan analisis SWOT yang telah disebutkan, komponen perencanaan strategis selanjutnya yaitu tujuan. Sasaran ini haruslah spesifik, terukur, dan realistis berdasarkan kondisi aktual bisnis.
- Penetapan strategi, setelah semua komponen tercipta, maka komponen terakhir yaitu pada penetapan strategi itu sendiri.

2.1.7 Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*)

Analisis SWOT (*Strengths, Weakness, Opportunity, Threats*) merupakan analisis turunan dari *strategic planning*. Analisis SWOT (*Strengths, Weakness, Opportunity, Threats*) merupakan salah satu metode yang banyak digunakan dalam

penyusunan strategi, pengembangan ide bisnis, maupun perencanaan produk. Menurut Rangkuti (2015), analisis SWOT adalah proses identifikasi faktor-faktor strategis secara sistematis untuk merumuskan strategi yang tepat. Pendekatan ini berlandaskan pada logika untuk memaksimalkan kekuatan (*strengths*) dan peluang (*opportunities*), serta pada saat yang sama meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threats*). Oleh karena itu, analisis SWOT menjadi bagian penting dalam proses perencanaan strategi, yang senantiasa berhubungan dengan perumusan misi, tujuan, strategi, serta kebijakan suatu organisasi atau perusahaan.

Dalam penerapannya, analisis SWOT melibatkan perbandingan antara faktor internal dan eksternal. Faktor eksternal meliputi peluang dan ancaman (O dan T), yang berkaitan dengan kondisi di luar organisasi, seperti lingkungan industri, ekonomi, politik, hukum, teknologi, kependudukan, dan sosial budaya. Sementara itu, faktor internal mencakup kekuatan dan kelemahan (S dan W) yang berasal dari kondisi dalam organisasi, termasuk manajemen fungsional seperti pemasaran, keuangan, operasional, sumber daya manusia, penelitian dan pengembangan, sistem informasi manajemen, hingga budaya perusahaan. Faktor-faktor tersebut disusun dalam matriks IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) untuk aspek internal dan EFAS (*External Factor Analysis Summary*) untuk aspek eksternal. Hasil dari kedua matriks ini kemudian dianalisis lebih lanjut melalui matriks SWOT, yang menjadi dasar perumusan strategi kompetitif dan pengembangan organisasi.

2.1.8 Analytical Hierarchy Proccess (AHP)

Analytical Hierarchy Proccess (AHP) AHP merupakan suatu model pendukung keputusan yang dikembangkan oleh Thomas L. Saaty. Model pendukung keputusan ini akan menguraikan masalah multi faktor atau multi kriteria yang kompleks menjadi suatu hirarki, menurut Saaty (1993), hirarki didefinisikan sebagai suatu representasi dari sebuah permasalahan yang kompleks dalam suatu struktur multi level dimana level pertama adalah tujuan, yang diikuti level faktor, kriteria, sub kriteria, dan seterusnya ke bawah hingga level terakhir dari alternatif. Dengan hirarki, suatu masalah yang kompleks dapat diuraikan ke dalam kelompok-kelompoknya yang kemudian diatur menjadi suatu bentuk hirarki sehingga

permasalahan akan tampak lebih terstruktur dan sistematis (Syarifullah, 2010). AHP sering digunakan sebagai metode pemecahan masalah dibanding dengan metode yang lain karena alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Struktur yang berhirarki, sebagai konsekuensi dari kriteria yang dipilih, sampai pada sub kriteria yang paling dalam.
- 2) Memperhitungkan validitas sampai dengan batas toleransi inkonsistensi berbagai kriteria dan alternatif yang dipilih oleh pengambil keputusan.
- 3) Memperhitungkan daya tahan output analisis sensitivitas pengambilan keputusan.

Penggunaan AHP bukan hanya untuk institusi pemerintahan atau swasta namun juga dapat diaplikasikan untuk keperluan individu terutama untuk penelitian-penelitian yang berkaitan dengan kebijakan atau perumusan strategi prioritas. AHP dapat diandalkan karena dalam AHP suatu prioritas disusun dari berbagai pilihan yang dapat berupa kriteria yang sebelumnya telah didekomposisi (struktur) terlebih dahulu, sehingga penetapan prioritas didasarkan pada suatu proses yang terstruktur (hirarki) dan masuk akal. Jadi pada intinya AHP membantu memecahkan persoalan yang kompleks dengan menyusun suatu hirarki kriteria, dinilai secara subjektif oleh pihak yang berkepentingan lalu menarik berbagai pertimbangan guna mengembangkan bobot atau prioritas (kesimpulan). Peralatan utama AHP adalah sebuah hierarki fungsional dengan input utamanya persepsi manusia. Keberadaan hierarki memungkinkan dipecahnya masalah kompleks atau tidak terstruktur dalam sub-sub masalah, lalu menyusunnya menjadi suatu bentuk hierarki (Kusrini, 2007).

Terdapat tiga prinsip utama dalam pemecahan masalah dalam AHP menurut Saaty, yaitu: Decomposition, Comparative Judgement, dan Logical Consistency. Secara garis besar prosedur AHP meliputi tahapan sebagai berikut:

- a) Dekomposisi masalah, langkah dimana suatu tujuan yang telah ditetapkan selanjutnya diuraikan secara sistematis kedalam struktur yang menyusun rangkaian sistem hingga tujuan dapat dicapai secara rasional. Dengan kata lain, suatu tujuan yang utuh, didekomposisi (dipecahkan) kedalam unsur penyusunnya.

- b) Penilaian/pembobotan untuk membandingkan elemen-elemen, apabila proses dekomposisi telah selesai dan hirarki telah tersusun dengan baik. Selanjutnya dilakukan penilaian perbandingan berpasangan (pembobotan) pada tiap-tiap hirarki berdasarkan tingkat kepentingan relatifnya.
- c) Penyusunan matriks dan Uji Konsistensi, yaitu apabila proses pembobotan atau pengisian kuisisioner telah selesai, langkah selanjutnya adalah penyusunan matriks berpasangan untuk melakukan normalisasi bobot tingkat kepentingan pada tiap-tiap elemen pada hirarkinya masing-masing. Pada tahapan ini analisis dapat dilakukan secara manual ataupun dengan menggunakan program komputer seperti *Expert Choice*.
- d) Penetapan prioritas pada masing-masing hirarki, untuk setiap kriteria dan alternatif, perlu dilakukan perbandingan berpasangan (*pairwise comparisons*). Nilai-nilai perbandingan relatif kemudian diolah untuk menentukan peringkat alternatif dari seluruh alternatif. Baik kriteria kualitatif, maupun kriteria kuantitatif, dapat dibandingkan sesuai dengan penilaian yang telah ditentukan untuk menghasilkan bobot dan prioritas. Bobot atau prioritas dihitung dengan manipulasi matriks atau melalui penyelesaian persamaan matematik.
- e) Sistesis dari prioritas, sistesis dari prioritas didapat dari hasil perkalian prioritas lokal dengan prioritas dari kriteria bersangkutan yang ada pada level atasnya dan menambahkannya ke masing-masing elemen dalam level yang dipengaruhi oleh kriteria. Hasilnya berupa gabungan atau lebih dikenal dengan istilah prioritas global yang kemudian dapat digunakan untuk memberikan bobot prioritas lokal dari elemen yang ada pada level terendah dalam hirarki sesuai dengan kriterianya.
- f) Pengambilan/penetapan keputusan, suatu proses dimana alternatif-alternatif yang dibuat dipilih yang terbaik berdasarkan kriterianya.

2.1.9 Gap Analysis

Gap analysis atau analisis kesenjangan merupakan suatu metode evaluatif yang digunakan untuk membandingkan kondisi aktual (eksisting) dengan kondisi yang diharapkan atau ideal. Tujuan utama dari gap analysis adalah untuk

mengidentifikasi selisih atau "gap" antara realita saat ini dengan target atau standar yang ditetapkan, sehingga dapat dirumuskan langkah-langkah strategis untuk menjembatani kesenjangan tersebut (Kotler & Keller, 2016).

Analisis GAP adalah suatu metode untuk mengidentifikasi kesenjangan antara kondisi yang ada saat ini (kinerja aktual) dengan kondisi yang diharapkan (standar atau harapan). Menurut Zeithaml, Parasuraman, dan Berry (1990), gap analysis banyak digunakan dalam bidang manajemen mutu pelayanan, terutama dalam mengevaluasi sejauh mana suatu layanan mampu memenuhi harapan pelanggan.

Menurut Rangkuti (2014), *gap analysis* dapat digunakan untuk menyusun strategi pengembangan berdasarkan celah antara potensi yang dimiliki dengan performa aktualnya, guna meningkatkan efektivitas suatu program atau kegiatan. Adapun komponen *gap analysis* dalam konteks pariwisata yaitu :

- Kondisi eksisting objek wisata: mencakup aspek daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, aktivitas, pelayanan pendukung, dan paket wisata (6A).
- Kondisi ideal/standar pengembangan destinasi wisata: mengacu pada kriteria destinasi pariwisata yang berdaya saing menurut kebijakan nasional (Kemenparekraf) atau *bench marking* dari destinasi serupa yang telah berkembang.

Dengan demikian, *gap analysis* membantu mengidentifikasi area yang membutuhkan intervensi pengembangan, baik secara fisik, pelayanan, maupun manajemen.

2.2 Tinjauan Kebijakan

2.2.1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata

- a. Sumber daya alam, flora, fauna, peninggalan purbakala, serta warisan sejarah, seni, dan budaya Indonesia merupakan modal penting untuk pengembangan pariwisata demi peningkatan kesejahteraan rakyat, sejalan dengan Pancasila dan Pembukaan UUD 1945.
- b. Kebebasan melakukan perjalanan dan memanfaatkan waktu luang untuk

wisata merupakan bagian dari hak asasi manusia.

- c. Pariwisata adalah bagian dari pembangunan nasional yang harus dilaksanakan secara sistematis, terencana, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab, sekaligus menjaga nilai agama, budaya, lingkungan, dan kepentingan nasional.
- d. Pembangunan pariwisata diperlukan untuk mendorong pemerataan kesempatan usaha dan manfaat, serta menghadapi perubahan lokal, nasional, dan global.
- e. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata sudah tidak sesuai dengan perkembangan pariwisata dan perlu diganti.
- f. Berdasarkan pertimbangan di atas, diperlukan pembentukan Undang-Undang baru tentang Kepariwisata

2.2.2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025

- **Pasal 14 Ayat (1), Huruf a**

Daya Tarik Wisata Alam adalah daya tarik wisata yang berasal dari keanekaragaman dan keunikan lingkungan alam. Daya tarik ini mencakup beberapa aspek, antara lain:

- a. Wilayah pesisir dan pantai, seperti Pantai Kuta, Pantai Pangandaran, dan Pantai Gerupuk – Aan, yang menonjolkan keunikan bentang alam pesisir.
- b. Perairan laut, baik di sekitar pantai maupun lepas pantai, yang memiliki potensi bahari, misalnya perairan Kepulauan Seribu dan Wakatobi.
- c. Kolam air dan dasar laut, seperti Taman Laut Bunaken, Taman Laut Wakatobi, gugusan pulau Raja Ampat, dan Atol Pulau Kakaban, yang menampilkan keindahan ekosistem bawah laut..

- **Pasal 35, Huruf a**

Citra Pariwisata Nasional merupakan upaya membangun citra pariwisata yang didasarkan pada identitas suatu negara, seperti slogan *Indonesia Ultimate in Diversity* atau *Wonderful Indonesia*. Sedangkan citra pariwisata destinasi merujuk pada pencitraan yang fokus pada wilayah tertentu sebagai destinasi wisata,

menekankan keunikan dan daya tarik lokal yang dimiliki daerah tersebut.

1) **Pangandaran – Nusakambangan dan sekitarnya**

Dalam Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (RIPPARNAS) Tahun 2010-2025 terdapat juga Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) yang tersebar di dalam 50 Destinasi Pariwisata Nasional (DPN), salah satunya Kawasan Pariwisata Pangandaran.

2.2.3 Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan

Standar Bagian A mengenai Pengelolaan Berkelanjutan menetapkan standar yang terbagi menjadi 3 Sub Bagian dengan total 11 Kriteria. Berikut adalah rincian untuk Sub Bagian I:

I. Struktur dan Kerangka Pengelolaan

Sub bagian ini terdiri dari 3 kriteria utama:

a. Tanggung Jawab Pengelolaan Destinasi

Keberhasilan kriteria ini dapat diukur melalui indikator dan bukti adanya suatu organisasi manajemen yang efektif dan terkoordinasi dengan pendanaan serta pembagian tugas yang jelas. Selain itu, harus melibatkan kolaborasi antara sektor swasta dan publik yang dijalankan sesuai dengan landasan hukum yang berlaku.

b. Strategi dan Rencana Aksi Pengelolaan Destinasi

Indikator untuk kriteria ini adalah adanya strategi pariwisata berjangka (jangka pendek, menengah, dan panjang) yang komprehensif. Strategi ini harus mencakup pengembangan aksesibilitas, amenities, dan aktivitas kepariwisataan, dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan, pertumbuhan ekonomi, aspek sosial, warisan budaya, kualitas, kesehatan, keselamatan, dan estetika. Proses penyusunan strategi ini wajib melibatkan partisipasi masyarakat dan didukung oleh komitmen politik dari para pemangku kepentingan terkait. Kemudian mengenai kepatuhan terhadap peraturan, perencanaan, dan tata kelola menuntut destinasi wisata untuk patuh pada hukum dan regulasi yang berlaku,

menjaga kesesuaian dengan tata ruang, melakukan penilaian dampak lingkungan maupun sosial, serta memiliki rencana mitigasi risiko. Strategi yang dapat dilakukan meliputi inventarisasi regulasi, penetapan zonasi kawasan, penerapan *carrying capacity*, pelaksanaan AMDAL, serta penyusunan rencana kontinjensi untuk menghadapi risiko bencana.

c. Pemantauan dan Pelaporan

Kriteria ini mensyaratkan adanya sistem pemantauan dan evaluasi yang dijalankan serta dilaporkan secara berkala. Cakupan sistem tersebut harus meliputi isu-isu lingkungan, ekonomi, sosial, budaya, pariwisata, dan hak asasi manusia. Sistem juga harus dilengkapi dengan prosedur mitigasi dampak kepariwisataan yang jelas, berfungsi dengan baik, dan memiliki skema pendanaan yang pasti..

2.2.4 Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pelaksanaan Teknis Kredit Usaha Rakyat Sektor Pariwisata

Menurut Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pelaksanaan Teknis Kredit Usaha Rakyat Sektor Pariwisata, KSPN (Kawasan Strategis Pariwisata Nasional) terdiri dari :

1. KSPN Pangandaran dan sekitarnya

Penetapan KSPN (Kawasan Strategis Pariwisata Nasional) ini bertujuan untuk :

- a) Mendorong percepatan pembangunan destinasi pariwisata unggulan
Pangandaran diarahkan menjadi destinasi prioritas nasional, dengan pembangunan infrastruktur dasar (jalan, listrik, air bersih, telekomunikasi) serta infrastruktur pariwisata (pusat informasi, dermaga, area parkir, toilet umum). Fokus pada peningkatan daya tarik wisata agar berdaya saing internasional, tidak hanya nasional.
- b) Meningkatkan akses pembiayaan KUR untuk pelaku usaha pariwisata
Pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) di sektor pariwisata Pangandaran (homestay, kuliner, transportasi wisata, penyedia jasa aktivitas wisata, kerajinan lokal) diberi kemudahan mengakses Kredit Usaha Rakyat.

KUR membantu menambah modal usaha, memperluas kapasitas layanan wisata, meningkatkan kualitas produk/jasa, serta memperluas lapangan kerja lokal.

- c) Memprioritaskan dukungan infrastruktur dan ekosistem usaha pariwisata
Pemerintah pusat dan daerah memberi prioritas pembangunan sarana-prasarana pendukung (jalan wisata, transportasi umum, pelabuhan kecil, area kuliner, pusat oleh-oleh). Mendorong terbentuknya ekosistem usaha pariwisata yang berkelanjutan, dengan sinergi antara pemerintah, perbankan, komunitas, dan swasta. Mengintegrasikan program pembiayaan (KUR), pelatihan SDM pariwisata, promosi digital, hingga sertifikasi usaha pariwisata.

2.3 Studi Terdahulu

Dalam penelitian dilakukan pengkajian terhadap studi terdahulu, yaitu guna mengetahui literatur sebagai acuan dalam penulisan penelitian ini. Pengkajian terhadap studi terdahulu dilakukan dengan tujuan agar mempermudah penulis dalam melakukan penulisan penelitian yang sejalan sesuai dengan topik dan tentunya dapat memberikan pengetahuan serta tahapan proses dalam penulisan yang baik dan benar dari studi terdahulu yang sebelumnya sudah dilakukan. Dengan demikian diharapkan penulisan penelitian yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan sasaran yang diharapkan. Berikut merupakan studi terdahulu yang digunakan dalam penulisan penelitian ini, dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Studi Terdahulu

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|---|--|--|--|--|
| 1 | Strategi Pengembangan Pantai Pink Sebagai Atraksi Pariwisata Di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat (Bian et al., 2022) | Mengoptimalkan sarana dan persarana untuk objek wisata pantai pink | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (semua potensi wisata Pantai Pink yang dapat dikembangkan untuk menarik minat wisatawan berkunjung) • Amenitas (fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang dapat mendukung pengembangan Pantai Pink sebagai destinasi pariwisata berkelanjutan) • Aksesibilitas (akses atau kemudahan sarana dan prasarana menuju Pantai Pink) • Layanan Pendukung (kelembagaan dan | <ul style="list-style-type: none"> • Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. • Purposive sampling • Analisis SWOT | Strategi pengembangan Pantai Pink sebagai objek wisata pantai di Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, dilakukan melalui beberapa program, antara lain: pengembangan potensi menjadi produk wisata, peningkatan sarana dan prasarana, penjaminan keamanan dan kenyamanan pengunjung, serta penerapan strategi perencanaan dan pengelolaan pariwisata yang berkelanjutan. |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|---|---|---|--|---|
| | | | sumberdaya manusia pendukung lainnya) | | |
| 2 | Pengembangan Prioritas Potensi Aktivitas Wisata Sebagai Daya Tarik Wisata Di Kawasan Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran (Kustiawan et al., 2022) | Teridentifikasinya macam-macam aktivitas wisata, potensi aktivitas wisata, dan prioritas aktivitas wisata untuk dikembangkan di kawasan Pantai Madasari | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam, kondisi fisik) • Aktivitas (aktivitas wisata eksisting) | <p>Metode campuran (<i>mix method</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengidentifikasian mengenai macam – macam aktivitas wisata pantai. • Berdasarkan data hasil dari analisis sasaran pertama akan dijadikan bahan untuk mencari potensi aktivitas wisata pantai, dengan menggunakan analisis yang sama yaitu analisis <i>Miles</i> dan <i>Huberman</i>. • Menentukan prioritas aktivitas wisata untuk dikembangkan dengan menggunakan analisis <i>Important Performance Analysis</i> (IPA) | Berdasarkan analisis skoring, prioritas pengembangan aktivitas wisata baru menempatkan berkemah sebagai aktivitas utama yang akan dikembangkan. Sementara itu, aktivitas berkuda dan sand boarding juga menjadi prioritas pengembangan berikutnya, karena wisatawan menilai kedua aktivitas tersebut menarik dan potensial untuk ditawarkan di kawasan wisata pantai. |
| 3 | Strategi Pengembangan Obyek Wisata | Mengetahui peran pemerintah daerah, swasta, dan masyarakat | • Atraksi (keindahan alam dan budaya di Pangandaran) | • Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. | Strategi utama yaitu melibatkan masyarakat untuk melakukan kreatifitas dalam membuat |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|--|--|---|---|--|
| | Pangandaran (Ratna Wulan et al., 2020) | dalam usaha pengembangan obyek wisata Pangandaran dan strategi yang haris digunakan dalam pengembangan tersebut | <ul style="list-style-type: none"> • Sosial (peran masyarakat, pemerintah, dan swasta) | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Purposive sampling</i> • Analisis SWOT | berbagai macam event wisata dengan memberikan pendidikan dan pelatihan baik dari program penyuluhan pemerintah daerah maupun bantuan dari lembaga internasional. Kemudian memberikan pembinaan dan pelatihan terhadap peningkatan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia (sdm) aparatur pariwisata dengan memanfaatkan kerjasama dengan daerah atau negara lain dalam membangun jaringan pariwisata. |
| 4 | Teknik Pengembangan Objek Wisata Pantai Karapyak Kabupaten Pangandaran (Vestikowati, 2015) | Mengetahui teknik apa saja yang dapat dilakukan untuk mengembangkan obyek wisata Pantai Karapyak Kabupaten Pangandaran | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam dan karakteristik kawasan) • Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) • Aksesibilitas (transportasi lokal dan prasarana) • Layanan Pendukung (rambu-rambu wisata) | <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian deskriptif • Teknik pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, studi lapangan melalui observasi dan wawancara. | Hal yang dapat dilakukan wisatawan di Pantai Karapyak, yaitu berkemah, memancing, mencari hewan kumang, mengambil rumput laut dan bersantai dengan keluarga di pinggir pantai. Mengingat obyek ini kurang diminati wisatawan lokal maupun mancanegara karena belum terkelola dengan baik, komitmen maka diperlukan |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|--|--|--|---|---|
| | | | dan sdm wisata) | | pemerintah setempat bekerjasama dengan berbagai pihak yang terkait dan para stakeholder atau yang berkepentingan untuk melakukan pengembangan sebagaimana termuat dalam Rencana Pembangunan Pariwisata Pangandaran 2014-2020. |
| 5 | Pengembangan Wisata Pantai Mutun Terhadap Dampak Fisik, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Desa Sukajaya Lempasing, Kabupaten Pesawaran, Lampung (Wibowo et al.,2019) | Mengetahui dampak pengembangan objek wisata Pantai Mutun terhadap kehidupan fisik, sosial dan ekonomi pada masyarakat Desa Sukajaya sehingga kesejahteraannya dapat diwujudkan | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam, dan karakteristik kawasan) • Sosial (peran masyarakat dan organisasi masyarakat dalam wisata) • Ekonomi (mata pencaharian dan pendapatan asli daerah) | <i>The employment and population multiplier model</i> digunakan untuk memprediksi jumlah employment (tenaga kerja) pada suatu kawasan. Kemudian perhitungan peluang kerja penduduk setempat dikategorikan dalam dua kategori yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • < 50 % maka kesempatan kerja penduduk wilayah penelitian mempunyai nilai yang rendah • > 50 % maka kesempatan kerja penduduk wilayah | Masyarakat Desa Sukajaya menyatakan bahwa keberadaan Pantai Mutun memberikan manfaat bagi aspek fisik, sosial, budaya, dan ekonomi setempat, dengan persentase 66%. Namun, dari kelompok masyarakat yang bekerja di sekitar lokasi wisata, seperti pedagang, ojek perahu, dan penyewaan ban, pendapatan mereka dikenakan potongan yang dikenal sebagai uang retribusi atau uang salar, yang nilainya cukup tinggi dan sering berubah sesuai jumlah pengunjung. Hal ini menyebabkan pendapatan bulanan masyarakat menjadi tidak menentu. |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|---|--|---|---|---|
| | | | | penelitian mempunyai nilai yang tinggi. | |
| 6 | Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Songka di Kota Palopo (Bibin & Ardian, 2020) | Perlunya strategi pengembangan untuk memberi lapangan kerja baru di bidang wisata bagi masyarakat sekitar dengan mengetahui prioritas apa saja yang dilakukan dalam pengembangan pariwisata. | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam dan karakteristik kawasan) • Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) • Aksesibilitas (transportasi lokal dan prasarana) • Layanan Pendukung (sdm wisata) | Analisis Hirarki Proses (AHP) | Dari hasil AHP kriteria ekologi ini prioritas pertama dalam pengembangan kawasan wisata Pantai Songka adalah kegiatan wisata yang dapat didukung oleh lingkungan dengan strategi menghitung daya dukung kawasan yang bertujuan agar adanya batas jumlah pengunjung sehingga kelestarian alam terjaga dan tidak ada kerusakan. |
| 7 | Strategi Pengembangan Wisata Pantai Kutang Di Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan (Dwi & Sari, 2020) | Untuk mengoptimalkan pariwisata dari berbagai aspek. | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam dan karakteristik kawasan) • Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) • Aksesibilitas (transportasi lokal dan prasarana) • Aktivitas (kegiatan dan potensi kegiatan di Pantai Kutang) | Teknik analisis data yang pakai ada 4 tahap yaitu: pengumpulan data, reduksi data, penyaji data, verifikasi data yang akan dikembangkan dan disimpulkan berdasarkan data yang dapat menjawab rumusan masalah. | pengembangan sumber daya manusia, yang dilakukan dalam hal ini dengan adanya pemberdayaan masyarakat desa pada usia produktif dengan tujuan mengurangi angka pengangguran. Pendidikan pada tatanan pengurus wisata dengan melibatkan dari ASIDEWI (Asosiasi Desa Wisata Indonesia), adanya pembinaan jelajah mangrove. Serta strategi pengembangan promosi wisata |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|---|--|---|---|--|
| | | | | | yakni menggunakan media internet/media social seperti facebook, instagram yang sangat cepat, mudah, efektif juga efisien untuk diakses. |
| 8 | Strategi Pengembangan Pantai Kepo sebagai Destinasi Wisata Penyangga di Kabupaten Sabu Raijua (Pe et al., 2022) | Pengembangan wisata potensial | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam dan karakteristi kawasan) • Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) • Aksesibilitas (transportasi lokal dan prasarana) • Layanan pendukung (peranan pemerintah, penyelenggara, dan masyarakat) | <ul style="list-style-type: none"> • Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. • <i>Purposive sampling</i> • Analisis SWOT | Pembangunan fasilitas pendukung yang baik dan memperbaiki rencana dalam poerencanaan pembangunan dan memanfaatkan potensi-potensi dari alam yang nyata. |
| 9 | Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Bale Bale Kampung Tua Bakau Serip, Kec. Nongsa, Kota Batam (Ilham et al., 2022) | untuk mengetahui bagaimana strategi pengembangan destinasi wisata di Pantai Bale-Bale Kec. Nongsa Kota Batam | <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi (keindahan alam dan karakteristik kawasan) • Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) • Aksesibilitas | <ul style="list-style-type: none"> • Membuat IFAS dan EFAS Matrix • Tentukan jenis strategi pengembangan yang akan digunakan • Mendesain SWOT Matrix 4 | Terdapatnya persaingan antar objek wisata di wilayah Nongsa, Pencemaran lingkungan atau pantai, Belum ada produk khas yang bisa dijadikan souvenir dan tidak dirawat fasilitas dari Bank Indonesia oleh penduduk sekitar |

| No | Penelitian | Tujuan | Variabel | Metodologi | Hasil |
|----|---|---|---|--|--|
| | | | (transportasi lokal dan prasarana) | <ul style="list-style-type: none"> Mendesain QSP Menentukan taktik terbaik dari QSPM (Fatimah, 2020) | membuat investor enggan berinvestasi ke objek wisata. |
| 10 | Strategi Pengelolaan Pantai Parangtritis Sebagai Daya Tarik Wisata Alam Di Kabupaten Bantul Pada Era New Normal | Strategi pengembangan Pantai Parangtritis pada masa kebiasaan baru dan dapat memberikan alternatif strategi dengan menggunakan analisis SWOT. | <ul style="list-style-type: none"> Atraksi (keindahan alam dan karakteristi kawasan) Amenitas (ketersediaan fasilitas kebersihan dan komersil) Aksesibilitas (transportasi lokal dan prasarana) Layanan pendukung (peranan pemerintah, penyelenggara, dan masyarakat) | <ul style="list-style-type: none"> Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis SWOT | Strategi yang perlu dijalankan oleh pengelola dan instansi terkait dalam pengelolaan Pantai Parangtritis meliputi: mengoptimalkan promosi wisata di era kebiasaan baru, menjaga kestabilan jumlah pengunjung dengan memperhatikan peraturan pemerintah dan protokol kesehatan, serta menyelenggarakan acara atau event yang tetap mematuhi dan mempertimbangkan protokol kesehatan.. |

2.4 Variabel Penelitian

Variabel yaitu ciri atau karakteristik dari individu, objek, gejala, atau peristiwa yang dapat diukur baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Variabel digunakan dalam proses identifikasi dan ditetapkan berdasarkan kajian teori yang relevan. Semakin sederhana rancangan penelitian, biasanya semakin sedikit jumlah variabel yang digunakan (Aristian, 2017). Penentuan ini dilakukan peneliti sebagai acuan dalam pengumpulan data dan informasi guna memenuhi kebutuhan data penelitian yang akan dilakukan baik dengan cara sekunder maupun primer. Untuk variabel yang digunakan penelitian dari masing-masing sarannya lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut ini.

1. Teridentifikasinya kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari, menggunakan variabel *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Pada aspek daya tarik, penelitian meninjau keindahan alam pantai yang mencakup keberadaan batu karang yang unik dan kebersihan lingkungan. Selanjutnya, aspek aksesibilitas mencakup kondisi jalan, ketersediaan transportasi umum, serta kejelasan petunjuk arah menuju lokasi. Fasilitas juga termasuk dalam aspek penting dalam penelitian ini, fasilitas ini dibagi ke dalam subvariabel kebersihan, fasilitas komersial, dan fasilitas umum. Indikator yang dikaji antara lain ketersediaan tempat sampah, tempat makan, penginapan, mushola, toilet, dan papan informasi. Kemudian adapun aspek kegiatan dalam wisata di Pantai Madasari, dapat dinilai berdasarkan jenis aktivitas yang tersedia serta pelaksanaan atraksi budaya lokal. Aspek paket wisata, penelitian ini meninjau bentuk dan jenis paket wisata yang ada di Pantai Madasari serta kerja sama antar destinasi di Kabupaten Pangandaran. Serta pada aspek terakhir yaitu layanan pendukung, terdapat layanan keamanan dan informasi wisata di Pantai Madasari.
2. Teridentifikasinya kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari, menggunakan variabel *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung) dengan potensi dan standar

pengembangan yang ada. Maka analisis yang digunakan yaitu analisis kesenjangan.

3. Teridentifikasinya strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari, menggunakan variabel dari metode SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*) dari hasil identifikasi sasaran 1 penelitian, yaitu kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dan sasaran 2 penelitian, yaitu pada kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Proses analisis SWOT ini menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) untuk menghasilkan sasaran 3 penelitian dengan menentukan faktor-faktor *strength, weakness, opportunity, threats* yang akan dilakukan pembobotan pada tabel IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) diambil dari kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*), serta EFAS (*External Factor Analysis Summary*) diambil dari peluang (*opportunity*) dan tantangan (*threats*). Maka dari variabel tersebut menghasilkan strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Tabel 2. 2 Variabel Penelitian

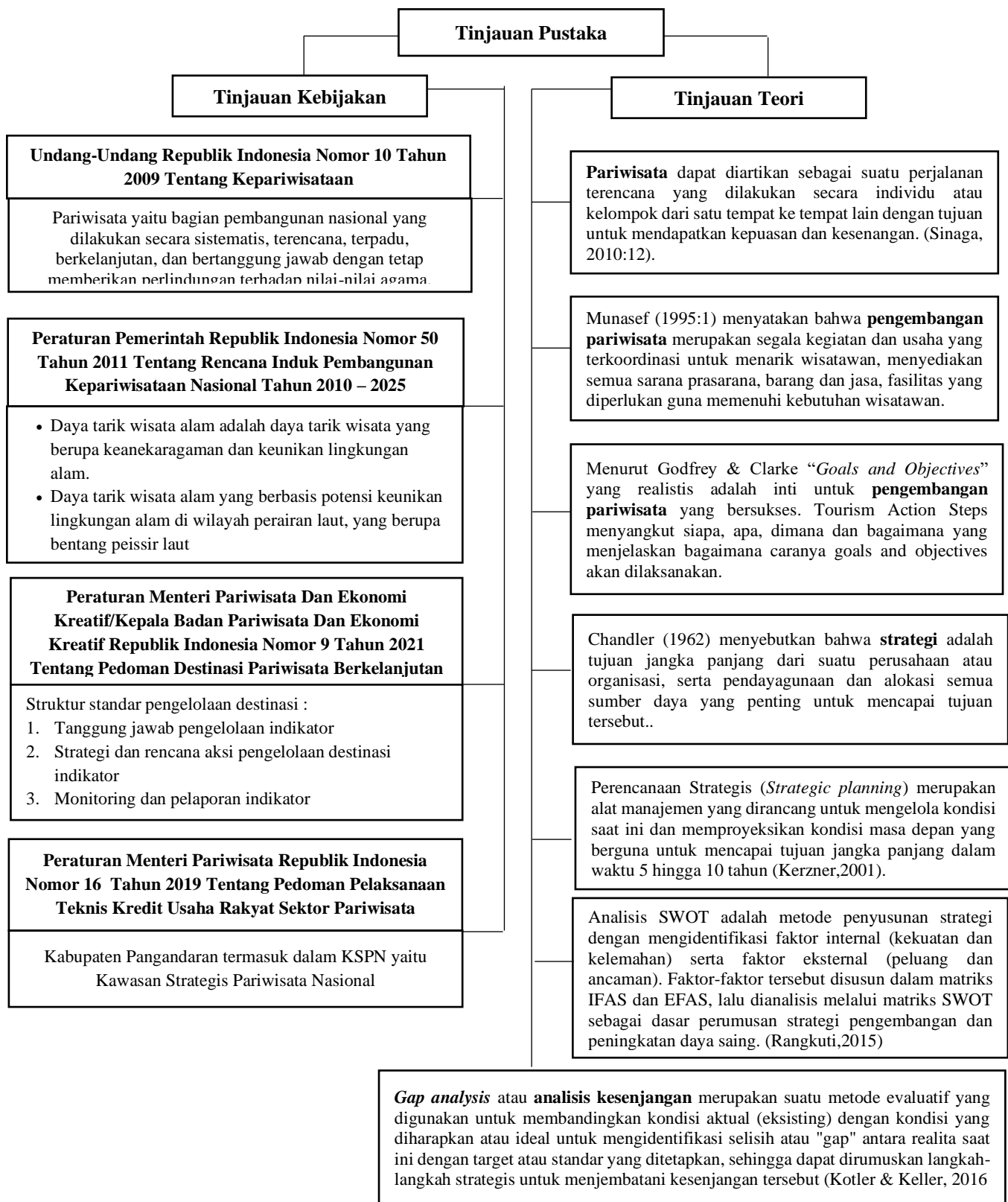
| No | Variabel | Sub Variabel | Indikator | Sumber |
|----|---|-------------------|--|--|
| 1 | Daya Tarik (<i>Attraction</i>) | Keindahan Alam | Keberadaan pantai alami dan batu karang yang unik Kebersihan dan keasrian lingkungan | <i>Tourism Attraction Criteria</i> (Ayu et al., 2024) dan Pengembangan Prioritas Potensi Aktivitas Wisata Sebagai Daya Tarik Wisata Di Kawasan Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran (Kustiawan et al., 2022) UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata dan Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/ Kepala Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 dan Strategi Pengembangan Wisata Pantai Kutang Di Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan (Dwi dan Sari, 2020) |
| 2 | Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>) | Transportasi | Kondisi jalan Transportasi Umum | |
| | | Petunjuk Arah | Kejelasan petunjuk arah pintu masuk | |
| 3 | Fasilitas (<i>Amenity</i>) | Kebersihan | Ketersediaan tempat sampah | |
| | | Komersial | Ketersediaan tempat makan Ketersediaan penginapan | |
| | | Fasilitas Umum | Ketersediaan tempat parkir, mushola, toilet umum | |
| 4 | Kegiatan (<i>Activity</i>) | Aktivitas Wisata | Jenis dan variasi aktivitas wisata | |
| | | Budaya | Jadwal pelaksanaan aktivitas budaya lokal | |
| 5 | Paket Tersedia (<i>Available Packages</i>) | Paket Wisata | Jumlah dan bentuk paket wisata di Pantai Madasari Kerjasama antar destinasi | |
| 6 | Layanan Pendukung (<i>Ancillary Services</i>) | Layanan Keamanan | Keberadaan & kesiapan layanan kemandirian pantai | Pesona Standar Pelayanan Wisata (Setiawati & Aji, 2020) |
| | | Layanan Informasi | Keberadaan pusat informasi wisata | |
| 7 | Standar dan Potensi Pengembangan | Potensi | <ul style="list-style-type: none"> • Daya Tarik (<i>Attraction</i>) • Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>) | <ul style="list-style-type: none"> • UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata dan Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/ Kepala |

| No | Variabel | Sub Variabel | Indikator | Sumber |
|----|-----------------------|----------------|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas (<i>Amenity</i>) • Kegiatan (<i>Activity</i>) • Paket Tersedia (<i>Avaible Packages</i>) • Layanan Pendukung (<i>Ancillary Services</i>) | <p>Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategi Pengembangan Wisata Pantai Kutang Di Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan (Dwi dan Sari, 2020) |
| | | Standar | <ul style="list-style-type: none"> • Daya Tarik (<i>Attraction</i>) • Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>) • Fasilitas (<i>Amenity</i>) • Kegiatan (<i>Activity</i>) • Paket Tersedia (<i>Avaible Packages</i>) • Layanan Pendukung (<i>Ancillary Services</i>) | <ul style="list-style-type: none"> • UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan • Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/ Kepala Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 • Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran |
| 8 | Faktor Internal | Potensi | Potensi Objek Wisata Pantai Madasari | Analisis SWOT (David,2017) |
| | | Masalah | Permasalahan yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari | |
| 9 | Faktor Eksternal | Peluang | Peluang pengembangan Obyek Wisata Madasari di Pangandaran dan Jawa Barat | |
| | | Tantangan | Tantangan Objek Wisata Pantai Madasari dalam persaingan wisata di Pangandaran | |
| 10 | Strategi Pengembangan | Formulasi Data | Formulasi strategi SO, ST, WO, WT | |

Sumber: Hasil Analisis,2025

2.5 Kerangka Teori

Kerangka teori yaitu landasan atau pedoman konsep dalam penelitian ini yang berisi kumpulan teori, konsep, serta hasil kajian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Kerangka ini berfungsi sebagai dasar untuk menganalisis permasalahan, menjelaskan hubungan antar variabel, serta memberi tujuan dalam perumusan hasil dari penelitian Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Berikut kerangka teori dalam Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran



BAB III

METODOLOGI

3.1 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian terdiri dari metodologi pendekatan, metode pengumpulan data dan metode analisis. Berikut penjelasan lebih detail mengenai metodologi yang digunakan.

3.1.1 Metodologi Pendekatan

Metode yang dipilih penelitian ini yaitu pendekatan deskriptif dengan tujuan dapat menggambarkan secara rinci kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari, mengidentifikasi kebutuhan pengembangannya, serta merumuskan strategi pengembangan yang dapat diterapkan di masa mendatang. Pendekatan ini akan menggabungkan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menggali informasi mendalam mengenai kondisi eksisting melalui wawancara dengan pengelola wisata, pengunjung, dan instansi terkait. Selain itu, pendekatan ini juga digunakan untuk mengobservasi langsung kondisi lapangan. Kemudian untuk pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur dan menganalisis data melalui angka dan statistik, seperti jumlah fasilitas yang tersedia dan tingkat kepuasan pengunjung Pantai Madasari Pangandaran.

3.1.2 Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, pengumpulan data dilakukan secara primer dan sekunder.

A. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan mendapatkannya langsung oleh peneliti. Sumber data diperoleh dari survey lapangan langsung mengamati obyek yang menjadi sasaran pembahasan. Sumber data dari jenis data primer untuk penelitian ini adalah observasi lapangan dan dokumentasi, serta wawancara.

1. Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan yaitu kegiatan mengamati langsung objek atau lokasi yang dikaji. Tujuannya adalah untuk mendapatkan informasi secara langsung terhadap kondisi wilayah yang diteliti.

Tabel 3. 1 Observasi Lapangan

| No | Poin Observasi | Keterangan | Metode |
|----|---|---|---------------------------------|
| 1 | Batas area Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Pembatas area Objek Wisata Pantai Madasari (bangunan, jalan, sungai, tugu) | <i>Ground Check</i> |
| 2 | Kondisi eksisting daya tarik (<i>attraction</i>) | Alam, yaitu keindahan pantai dan batu karang | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 3 | Kondisi eksisting aksesibilitas (<i>accessibility</i>) | Jalan menuju pintu masuk ataupun jalan yang menghubungkan dengan kawasan lainnya. | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| | | Transportasi umum yang terdapat di sana | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 4 | Kondisi eksisting fasilitas (<i>amenities</i>) | Ketersediaan dan kelayakan fasilitas-fasilitas di obyek wisata | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 5 | Kondisi eksisting kegiatan (<i>activity</i>) | Kegiatan apa saja yang dilakukan pengunjung ketika datang ke tempat wisata ini. | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 6 | Kondisi eksisting layanan pendukung (<i>ancillary services</i>) | Layanan wisata apa saja yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari | Visualisasi dan Dokumentasi |

Sumber: Hasil Analisis 2025

2. Wawancara

Wawancara/*interview* dilakukan kepada responden yang dapat dianggap mewakili suatu kelompok yang ada di wilayah penelitian dengan beberapa syarat. Pengambilan responden dalam wawancara ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu metode pengambilan responden yang digunakan ketika adanya target dengan karakteristik yang sesuai dengan penelitian. Wawancara pada penelitian ini dilakukan dengan pengelola wisata, pengunjung, dan instansi terkait. Tujuan wawancara ini adalah untuk menggali informasi lebih lanjut tentang kondisi eksisting, potensi yang ada, serta kebutuhan pengembangan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Berikut adalah pihak-pihak yang dibutuhkan dalam wawancara penelitian ini.

- **Pengelola Wisata**, wawancara pengelola wisata dilakukan untuk mengetahui sistem teknis dan operasional, fasilitas yang ada, dan tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Hal ini diperlukan untuk identifikasi kondisi eksisting dan kebutuhan pengembangan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

- **Pengunjung/wisatawan**, wawancara pengunjung dilakukan untuk mengumpulkan informasi tentang kepuasan mereka terhadap fasilitas, aksesibilitas, aktivitas, dan layanan pendukung yang tersedia di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- **Instansi Terkait**, wawancara instansi pemerintahan dilakukan untuk menggali informasi mengenai kebijakan pengembangan wisata dan peran instansi dalam mendukung pariwisata di daerah kabupaten Pangandaran.

Berikut instansi/pihak-pihak yang akan di wawancarai.

Tabel 3. 2 Wawancara

| No | Topik Wawancara | Narasumber | Jumlah | Kriteria |
|----|--|---|--------|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Sistem operasional pada Objek Wisata Pantai Madasari • Fasilitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari • Tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan Objek Wisata Pantai Madasari | Pengelola Objek Wisata Pantai Madasari | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Usia >17 tahun • Pemilik/Pengelola tempat wisata yang berpengalaman min. 1 tahun dalam bidang pariwisata |
| 2 | Arahan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Ketua bidang/memiliki jabatan atau posisi yang relevan dengan pengembangan pariwisata • Terlibat dalam pembuatan kebijakan, perencanaan, atau pengawasan sektor pariwisata |
| | | Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten | 1 | |
| | | Pemerintah Desa Masawah Kabupaten Pangandaran | 1 | |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran • Aksesibilitas yaitu terkait | Pengunjung/Wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Usia >17 tahun • Pernah berkunjung ke Objek Wisata Pantai Madasari minimal satu kali dalam enam bulan terakhir. |

| No | Topik Wawancara | Narasumber | Jumlah | Kriteria |
|----|---|------------|--------|----------|
| | prasarana dan transportasi umum di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran • Aktivitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | | | |

Sumber: Hasil Analisis 2025

Dari tabel berikut, wawancara dilakukan kepada 10 orang narasumber yang dipilih berdasarkan kepentingan, peran, serta kontribusi mereka terhadap keberlangsungan pariwisata di Objek Wisata Pantai Madasari. Narasumber yang dimaksud sebagai berikut :

- a) Pengelola Objek Wisata Pantai Madasari, dipilih karena merupakan pihak yang secara langsung mengelola kegiatan wisata, pemeliharaan fasilitas, serta pengaturan aktivitas wisatawan di Objek Wisata Pantai Madasari. Pengelola menjadi sumber informasi utama mengenai kondisi eksisting, tantangan, serta peluang yang dihadapi dalam pengelolaan harian.
- b) Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Pangandaran, keterlibatan BAPPEDA sangat penting karena lembaga ini berperan dalam perumusan kebijakan pembangunan daerah, termasuk perencanaan tata ruang dan strategi pengembangan objek wisata. Perspektif dari BAPPEDA membantu mengaitkan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari dengan arah pembangunan daerah secara makro.
- c) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran, dinas ini menjadi stakeholder utama dalam pengembangan pariwisata daerah. Narasumber dari instansi ini memberikan informasi mengenai kebijakan, program, regulasi, serta upaya promosi pariwisata yang dilakukan pemerintah daerah.
- d) Pemerintah Desa Masawah Kecamatan Cimerak Kabupaten Pangandaran, pemerintah desa merupakan pihak yang berhubungan langsung dengan

masyarakat lokal sebagai pemilik wilayah, khususnya dalam aspek pemberdayaan, penyediaan amenities sederhana, serta partisipasi masyarakat dalam menjaga kelestarian lingkungan.

- e) Pengunjung/Wisatawan (5 orang), sebagai pengguna langsung objek wisata, wisatawan menjadi sumber informasi penting mengenai pengalaman berkunjung, kepuasan, serta harapan mereka terhadap Objek Wisata Pantai Madasari. Sebanyak 5 orang wisatawan dipilih secara *purposive sampling* untuk mewakili variasi latar belakang dan motivasi kunjungan.

Dengan keterlibatan narasumber dari berbagai unsur tersebut, penelitian diharapkan mampu menggambarkan kondisi eksisting secara menyeluruh, sekaligus merumuskan strategi pengembangan yang realistis sesuai dengan tujuan dari penelitian Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari.

3. Kuisisioner AHP (*Analytic Hierarchy Process*)

Kuisisioner *Analytic Hierarchy Process* (AHP) ditujukan kepada para ahli di bidang pariwisata dan pengembangan objek wisata khususnya di Kabupaten Pangandaran. Metode AHP digunakan untuk memperoleh nilai bobot prioritas pada kriteria dan sub kriteria yang menjadi dasar strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Berikut teknis pengambilan data dari kuisisioner AHP.

- a) Pemilihan responden ahli

Responden dipilih berdasarkan pengalaman dan kompetensi mereka dalam pengelolaan destinasi wisata, manajemen pariwisata, serta perencanaan pengembangan objek wisata. Jumlah responden ditentukan agar cukup representatif dan mendukung validitas analisis AHP.

- b) Desain kuisisioner

Kuisisioner disusun mengikuti struktur hierarki AHP, yang membagi fokus penelitian menjadi beberapa kriteria dan subkriteria, meliputi atraksi, aksesibilitas, amenities, aktivitas, paket wisata, dan layanan pendukung. Setiap kriteria dibandingkan secara berpasangan menggunakan skala perbandingan 1–9, sesuai pedoman AHP, untuk menentukan prioritas kepentingan.

- c) Penyebaran dan pengisian kuisisioner

Kuisisioner disebarakan baik secara langsung (*offline*) maupun melalui platform

digital (*online*), menyesuaikan ketersediaan dan lokasi responden. Responden diberikan panduan yang jelas mengenai cara melakukan perbandingan berpasangan agar data yang dikumpulkan konsisten dan akurat.

d) Pengolahan data

Setelah mendapatkan isi, maka isi kuisisioner dianalisis menggunakan metode AHP untuk menghitung nilai bobot setiap kriteria dan subkriteria, sekaligus mengevaluasi tingkat konsistensi jawaban (*Consistency Ratio*). Hasil bobot ini digunakan sebagai dasar penyusunan strategi pengembangan objek wisata.

Adapun responden untuk kuisisioner AHP yaitu sebagai berikut.

Tabel 3. 3 Kuisisioner AHP

| No | Responden | Alasan Pemilihan | Relevansi dengan Penelitian | Kriteria AHP (<i>Expert Judgement</i>) | Jumlah |
|----|--|---|---|---|--------|
| 1 | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | Instansi teknis dengan kewenangan langsung dalam perencanaan, pengembangan, regulasi, dan pengawasan sektor pariwisata daerah. | Memberikan perspektif kebijakan makro, standar pariwisata, serta prioritas pembangunan (atraksi, amenitas, layanan pendukung, promosi). | Memiliki otoritas, pengalaman, dan kapasitas dalam merumuskan kebijakan strategis pariwisata di daerah Kabupaten Pangandaran. | 1 |
| 2 | Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Pangandaran | Lembaga yang menyusun perencanaan pembangunan daerah secara menyeluruh serta mengintegrasikan sektor pariwisata dengan sektor lain. | Relevan untuk aspek perencanaan jangka menengah, sinkronisasi aksesibilitas, amenitas, dan layanan pendukung. | Ahli dalam perencanaan strategis lintas sektor, memastikan konsistensi strategi pariwisata dengan RPJMD dan pembangunan daerah Kabupaten Pangandaran. | 1 |
| 3 | Pengelola Objek Wisata Pantai Madasari | Pihak yang menangani langsung pengelolaan, pelayanan, dan aktivitas wisatawan | Memberikan data faktual kondisi eksisting, kebutuhan atraksi, aktivitas | Praktisi langsung dengan pengalamannya dalam pengelolaan wisata, sehingga paham kondisi | 1 |

| No | Responden | Alasan Pemilihan | Relevansi dengan Penelitian | Kriteria AHP (<i>Expert Judgement</i>) | Jumlah |
|----|-----------|------------------|--|---|--------|
| | | di lapangan. | wisata, paket wisata, dan tantangan teknis dalam pengelolaan Objek Wisata Pantai Madasari. | eksisting dan kebutuhan pengembangan di Objek Wisata Pantai Madasari. | |

Sumber: Hasil Analisis 2025

Responden kuisisioner AHP terdapat 3 orang ahli dengan kepentingan masing-masing untuk Objek Wisata Pantai madasari pangandaran dan ahli dalam pariwisata di Kabupaten pangandaran khususnya di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

B. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder dengan observasi pada instansi terkait dengan yaitu salah satu teknik penyaringan data melalui instansi terkait guna mengetahui data kuantitatif objek penelitian.

Tabel 3. 4 Kebutuhan Data Sekunder

| No | Jenis Data | Bentuk Data | Sumber Data | Tahun Data | Instansi | Variabel | Sasaran |
|----|--|---------------------------------------|--|-------------|---|--|---|
| 1 | Statistik wisatawan 5 tahun terakhir | Dokumen (teks) | Profil Statistik Pariwisata Daerah | Time series | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | Kegiatan (<i>Activity</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 2 | Dokumen kebijakan yang berkaitan pariwisata di daerah Kabupaten Pangandaran | Dokumen (teks) | Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) Kabupaten Pangandaran | 2018-2025 | | Standar dan Kebijakan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 3 | Peta struktur ruang dan pola ruang | Peta digital (SHP) | Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran | 2018-2038 | Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Pangandaran | | |
| 4 | Data penggunaan lahan | Peta digital (SHP) dan dokumen (teks) | Penggunaan Lahan | Time Series | | Kegiatan (<i>Activity</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 5 | Data jumlah penduduk, mata pencaharian, ketersediaan jalan, transportasi umum, dan prasarana lainnya | Dokumen (teks) | <ul style="list-style-type: none"> Kabupaten Pangandaran dalam Angka Kecamatan Cimerak dalam Angka | 2024-2025 | Badan Pusat Statistik Pangandaran | Fasilitas (<i>Amenity</i>), Kegiatan (<i>Activity</i>), dan Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>) | |
| 6 | Dokumen kebijakan yang berkaitan pariwisata di daerah | Dokumen (teks) | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah | 2021-2026 | Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten | Standar dan Kebijakan Objek Wisata Pantai | Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai |

| No | Jenis Data | Bentuk Data | Sumber Data | Tahun Data | Instansi | Variabel | Sasaran |
|----|--|----------------|------------------------|------------|--|---|--|
| | Kabupaten Pangandaran | | | | Pangandaran | Madasari Pangandaran | Madasari Pangandaran |
| 7 | Brosur, katalog, website agen perjalanan, program kolaborasi | Dokumen (teks) | Profil Agen Perjalanan | 2025 | Agen perjalanan di Pantai Madasari dan Kabupaten Pangandaran | Paket Tersedia (<i>Avaiable Packages</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |

Sumber: Hasil Analisis 2025

3.1.3 Metode Analisis

3.1.3.1 Analisis Deskriptif

Teknik ini digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dengan mengacu pada enam aspek 6A, yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran secara sistematis serta menggambarkan kondisi sebenarnya berdasarkan data yang diperoleh di lapangan. Tujuan dari analisis ini adalah untuk memperoleh pemahaman menyeluruh terhadap situasi terkini sebagai dasar dalam merumuskan strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran yang relevan.

Dalam penelitian ini, analisis deskriptif dilakukan dengan pendekatan komponen 6A dalam pariwisata, yaitu:

a) *Attraction* (Daya Tarik)

Menggambarkan keunikan dan kekhasan daya tarik wisata yang dimiliki Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

b) *Accessibility* (Aksesibilitas)

Menilai sejauh mana kemudahan wisatawan untuk mencapai lokasi wisata, termasuk kondisi infrastruktur jalan, transportasi umum, dan penunjuk arah di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

c) *Amenity* (Fasilitas)

Menginventarisasi ketersediaan dan kualitas fasilitas penunjang wisata seperti fasilitas kebersihan, keamanan, dan komersil di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

d) *Activity* (Aktivitas)

Mengidentifikasi berbagai kegiatan wisata yang dapat dilakukan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

e) *Available Packages* (Paket Wisata)

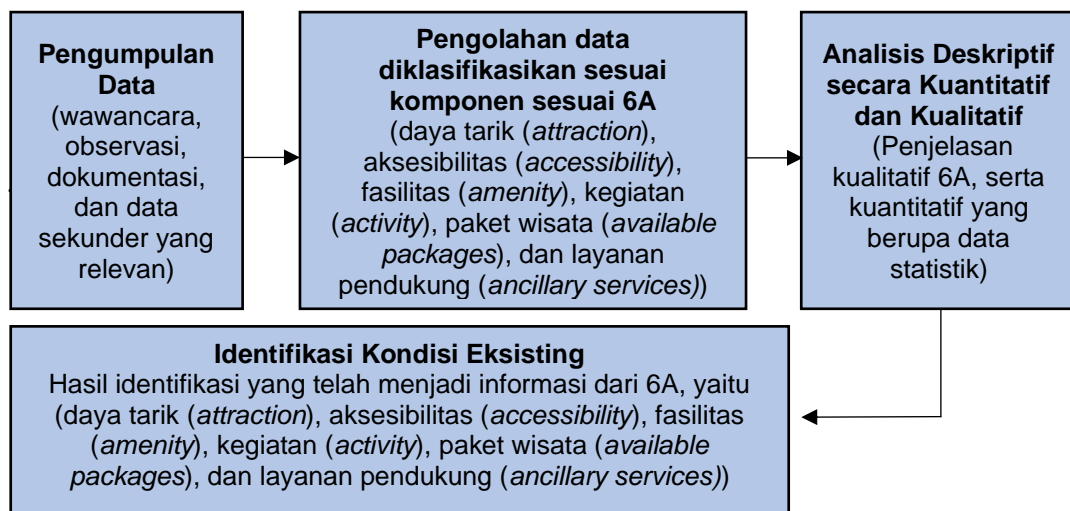
Meninjau apakah terdapat paket wisata yang ditawarkan secara formal, baik oleh pengelola lokal di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran maupun

pihak ketiga.

f) *Ancillary Services* (Pelayanan Pendukung)

Meliputi layanan tambahan seperti pemandu wisata, pusat informasi, , atau keamanan wisatawan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Data-data yang diolah ini dapat diperoleh melalui data primer (observasi langsung, wawancara, dokumentasi) dan data sekunder yaitu data instansi serta pihak pengelola perihal kebutuhan data pariwisata di Obyek Wisata Pantai Pariwisata Pangandaran, kemudian dibentuk dengan narasi secara deskriptif. Tujuan analisis ini untuk memberikan potret kondisi riil yang nantinya akan dibandingkan dengan kondisi ideal melalui analisis kesenjangan (*gap analysis*). Adapun alur analisis deskriptif sebagai berikut :



Gambar 3. 1 Alur Analisis Identifikasi Kondisi Eksisting

3.1.3.2 Analisis Kesenjangan (*GAP Analysis*)

Analisis Kesenjangan atau *gap analysis* digunakan dalam penelitian ini sebagai metode untuk mengidentifikasi kesenjangan antara kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran dengan kondisi optimal dan diharapkan berdasarkan standar pengembangan destinasi wisata yang ada. Teknik analisis ini bertujuan untuk merumuskan arah pengembangan yang tepat dan berbasis data yang ada. Adapun proses *gap analysis* pada penelitian ini dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

a) Identifikasi Kondisi Eksisting

Data kondisi terkini dikumpulkan melalui observasi lapangan, wawancara, dan data dokumen yang terkait, kemudian dianalisis secara deskriptif menggunakan pendekatan 6A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Activity, Available Packages, Ancillary Services*) yang telah dianalisis pada sasaran penelitian 1 yaitu identifikasi kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

b) Penetapan Kondisi Optimal (sesuai standar yang ada)

Kondisi optimal ditentukan berdasarkan standar pengembangan destinasi wisata dari kebijakan nasional serta kebijakan di Kabupaten Pangandaran, hasil studi terdahulu yang telah ada yang ditinjau dari 6A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Activity, Available Packages, Ancillary Services*). Kebijakan yang menjadi standar dalam analisis ini yaitu sebagai berikut.

Tabel 3. 5 Standar Kebijakan Analisis Kesenjangan

| Aspek | Standar | Arahan Standar | Implikasi standar lokal / target yang diupayakan |
|----------------------|---|--|--|
| Atraksi | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021-2026 | Menjadikan atraksi unggulan (pantai, alam, budaya) sebagai daya tarik strategis, memperkuat identitas lokal, melestarikan lingkungan alam dan budaya setempat. | Atraksi harus memiliki nilai keunikan lokal, disusun <i>packaging</i> wisata tematik yang menarik, penataan estetika dan pemeliharaan. |
| Aksesibilitas | Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Menparekraf No. 9 Tahun 2021 | Akses transport publik atau akses jalan ke destinasi, jalur pejalan kaki, kemudahan mobilitas antar atraksi. | Jalan akses ke tempat wisata harus memadai (aspal, drainase, rambu), kemudahan transport dan mobilitas antar objek wisata |
| Amenitas / fasilitas | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021-2026 | Peningkatan fasilitas pendukung wisata (parkir, fasilitas umum, prasarana dasar) di kawasan wisata sebagai bagian program pengembangan wisata Kabupaten Pangandaran. | Minimal fasilitas dasar di setiap kawasan wisata terdapat toilet, tempat sampah, ruang istirahat, area parkir, signage wisata |
| Aktivitas | Rencana | Beragam aktivitas wisata | Paket aktivitas |

| Aspek | Standar | Arahan Standar | Implikasi standar lokal / target yang diupayakan |
|-------------------|---|--|---|
| | Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021-2026 | berbasis alam, budaya, edukasi, dan ekonomi kreatif lokal agar tidak hanya “lihat pantai” tapi juga pengalaman lokal. | seperti trekking, edukasi lokal, agritourism, wisata komunitas harus dikembangkan dengan standar keamanan dan kualitas |
| Paket wisata | Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021-2026 | Dorongan terhadap paket wisata yang menggabungkan beberapa objek lokal (<i>multiple stops</i>), mendorong pariwisata tematik dan atraksi non-pantai. | Paket lokal harus terintegrasi, mudah diakses, nilai tambah, harga wajar, serta inklusif (akomodasi, transport, panduan) |
| Layanan pendukung | Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Menparekraf No. 9 Tahun 2021 | Layanan informasi wisata (pusat informasi, papan petunjuk, aplikasi digital), pengaturan arus kunjungan, keamanan & keselamatan, pemantauan dan evaluasi objek wisata. | Ada sistem monitoring & evaluasi indikator destinasi, manajemen krisis, sistem reservasi online, pelayanan tanggap darurat. |

Sumber: Hasil Analisis 2025

c) Perbandingan dan Analisis Kesenjangan

Setiap variabel dari pendekatan 6A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Activity, Available Packages, Ancillary Services*) dibandingkan antara kondisi eksisting dan kondisi optimal (standar pengembangan). Selisih atau gap yang muncul dianalisis untuk mengetahui aspek mana dari 6A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Activity, Available Packages, Ancillary Services*) yang memerlukan pengembangan atau perbaikan.

d) Identifikasi Akar Masalah dan Penyebab Gap

Setelah kesenjangan diketahui dari seluruh aspek, analisis dilanjutkan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebabnya.

e) Perumusan Strategi Pengembangan

Hasil dari *gap analysis* menjadi dasar dalam perumusan strategi pengembangan yang bersifat *realistis* dan sesuai dengan potensi lokal

Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Teknik analisis ini bertujuan untuk membuat struktur yang terorganisir dan mengarahkan proses pengembangan secara bertahap, serta membantu perancangan strategi yang disesuaikan dengan kebutuhan nyata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

3.1.3.3 Analisis SWOT

Untuk menentukan strategi yang tepat dalam pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran, dapat digunakan analisis SWOT. Analisis ini berfungsi untuk mengidentifikasi dan memahami faktor-faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengembangan objek wisata, sehingga strategi yang diterapkan lebih efektif dan tepat sasaran.

- 1) *Strength* (Kekuatan): Dengan mengenali kekuatan yang dimiliki, pengelola dapat mengembangkan potensi tersebut agar lebih tangguh, mampu bersaing di pasar pariwisata, serta mendukung pertumbuhan dan pengembangan jangka panjang destinasi.
- 2) *Weakness* (Kelemahan): Mengetahui kelemahan atau kekurangan yang dimiliki penting agar dapat segera diambil langkah perbaikan dan mitigasi risiko yang berpotensi menghambat pemasaran atau operasional destinasi.
- 3) *Opportunity* (Peluang): Identifikasi peluang yang tersedia memungkinkan pengelola memaksimalkan potensi pemasaran, meningkatkan daya tarik wisata, dan mengoptimalkan pengembangan produk wisata sesuai tren dan kebutuhan pasar.
- 4) *Threats* (Ancaman): Pemahaman terhadap ancaman yang mungkin muncul membantu pengelola untuk merancang strategi antisipatif, mengurangi risiko, dan menjaga keberlanjutan pengembangan destinasi (Rangkuti, 2005).

Dengan demikian, analisis SWOT tidak hanya membantu pengambilan keputusan strategis, tetapi juga menjadi dasar untuk merancang rencana pengembangan wisata yang terarah dan berkelanjutan. Adapun sumber-sumber faktor internal dan faktor eksternal dalam perumusan strategi pengembangan Objek

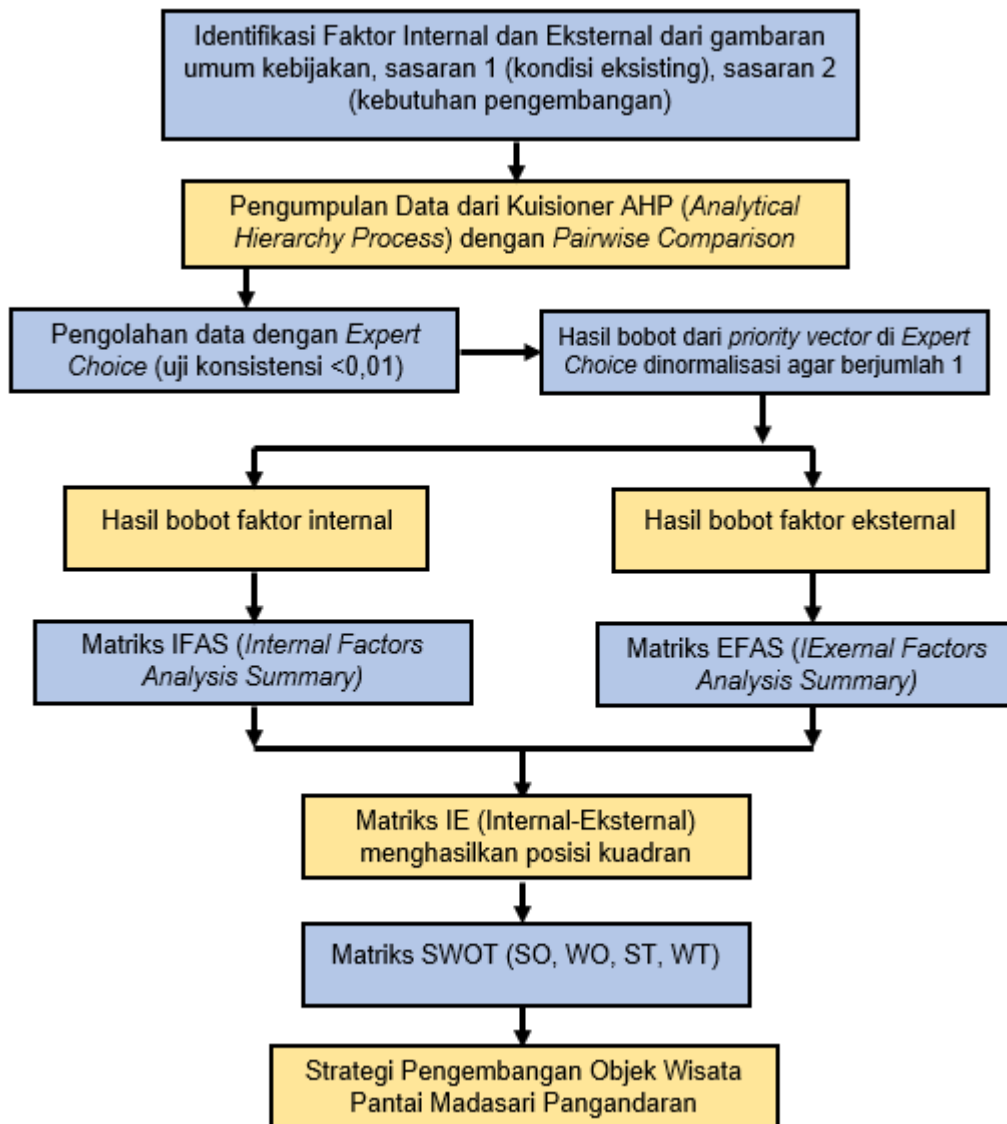
Wisata Pantai Madasari Pangandaran sebagai berikut.

Tabel 3. 6 Tabel Faktor Internal dan Faktor Eksternal

| Faktor Internal | | Faktor Eksternal | |
|--|--|--|--|
| Kekuatan (<i>Strength</i>) | Kekurangan (<i>Weakness</i>) | Peluang (<i>Opportunity</i>) | Ancaman (<i>Threats</i>) |
| Potensi yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari | Masalah yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari | Kesempatan mengembangkan potensi yang dibantu dari lingkup luar (eksternal) Objek Wisata Pantai Madasari | Tantangan dari luar (eksternal) yang harus dihadapi untuk mengembangkan Objek Wisata Pantai Madasari |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Tujuan utama digunakan untuk menentukan strategi pengembangan dengan menganalisis faktor internal (kekuatan dan kelemahan) serta faktor eksternal (peluang dan ancaman) menggunakan matriks IFAS dan EFAS. Matriks *Internal Factors Analysis Summary* (IFAS) berfungsi untuk mengevaluasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki, dengan data internal yang diperoleh dari analisis variabel 6A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Activity, Available Packages, Ancillary Services*) di Pantai Madasari, Pangandaran. Sementara itu, matriks *External Factors Analysis Summary* (EFAS) digunakan untuk menilai peluang dan ancaman yang dihadapi destinasi, dengan data eksternal yang dikumpulkan berdasarkan kondisi dan potensi wilayah sekitar Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.



Gambar 3. 2 Alur Analisis SWOT dengan Pembobotan AHP

1. Analisis Faktor Internal (*Internal Factors Analysis Summary*) dan Analisis Faktor Eksternal (*External Factors Analysis Summary*)

- **Matriks *Internal Factors Analysis Summary* (IFAS)**

Matriks IFAS digunakan untuk mengevaluasi kekuatan dan kelemahan utama pada Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Adapun tahapan untuk membuat matriks IFAS sebagai berikut:

- 1) Mencatat seluruh kelemahan dan kekuatan yang dimana kekuatan dicatat

terlebih dahulu.

- 2) Memberi bobot terhadap daftar yang telah dibuat untuk menunjukkan tingkat relatif tingkat kepentingan faktor dalam menunjukkan kesuksesan. Rentang bobot 0,0 (tidak penting) hingga 1,0 (sangat penting). Total bobot yang diberikan kepada semua faktor baik kekuatan maupun kelemahan harus sama dengan satu.
- 3) Menetapkan rating untuk setiap faktor guna menunjukkan efektivitas strategi saat ini dalam menanggapi faktor-faktor tersebut, yang dicantumkan pada kolom ketiga. Pada matriks IFAS, skala rating diberikan sebagai berikut: 1 = sangat lemah, 2 = lemah, 3 = kuat, dan 4 = sangat kuat. Kekuatan sebaiknya diberi peringkat 3 atau 4, sedangkan kelemahan diberi peringkat 1 atau 2.
- 4) Mengalikan bobot setiap faktor dengan rating yang ditetapkan untuk memperoleh skor berbobot masing-masing variabel.
- 5) Menjumlahkan seluruh skor berbobot untuk mendapatkan total skor pembobotan. Total skor berkisar antara 1,0 (terendah) hingga 5,0 (tertinggi), dengan nilai rata-rata 2,5. Faktor dengan skor total di bawah 2,5 dikategorikan lemah secara internal, sedangkan skor di atas 2,5 menunjukkan faktor internal yang dominan.

Tabel 3. 1 Analisis Matriks IFAS

| Faktor Internal | Bobot | Rating/Peringkat | Rata-rata Tertimbang |
|--|--------------|-------------------------|-----------------------------|
| Kekuatan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | | | |
| Kelemahan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | | | |
| Total | | | |

Sumber : Davis (2009)

- **Matriks *External Factors Analysis Summary (EFAS)***

Matriks EFAS memungkinkan para penyusun strategi untuk merangkum

dan mengevaluasi informasi daerah sekitar Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Adapun tahapan untuk membuat matriks EFAS sebagai berikut:

- 1) Mencatat seluruh peluang dan ancaman yang dimana peluang dicatat terlebih dahulu.
- 2) Memberikan bobot pada setiap faktor untuk menunjukkan tingkat kepentingannya terhadap keberhasilan, dengan skala 0,0 (tidak penting) hingga 1,0 (sangat penting). Total bobot semua faktor, baik peluang maupun ancaman, harus sama dengan satu.
- 3) Menetapkan rating untuk masing-masing faktor guna menilai efektivitas strategi organisasi dalam merespon faktor eksternal. Pada matriks EFAS, skala rating adalah 1 = di bawah rata-rata, 2 = rata-rata, 3 = di atas rata-rata, 4 = sangat baik.
- 4) Mengalikan bobot dengan rating untuk memperoleh skor berbobot tiap variabel.
- 5) Menjumlahkan skor berbobot untuk mendapatkan total skor yang berkisar antara 1,0 (terendah) hingga 5,0 (tertinggi), dengan rata-rata 2,5. Skor 5,0 menunjukkan faktor berhasil dimanfaatkan sebagai peluang, sedangkan skor 1,0 menunjukkan faktor gagal memanfaatkan peluang atau menghadapi ancaman.

Tabel 3. 2 Analisis Matriks EFAS

| Faktor Eksternal | Bobot | Rating/Peringkat | Rata-rata Tertimbang |
|--|--------------|-------------------------|-----------------------------|
| Peluang Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | | | |
| Ancaman Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | | | |
| Total | | | |

Sumber : Davis (2009)

Menurut Kinnear dan Taylor (1987:313), penentuan bobot setiap variabel dilakukan dengan mengidentifikasi faktor strategis internal dan eksternal melalui manajemen pengelola. Tujuan pembobotan adalah untuk mengkuantifikasi faktor-

faktor yang telah dianalisis. Oleh karena itu, dalam matriks IFAS maupun EFAS, penetapan bobot dilakukan menggunakan metode Analytic Hierarchy Process (AHP). AHP digunakan untuk:

- Menentukan tingkat prioritas (bobot) dari setiap faktor SWOT;
- Menyusun skala kepentingan antar elemen melalui perbandingan berpasangan;
- Menghasilkan nilai konsistensi dari penilaian yang dilakukan.

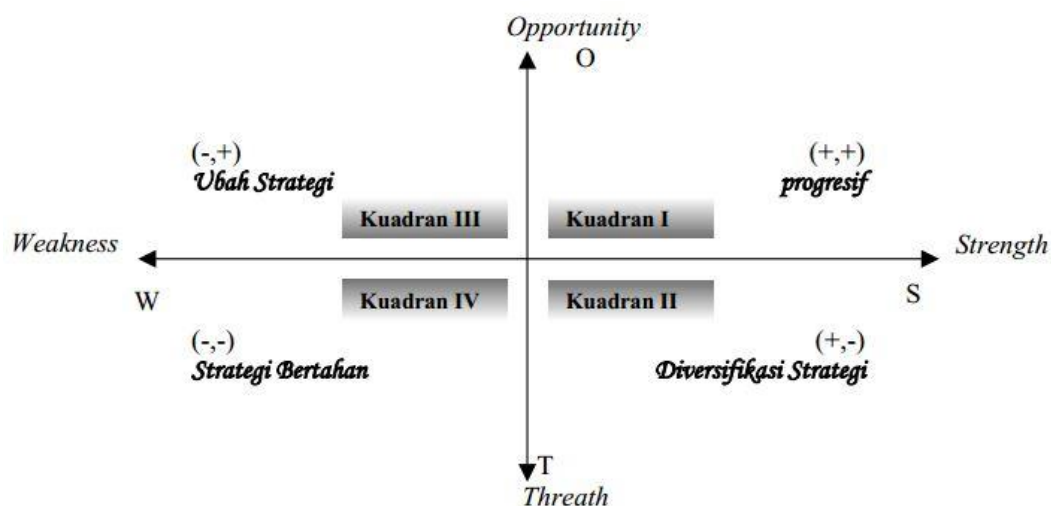
Proses pembobotan faktor internal dan eksternal dalam penggunaan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- Menentukan tujuan, tujuannya yaitu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari.
- Menyusun struktur hierarki, dimana struktur hierarki ini terdiri dari tujuan (level 1), kriteria (*Strength, Weakness, Opportunity, Threat*), dan sub kriterianya indikator dari variabel yang digunakan yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung).
- Penyusunan kuisisioner perbandingan berpasangan, responden ahli diminta membandingkan tingkat kepentingan antar faktor menggunakan skala Saaty (1–9).
- Menyusun matriks perbandingan berpasangan dari hasil kuisisioner, setiap faktor dibandingkan, kemudian dihitung nilai eigen untuk memperoleh bobot prioritas.
- Normalisasi matriks, dimana setiap elemen dibagi dengan jumlah kolom untuk mendapatkan matriks ternormalisasi.
- Menghitung bobot prioritas, yang dimana rata-rata baris matriks telah ternormalisasi.
- Uji konsistensi, yaitu menghitung nilai *Consistency Ratio* (CR). Jika $CR \leq 0,1$ maka hasil pembobotan dianggap konsisten.

- Penentuan bobot akhir, yaitu bobot valid dimasukkan ke dalam tabel IFAS dan EFAS untuk perhitungan skor

2. Matriks Internal Eksternal (IE)

Matriks IE Matriks IE merupakan hasil penggabungan antara matriks IFAS dan EFAS. Dalam matriks ini, skor total IFAS dipetakan pada sumbu horizontal, sedangkan skor total EFAS ditempatkan pada sumbu vertikal. Masing-masing sumbu memiliki tiga kategori penilaian. Pada sumbu IFAS, skor 1,00–1,99 menunjukkan kondisi internal Objek Wisata Pantai Madasari yang lemah, skor 2,00–2,99 menggambarkan posisi sedang, dan skor 3,00–4,00 menandakan kekuatan internal yang tinggi. Sementara itu, pada sumbu EFAS, skor 1,00–1,99 merefleksikan rendahnya respons pengelola terhadap faktor eksternal, skor 2,00–2,99 menunjukkan respons sedang, dan skor 3,00–4,00 mencerminkan respons yang kuat. Matriks IE tersebut digambarkan sebagai berikut.



Sumber : Pearce dan Robinson (1998)

Matriks ini dibagi menjadi empat daerah utama yang menunjukkan empat strategi berbeda, yaitu sebagai berikut.

- Kuadran 1 menggambarkan bahwa situasi yang sangat baik karena ada kekuatan yang dimanfaatkan untuk meraih peluang yang menguntungkan. Untuk itu dapat digunakan alternatif strategi 1 yakni pengembangan (strategi agresif).

- b. Kuadran 2 menggambarkan situasi bahwa meskipun organisasi menghadapi ancaman, namun ada kekuatan yang dapat diandalkan. Untuk itu organisasi dapat menggunakan alternatif strategi 2 yakni strategi diversifikasi atau strategi inovasi.
- c. Kuadran 3 menggambarkan bahwa organisasi mengalami kelemahan dalam berbagai hal (internal), sehingga peluang yang menguntungkan sulit dicapai. Untuk itu strategi yang tepat digunakan adalah alternatif strategi 3 yakni konsolidasi, perbaikan, mengubah cara pandang serta menghilangkan penyebab masalah agar ancaman dapat dihindari.
- d. Kuadran 4 menggambarkan situasi organisasi sangat buruk, karena disamping berbagai kelemahan internal timbul ancaman dari luar. Untuk itu alternatif strategi yang digunakan alternatif 4, yaitu strategi defensif misalnya perampingan, pengurangan atau efisiensi dalam semua bidang kegiatan.

3. Matriks SWOT

Salah satu metode analisis yang digunakan untuk menyusun deskripsi faktor-faktor strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari di Pangandaran adalah Matriks SWOT. Menurut Rangkuti (2003:31), matriks ini efektif untuk menggambarkan bagaimana pengelola menyesuaikan kekuatan dan kelemahan internal dengan peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi. Penggunaan matriks SWOT memungkinkan perumusan empat alternatif strategi pengembangan

Tabel 3. 3 Matriks SWOT

| EFAS/IFAS | Strength (S) • Faktor-faktor kekuatan internal | Weakness (W) • Faktor-faktor kelemahan internal |
|--|---|---|
| Opportunities (O) • Faktor peluang eksternal | STRATEGI SO Strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang | STRATEGI WO Strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang |
| Threats (T) • Faktor ancaman eksternal | STRATEGI ST Strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman | STRATEGI WT Strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman |

Sumber : Rangkuti,2003

Keterangan:

1. IFAS = *Internal Factors Analysis Summary*

2. EFAS = *External Factors Analysis Summary*

3. Strategi SO

Memanfaatkan seluruh kekuatan yang dimiliki untuk mengambil dan mengoptimalkan peluang yang tersedia di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

4. Strategi ST

Menggunakan kekuatan internal destinasi untuk menghadapi dan mengatasi ancaman yang muncul.

5. Strategi WO

Menerapkan strategi dengan memanfaatkan peluang yang ada sambil meminimalkan kelemahan yang dimiliki Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

6. Strategi WT

Mengambil langkah-langkah defensif dengan tujuan meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman yang mungkin dihadapi objek wisata tersebut.

3.2 Matriks Analisis

Tabel 3. 7 Matriks Analisis

| Sasaran | Teknik Analisis | Jenis Data | Sumber Data | | Dinas/Instansi | Output |
|---|---------------------------------------|--|-------------|--|--|--|
| | | | Primer | Sekunder | | |
| Teridentifikasinya kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Deskriptif kualitatif dan kuantitatif | Statistik wisatawan 5 tahun terakhir | - | Profil Statistik Pariwisata Daerah Pangandaran | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | Data kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berdasarkan 6A (<i>attraction, accessibility, amenity, activity, available packages, ancillary services</i>) |
| | | Data jalan, transportasi umum, dan prasarana lainnya | | <ul style="list-style-type: none"> Kabupaten Pangandaran Dalam Angka Kecamatan Pangandaran Dalam Angka | Badan Pusat Statistik Kabupaten Pangandaran | |
| | | Peta struktur ruang, pola runag , penggunaan lahan | - | Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pangandaran dan Penggunaan Lahan | Badan Perencanaan, Penelitian, Pengembangan Kabupaten Pangandaran (BAPPEDA) Kabupaten Pangandaran | |
| | | Jumlah dan jenis paket wisata | - | Data Agen Perjalanan di Kabupaten Pangandaran | <ul style="list-style-type: none"> Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran Agen perjalanan | |
| | | Kondisi atraksi | Observasi | - | Pengunjung dan | |

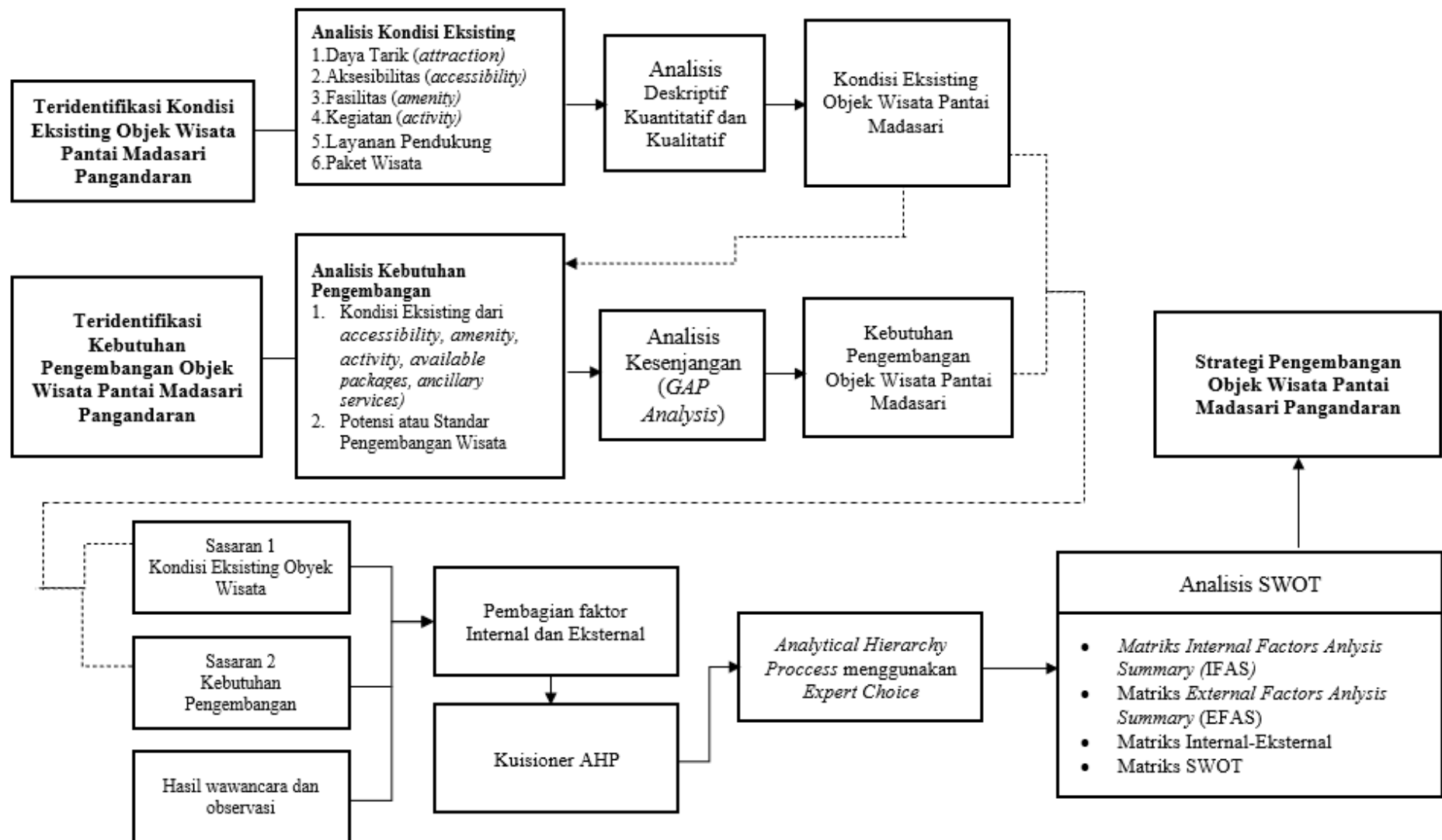
| Sasaran | Teknik Analisis | Jenis Data | Sumber Data | | Dinas/Instansi | Output |
|--|--|---|---------------|--|--|---|
| | | | Primer | Sekunder | | |
| | | (daya tarik) Jenis aktivitas yang ada Kondisi aksesibilitas yang ada Kondisi Layanan Pendukung wisata yang ada | dan Wawancara | | Pengelola | |
| Teridentifikasinya kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Analisis kesenjangan (<i>gap analysis</i>) | Arahan kebijakan pariwisata di Kabupaten Pangandaran dan Objek Wisata Pantai Madasari | - | <ul style="list-style-type: none"> Rencana Induk Pariwisata Nasional (RIPPARNAS) Rencana Induk Pariwisata daerah (RIPPARDA) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Pangandaran Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran Badan Perencanaan, Penelitian, Pengembangan Kabupaten Pangandaran (BAPPEDA) Kabupaten Pangandaran | Kebutuhan pengembangan berdasarkan kesenjangan antara kondisi eksisting dan potensi/standar di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |

| Sasaran | Teknik Analisis | Jenis Data | Sumber Data | | Dinas/Instansi | Output |
|---|---------------------------------------|---|-------------|--|----------------|--|
| | | | Primer | Sekunder | | |
| | | Kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berdasarkan 6A (<i>attraction, accessibility, amenity, activity, available packages, ancillary services</i>) | - | Sasaran 1 Penelitian (Teridentifikasinya kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran) | - | |
| Teridentifikasinya strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Analisis SWOT dengan AHP, IFAS & EFAS | Data hasil analisis sasaran 1 & 2 (primer dan sekunder) | - | Dokumen hasil analisis sasaran 1 dan 2, responden AHP (stakeholder) | - | Strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

3.3 Kerangka Analisis

Kerangka analisis yaitu alur atau tahapan dalam penyusunan Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari. Untuk menghasilkan tujuan, maka dilakukan melalui beberapa tahapan, dimulai dari identifikasi faktor internal dan eksternal berdasarkan wawancara, observasi, dan literatur. Faktor-faktor tersebut dianalisis dengan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) agar dapat mendapatkan nilai prioritas (bobot), yang selanjutnya dimasukkan ke dalam matriks IFAS dan EFAS. Hasilnya dipetakan dalam matriks IE untuk mengetahui posisi strategis destinasi, kemudian dirumuskan alternatif strategi melalui matriks SWOT. Keseluruhan proses ini menjadi dasar dalam penyusunan Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Berikut kerangka analisis yang dipakai dalam Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.



3.4 Rencana Kerja

Berikut rencana kerja dari penyusunan penelitian ini.

Tabel 3. 8 Rencana Kerja

| No | Kegiatan | Bulan (Minggu Ke-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--------------------|---|-------|---|---|---|-----|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|---------|---|---|---|-----------|---|---|---|--|--|
| | | Maret | | April | | | | Mei | | | | Juni | | | | Juli | | | | Agustus | | | | September | | | | | |
| | | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| Tahap Penyusunan Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Penyusunan dan Pengajuan Judul | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Bimbingan Proposal | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Seminar Ujian Proposal | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Revisi Proposal TA | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tahap Pengumpulan Data | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Penyusunan Desain Survei | | | | | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Melakukan Survei Data Sekunder | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Melakukan Survei Data Primer | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Pengolahan Data Hasil Survei | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tahap Analisis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Penyusunan Gambaran Umum | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Analisis Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | |
| 11 | Analisis Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | |
| 12 | Analisis Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | |
| 13 | Bimbingan Hasil Analisis | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | |

| No | Kegiatan | Bulan (Minggu Ke-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|---|-------|---|---|---|-----|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|---------|---|---|---|-----------|---|---|---|
| | | Maret | | April | | | | Mei | | | | Juni | | | | Juli | | | | Agustus | | | | September | | | |
| | | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 14 | Revisi Hasil Analisis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tahap Akhir | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Kesimpulan dan Saran | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Penyusunan Final Laporan TA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Bimbingan Hasil Laporan TA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | Sidang Ujian TA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | Revisi Hasil Laporan TA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | Pembukuan TA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

BAB IV

GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Kebijakan

4.1.1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025

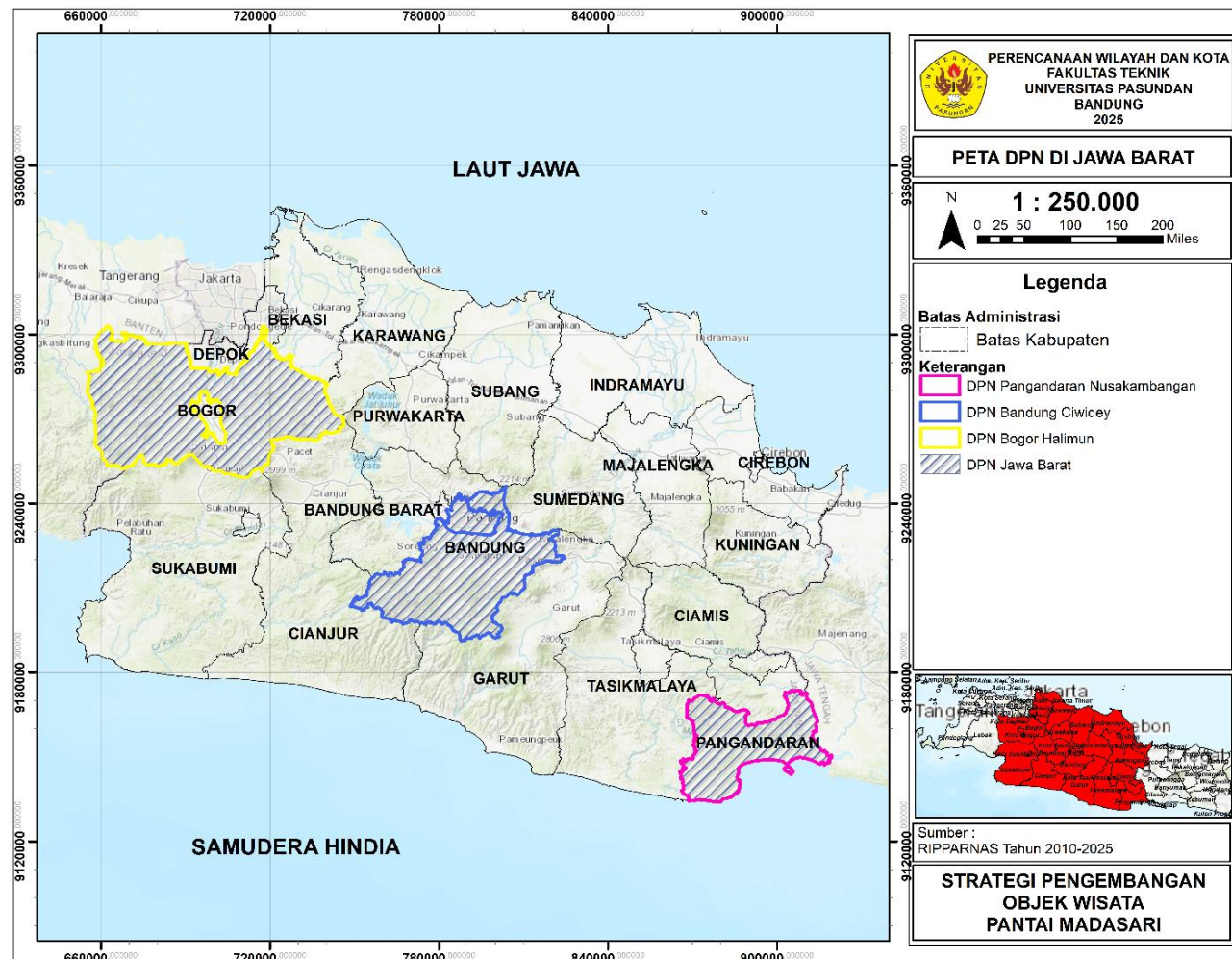
Berdasarkan RIPPARNAS 2010–2025, Kabupaten Pangandaran ditetapkan sebagai salah satu dari 50 Destinasi Pariwisata Nasional (DPN) sekaligus masuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN). Penetapan ini menunjukkan pengakuan nasional terhadap potensi unggulan Pangandaran, khususnya daya tarik wisata alam berupa bentang pesisir sepanjang ±91 km yang disejajarkan dengan Pantai Kuta di Bali dan Pantai Gerupuk–Aan di NTB.

Objek Wisata Pantai Madasari sebagai bagian dari pesisir selatan Pangandaran memperoleh legitimasi strategis untuk dikembangkan. Objek Wisata Pantai Madasari memiliki karakter unik berupa gugusan karang dan panorama alami yang masih asri, sehingga dapat diposisikan sebagai ikon wisata minat khusus yang melengkapi daya tarik utama Pantai Pangandaran. Daya tarik unik:

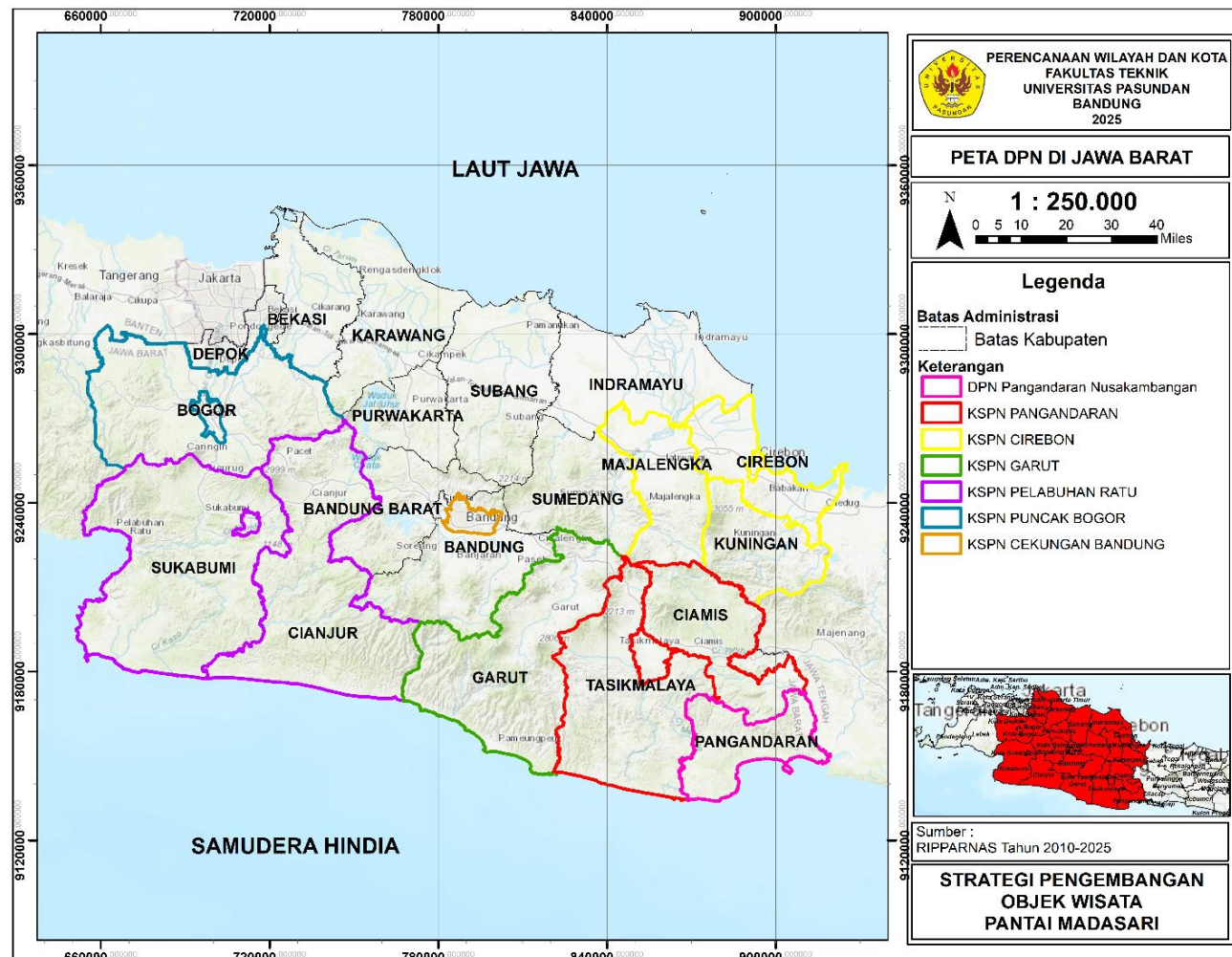
1. Lanskap alami dengan gugusan karang besar, ombak besar khas Samudra Hindia, dan pantai yang relatif masih alami dibanding Pantai Pangandaran.
2. Potensi kuat untuk wisata minat khusus (eksplorasi alam, camping, wisata edukasi, fotografi alam).

Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari dengan Keterkaitan dengan DPN dan KSPN Pangandaran, yaitu masuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) yang artinya Objek Wisata Pantai Madasari berpotensi memperoleh manfaat pembangunan infrastruktur dasar (jalan, listrik, telekomunikasi), program KUR, dan peningkatan kapasitas SDM pariwisata. Adapun pada aspek peluang *branding* dan pencitraan yaitu jika Pantai Pangandaran dipromosikan secara nasional dengan slogan Wonderful Indonesia, Pantai Madasari bisa diposisikan sebagai ikon wisata alam yang eksotis dan masih alami. Perbedaan fungsi dari

Pantai Pangandaran (yang lebih ramai dan komersial) menjadikan Objek Wisata Pantai Madasari alternatif wisata yang lebih tenang, natural, dan berbasis komunitas.



Gambar 4. 1 Peta Destinasi Pariwisata Nasional di Jawa Barat



Gambar 4. 2 Peta Kawasan Strategis Pariwisata Nasional di Jawa Barat

4.1.2 Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 93 Tahun 2017 Tentang Standar Pembangunan Dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata

Pembangunan daya tarik wisata mencakup peningkatan kualitas fasilitas, pengelolaan kebersihan, dan promosi kekayaan budaya lokal. Standar ini bertujuan untuk menciptakan destinasi yang menarik dan berkelanjutan bagi pengunjung. Kemudian pada komponen teknis pembangunan DTWP (Daya Tarik Wisata Provinsi), yaitu :

1. Lokasi yang terdaftar harus sesuai dengan RTRW, RIPPAPROV, dan punya batas wilayah yang jelas.
2. Kegiatan-kegiatan dalam wisata harus terdapat kegiatan yang berkaitan dengan keunikan lokal serta berbasis pembelajaran, partisipatif, dan berkelanjutan.
3. Aksesibilitas wisata harus memiliki jalan yang baik, tersedianya transportasi umum, dan petunjuk arah yang lengkap.
4. Destinasi wisata harus memiliki fasilitas-fasilitas wisata yaitu pintu masuk, toilet, tempat ibadah, pusat informasi, parkir kendaraan, dan keamanan.
5. Pelayanan wisata di Jawa Barat harus menerapkan sikap ramah ("someah hade ka semah"), dan bersifat tematik, berbasis pengetahuan, dan mengikuti standar nasional Indonesia.
6. Prasarana pendukung pariwisata yang ada di destinasi harus apa seperti air bersih, air limbah, listrik, jalur evakuasi, dan telekomunikasi.
7. Sumber Daya Manusia (SDM) lokal, harus memiliki pengalaman, dan sesuai keahlian, serta memiliki karir dan etika kerja.
8. Promosi destinasi wisata mempunyai teknik yang akurat dan menarik, serta kolaborasi promosi lintas sektor.

4.1.3 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025

Rencana Rencana pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Provinsi (KSPP) untuk wilayah Priangan yang mengusung tema Alam Bahari dan Budaya

Priangan dirumuskan dengan detail sebagai berikut:

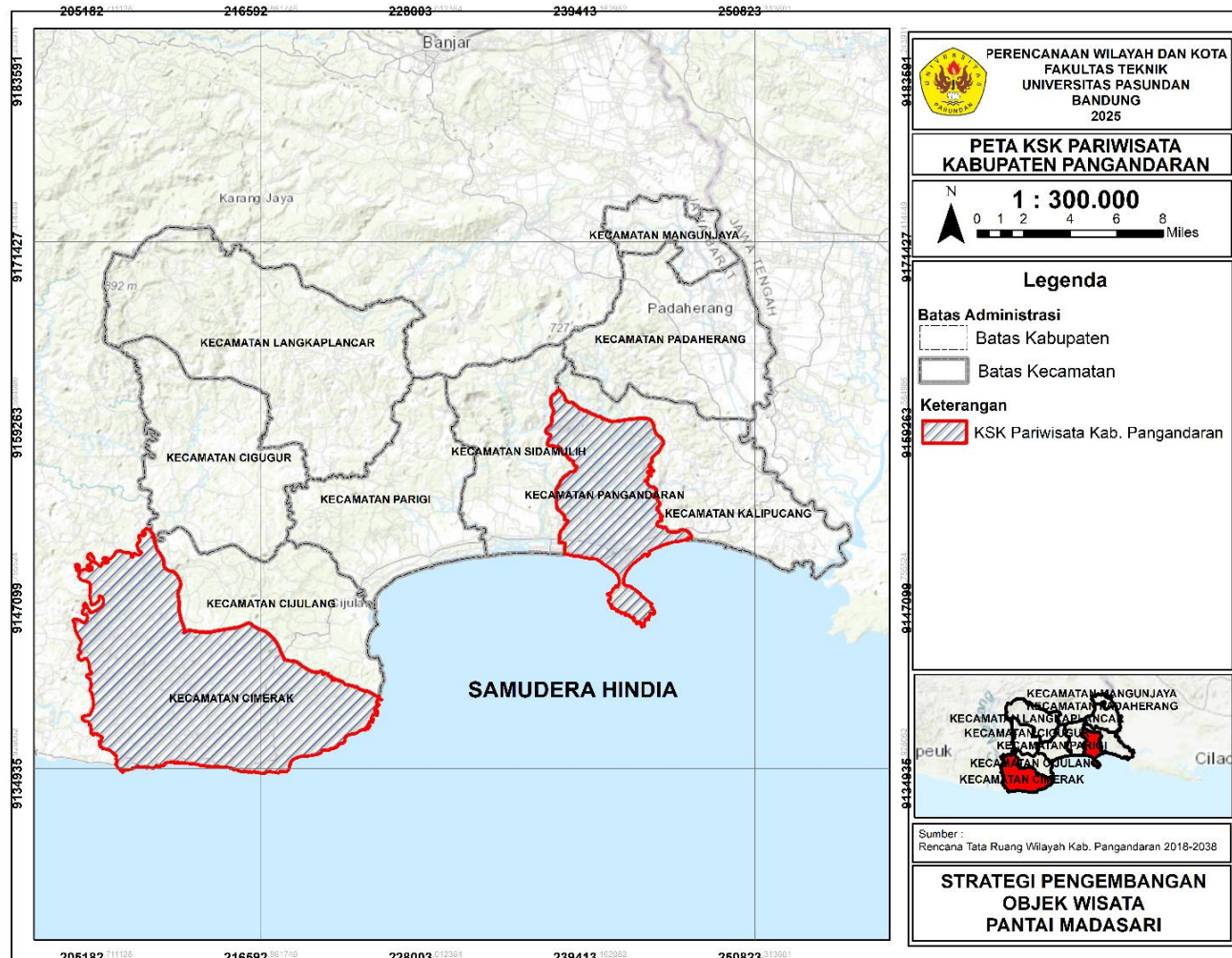
- Tema Pengembangan, yaitu pariwisata yang memadukan keindahan alam bahari (kelautan) dan kekayaan budaya khas Priangan.
- Sasaran Pengembangan, yaitu memperkuat dan mempromosikan potensi budaya Priangan serta keindahan alam baharinya sebagai identitas dan daya tarik wisata unggulan Provinsi.
- Daya Tarik Wisata Unggulan, yaitu dimana kawasan ini menawarkan sejumlah destinasi primer, yang terbagi di beberapa kabupaten
 - Kabupaten Ciamis, yaitu situs sejarah Astana Gede-Kawali dan Situs Karangkamulyan.
 - Kabupaten Pangandaran, yaitu serangkaian objek wisata pantai dan alam seperti Pantai Pangandaran, Cagar Alam Pananjung, Pantai Batu Karas, Green Canyon, Pantai Batu Hiu, Pantai Madasari, dan Pantai Karapyak.
 - Kabupaten Tasikmalaya, yaitu daya tarik alam dan budaya yaitu Gunung Galunggung dan Kampung Naga.

4.1.4 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018-2038

Penataan ruang wilayah kabupaten bertujuan untuk mewujudkan kabupaten pariwisata yang kompetitif dan berkelanjutan. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, ditetapkan kebijakan pengembangan kawasan wisata berskala nasional dan internasional yang terintegrasi serta ramah lingkungan. Untuk mengimplementasikan kebijakan ini, dibuat strategi penataan ruang wilayah kabupaten yang mencakup beberapa aspek, yaitu pengembangan kawasan dan kegiatan sesuai standar nasional maupun internasional; optimalisasi penggunaan ruang sesuai daya dukung kawasan; peningkatan sarana dan prasarana; pengembangan transportasi terpadu antar destinasi; pembangunan sistem informasi dan promosi; pelestarian kawasan wisata budaya sesuai kearifan lokal; perlindungan lingkungan; serta peningkatan partisipasi masyarakat dan pelaku usaha dalam pengelolaan dan pengembangan objek wisata. Kawasan Strategis

Kabupaten (KSK) Pariwisata di Kabupaten Pangandaran mencakup :

1. Kecamatan Pangandaran beserta sekitarnya;
2. Kecamatan Cimerak beserta sekitarnya.



Gambar 4. 3 Peta KSK Pariwisata Kabupaten Pangandaran

4.1.5 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2018-2025

Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah berperan sebagai pintu gerbang bagi lahirnya regulasi kepariwisataan di tingkat daerah, baik dalam aspek pembangunan maupun pemberdayaan masyarakat. Rencana pembangunan perwilayahan pariwisata merumuskan arah dan sistem pengelolaan wilayah kepariwisataan, mencakup struktur pelayanan pariwisata, kawasan strategis, serta kawasan pengembangan pariwisata di daerah, yang meliputi:

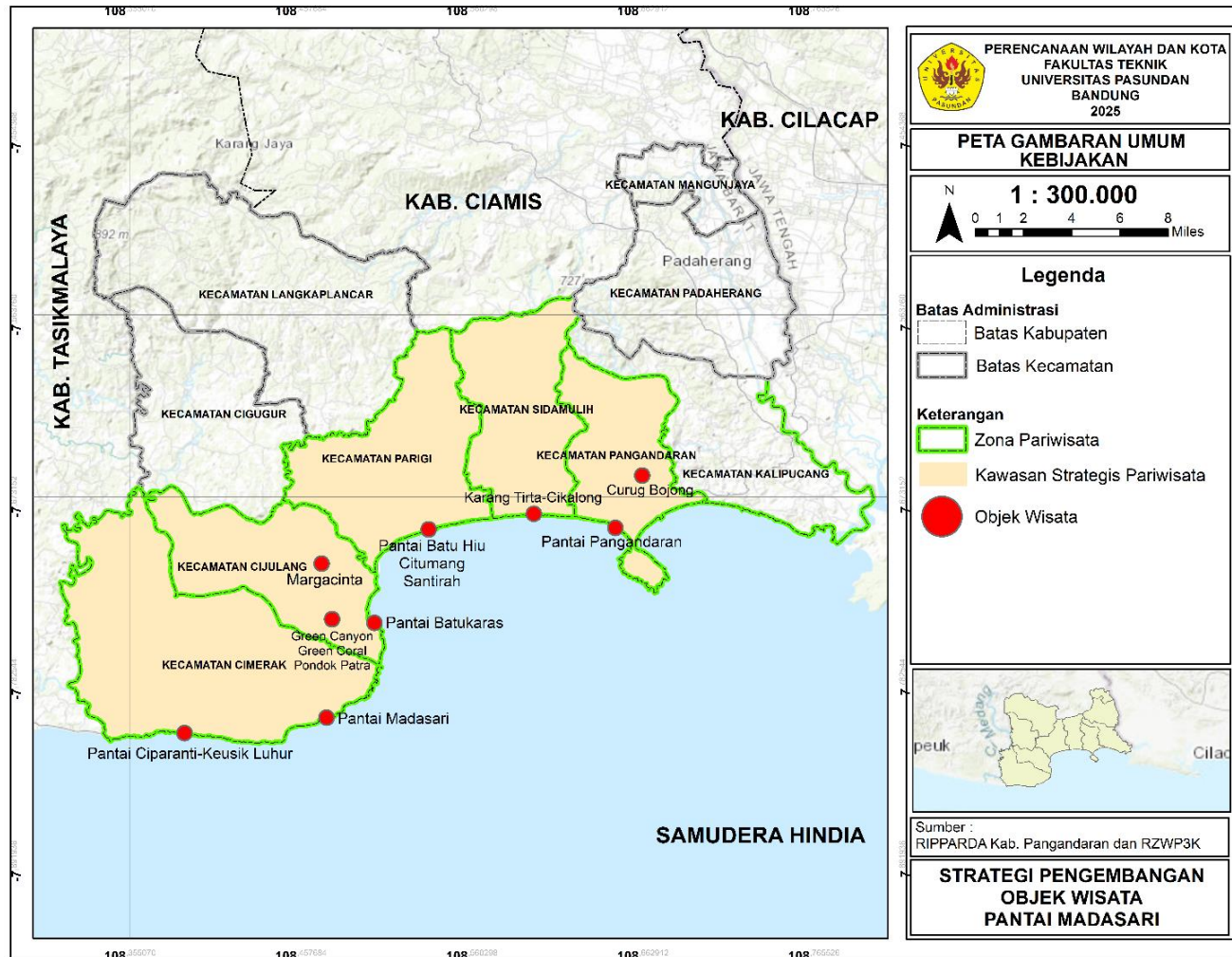
- 1) Kawasan Strategis Pariwisata Daerah Pangandaran dan sekitarnya**
 - a. Kecamatan Pangandaran mencakup Kawasan Wisata Pantai Pangandaran dan sekitarnya serta Kawasan Wisata Curug Bojong dan sekitarnya.
 - b. Kecamatan Sidamulih terdiri dari Kawasan Wisata Karang Tirta-Cikalong dan sekitarnya.
 - c. Kecamatan Parigi mencakup Kawasan Wisata Pantai Batu Hiu, Citumang, Santirah, dan sekitarnya.
 - d. Kecamatan Cijulang meliputi Kawasan Margacinta, Green Canyon-Green Coral-Pondok Patra, dan Pantai Batukaras beserta sekitarnya.
 - e. Kecamatan Cimerak mencakup Kawasan Wisata Pantai Madasari serta Pantai Ciparanti-Keusik Luhur dan sekitarnya

Berdasarkan Review Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah (RIPPARDA) 2018–2025, beberapa pengembangan kawasan wisata telah dilaksanakan, sementara sebagian lainnya masih dalam proses selama lima tahun implementasi RIPPARDA, yaitu sebagai berikut :

- 1) Akses masuk ke Objek Wisata Pantai Madasari yaitu dari Jalan Desa Masawah (alternatif kendaraan kecil), dengan lebar 2-3 meter, kondisi cukup baik. Yang kedua dapat dari Jalan Pacuan Kuda, Legokjawa (kendaraan besar), namun sekarang sedang ditutup untuk renovasi jembatan. Serta Jalan dari Pantai Batukaras-Madasari yang baru terbentuk 2-3 tahun yang lalu namun kondisi yang belum baik dan penerangan yang tidak ada.

- 2) Papan petunjuk arah yang telah disediakan namun belum menyeluruh sehingga masih adanya kurang informasi dan tempat parkir.
- 3) Pantai Madasari tidak memiliki transportasi umum yang dapat menuju ke objek wisata, tidak ada yang langsung menuju Pantai Madasari sehingga masih harus menggunakan kendaraan pribadi.
- 4) Sarana dan Prasarana Pantai Madasari:
 - Jaringan listrik memiliki distribusi yang baik.
 - Jaringan air bersih terdapat dari sumur bor dan mata air Cirawun, yang didistribusi dengan baik dan berkualitas.
 - Jaringan jalan terlalu gelap saat malam, serta adanya penutupan Jalan Pacuan Kuda-Madasari menghambat akses kendaraan besar.
 - Sistem pembuangan sampah dengan penampungan di TPS, sebagian dibakar, plastik didaur ulang.
 - Sistem telekomunikasi yang didukung CSP, namun jangkauan yang lemah sinyal lemah.
 - Sarana fasilitas umum yang sudah tersedia, yaitu toilet, tempat parkir, rumah makan, tempat ibadah, kursi taman, tempat sampah, papan petunjuk jalan, gapura.
 - Sarana pendukung pariwisata, yaitu tempat penyewaan tikar dan tenda, area perkemahan, dan spot fotografi.

Kemudian adapun permasalahan yang menjadi penghambat dalam implementasi perencanaan yaitu pada keterbatasan dana untuk pengembangan DTW, serta belum adanya anggota *life guard*. Harapan pemerintah desa untuk bantuan dana dari pemerintah kabupaten, investasi pihak ketiga, monitoring dan dukungan dari pemerintah kecamatan dan kabupaten, perancangan kembali ke RIPPARDA dengan pemantauan. Perkembangan utama yang telah dilakukan dari rencana pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari yaitu pemutakhiran sistem pengelolaan DTW oleh BUMDes Masawah, relokasi gerbang loket untuk memisahkan kawasan pemukiman dari area pantai, serta mendapatkan penghargaan sebagai pengelola media sosial terbaik tingkat Jawa Barat pada tahun 2019.



Gambar 4. 4 Peta Zona Pariwisata dan Kawasan Strategis Kabupaten Pangandaran

4.1.6 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026

Berdasarkan dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah 2021–2026, strategi pengelolaan pariwisata bertujuan untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, serta kualitas destinasi wisata sambil tetap menjunjung kearifan lokal. Strategi ini mencakup pengoptimalan destinasi yang ada, penataan kawasan wisata, pengembangan jalur transportasi dan rute penerbangan, pembentukan desa wisata mandiri, penetapan ciri khas arsitektur bangunan, pemenuhan sarana-prasarana sesuai standar GSTC, peningkatan pelayanan, serta melibatkan investor dalam penyelenggaraan kegiatan pariwisata.

4.1.7 Rencana Strategis Kabupaten Pangandaran 2021-2026

Bupati Kabupaten Pangandaran mempunyai Visi : “Pangandaran Juara Menuju Wisata Berkelas Dunia yang Berpijak Pada Nilai Karakter Bangsa”. Adapun yang menjadi misi Bupati Kabupaten Pangandaran adalah:

- Mengembangkan pariwisata melalui perluasan akses dan penataan yang berkelanjutan.
- Meningkatkan akses pendidikan hingga perguruan tinggi, kesejahteraan tenaga pendidikan, serta kompetensi lulusan.
- Memperkuat ketahanan ekonomi dan sosial secara adil dengan memanfaatkan potensi lokal.
- Mewujudkan masyarakat yang beriman, taat beragama, dan harmonis dalam kehidupan beragama.
- Melaksanakan reformasi birokrasi yang efektif, efisien, akuntabel, dan responsif terhadap pelayanan.
- Meningkatkan pembangunan infrastruktur, penataan ruang, dan mitigasi bencana secara terintegrasi dan berkelanjutan.

4.1.8 Masterplan Pantai Madasari Tahun 2022

Masterplan Destinasi Pariwisata Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran bertujuan untuk menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan

pengembangan selanjutnya. Kabupaten Pangandaran adalah salah satu kabupaten di Jawa Barat yang terkenal dengan wisata pantainya, termasuk dalam 88 Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (Peraturan Pemerintah RI No. 50 Tahun 2011). Pantai Madasari termasuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KSPD) dan Wilayah Pengembangan II, dengan fungsi utama sebagai kawasan pariwisata skala nasional dan internasional. Pantai Madasari memiliki keindahan pantai yang berpeluang untuk aktivitas wisata rekreasi, *camping ground*, swafoto, dan wisata kuliner lobster. Didukung bentang alam yang baik dan menarik.

Pengembangan Pantai Madasari dilakukan untuk mewujudkan Pariwisata Pantai Madasari yang dekat dengan alam dan berkelanjutan dengan berbasis ekonomi kreatif. Prinsip pengembangannya ini menerapkan pariwisata berkelanjutan dalam pengelolaan, keberlanjutan sosial dan ekonomi, keberlanjutan budaya, dan keberlanjutan lingkungan. Pantai Madasari akan menjadi bagian dari kesatuan pariwisata dengan Batu Karas dan Legok Jawa, dengan masing-masing memiliki daya tarik spesifik, yaitu :

- Batu Karas, yaitu *surfing*, akomodasi (hotel dan wisma), *mass tourism*, pantai bisa untuk berenang.
- Madasari yaitu kuliner lobster, akomodasi (*resort/cottage* KDB rendah), pengalaman ruang alam dan petualangan, *event outdoor* tahunan (festival musik, budaya).
- Legok Jawa, yaitu area pacuan kuda, wisata sekitar mercusuar.

Pantai Madasari memiliki potensi alam (batu karang, *sunrise*, lanskap, flora dan fauna), kuliner lobster (edukasi budidaya dan pengolahan), potensi budaya Desa Masawah (festival budaya). Namun belum ada pusat informasi pariwisata atau Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) selain Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)

4.2 Gambaran Umum Wilayah

Gambaran umum wilayah diambil dari hasil observasi, wawancara, dan data sekunder dari instansi sesuai kebutuhan untuk menghasilkan strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

4.2.1 Wisatawan Madasari

Pantai Madasari merupakan salah satu destinasi wisata bahari di Kabupaten Pangandaran yang mengalami perkembangan kunjungan wisatawan cukup fluktuatif setiap tahunnya. Berikut data wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari dari 5 tahun terakhir.

Tabel 4. 1 Data Statistik Wisatawan Objek Wisata pantai Madasari 2019-2024

| Bulan | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Januari | 1.752 | 5.054 | 4858 | 21231 | 6116 | 36186 |
| Februari | 1.210 | 2.350 | 4777 | 11150 | 4060 | 13136 |
| Maret | 1.044 | 868 | 8002 | 16044 | 10234 | 6306 |
| April | 2.816 | 0 | 11147 | 1440 | 26146 | 75.802 |
| Mei | 2.738 | 0 | 14458 | 21946 | 9426 | 28.594 |
| Juni | 17.548 | 1.596 | 7815 | 8222 | 11744 | 20.028 |
| Juli | 5.234 | 3.284 | 0 | 8252 | 11048 | 30.870 |
| Agustus | 1.398 | 12.699 | 0 | 3948 | 7584 | 15.998 |
| September | 1.976 | 6.012 | 6920 | 3424 | 9166 | 12.873 |
| Oktober | 2022 | 5314 | 12456 | 3424 | 7654 | 6.862 |
| Nopember | 1828 | 3781 | 9514 | 2832 | 7746 | 10.066 |
| Desember | 5398 | 9330 | 12760 | 4264 | 27434 | 20.284 |
| Jumlah | 44.964 | 50.288 | 92.707 | 106.177 | 138.358 | 277.005 |

Sumber : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran, 2025



Gambar 4. 5 Grafik Wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari 2019-2024

Berdasarkan data kunjungan wisatawan pada tahun 2019–2024, terlihat

adanya tren pertumbuhan sekaligus dinamika yang dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal. Pada tahun 2019, jumlah kunjungan wisatawan tercatat sebesar 44.964 orang. Angka ini meningkat menjadi 50.288 orang pada tahun 2020, dan terus naik signifikan pada tahun 2021 sebesar 92.707 orang. Lonjakan yang cukup tinggi terlihat pada tahun 2022, dengan kunjungan mencapai 106.177 orang, dan kembali mengalami peningkatan pada tahun 2023 sebesar 138.358 orang. Perkembangan paling signifikan terjadi pada tahun 2024, ketika jumlah wisatawan mencapai 277.005 orang. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan daya tarik Pantai Madasari, baik melalui promosi, perbaikan aksesibilitas, maupun meningkatnya minat wisatawan terhadap destinasi alam yang masih alami.

Objek Wisata Pantai Madasari memiliki potensi besar sebagai destinasi unggulan di Kabupaten Pangandaran. Kenaikan jumlah kunjungan dari tahun ke tahun menggambarkan meningkatnya popularitas dan peran Pantai Madasari dalam mendukung sektor pariwisata daerah. Namun, adanya fluktuasi jumlah wisatawan perbulannya juga menegaskan pentingnya strategi pengembangan yang berkelanjutan, baik dalam aspek atraksi, aksesibilitas, amenitas, maupun layanan pendukung, agar Objek Wisata Pantai Madasari mampu menjaga daya tariknya secara konsisten dan berkelanjutan.

4.2.2 Atraksi (*Attraction*)

Atraksi pada Objek Wisata Pantai Madasari didominasi oleh atraksi alam dengan lansekap yang menarik. Berdasarkan hasil observasi, topografi di Objek Wisata Pantai Madasari memiliki kontur pantai yang landai dengan kombinasi batu karang, pasir hitam pantai, dan karang lepas. Namun berdasarkan hasil observasi dan wawancara, Kabupaten Pangandaran sendiri memiliki pantai-pantai lain yang telah jauh berkembang di banding Objek Wisata pantai Madasari. Atraksi-atraksi tersebut yaitu Pantai Pangandaran, Pantai batukaras, *Greencanyon*, Citumang dan Pantai Batu Hiu. Objek Wisata Pantai Madasari ini memiliki ciri khas sendiri yaitu memiliki batuan karang yang terlihat seperti membentuk sebuah pulau kecil, seperti Batu Leuit, Batu Gedogan, dan Batu Sebrotan yang dapat menarik perhatian wisatawan. Objek Wisata Pantai Madasari juga memiliki vegetasi yang bermacam-

macam, seperti pepohonan pandan laut, pohon cemara, dan semak pantai yang masih alami yang terbagi di beberapa lokasi sehingga menciptakan udara dan suasana yang asri. Namun ombak di Objek Wisata Pantai Madasari termasuk ombak yang besar sehingga tidak bisa dipakai wisatawan untuk berenang di pantai, tetapi dapat dinikmati dengan wisata lansekap fotografi. Berikut titik atraksi yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

- a. Batu Leuit, yaitu salah satu batu karang paling besar di Objek Wisata Pantai Madasari yang dapat membentuk seperti pulau kecil. Keunikan batu karang ini yaitu pada bentuknya yang seperti tempat menumbuk padi yang kecil di bagian bawah dan besar di bagian atasnya. Batu Leuit ini menjadi latar belakang utama wisatawan saat mengambil foto di Objek Wisata Pantai Madasari.



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 6 Batu Karang Batu Leuit di Objek Wisata Pantai Madasari

- b. Muara dan Goa Madasari, muara pantai ini memiliki dataran yang landai dengan karakteristik pantai berkarang yang sangat serasi untuk anak kecil yang ingin bermain air di Objek Wisata Pantai Madasari karena ombak di area ini tidak besar, berbeda dengan area lain di Objek Wisata Pantai Madasari yang memiliki ombak besar sehingga adanya larangan untuk bermain air dan berenang.



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 7 Muara dan Goa Objek Wisata Pantai Madasari

- c. Legok Gandu, yaitu bagian pantai yang landai dan cukup berkarang hampir serupa seperti Muara Madasari, namun ombak di sini lebih besar. Pemandangan dari Legok Gandu juga menarik karena terlihat tebing karang Batu Leuit yang indah.



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 8 Area Legok Gandu Objek Wisata Pantai Madasari

- d. Area pantai utama Objek Wisata Pantai Madasari, yaitu berada di tengah dari area *camping ground* dan Legok Gandu. Pantai utama Objek Wisata Pantai Madasari ini juga yang paling dekat dengan area kuliner dan parkir kendaraan sehingga mudah diakses wisatawan yang ingin memandangi pantai sambil berkuliner.



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 9 Pantai Utama Objek Wisata Pantai Madasari

4.2.3 Aksesibilitas (*Accessibility*)

Aksesibilitas menuju Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dapat ditempuh melalui dua jalur utama dan untuk pintu masuk Kabupaten Pangandaran terdapat 3 gerbang utama yaitu Terminal Pangandaran, Terminal Cijulang, dan Bandara Nusawiru. Dari arah barat, pantai ini terhubung melalui Jalan Masawah dengan jarak sekitar 7,9 km dari jalan utama Kecamatan Cimerak. Jalur ini relatif mudah dilalui karena kondisi jalan lebih baik dan melewati perumahan warga. Sementara itu, akses dari arah timur dapat dicapai melalui jalur baru yang menghubungkan Objek Wisata Pantai Madasari dan Objek Wisata Pantai Batukaras dengan jarak sekitar 7,2 km. Namun, kondisi jalur dari arah timur masih memiliki keterbatasan, terutama pada medan yang curam, belum adanya penerangan jalan, dan kurangnya pembatas jalan sehingga kurang aman dilalui pada malam hari maupun bagi kendaraan besar. Dalam segi keterhubungan, jalur akses Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran telah menghubungkan objek wisata ini dengan infrastruktur transportasi penting seperti Bandara Nusawiru dan Terminal Cijulang. Namun kapasitas jalan yang sempit dan minimnya drainase berpotensi menimbulkan permasalahan lalu lintas dan kerusakan jalan ketika jumlah kunjungan wisatawan meningkat.



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 10 Akses Jalan Masuk Arah Barat ke Objek Wisata Pantai Madasari



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 11 Akses Jalan Masuk Arah Timur ke Objek Wisata Pantai Madasari



Sumber ; Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 12 Pintu Masuk Objek Wisata Pantai Madasari

Untuk jaringan telekomunikasi, Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

memiliki sinyal telepon seluler yang cukup kuat dengan jaringan 4G/LTE, khususnya dari operator Telkomsel.

Tabel 4. 2 Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Cimerak

| No | Desa/Kelurahan | Kekuatan Sinyal Telepon Seluler | Jenis Sinyal Telepon Seluler |
|----|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| 1 | Kertammukti | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 2 | Ciparanti | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 3 | Legokjawa | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 4 | Masawah | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 5 | Batumalang | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 6 | Cimerak | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 7 | Limusgede | Sinyal Lemah | 4G/LTE |
| 8 | Kertaharja | Sinyal Kuat | 4G/LTE |
| 9 | Mekarsari | Sinyal Lemah | 4G/LTE |
| 10 | Sindangsari | Sinyal Lemah | 4G/LTE |
| 11 | Sukajaya | Sinyal Kuat | 4G/LTE |

Sumber : Kecamatan Cimerak dalam Angka, 2024

Namun hanya satu *provider* yang dapat di gunakan di Objek Wisata Pantai Madasari yaitu Telkomsel, sehingga sulit untuk mengakses internet melalui provider lainnya. Kemudian adapun jumlah menara dan operator layanan komunikasi telepon seluler di Kecamatan Cimerak, yaitu sebagai berikut.

Tabel 4. 3 Jumlah Menara dan Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler di Kecamatan Cimerak

| No | Desa/Kelurahan | Jumlah Menara Telepon Seluler | Jumlah Operator Layanan Komunikasi Telepon Seluler |
|----|----------------|-------------------------------|--|
| 1 | Kertammukti | 2 | 2 |
| 2 | Ciparanti | 1 | 3 |
| 3 | Legokjawa | 3 | 3 |
| 4 | Masawah | 3 | 2 |
| 5 | Batumalang | 1 | 3 |
| 6 | Cimerak | 3 | 4 |
| 7 | Limusgede | 0 | 2 |
| 8 | Kertaharja | 1 | 3 |
| 9 | Mekarsari | 0 | 3 |
| 10 | Sindangsari | 3 | 3 |
| 11 | Sukajaya | 2 | 3 |

Sumber : Kecamatan Cimerak dalam Angka, 2024

Dari data berikut, maka Objek Wisata Pantai Madasari yang terletak di Desa Masawah memiliki 3 menara telepon seluler yang tersebar di seluruh desa dengan 2 operator layanan komunikasi telepon seluler.

4.2.4 Amenitas (*Amenity*)

Amenitas yaitu fasilitas yang menjadi penunjang wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Berdasarkan hasil observasi, terdapat tiga fasilitas di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, yaitu :

1. Fasilitas Kebersihan

Fasilitas kebersihan pada pariwisata berupa tempat sampah, toilet umum, fasilitas cuci tangan, drainase, dan tempat penampungan sampah sementara (TPS). Pada Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, fasilitas kebersihannya secara umum masih tergolong terbatas dan belum sepenuhnya memenuhi standar kawasan wisata unggulan di Kabupaten Pangandaran. Berdasarkan hasil observasi, fasilitas kebersihan yang tersedia di antaranya adalah toilet umum yang tersedia berjumlah dua unit, namun kondisinya masih sederhana, kapasitasnya terbatas, dan belum sepenuhnya dilengkapi dengan sarana cuci tangan maupun sistem sanitasi ramah lingkungan yang kurang terkelola dengan baik oleh pengelola, serta terdapat tempat sampah yang sudah tersedia di sekitar pantai dan beberapa titik daya tarik di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, namun jumlahnya belum memadai dan masih berupa tong sampah umum tanpa pemisahan jenis sampah organik, anorganik, maupun B3.

Berdasarkan hasil wawancara Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran juga belum dilengkapi fasilitas sistem drainase dan pengelolaan air limbah yang memadai. Air buangan dari toilet maupun kegiatan wisata masih mengalir secara alami tanpa saluran khusus. Dari sisi sumber daya manusia, kebersihan objek wisata sebagian besar ditangani oleh petugas yang dikelola BUMDes. Namun jumlah petugas masih terbatas dan peralatan kebersihan yang digunakan sederhana. Secara umum, fasilitas kebersihan di Objek Wisata Pantai Madasari sudah ada tetapi masih sangat terbatas.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 13 Fasilitas Kebersihan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

2. Fasilitas Komersil

Fasilitas komersil pariwisata yang dimaksud yaitu fasilitas atau layanan yang bersifat usaha (*profit oriented*) yang berada di objek wisata dan disediakan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan, sekaligus memberikan keuntungan bagi pengelola maupun masyarakat. Objek Wisata Pantai Madasari terdapat fasilitas komersil yaitu pada aspek akomodasi dan kuliner. Berikut aspek akomodasi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Tabel 4. 4 Penginapan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

| No | Desa/Kelurahan | Hotel (unit) | Penginapan (unit) |
|----|----------------|--------------|-------------------|
| 1 | Kertammukti | 0 | 0 |
| 2 | Ciparanti | 0 | 0 |
| 3 | Legokjawa | 0 | 0 |
| 4 | Masawah | 2 | 7 |
| 5 | Batungalang | 0 | 0 |
| 6 | Cimerak | 0 | 0 |
| 7 | Limusgede | 0 | 0 |

| No | Desa/Kelurahan | Hotel (unit) | Penginapan (unit) |
|----|----------------|--------------|-------------------|
| 8 | Kertaharja | 0 | 0 |
| 9 | Mekarsari | 0 | 0 |
| 10 | Sindangsari | 0 | 0 |
| 11 | Sukajaya | 0 | 0 |

Sumber : Kecamatan Cimerak dalam Angka, 2024

Dari data berikut, dapat disimpulkan bahwa di Kecamatan Cimerak hanya terdapat 9 unit penginapan yang seluruhnya terdapat di Desa Masawah dan terletak di sekitaran Objek Wisata Pantai Madasari. Kemudian untuk sarana perdagangan di Objek Wisata Pantai Madasari tersebar di sepanjang jalan pantai yang terdiri dari banyaknya UMKM yang mempunyai ciri khas yaitu seafood bakar.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 14 Perdagangan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

3. Fasilitas Pendukung Wisata

Fasilitas pendukung wisata yaitu sarana tambahan yang dirancang untuk memberikan rasa aman, nyaman, dan memperkaya pengalaman berwisata, seperti

adanya area parkir, pos keamanan, fasilitas kesehatan, papan informasi, serta tempat ibadah (Kemenparekraf, 2022). Berdasarkan hasil observasi dan wawancara kepada pengelola Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, area parkir cukup luas untuk menampung kendaraan roda dua maupun roda empat, serta terdapat mushola sederhana sebagai sarana ibadah bagi pengunjung, namun lokasinya menyatu dengan area perdagangan. Beberapa bangku di sekitar pantai disediakan agar wisatawan dapat beristirahat sambil menikmati pemandangan.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 15 Area Parkir Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

Namun di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, sejumlah fasilitas penting masih belum tersedia seperti pos kesehatan atau klinik darurat, pos keamanan permanen, menara pengawas pantai, serta rambu peringatan bahaya belum ada. Begitu pula dengan fasilitas informasi wisata, baik berupa papan informasi tentang tata tertib, potensi bencana, maupun edukasi lingkungan, belum terintegrasi dengan baik.

4.2.5 Aktivitas (*Activity*)

Aktivitas atau kegiatan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran saat ini sangat beragam. Objek wisata ini menawarkan aktivitas-aktivitas wisata berbasis alam dan budaya. Berdasarkan hasil observasi, berikut aktivitas wisata yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

- a) Berkemah (*camping*), salah satu aktivitas utama yang menjadi favorit di area camping ground. Lokasi perkemahan ini cukup luas, berada di tepi pantai dengan pemandangan langsung ke arah barat, sehingga wisatawan dapat menikmati keindahan sunset yang memukau. Kegiatan *camping* ini

banyak diminati oleh wisatawan muda, komunitas pecinta alam, hingga keluarga yang ingin merasakan suasana bermalam di alam terbuka dengan suasana pantai yang tenang.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 4. 1 Aktivitas Berkemah di Objek Wisata Pantai Madasari

- b) Fotografi lanskap, yaitu spot foto dengan latar Batu Leuit, Batu Sebrotan, maupun panorama laut yang indah di berbagai daya tarik pada Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- c) Rekreasi dan piknik keluarga, Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran termasuk area pinggiran pantai yang landai dan teduh, sehingga sering dijadikan tempat rekreasi piknik dalam skala besar.
- d) Bermain air, Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran menawarkan pengalaman bermain air di muara dengan ombak yang lebih tenang dibandingkan area laut lepas (pantai utama). Spot ini aman untuk anak-anak maupun keluarga yang ingin bermain air tanpa harus menghadapi gelombang besar.

- e) Wisata kuliner, wisatawan dapat menikmati sajian *seafood* segar, khususnya ikan dan udang bakar, yang menjadi kuliner khas kawasan ini. Beberapa warung dan rumah makan sederhana yang dikelola masyarakat lokal menawarkan menu dengan cita rasa khas pesisir, yang menambah nilai pengalaman wisata bagi pengunjung menikmati sajian *seafood* bakar khas Objek Wisata Pantai Madasari.

4.2.6 Paket Tersedia (*Aviable Packages*)

Objek Wisata Pantai Madasari dikelola oleh BUMDes dan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran. Namun pemerintah daerah baru mengelola sejak 2024. Adapun kolaborasi baru BUMDes Desa Masawah bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran yaitu mengelola dan menawarkan paket wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Harga paket berkisar antara Rp125.000,00 hingga Rp250.000,00 per orang, dengan fasilitas yang cukup lengkap, seperti penyediaan tenda, lampu penerangan, pengisi daya telepon genggam, konsumsi, api unggun, hingga aktivitas tambahan berupa *rafting* di luar area Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

4.2.7 Layanan Pendukung (*Ancillary Services*)

Layanan pendukung wisata merupakan bentuk jasa atau pelayanan yang diberikan untuk melengkapi pengalaman wisatawan, sehingga lebih nyaman, aman, dan bernilai. Dari hasil observasi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, keberadaan layanan pendukung mulai terlihat dengan keterlibatan pengelola BUMDes dan masyarakat setempat. Dalam aspek penyediaan jasa wisata, pengelola menyediakan paket wisata dengan kisaran harga Rp125.000,00 hingga Rp250.000,00 per orang, yang mencakup berbagai layanan seperti penyewaan tenda, lampu penerangan, pengisi daya HP, penyediaan konsumsi, api unggun, hingga kegiatan *rafting* di luar area pantai. Selain itu, terdapat layanan penyewaan perlengkapan *camping* serta jasa pemandu lokal yang membantu wisatawan menikmati titik-titik yang menjadi *icon* dari Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, seperti Batu Leuit, Goa Madasari, dan Legok Gandu.

Meskipun terdapat layanan jasa wisata, secara umum layanan pendukung di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran masih terbatas. Di aspek informasi,

belum tersedia pusat informasi wisata, kemudian aspek transportasi, belum adanya layanan transportasi internal. Layanan keselamatan dan keamanan juga masih kurang karena tidak tersedia penyewaan alat keselamatan standar atau *lifeguard*. Selain itu, pengelolaan layanan masih bersifat tradisional dan belum profesional sehingga memengaruhi kualitas pelayanan dan kepuasan wisatawan yang berkunjung di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

BAB V

ANALISIS

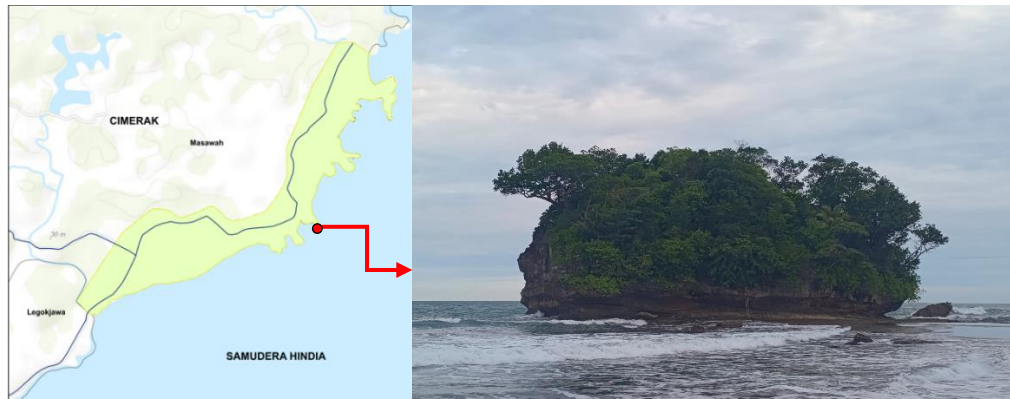
5.1 Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari

5.1.1 Atraksi

Atraksi atau daya tarik yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran yaitu pada wisata bahari. Sama seperti mayoritas objek wisata di Kabupaten Pangandaran lainnya, seperti Pantai Batukaras, *Greencanyon*, Pantai Batu Hiu, Pantai Pangandaran, dan Citumang. Atraksi eksternal Objek Wisata Pantai Madasari ini dapat membantu kedatangan wisatawan ke objek wisata ini. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan atraksi Objek Wisata Pantai Madasari dengan yang lainnya. Objek Wisata Pantai Madasari ini sendiri antara lain yaitu keindahan alam seperti pantai, batu karang, dan pemandangan-pemandangan indah dari bentuknya alam di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran namun tidak bisa seperti pantai lain yang dapat berenang dan bermain air pada pantainya. Berdasarkan hasil observasi tahun 2025, Objek Wisata Pantai Madasari memiliki sejumlah atraksi alam yang sudah dimanfaatkan wisatawan. Berikut atraksi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

1. Batu Leuit

Batu Leuit ini yaitu daya tarik berupa batu karang besar yang menjadi ikon fotografi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Bentuknya yang unik menyerupai leuit atau yang artinya lumbung padi membuatnya memiliki nilai daya tarik visual tinggi. Kondisi eksisting menunjukkan bahwa Batu Leuit banyak dijadikan latar foto, namun belum tersedia jalur khusus atau titik pandang resmi yang aman bagi wisatawan yang dikelola baik oleh pengelola. Hal ini berpotensi menimbulkan risiko keselamatan jika wisatawan mendekati area karang tanpa pengawasan.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 1 Batu Leuit Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

2. Muara dan Goa Madasari

Kawasan muara memiliki karakteristik ombak kecil sehingga aman untuk anak-anak bermain air. Kehadiran goa menambah variasi atraksi alam yang bernuansa eksploratif. Kondisi eksisting memperlihatkan area ini sering dikunjungi keluarga karena relatif aman dibandingkan area lain yang berombak besar. Namun, belum tersedia papan informasi maupun jalur akses yang jelas menuju goa, sehingga potensi atraksinya belum tergarap optimal.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 2 Goa dan Muara Madasari Pangandaran

3. Legok Gandu

Legok Gandu memiliki panorama pantai berkarang dengan ombak besar yang menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang gemar fotografi alam. Selain itu, pemandangan ke arah Batu Leuit dari Legok Gandu

menjadi keunggulan visual. Kondisi eksisting menunjukkan lokasi ini masih minim fasilitas keamanan seperti pagar pembatas atau papan peringatan, sehingga wisatawan berisiko mendekati ombak besar.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 3 Legok Gandu Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

4. Area Pantai Utama

Pantai utama Objek Wisata Pantai MadasariPangandaran berlokasi paling dekat dengan area kuliner dan parkir kendaraan sehingga menjadi titik yang paling ramai dikunjungi wisatawan. Atraksi utama di sini adalah panorama pantai yang luas dan aktivitas bersantai sambil menikmati kuliner lokal. Kondisi eksisting menunjukkan area ini relatif tertata dengan baik karena dekat dengan fasilitas dasar, namun kepadatan pengunjung pada musim liburan sering menimbulkan masalah kebersihan dan keterbatasan ruang.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 4 Pantai Utama Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

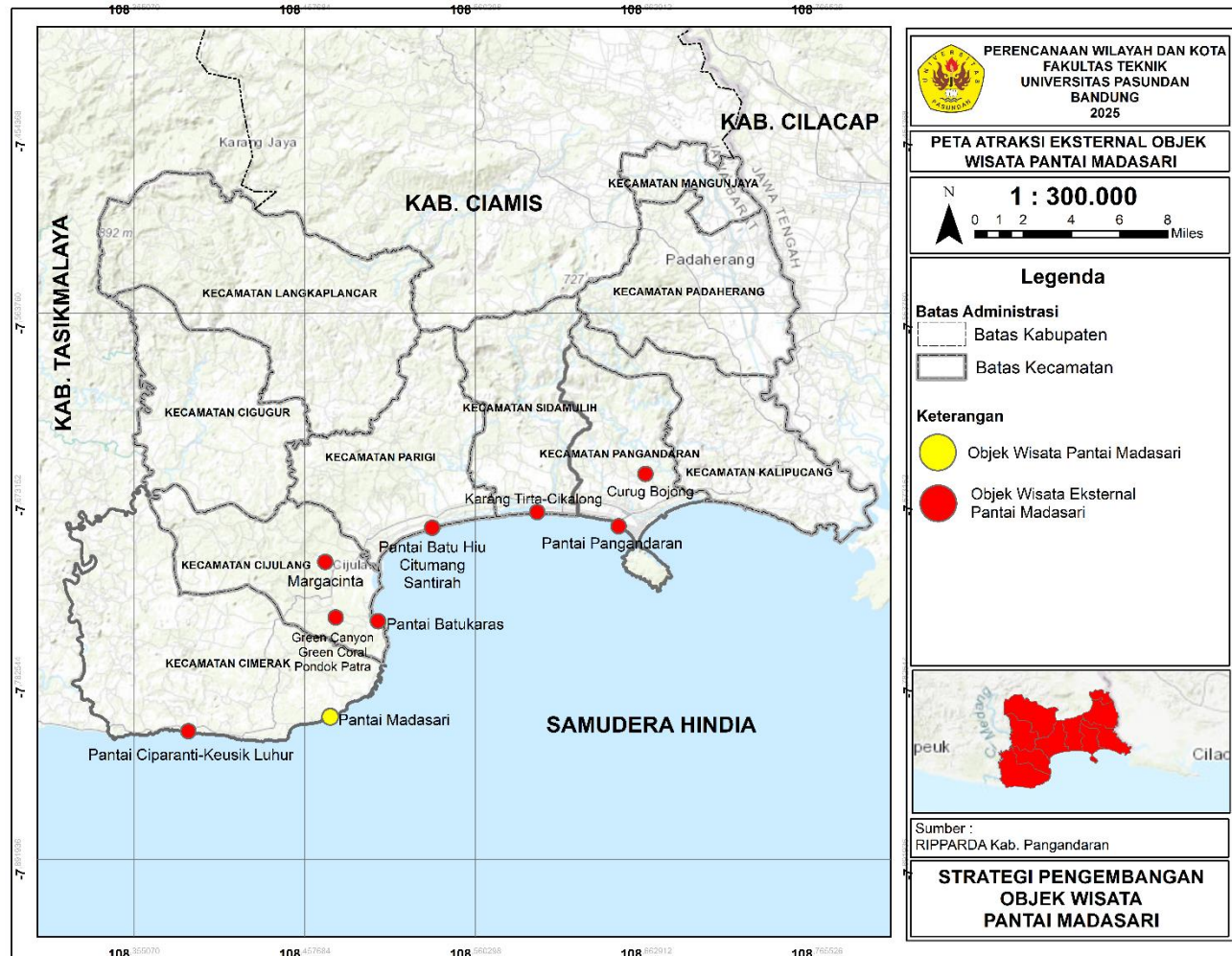
Secara keseluruhan, atraksi wisata atau daya tarik di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran memiliki keragaman yang cukup baik, mulai dari atraksi

alam yaitu batu karang, muara, dan goa. Namun, sebagian besar atraksi masih bersifat alami dan minim pengelolaan fasilitas pendukung serta aspek keamanan. Potensi keunikan alam sudah sangat kuat, tetapi perlu dikembangkan dengan konsep wisata berbasis konservasi dan kenyamanan wisatawan agar berkelanjutan.

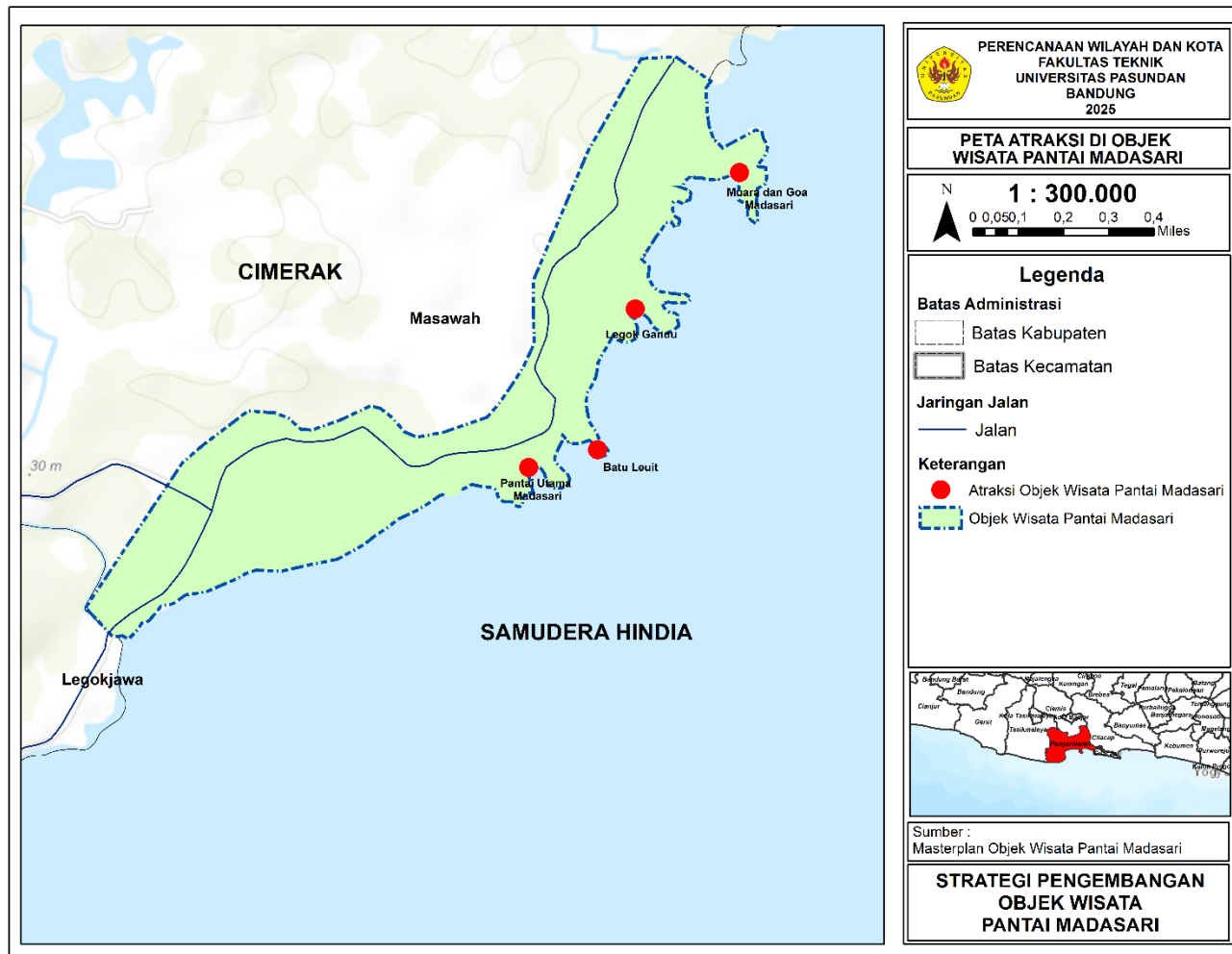
Tabel 5. 1 Kondisi Eksisting Atraksi Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

| No | Atraksi Wisata | Potensi | Kondisi Eksisting | Masalah |
|----|----------------------|---|---|---|
| 1 | Batu Leuit | Ikon utama pantai, bentuk unik menyerupai lumbung padi, spot foto favorit wisatawan. | Ramai dikunjungi sebagai latar fotografi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. | Belum ada jalur aman atau titik pandang resmi serta mempunyai potensi risiko keselamatan yang tinggi. |
| 2 | Muara & Goa Madasari | Ombak kecil aman untuk anak-anak dan keberadaan goa menambah macam-macam atraksi yang inovatif. | Sering dikunjungi keluarga, cocok untuk aktivitas bermain air. | Belum ada papan informasi, jalur akses ke goa kurang jelas, potensi atraksi belum tergarap maksimal. |
| 3 | Legok Gandu | Pemandangan batu karang indah, ombak yang besar, panorama Batu Leuit dari sisi-sisi yang berbeda. | Dikunjungi wisatawan untuk fotografi alam. | Minim fasilitas keamanan (pagar pembatas dan papan peringatan), serta risiko tinggi akibat ombak yang besar. |
| 4 | Pantai Utama | Lokasi paling strategis, dekat kuliner & parkir, panorama pantai luas. | Jadi titik keramaian utama dan mudah diakses wisatawan karena yang paling dekat dengan pintu masuk dan area parkir. | Kepadatan pengunjung saat liburan belum terkelola dengan baik, masalah kebersihan sekitar pantai, dan ruang aktivitas terbatas karena berdekatan dengan area kuliner dan area parkir. |

Sumber : Hasil Analisis, 2025



Gambar 5. 5 Peta Atraksi Eksternal Objek Wisata Pantai Madasari



Gambar 5. 6 Atraksi Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

5.1.2 Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan salah satu faktor penting dalam mendukung kelancaran kunjungan wisatawan ke Objek Wisata Pantai Madasari. Secara umum, Pantai Madasari telah memiliki akses jalan darat yang cukup baik, tetapi masih terdapat sejumlah keterbatasan. Selain akses yang terhubung untuk internal, Objek Wisata Pantai Madasari juga didukung oleh aksesibilitas di Kabupaten Pangandaran, yaitu dengan hadirnya Terminal Pangandaran, Terminal Cijulang, dan Bandar Udara Nusawiru yang dapat memudahkan wisatawan luar kota maupun luar negeri datang ke Objek Wisata Pantai Madasari.

1. Bandar Udara Nusawiru

Kondisi sarana prasarana eksisting di Bandara Nusawiru sudah baik, namun Bandar Udara Nusawiru tidak memiliki feeder untuk mengkoneksikan ke seluruh objek wisata di Kabupaten Pangandaran termasuk Objek Wisata Pantai Madasari. Jarak tempuh melalui darat yaitu 18,8 km atau 35 menit waktu perjalanan.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 5. 7 Bandara Nusawiru Cijulang

2. Terminal Pangandaran

Kondisi sarana prasarana eksisting di Terminal Pangandaran belum baik, serta Terminal Pangandaran tidak memiliki feeder untuk mengkoneksikan ke Objek Wisata Pantai Madasari. Jarak tempuh melalui darat yaitu 39,5 km atau

1 jam 2 menit waktu perjalanan.

3. Terminal Cijulang

Kondisi sarana prasarana eksisting di terminal cijulang belum baik, serta Terminal Cijulang tidak memiliki feeder untuk mengkoneksikan ke Objek Wisata Pantai Madasari. Jarak tempuh melalui darat yaitu 16,2 km atau 23 menit waktu perjalanan.



Sumber : Hasil Observasi, 2025

Gambar 5. 8 Terminal Cijulang

4. Jaringan Jalan

Pantai Madasari berlokasi di Desa Masawah, Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran. Akses menuju lokasi dapat ditempuh melalui dua jalur:

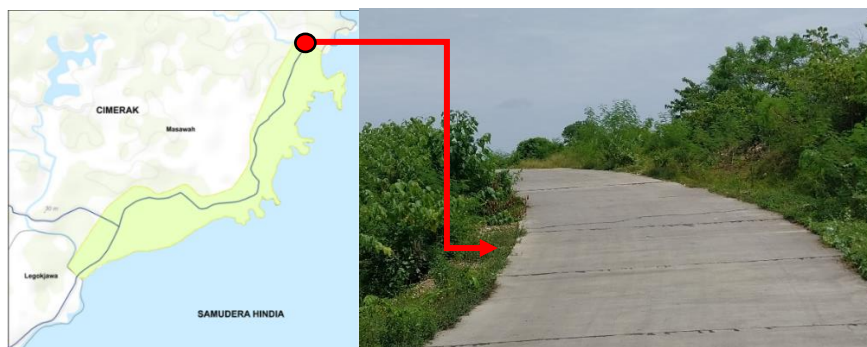
- Akses Barat (Jl. Masawah – Cimerak), yaitu akses jalan sepanjang $\pm 7,9$ km dari jalan utama Kecamatan Cimerak menuju pantai, sudah beraspal dan dapat dilalui kendaraan pribadi maupun roda dua dengan melewati pedesaan dan rumah-rumah warga khususnya di Desa Masawah.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 9 Akses Jalan Masuk Arah Barat ke Objek Wisata Pantai Madasari

- Akses Timur (Jalan Batu Karas – Madasari), yaitu jalan sepanjang $\pm 7,2$ km yang menghubungkan Pantai Batu Karas dengan Pantai Madasari. Namun, kondisi jalur masih sempit, terdapat tanjakan dan turunan serta simpangan curam, kurangnya penerangan jala, dan tidak ada pembatas jalan sehingga berisiko dilalui kendaraan besar atau pada malam hari, jalan ini hanya bisa diakses oleh kendaraan kecil roda 4 dan roda 2.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

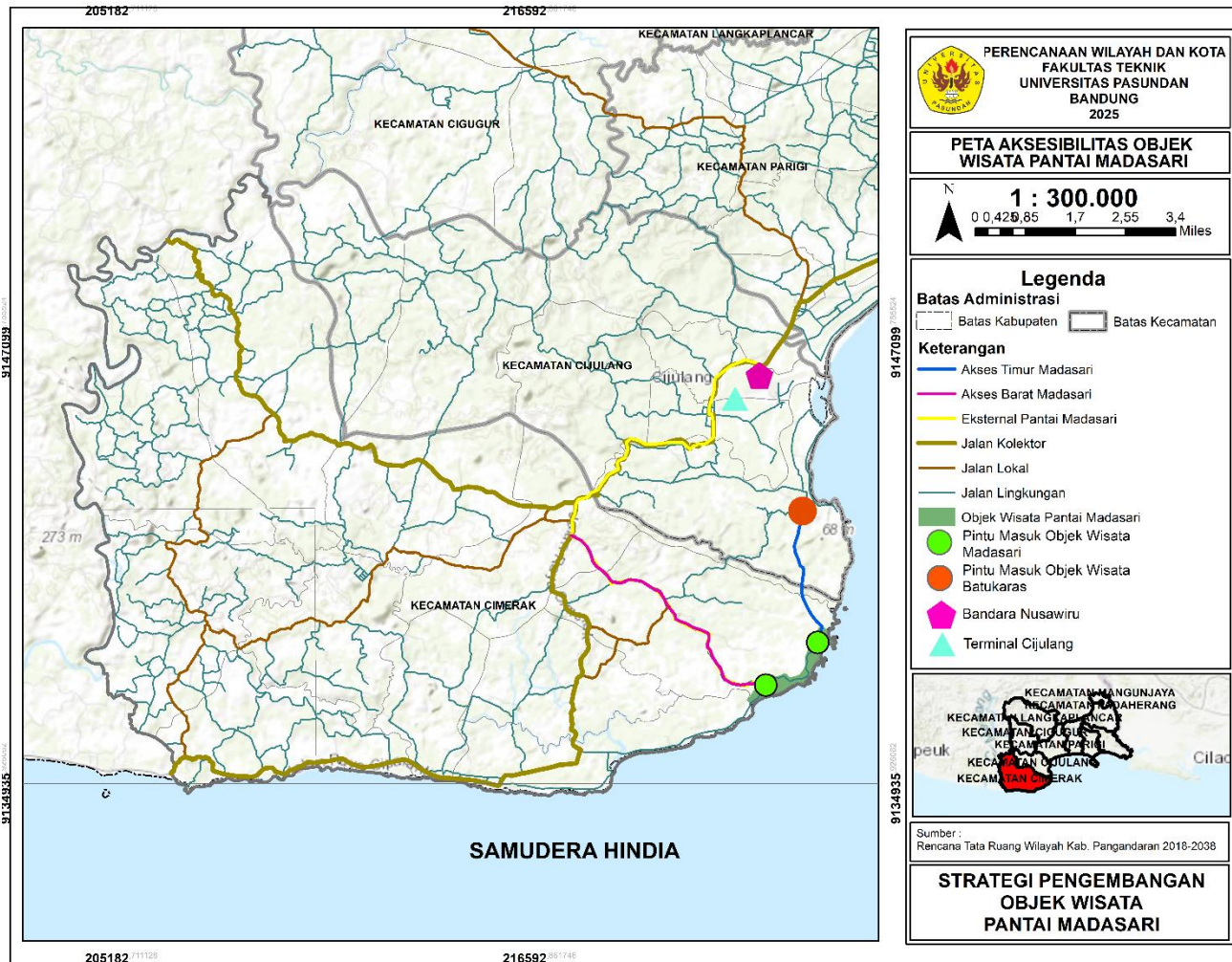
Gambar 5. 10 Akses Jalan Masuk Arah Timur ke Objek Wisata Pantai Madasari

Kondisi jaringan jalan relatif memadai untuk wisatawan dengan kendaraan pribadi, namun pada saat terjadi lonjakan pengunjung berpotensi menimbulkan kemacetan karena tidak adanya pengelolaan area parkir serta akses jalan masuk Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Kurangnya penerangan dan drainase di beberapa titik juga dapat mempercepat kerusakan jalan dan menurunkan kenyamanan akses di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

3. Jaringan Telekomunikasi

Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran terletak di Desa Masawah, Kecamatan Cimerak yang memiliki sinyal telepon seluler cukup kuat dengan jaringan 4G/LTE. Terdapat 3 menara telekomunikasi di wilayah desa dengan 2 operator yang beroperasi. Namun, kendala utama adalah keterbatasan provider yang ada di sana, provider yang tersedia hanya Telkomsel yang dapat digunakan dengan baik di area Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Hal ini menyebabkan akses internet wisatawan terbatas jika menggunakan operator selain Telkomsel.

Akses menuju Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran sudah relatif baik bagi kendaraan pribadi dengan dukungan jaringan seluler yang memadai. Namun, kapasitas jalan, kurangnya penerangan, belum adanya drainase, dan keterbatasan pilihan provider telekomunikasi masih menjadi kelemahan yang perlu diperhatikan pengelola Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.



Gambar 5. 11 Peta Aksesibilitas Objek Wisata Pantai Madasari

5.1.3 Amenitas

Amenitas di Objek Wisata Pantai Madasari mencakup sarana kebersihan, sarana komersil, dan sarana pendukung wisata. Secara umum, amenitas di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran masih termasuk sederhana dengan keterbatasan pada jumlah, kualitas, dan tata kelolanya. Berikut kondisi eksisting dari amenitas yang berada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

1. Sarana Kebersihan

- a. Terdapat 2 unit toilet umum yang dibangun oleh pengelola dan pemerintah, masing-masing berada di sisi kanan dan kiri kawasan pantai utama Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Jumlah ini masih sangat terbatas dibandingkan dengan jumlah kunjungan wisatawan pada musim liburan.
- b. Tempat sampah tersedia di sepanjang jalan pantai, namun belum dipisahkan sesuai jenis sampah (organik, anorganik, B3), sehingga pengelolaan kebersihan belum berjalan optimal.

2. Sarana Komersil

- a. Berdasarkan data Kecamatan Cimerak dalam Angka pada tahun 2024, jumlah akomodasi di sekitar Objek Wisata Pantai Madasari hanya 9 unit penginapan yang seluruhnya berada di Desa Masawah, terdiri dari 2 hotel dan 7 penginapan.
- b. Akomodasi di Objek Wisata Pantai Madasari ini masih sangat terbatas dan belum mampu menampung banyaknya wisatawan pada hari libur atau musim tertentu, sehingga sebagian besar wisatawan menginap di Kawasan Pantai Pangandaran dan tidak dalam waktu yang lama di Objek Wisata Pantai Madasari.
- c. Aktivitas perdagangan ditunjang oleh banyaknya UMKM kuliner di sepanjang jalan pantai, UMKM ini dari warga Desa Masawah langsung yang dikelola oleh BUMDes sehingga tidak banyaknya perdagangan dari luar di Objek Wisata Pantai Madasari. Perdagangan oleh-oleh dan kuliner ini mempunyai ciri khas menu seafood bakar. Keberadaan warung kuliner menjadi daya tarik tambahan, namun kondisi bangunan masih semi

permanen dan belum tertata dengan baik di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

3. Sarana Pendukung Wisata

- a. Sarana keamanan, yaitu belum terdapatnya menara pengawas dan pos penjaga pantai permanen. Hal ini menimbulkan risiko tinggi bagi wisatawan mengingat karakteristik ombak di pantai utama Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran tergolong besar dan berbahaya.
- b. Sarana informasi, yaitu pada rambu-rambu peringatan bahaya, informasi zona berenang, maupun papan petunjuk masih sangat minim dan tidak merata di seluruh Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Informasi terkait kondisi cuaca, aturan keselamatan, maupun tata tertib kawasan belum disediakan secara terintegrasi oleh pengelola. Hal ini membuat wisatawan kurang teredukasi mengenai potensi risiko bencana maupun etika berwisata yang ramah lingkungan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Dari hasil analisis kondisi eksisting amenities di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran masih sederhana, terbatas pada fasilitas dasar, serta belum dikelola secara profesional oleh pengelola. Keterbatasan jumlah toilet, ketidaknya adanya sistem pengelolaan sampah terpadu, kurangnya akomodasi yang resmi, serta tidak adanya sarana keamanan dan informasi menjadi kelemahan utama yang harus segera ditangani untuk meningkatkan kenyamanan dan keselamatan wisatawan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

5.1.4 Aktivitas

Aktivitas wisata yang berkembang di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran pada dasarnya berorientasi pada pemanfaatan daya tarik alam serta kegiatan rekreasi berbasis ruang terbuka atau wisata bahari. Pola aktivitas tersebut muncul secara alami dari karakteristik fisik pantai, kemudian didukung oleh pengelolaan terbatas yang dilakukan oleh BUMDes serta masyarakat lokal di Desa Masawah. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, aktivitas yang berlangsung di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran sebagai berikut:

1. Fotografi dan *Sightseeing*

Aktivitas yang menikmati pemandangan pantai (*sightseeing*) serta fotografi menjadi kegiatan dominan yang dilakukan wisatawan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Keunikan susunan batu karang, khususnya Batu Leuit yang berbentuk menyerupai lesung padi, menjadi daya tarik utama untuk latar foto dan menjadi ikon secara tidak resmi di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Kombinasi antara pasir hitam, batuan karang, dan vegetasi pantai yang alami memberikan nilai visual yang tinggi, sehingga aktivitas ini secara konsisten menjadi daya tarik datangnya wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Meskipun demikian, potensi wisata fotografi ini belum ditunjang dengan penataan spot foto maupun promosi digital yang optimal oleh pengelola.

2. Wisata Kuliner

Wisata kuliner juga muncul sebagai salah satu aktivitas rekreasi, terutama di area pantai utama yang dekat dengan warung dan kios makanan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Wisatawan dapat menikmati hidangan lokal sambil bersantai di tepi pantai. Aktivitas ini banyak dipilih oleh wisatawan keluarga karena mudah diakses, bersifat santai, dan tidak membutuhkan biaya besar. Akan tetapi, kualitas pelayanan, standar kebersihan, serta keberagaman menu masih terbatas sehingga belum sepenuhnya memenuhi standar destinasi wisata kuliner.

3. Bermain Air di Muara

Sebagian besar area pantai di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran tidak memungkinkan untuk aktivitas berenang akibat ombak yang besar. Namun, Muara Madasari menjadi pengecualian karena relatif lebih aman dan ombaknya kecil. Hal ini membuat kawasan muara menjadi lokasi favorit untuk wisata keluarga, khususnya anak-anak yang ingin bermain air dengan aman. Namun fasilitas keselamatan seperti *lifeguard*, rambu larangan, maupun sarana penunjang masih belum tersedia di sana sehingga tetap harus berhati-hati saat bermain air.

4. *Camping* dan Rekreasi

Kegiatan camping maupun piknik atau rekreasi merupakan salah satu aktivitas unggulan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Keberadaan area *camping ground* di bawah naungan pohon cemara yang teduh serta posisinya yang strategis dekat dengan pantai dan area parkir menjadikan kawasan ini diminati wisatawan. Pengelola menyediakan paket *camping* berupa tenda, lampu penerangan, api unggun, hingga konsumsi sehingga memudahkan wisatawan yang tidak membawa perlengkapan sendiri. Aktivitas ini berkontribusi pada meningkatnya lama tinggal (*length of stay*) wisatawan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Namun demikian, keterbatasan pengelolaan kebersihan, kapasitas area, serta sistem keamanan menjadi tantangan dalam menjaga keberlanjutan aktivitas ini

Secara keseluruhan, aktivitas wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran masih terfokus pada rekreasi berbasis alam, fotografi, *camping*, serta kuliner sederhana. Aktivitas air yang bersifat massal seperti berenang tidak direkomendasikan karena faktor keselamatan akibat ombak yang besar. Dengan pengelolaan yang lebih baik, aktivitas di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berpotensi untuk berkembang ke arah wisata minat khusus sekaligus wisata keluarga yang aman dan berkelanjutan.

5.1.5 Paket Tersedia (*Available Packages*)

Ketersediaan paket wisata di Objek Wisata Pantai Madasari saat ini telah dikelola secara kolaboratif oleh BUMDes, masyarakat lokal, serta didukung Pemerintah Daerah. Keberadaan paket wisata ini bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi wisatawan dalam menikmati pengalaman berwisata secara lebih lengkap, tanpa perlu membawa perlengkapan sendiri dengan menempuh jarak yang jauh. Paket wisata juga menjadi salah satu sarana strategis dalam pemberdayaan ekonomi lokal, sekaligus meningkatkan lama tinggal wisatawan.

1. Jenis Paket Wisata

a. *Camping Package*

Paket ini menyediakan fasilitas lengkap mulai dari penyewaan tenda, lampu penerangan, pengisi daya HP, konsumsi, hingga perlengkapan api unggun. Harga bervariasi antara Rp 125.000,00-Rp 250.000,00 per orangnya,

menyesuaikan dengan jenis fasilitas dan lama menginap. Paket ini menjadi pilihan favorit wisatawan, khususnya kalangan anak muda, komunitas, dan keluarga yang ingin menikmati suasana Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran lebih lama.

b. *Adventure Package (Rafting)*

Wisatawan juga dapat memilih aktivitas *rafting* yang diselenggarakan di luar kawasan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Aktivitas ini dipaketkan sebagai pelengkap sehingga memberikan variasi pengalaman petualangan bagi wisatawan.

c. *Family/Group Package*

Beberapa paket wisata dirancang khusus untuk rombongan atau keluarga besar, dengan tambahan fasilitas berupa akomodasi sederhana dan konsumsi bersama. Paket ini mendukung wisata berbasis kebersamaan dan rekreasi keluarga dengan minimal 15 orang peserta di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Secara umum, ketersediaan paket wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran sudah cukup memadai dan ditawarkan dengan harga yang dapat dijangkau oleh berbagai lapisan wisatawan. Pengelolaan dilakukan secara sederhana oleh BUMDes dengan menggandeng penyedia jasa lokal, sehingga memberikan dampak langsung terhadap peningkatan pendapatan masyarakat. Namun demikian, terdapat beberapa kendala yang masih dihadapi, antara lain terbatasnya promosi paket wisata, khususnya melalui media digital, sehingga jangkauan pemasaran belum optimal. Selain itu, kualitas pelayanan dan fasilitas belum memiliki standar baku, yang menyebabkan pengalaman wisatawan dapat berbeda-beda. Inovasi produk wisata juga masih terbatas, karena paket yang tersedia hanya berfokus pada aktivitas *camping* dan *rafting*, sementara peluang pengembangan wisata alternatif seperti ekowisata, wisata edukasi, maupun wisata budaya belum banyak dikembangkan.

Keberadaan paket wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dapat dikatakan telah menjadi titik awal yang cukup baik dalam pengelolaan pariwisata berbasis masyarakat. Akan tetapi, untuk meningkatkan daya saing

destinasi, diperlukan upaya penguatan kualitas layanan, inovasi dan pengembangan produk wisata, serta strategi promosi yang lebih aktif melalui platform digital agar paket wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dapat menjangkau pasar yang lebih luas dan berkelanjutan.



Sumber : instagram @pantaimadasaripangandaran, 2024

Gambar 5. 1 Paket Wisata Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran

5.1.6 Layanan Pendukung (*Ancillary Services*)

Layanan pendukung di destinasi wisata memegang peranan penting dalam menjamin kenyamanan, keamanan, serta kepuasan wisatawan selama berkunjung. Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran memiliki sejumlah layanan pendukung telah tersedia, meskipun dalam praktiknya masih bersifat terbatas dan belum sepenuhnya memenuhi standar pariwisata nasional. Berikut kondisi eksisting layanan pendukung di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

1. Layanan Keamanan

Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran belum memiliki pos pengawasan pantai maupun *lifeguard* permanen yang siap mengawasi wisatawan. Meskipun terdapat tanda larangan berenang di area dengan ombak besar, pengawasan secara langsung belum dilakukan. Selain itu, keamanan pengunjung saat malam hari, terutama bagi wisatawan yang melakukan aktivitas camping, masih kurang karena tidak ada sistem kontrol atau patroli yang jelas. Kondisi ini menandakan bahwa prosedur keselamatan dan

pengawasan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran perlu ditingkatkan agar risiko kecelakaan dapat diminimalkan.

2. Layanan Transportasi dan Informasi

Akses menuju Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran relatif baik melalui jalur darat, namun angkutan umum masih terbatas, sehingga wisatawan yang tidak membawa kendaraan pribadi mengalami kendala mobilitas. Selain itu, pusat informasi wisata (*tourist information center*) belum tersedia, sementara penunjuk arah dan papan informasi atraksi masih terbatas. Kondisi ini menyulitkan wisatawan untuk memperoleh informasi yang cukup mengenai atraksi, aktivitas, dan fasilitas yang ada di kawasan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Secara keseluruhan, layanan pendukung di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran sudah menyediakan kebutuhan dasar bagi wisatawan, namun kualitas dan kuantitasnya masih belum optimal. Peningkatan layanan kebersihan, keamanan, komersial, serta informasi dan transportasi perlu dilakukan secara terintegrasi agar destinasi ini mampu memberikan pengalaman wisata yang lebih aman, nyaman, dan memuaskan.

Berikut potensi dan masalah dari hasil analisis kondisi eksisting untuk *Attraction, Accessibillity, Amenity, Activity, Avaible Package, dan Ancillary Services*.

Tabel 5. 1 Potensi dan Masalah Objek Wisata Pantai Madasari

| No | Variabel | Kondisi Eksisting | Potensi | Masalah |
|----|---------------|--|--|--|
| 1 | Atraksi | Keindahan alam alami, vegetasi pantai, karang unik (Batu Leuit, Batu Sebrotan), spot Legok Gandu dan Muara Madasari. | Daya tarik wisata alam yang masih alami, cocok untuk wisata edukasi, konservasi, dan minat khusus. Karakter unik pantai dan karang sebagai ikon wisata. | Belum ada penataan jalur menuju spot dan spot foto yang belum tertata |
| 2 | Aksesibilitas | Jalan menuju lokasi sempit, sebagian curam, minim penerangan malam hari. Transportasi umum tidak tersedia. Jaringan telekomunikasi hanya sebagian provider. | Perbaikan akses dapat meningkatkan kunjungan wisatawan lokal maupun mancanegara. Dengan adanya akses dari arah timur yang terhubung langsung dengan Pantai Batukaras akan terkoneksi dengan baik dan memudahkan wisatawan berkunjung ke Objek Wisata Pantai Madasari | Akses jalan tidak nyaman, rawan kecelakaan di malam hari karena tidak adanya penerangan dan pembatas jalan. Kemudian pada keterbatasan transportasi umum, beresiko membatasi wisatawan yang tidak membawa kendaraan pribadi. |
| 3 | Amenitas | Toilet umum hanya 2 unit, kebersihan kurang terjaga, tempat sampah tersedia tapi tidak terpilah, area parkir tidak tertata, dan penginapan dan warung masih sederhana. | Potensi peningkatan fasilitas sederhana menjadi standar wisata ramah lingkungan karena jumlahnya yang masih terbatas dan bisa dibangun lebih banyak dengan lokasi yang strategis. | Fasilitas belum memadai, penginapan terbatas dan sederhana, kebersihan toilet dan area publik rendah, serta area parkir yang belum tertata. |
| 4 | Aktivitas | Aktivitas populer yaitu <i>camping</i> , fotografi, kuliner, bermain air di muara. Pengelolaan aktivitas-aktivitas di Objek Wisata Pantai Madasari masih informal. | Aktivitas bisa dikembangkan sebagai integrasi aktivitas alam dan budaya lokal yang masih terbuka untuk Objek Wisata Pantai Madasari | Pengelolaan aktivitas-aktivitas belum baik dan merata sehingga kurangnya minat wisatawan datang melakukan banyak aktivitas di Objek Wisata Pantai |

| No | Variabel | Kondisi Eksisting | Potensi | Masalah |
|----|-------------------|--|---|---|
| | | | | Madasari. |
| 5 | Paket Wisata | Paket <i>camping</i> dikelola BUMDes dan secara individu juga oleh masyarakat lokal harga terjangkau, serta promosi masih terbatas dari mulut ke mulut dan jaringan lokal dengan promosi digital yang belum optimal. | Potensi kerja sama paket wisata dan bisa dipasarkan digital melalui media sosial/ <i>website</i> resmi dengan ciri khas Objek Wisata Pantai Madasari yang berbeda dengan objek wisata lain. | Kurangnya promosi secara meluas dan paket wisata belum beragam di Objek Wisata Pantai Madasari. |
| 6 | Layanan Pendukung | Belum ada pos keamanan, <i>lifeguard</i> , atau pusat informasi. Serta papan larangan dan peringatan sederhana tersedia namun tidak memadai untuk informasi lebih lanjut kepada wisatawan. | Pembangunan pos keamanan dan pusat informasi bisa meningkatkan kenyamanan dan citra Objek Wisata Pantai Madasari. | Tidak ada layanan keamanan & informasi, wisatawan rawan risiko saat beraktivitas di Objek Wisata Pantai Madasari. |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

5.2 Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari

Kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dibutuhkan melalui pendekatan variabel 6A (*Attraction, Accessibillity, Amenity, Activity, Avaible Package, dan Ancillary Services*) sebagai analisis pariwisata secara terpadu dengan kebutuhan-kebutuhan pariwisata untuk Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Analisis kebutuhan pengembangan ini menggunakan *GAP Analysis* (Analisis Kesenjangan) yang membandingkan kondisi eksisting dengan standar atau parameter yang tersedia. Berdasarkan hasil data instansi terkait, observasi lapangan, wawancara, dan perbandingan dengan standar nasional dan lokal Kabupaten Pangandaran kepariwisataan yang tertuang dalam RPJMD Kabupaten Pangandaran, Rencana Induk Kepariwisataan Daerah Kabupaten Pangandaran. Berikut kebutuhan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari ditinjau dari 6 variabel yaitu *Attraction, Accessibillity, Amenity, Activity, Avaible Package, dan Ancillary Services*.

Tabel 5. 2 Tabel Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari

| Variabel | Indikator | Kondisi Eksisting | Standar Ideal (SI) | Sumber SI | Gap (Kesenjangan) | Kebutuhan Pengembangan |
|---------------|---|--|---|--|--|---|
| Atraksi | Atraksi alam (Pantai, Batu Leuit, Muara dan Goa, Legok Gandu) | Keindahan pantai, batu karang unik (Batu Leuit), ombak besar di Legok Gandu, ombak kecil di Muara, goa eksploratif; diminati wisatawan karena banyak spot foto namun hanya pantai utama yang terkelola dengan baik | Atraksi memiliki ciri khas objek wisata tersendiri (berbeda dari yang lain) yang terkelola dengan baik dan merata di setiap titik atraksi | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Pengelolaan atraksi alam di Objek Wisata Pantai Madasari belum merata secara optimal | Pengelolaan secara merata di setiap titik atraksi pada Objek Wisata Pantai Madasari. |
| | Atraksi Kreatif | Adanya <i>camping ground</i> yang diminati wisatawan dan menjadi salah satu tujuan utama datang ke Objek Wisata Pantai Madasari | Atraksi kreatif dikembangkan dan adanya unsur budaya lokal | Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 (2021) | Belum adanya unsur budaya di atraksi kreatif Objek Wisata Pantai Madasari | Penambahan atraksi budaya untuk melengkapi atraksi kreatif di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. |
| Aksesibilitas | Jaringan Jalan | Akses arah barat beraspal dan melewati rumah-rumah warga, akses timur sempit, penerangan terbatas, serta tidak ada pembatas jalan | Jalan mulus beraspal, aman, penerangan memadai, drainase baik, rambu jelas. | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Akses jalan dari arah timur yang menghubungkan dengan Objek Wisata Pantai Batukaras belum terdapat penerangan jalan, | Perbaikan jalan dari arah timur, penambahan penerangan, tanda rambu keselamatan, serta pembatas jalan |

| Variabel | Indikator | Kondisi Eksisting | Standar Ideal (SI) | Sumber SI | Gap (Kesenjangan) | Kebutuhan Pengembangan |
|----------|-------------------------|--|---|--|---|--|
| | | | | | jalan belum teraspal secara menyeluruh, dan tidak adanya pembatas jalan karena kondisi jalan yang curam | |
| | Transportasi umum | Belum tersedianya transportasi umum dari objek wisata lain ke Objek Wisata Pantai Madasari | Transportasi umum terkoneksi ke seluruh objek wisata di Kabupaten Pangandaran | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Belum terhubungnya transportasi umum dari objek wisata lain ke Objek Wisata Pantai Madasari | Penambahan transportasi umum yang menghubungkan Objek Wisata Pantai Madasari ke objek wisata lain di Kabupaten Pangandaran |
| | Jaringan Telekomunikasi | Sinyal 4G/LTE tersedia, provider terbatas yaitu hanya <i>telkomsel</i> | Jaringan seluler memadai, tersedia beberapa provider, akses internet stabil | Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 9 (2021) | Provider terbatas, akses internet wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari terhambat | Penambahan jaringan/wifi publik, peningkatan sinyal dengan merata di Objek Wisata Pantai Madasari |
| Amenitas | Sarana Kebersihan | 2 toilet umum tersedia namun belum dikelola dengan baik, | Toilet memadai sesuai kapasitas wisatawan, sistem | Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif | Jumlah toilet terbatas bagi wisatawan dan pengelolaan sampah | Penambahan toilet umum di setiap titik atraksi dan |

| Variabel | Indikator | Kondisi Eksisting | Standar Ideal (SI) | Sumber SI | Gap (Kesenjangan) | Kebutuhan Pengembangan |
|----------|-------------------------|--|--|---|---|---|
| | | tempat sampah terletak di pinggir sepanjang jalan di Objek Wisata Pantai Madasari namun belum dipisahkan sesuai jenis sampah | pengelolaan sampah terintegrasi dan terpilah dengan baik | No. 9 (2021) | belum optimal | memperbaiki sistem pengelolaan sampah di Objek Wisata Pantai Madasari |
| | Sarana Komersil | 9 akomodasi yaitu 7 penginapan dan 2 hotel bintang 1, UMKM kuliner lokal dengan fasilitas semi permanen | Akomodasi dan kuliner tertata, kapasitas memadai, dan fasilitas yang permanen | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Kapasitas akomodasi terbatas, tempat kuliner belum tertata serta fasilitas yang semi permanen di pinggir pantai | Penambahan akomodasi hotel dan penginapan, penataan tempat kuliner, dan penetapan fasilitas yang permanen |
| | Sarana Pendukung Wisata | Objek Wisata Pantai Madasari tidak memiliki pos untuk keamanan dan pos informasi yang terpadu | Pos pengawas/ <i>lifeguard</i> permanen, rambu informasi lengkap, papan petunjuk jelas | Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2018-2025 | Tidak ada menara pengawas dan informasi terbatas | Pembangunan pos pengawas/ <i>lifeguard</i> , papan informasi, dan penambahan <i>signage</i> atraksi di setiap titik atraksi |

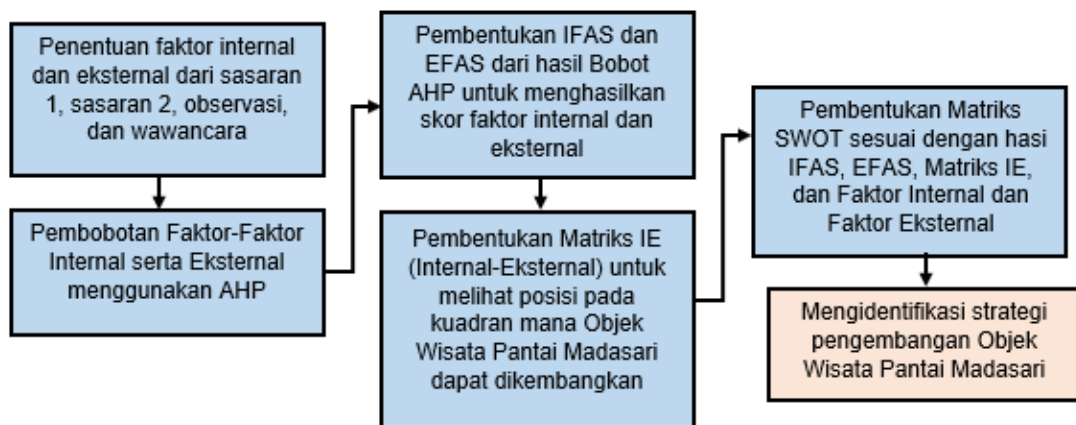
| Variabel | Indikator | Kondisi Eksisting | Standar Ideal (SI) | Sumber SI | Gap (Kesenjangan) | Kebutuhan Pengembangan |
|--------------|--|--|---|--|--|---|
| Aktivitas | Aktivitas alam | Dominan fotografi dan menikmati pemandangan alam, adapun bermain air di sekitar goa dan muara dengan arus ombak lebih kecil namun dari titik atraksi 1 ke yang lainnya belum terhubung dengan baik | Spot foto tertata, titik atraksi mudah terhubung dengan atraksi lainnya | Wahab, S. (2003) | Spot foto yang belum tertata dan masih sulitnya mencapai atraksi satu ke atraksi lainnya | Penataan spot foto <i>iconic</i> Objek Wisata Pantai Madasari dan menambahkan moda untuk menghubungkan atraksi satu dan lainnya |
| | Aktiitas budaya/kreatif | Area pantai utama dekat tempat kuliner dan menu <i>seafood</i> bakar khas Objek Wisata Pantai Madasari | Aktivitas berunsur budaya lokal dan mempunyai ciri khas | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Belum adanya aktivitas budaya lokal | Penambahan aktivitas budaya lokal di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| Paket Wisata | Paket Wisata yang tersedia di Objek Wisata Pantai Madasari | Paket wisata tersedia namun masih dikelola oleh individu belum oleh pengelola (BUMDes), harga | Paket wisata terintegrasi untuk seluruh titik atraksi di objek wisata | Wahab, S. (2003) | Belum terintegrasi secara menyeluruh paket wisata dari atraksi satu dan lainnya | Pengembangan paket wisata yang terintegrasi menyeluruh di Objek Wisata Pantai |

| Variabel | Indikator | Kondisi Eksisting | Standar Ideal (SI) | Sumber SI | Gap (Kesenjangan) | Kebutuhan Pengembangan |
|-------------------|-----------|---|---|---|--|---|
| | | terjangkau, dan sudah ada promosi digital namun belum optimal | | | | Madasari |
| Layanan Pendukung | Keamanan | Tidak ada pos pengawasan/ <i>lifeguard</i> yang permanen | Sistem pengawasan dan patroli, <i>lifeguard</i> permanen, prosedur keamanan jelas | Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2018-2025 | Tidak ada pengawasan/ <i>lifeguard</i> di Objek Wisata Pantai Madasari | Pembangunan pos pengawasan dan penempatan <i>lifeguard</i> permanen di Objek Wisata Pantai Madasari |
| | Informasi | Pusat informasi wisata belum tersedia | Pusat informasi wisata lengkap, rambu dan papan informasi jelas | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pangandaran (2021–2026) | Informasi terbatas khususnya untuk aktivitas dan bahaya wisatawan | Pembangunan <i>tourist information center</i> serta penambahan rambu dan papan petunjuk di Objek Wisata Pantai Madasari |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

5.3 Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari

Analisis strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari merupakan analisis penting dalam mencapai tujuan pada penelitian ini. Analisis ini berisi analisis faktor internal dan faktor eksternal yang memengaruhi pengelolaan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran dan dapat diidentifikasi dan diintegrasikan ke dalam strategi yang tepat sasaran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis faktor internal (*Internal Factors Analysis Summary*), analisis faktor eksternal (*External Factors Analysis Summary*) yang mengambil bobot faktor dari metode AHP (*Analytical Hierarchy Process*), matriks internal-eksternal (IE), serta analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*).



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 12 Alur Analisis Strategi Pengembangan

Pembagian faktor internal dan eksternal bersumber hasil analisis dan gambaran umum yang ada. Berikut faktor internal dan sumbernya.

Tabel 5. 3 Faktor Internal SWOT

| Faktor Internal | | | |
|--|-------------------|--|---------------------------------|
| Kekuatan (<i>Strength</i>) | Sumber | Kekurangan (<i>Weakness</i>) | Sumber |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik serta vegetasi pantai | Potensi atraksi | Aksesibilitas yang kurang baik | Masalah aksesibilitas |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | Potensi amenitas | Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | Kebutuhan Pengembangan amenitas |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | Potensi aktivitas | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | Masalah layanan pendukung |

| Faktor Internal | | | |
|--|-------------------|--------------------------------|--|
| Kekuatan (<i>Strength</i>) | Sumber | Kekurangan (<i>Weakness</i>) | Sumber |
| Keiasrian pantai dan batu karang yang unik | Potensi atraksi | Area parkir tidak teratur | Hasil wawancara (masalah amenitas) |
| Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah | Potensi aktivitas | Promosi wisata masih minim | Masalah layanan pendukung dan paket wisata |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan tabel di atas, faktor internal pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari ada 10 (sepuluh) faktor dengan 5 (lima) faktor kekuatan dan 5 (lima) faktor kelemahan. Adapun faktor eksternal dan sumbernya sebagai berikut.

Tabel 5. 4 Faktor Eksternal SWOT

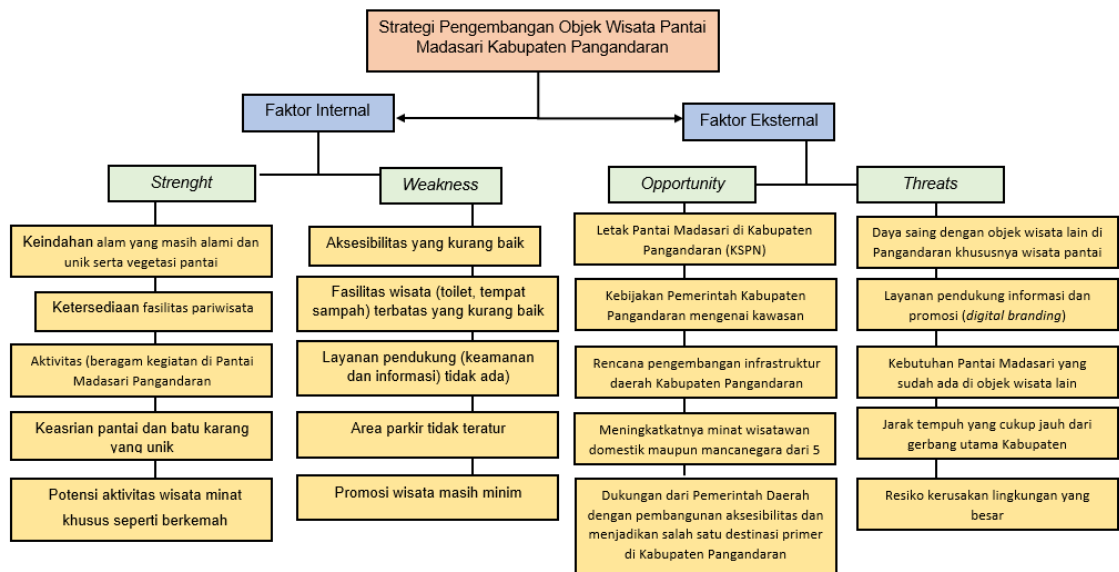
| Faktor Eksternal | | | |
|--|---|--|--|
| Peluang (<i>Opportunity</i>) | Sumber | Tantangan (<i>Threats</i>) | Sumber |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | Kebijakan Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Nasional | Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | Hasil wawancara pengelola |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | Kebijakan Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah kabupaten Pangandaran 2018-2025 | Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | Hasil wawancara pengunjung |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | Kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran 2021-2026 | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | Hasil wawancara pengunjung |
| Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | Gambaran umum (statistik jumlah wisatawan Kabupaten Pangandaran) | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | Hasil wawancara pengunjung dan observasi |
| Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran | Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025 | Resiko kerusakan lingkungan yang besar | Hasil wawancara dengan instansi |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan tabel di atas, faktor eksternal pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari ada 10 (sepuluh) faktor dengan 5 (lima) faktor peluang dan 5 (lima) faktor ancaman.

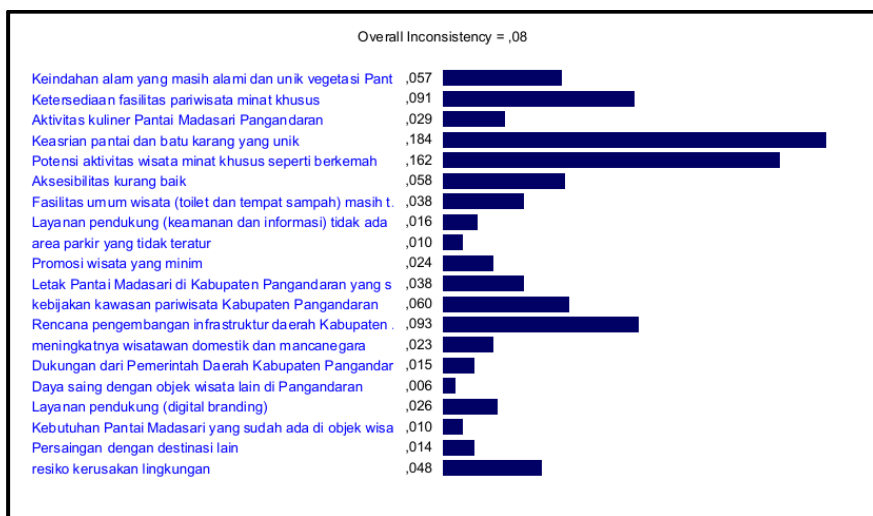
5.3.1 Pembobotan Faktor menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*)

Pembobotan faktor menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) dilakukan untuk memperoleh prioritas faktor yang paling signifikan.



Gambar 5. 13 Pohon Faktor AHP Objek Wisata Pantai Madasari

Bobot untuk faktor internal dan eksternal pada strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran yaitu sebagai berikut.



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Gambar 5. 14 Bobot Faktor Internal dan Faktor Eksternal

Dari hasil pembobotan 10 faktor internal dan 10 faktor eksternal menggunakan AHP ini, maka didapatkan bobot yang paling besar yaitu faktor internal di kekuatannya yaitu keasrian pantai dan karang unik. Dan yang terendah ada di faktor eksternal yaitu daya saing dengan objek wisata lain.

- Bobot IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*)

Bobot IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*) menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) ini menghasilkan pengujian konsistensi (*Consistency Ratio/CR*) dengan nilai 0,08 dan artinya valid karena nilai $CR < 0,1$ untuk membuktikan tidak inkonsisten pada jawabannya. Namun bobotnya tidak berjumlah total 1, sehingga dilakukan bobot normalisasi dengan membagi bobot faktor dan bobot jumlah totalnya. Berikut hasil bobot AHP dan bobot normalisasi untuk faktor internal.

Tabel 5. 5 Bobot IFAS (Internal Factors Analysis Summary)

| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalize |
|------------------|--|-------|-----------------|
| Strength | (1) Keindahan alam yang masih alami dan unik serta vegetasi pantai | 0,057 | 0,085202 |
| | (2) Ketersediaan fasilitas pariwisata | 0,091 | 0,136024 |
| | (3) Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | 0,029 | 0,043348 |
| | (4) Keasrian pantai dan batu karang yang unik | 0,184 | 0,275037 |
| | (5) Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah | 0,162 | 0,242152 |
| | Sub Total | | 0,781764 |
| Weakness | (1) Aksesibilitas yang kurang baik | 0,058 | 0,086697 |
| | (2) Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | 0,038 | 0,056801 |
| | (3) Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | 0,016 | 0,023916 |
| | (4) Area parkir tidak teratur | 0,01 | 0,014948 |
| | (5) Promosi wisata masih minim | 0,024 | 0,035874 |
| | Sub Total | | 0,218236 |
| | Total | 0,669 | 1 |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Dari hasil pembobotan 10 faktor internal, maka didapatkan bobot yaitu faktor internal di kekuatannya sebesar 0,78 dan faktor internal di kelemahannya sebesar 0,218 dengan total jumlah faktor internal 1.

- Bobot EFAS (*External Factors Analysis Summary*)

Bobot IFAS (*External Factors Analysis Summary*) menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) ini menghasilkan pengujian konsistensi (*Consistency Ratio/CR*) dengan nilai 0,08 dan artinya valid karena nilai $CR < 0,1$ untuk membuktikan tidak inkonsisten pada jawabannya. Namun dari hasil AHP (*Analytical Hierarchy Process*) tidak berjumlah total 1, sehingga dilakukan bobot normalisasi dengan membagi bobot faktor dan bobot jumlah totalnya. Berikut hasil bobot AHP dan bobot normalisasi untuk faktor eksternal.

Tabel 5. 6 Bobot EFAS (*External Factors Analysis Summary*)

| | Faktor Strategis | Bobot | Bobot Normalize |
|--------------------|--|--------------|------------------------|
| <i>Opportunity</i> | (1) Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | 0,038 | 0,089835 |
| | (2) Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | 0,06 | 0,141844 |
| | (3) Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | 0,093 | 0,219858 |
| | (4) Meningkatkan minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | 0,023 | 0,054374 |
| | (5) Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran | 0,015 | 0,035461 |
| | Sub Total | | |
| <i>Threats</i> | (1) Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | 0,006 | 0,014184 |
| | (2) Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | 0,026 | 0,061466 |
| | (3) Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | 0,1 | 0,236407 |
| | (4) Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | 0,014 | 0,033097 |
| | (5) Resiko kerusakan lingkungan yang besar | 0,048 | 0,113475 |
| | Sub Total | | |
| | Total | 0,423 | 1 |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Dari hasil pembobotan 10 faktor internal, maka didapatkan bobot yaitu faktor internal di kekuatannya sebesar 0,54 dan faktor internal di kelemahannya

sebesar 0,458 dengan total jumlah faktor internal 1.

5.3.2 Analisis Faktor Internal (*Internal Factors Analysis Summary*)

Matriks IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*) digunakan untuk mengevaluasi kekuatan dan kelemahan utama pada Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Hasil pembobotan faktor internal menggunakan AHP kemudian dirangkum ke dalam matriks IFAS. Terdapat 5 (lima) kekuatan dan 5 (lima) kelemahan yang teridentifikasi melalui 6 (enam) aspek yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Berikut tabel klasifikasi skor IFAS dengan rentang skor dari yang terbesar hingga terkecil.

Tabel 5. 7 Klasifikasi Skor IFAS

| Rentang Skor IFAS | Kategori Kondisi Internal | Interpretasi Umum |
|-------------------|---------------------------|---|
| 1,0 – <2,5 | Lemah (<i>Weak</i>) | Kekuatan internal minim, kelemahan dominan |
| = 2,5 | Rata-Rata | Kelemahan dan kekuatan seimbang |
| > 2,5 – 4,0 | Kuat (<i>Strong</i>) | Kekuatan internal lebih besar, potensi baik |

Sumber : David, 2009

Dari klasifikasi yang telah ditetapkan, maka hasil skor faktor internal strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari adalah sebagai berikut.

Tabel 5. 8 IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*)

| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalize | Rating | Skor |
|------------------|--|-------|-----------------|--------|----------|
| <i>Strenght</i> | Keindahan alam yang masih alami dan unik serta vegetasi pantai | 0,057 | 0,085202 | 4 | 0,341 |
| | Ketersediaan fasilitas pariwisata | 0,091 | 0,136024 | 5 | 0,680 |
| | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | 0,029 | 0,043348 | 3 | 0,130 |
| | Keasrian pantai dan batu karang yang unik | 0,184 | 0,275037 | 3 | 0,825 |
| | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah | 0,162 | 0,242152 | 3 | 0,726 |
| Sub Total | | | 0,781764 | | 2,702541 |

| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalize | Rating | Skor |
|------------------|--|-------|-----------------|--------|----------|
| Weakness | Aksesibilitas yang kurang baik | 0,058 | 0,086697 | 1 | 0,087 |
| | Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | 0,038 | 0,056801 | 1 | 0,057 |
| | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | 0,016 | 0,023916 | 2 | 0,048 |
| | Area parkir tidak teratur | 0,01 | 0,014948 | 2 | 0,030 |
| | Promosi wisata masih minim | 0,024 | 0,035874 | 2 | 0,072 |
| Sub Total | | | 0,218236 | | 0,292975 |
| Total | | 0,669 | 1 | | 2,996 |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan hasil perhitungan skor total IFAS yaitu 2,9 menunjukkan posisi internal berada pada kategori kuat, artinya Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran memiliki kekuatan internal yang cukup baik namun belum efektif. Kekuatan internal ini yaitu keindahan alam, potensi paket wisata minat khusus, serta aktivitas dan fasilitas wisata di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran lebih dominan dibanding kelemahan, meskipun masih terdapat keterbatasan pada aspek fasilitas, aksesibilitas, dan promosi digital.

5.3.3 Analisis Faktor Eksternal (*External Factors Analysis Summary*)

Matriks EFAS (*External Factors Analysis Summary*) digunakan untuk mengevaluasi informasi di sekitar Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Informasi tersebut terklasifikasi menjadi 2 macam, yaitu peluang dan ancaman/tantangan. Hasil pembobotan faktor eksternal menggunakan AHP kemudian dirangkum ke dalam matriks EFAS. Terdapat 5 (lima) peluang dan 5 (lima) ancaman yang teridentifikasi melalui 6 (enam) aspek yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Berikut tabel klasifikasi skor IFAS dengan rentang skor dari yang terbesar hingga terkecil.

Tabel 5. 9 Klasifikasi Skor EFAS

| Rentang Skor IFAS | Kategori Kondisi Internal | Interpretasi Umum |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| 1,0 – <2,5 | Lemah (<i>Weak</i>) | Ancaman/tantangan lebih dominan dari peluang |
| = 2,5 | Rata-Rata | Peluang dan ancaman seimbang |
| > 2,5 – 4,0 | Kuat (<i>Strong</i>) | Peluang lebih dominan dari ancaman |

Sumber : David, 2009

Dari klasifikasi yang telah ditetapkan, maka hasil skor faktor eksternal strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari adalah sebagai berikut.

Tabel 5. 10 EFAS (External Factors Analysis Summary)

| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalize | Rating | Skor |
|-------------------------|--|--------------|------------------------|---------------|-------------|
| <i>Oppoturnity</i> | Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | 0,038 | 0,089835 | 5 | 0,449 |
| | Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | 0,06 | 0,141844 | 5 | 0,709 |
| | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | 0,093 | 0,219858 | 4,5 | 0,989 |
| | Meningkatkatnya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | 0,023 | 0,054374 | 4 | 0,217 |
| | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran | 0,015 | 0,035461 | 3 | 0,106 |
| Sub Total | | | 0,541371 | | 2,472 |
| <i>Threats</i> | Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | 0,006 | 0,014184 | 1 | 0,014 |
| | Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | 0,026 | 0,061466 | 1 | 0,061 |

| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalize | Rating | Skor |
|------------------|---|-------|-----------------|--------|-------|
| | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | 0,1 | 0,236407 | 2 | 0,473 |
| | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | 0,014 | 0,033097 | 2,5 | 0,083 |
| | Resiko kerusakan lingkungan yang besar | 0,048 | 0,113475 | 2 | 0,227 |
| Sub Total | | | 0,458629 | | 0,858 |
| Total | | 0,423 | 1 | | 3,33 |

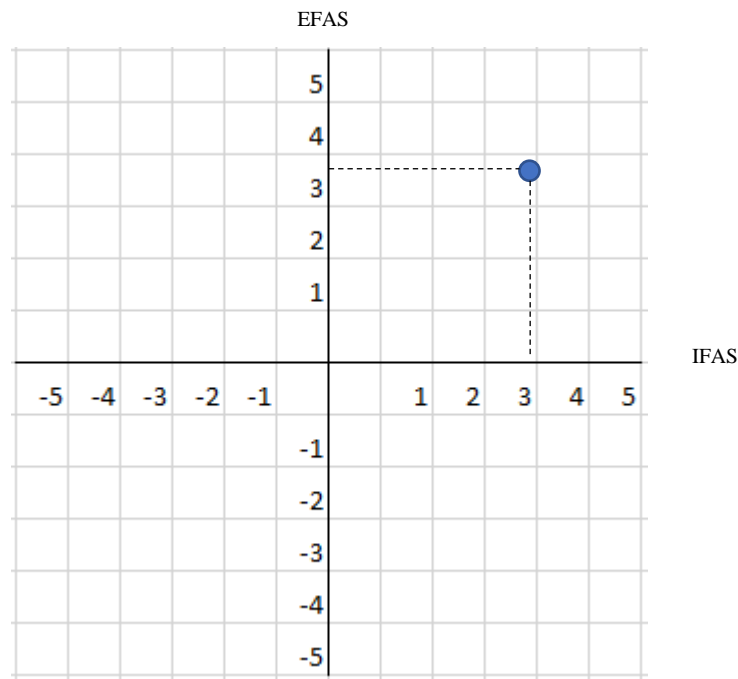
Sumber : Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan hasil perhitungan skor total EFAS sebesar 3,3 menandakan bahwa kondisi eksternal Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berada pada kategori sangat kuat. Hal ini berarti peluang yang tersedia dari eksternal Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran lebih mendominasi daripada ancamannya, seperti meningkatnya tren wisata bahari dengan meningkatnya wisatawan domestik dan mancanegara, serta dukungan pemerintah terhadap sektor pariwisata jauh lebih besar dibanding ancaman yang ada, seperti persaingan antar destinasi pantai maupun risiko bencana alam di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

5.3.3 Matriks IE (*Internal-External*)

Matriks IE merupakan penggabungan matriks IFAS dan EFAS. Matriks Internal–External (IE) digunakan untuk menilai posisi strategis objek wisata Pantai Madasari berdasarkan kekuatan dan kelemahan internal serta peluang dan ancaman eksternal. Matriks ini dibangun dengan menggunakan skor total dari matriks IFAS dan EFAS, di mana sumbu X mewakili faktor internal (IFAS) dan sumbu Y mewakili faktor eksternal (EFAS). Setiap skor total menentukan kuadran yang menunjukkan strategi yang tepat untuk pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Dari hasil analisis faktor internal (IFAS) dengan total skor 2,99 dan analisis faktor eksternal (EFAS) dengan total skor 3,33, maka matriks Internal-Eksternalnya sebagai berikut.

Tabel 5. 11 Matriks IE



Sumber : Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan hasil dari matriks IE, diketahui bahwa pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berada pada Kuadran I (strategi progresif) yang artinya pada posisi ini menunjukkan bahwa Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran memiliki kekuatan internal yang tinggi serta dihadapkan pada peluang eksternal yang besar, sehingga strategi yang tepat digunakan adalah strategi pertumbuhan agresif. Pengelola Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran perlu fokus untuk mengoptimalkan kekuatan internal berupa daya tarik pantai yang unik, aktivitas wisata minat khusus, dan fasilitas wisata yang memadai. Kemudian untuk memanfaatkan peluang eksternal seperti tren wisata pantai, dukungan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran, serta perkembangan promosi digital yang dapat dijangkau luas oleh wisatawan lokal maupun mancanegara. Posisi Kuadran IV ini juga mengarahkan bahwa Objek Wisata Pantai Madasari memiliki prospek pengembangan yang menjanjikan sebagai objek wisata di Kabupaten Pangandaran, sehingga strategi yang berfokus pada pengembangan dan pembangunan harus dijalankan secara keberlanjutan.

5.3.4 Matriks SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*)

Matriks SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*) yaitu metode

analisis strategis yang digunakan untuk menyusun strategi dengan cara mengidentifikasi faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan analisis faktor internal (IFAS) dengan hasil skor 2,99 serta faktor eksternal (peluang dan ancaman) dan analisis faktor eksternal (EFAS) dengan hasil skor 3,33. Dari hasil skor IFAS dan EFAS ini maka Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran termasuk pada Kuadran I di Matriks IE yang kategorinya strategi progresif. Maka disusunlah Matriks SWOT dengan menghasilkan 4 (empat) strategi utama, yaitu :

- Strategi SO (*Strength–Opportunities*), yaitu dengan memaksimalkan kekuatan untuk memanfaatkan peluang di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- Strategi WO (*Weakness–Opportunities*), yaitu mengurangi kelemahan dengan tetap memanfaatkan peluang di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- Strategi ST (*Strength–Threats*), yaitu menggunakan kekuatan yang ada untuk menghindari ancaman di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- Strategi WT (*Weakness–Threats*), yaitu meminimalkan kelemahan sekaligus menghindari ancaman yang berpengaruh besar di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Berikut Matriks SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threats*) untuk Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

Tabel 5. 12 Matriks SWOT

| Faktor Internal / Eksternal | Peluang (O) | Ancaman (T) |
|-----------------------------|--|--|
| Kekuatan (S) | <p>Strategi SO (<i>Strength–Opportunity</i>)</p> <p>a) Mengoptimalkan keindahan alam dan aktivitas minat khusus dengan dukungan infrastruktur pemerintah (misalnya paket wisata minat khusus berbasis ekowisata).</p> | <p>Strategi ST (<i>Strength–Threat</i>)</p> <p>a) Menonjolkan keunikan alam (batu karang, vegetasi pantai) untuk bersaing dengan destinasi pantai lain.</p> <p>b) Membuat konsep wisata berkelanjutan untuk mengurangi risiko kerusakan lingkungan.</p> |

| Faktor Internal / Eksternal | Peluang (O) | Ancaman (T) |
|-----------------------------|--|---|
| | b) Memanfaatkan status KSPN/KSK untuk memperluas promosi digital dan branding destinasi. c) Mengintegrasikan fasilitas wisata dengan tren peningkatan wisatawan domestik dan mancanegara. | c) Mengembangkan aktivitas wisata minat khusus yang tidak ada di pantai lain (camping ground resmi, wisata edukasi).. |
| Kelemahan (W) | Strategi WO (<i>Weakness–Opportunity</i>) a) Memanfaatkan dukungan pemerintah daerah dalam pembangunan infrastruktur untuk memperbaiki aksesibilitas dan fasilitas dasar. b) Mengembangkan promosi digital dengan branding wisata pantai khas Madasari agar sejajar dengan destinasi pesaing. c) Mengintegrasikan program layanan pendukung (keamanan, informasi) melalui kolaborasi dengan pemerintah dan masyarakat lokal. | Strategi WT (<i>Weakness–Threat</i>) a) Memperbaiki kelemahan internal (toilet, parkir, kebersihan) untuk menghadapi persaingan dengan pantai lain. b) Membuat regulasi internal untuk mengurangi risiko kerusakan lingkungan akibat meningkatnya wisatawan. c) Mengembangkan strategi promosi sederhana (media sosial, website) agar tidak tertinggal dari branding pantai lain. |

Sumber : Hasil Analisis, 2025

5.3.5 Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari

Strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari menggunakan strategi SO berfokus pada penguatan kekuatan internal yang dimiliki Objek Wisata Pantai Madasari agar dapat memanfaatkan peluang eksternal secara optimal. Dengan kondisi internal yang kuat (skor IFAS 2,99) dan dukungan eksternal yang besar (skor EFAS 3,33), strategi pertumbuhan agresif dipandang paling tepat untuk mendorong pengembangan kawasan wisata ini.

Pertama, keindahan alam yang unik dengan batu karang khas, vegetasi pantai yang masih asri, serta keberagaman aktivitas wisata seperti berkemah, eksplorasi

pantai, dan wisata edukasi dapat diintegrasikan dengan kebijakan pemerintah daerah yang menetapkan kawasan ini sebagai bagian dari KSPN (Kawasan Strategis Pariwisata Nasional) dan KSK (Kawasan Strategis Kabupaten). Sinergi ini memungkinkan Pantai Madasari memperoleh prioritas dalam pengembangan infrastruktur dan dukungan promosi.

Kedua, meningkatnya tren kunjungan wisatawan domestik maupun mancanegara lima tahun terakhir menjadi peluang besar untuk memperluas segmentasi pasar. Pengelola dapat mengembangkan paket wisata berbasis ekowisata dan minat khusus (seperti *camping ground* resmi, wisata fotografi, dan wisata edukasi lingkungan) yang menonjolkan keunikan Pantai Madasari sekaligus membedakannya dari pantai lain di Pangandaran.

Ketiga, dukungan pemerintah dalam pembangunan aksesibilitas harus dimanfaatkan untuk memperbaiki jalur menuju lokasi dan memperkuat fasilitas penunjang, sehingga memudahkan wisatawan mencapai destinasi ini. Dengan perbaikan aksesibilitas, promosi digital yang lebih masif, dan pemanfaatan teknologi branding, Pantai Madasari dapat diposisikan sebagai destinasi primer di Kabupaten Pangandaran.

Dengan penerapan strategi SO ini, Objek Wisata Pantai Madasari tidak hanya mampu mengoptimalkan kekuatan alam dan potensinya, tetapi juga mampu menangkap peluang eksternal berupa kebijakan pemerintah, tren pariwisata, dan dukungan pembangunan. Hal ini akan mempercepat transformasi Pantai Madasari menjadi destinasi wisata unggulan yang berdaya saing tinggi, berkelanjutan, dan berbasis potensi lokal.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

Dalam penelitian mengenai Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran berhasil mengidentifikasi strategi pengembangan melalui analisis kondisi eksisting, kebutuhan pengembangan, serta perumusan strategi yang didasarkan pada IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*), EFAS (*External Factors Analysis Summary*), Matriks IE (Internal-Eksternal), dan SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*). Hasil analisis menunjukkan bahwa Objek Wisata Pantai Madasari memiliki daya tarik utama berupa wisata alam dengan panorama pantai yang masih alami, keberadaan formasi batu karang yang unik, serta potensi wisata minat khusus seperti fotografi alam dan eksplorasi ekosistem laut. Namun demikian, dari sisi amenities dan fasilitas dasar seperti toilet, area parkir, maupun pusat informasi, ketersediaannya masih terbatas sehingga belum sepenuhnya memberikan kenyamanan bagi wisatawan. Akses menuju lokasi juga masih terkendala kondisi jalan yang belum optimal serta minimnya transportasi umum. Aktivitas wisata yang ada, seperti berkemah dan menikmati panorama, belum dikelola secara maksimal sehingga pengalaman yang diperoleh wisatawan, baik domestik maupun mancanegara, masih kurang optimal. Selain itu, produk wisata belum terintegrasi dalam bentuk paket wisata unggulan, sementara layanan pendukung seperti keamanan, informasi, dan promosi digital masih minim sehingga keberadaan Objek Wisata Pantai Madasari belum dikenal luas di pasar wisata nasional maupun internasional.

Kebutuhan pengembangan di Objek Wisata Pantai Madasari mencakup optimalisasi atraksi wisata yang ada, penambahan sarana dan prasarana, peningkatan aksesibilitas menuju destinasi, pengembangan paket wisata yang lebih terpadu, serta pemberdayaan masyarakat lokal dalam memberikan layanan wisata. Upaya ini sejalan dengan tren pariwisata kontemporer yang menekankan pengalaman wisata yang variatif, edukatif, dan berwawasan lingkungan.

Strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari dalam kategori strategi progresif yang mengedepankan peluang dan potensi. Strategi ini dinilai tepat karena mencakup penguatan atraksi unggulan, mengoptimalkan keindahan alam dan aktivitas minat khusus dengan dukungan infrastruktur pemerintah (misalnya paket wisata minat khusus berbasis ekowisata), memanfaatkan status KSK Pariwisata Kabupaten Pangandaran untuk memperluas promosi digital dan branding objek wisata, mengintegrasikan fasilitas wisata dengan tren peningkatan wisatawan domestik dan mancanegara. Maka dengan strategi ini, Objek Wisata Pantai Madasari mampu menjadi objek wisata yang berkembang di Kabupaten Pangandaran.

6.2 Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, terdapat beberapa strategi yang direkomendasikan untuk pengembangan di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, yaitu :

1. Penguatan atraksi wisata, dengan menonjolkan keunikan alam Objek Wisata Pantai Madasari, seperti formasi batu karang dan ekosistem laut, melalui kegiatan wisata berbasis alam dan mengembangkan atraksi wisata budaya lokal dengan melibatkan masyarakat sekitar melalui kesenian tradisional, kuliner khas, dan kegiatan adat.
2. Peningkatan fasilitas dan amenities yang mendukung jalannya objek wisata seperti toilet, area parkir, pusat informasi, dan sarana kebersihan yang sesuai standar pelayanan wisata dan meningkatkan kualitas area berkemah, gazebo, dan jalur pedestrian agar memberikan kenyamanan dan keamanan bagi wisatawan.
3. Peningkatan aksesibilitas dengan memperbaiki kondisi jalan menuju lokasi wisata melalui sinergi antara pemerintah daerah dan pihak terkait dan menyediakan transportasi umum yang terintegrasi dengan objek wisata lain di Kabupaten Pangandaran.

4. Optimalisasi promosi dan branding digital, dengan mengembangkan promosi berbasis media sosial, website resmi, dan konten kreatif untuk meningkatkan visibilitas Objek Wisata Pantai Madasari di lokal dan mancanegara, serta merancang branding objek wisata yang konsisten dengan identitas alam dan budaya setempat sehingga lebih mudah dikenali di pasar wisata nasional maupun internasional.
5. Penguatan tata kelola dan kelembagaan, dengan mendorong kolaborasi antara pemerintah daerah, masyarakat lokal, pengelola wisata, dan pihak swasta dalam pengelolaan objek wisata dan membentuk kelembagaan atau badan pengelola khusus yang berfungsi mengatur manajemen wisata secara profesional, transparan, dan berkelanjutan.
6. Pemberdayaan masyarakat lokal Madasari dengan melibatkan masyarakat dalam penyediaan jasa wisata seperti *homestay*, kuliner, pemandu wisata, dan kerajinan tangan dan memberikan pelatihan tentang pelayanan wisata, bahasa asing, dan pengelolaan usaha kecil agar masyarakat mampu bersaing dalam industri pariwisata.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025
- Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan
- Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pelaksanaan Teknis Kredit Usaha Rakyat Sektor Pariwisata
- Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 93 Tahun 2017 Tentang Standar Pembangunan Dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025
- Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018-2038
- Abdillah, D. (2015). *Pengembangan Wisata Bahari Di Pesisir Pantai Teluk Lampung Pengembangan Wisata Bahari Di Pesisir Pantai Teluk Lampung.*
- Ayu, I., Sumawidari, K., Nadra, N. M., Putu, N., Susyarini, W. A., & Negeri Bali, P. (2024). *Analysis Of The Sapta Pesona And Cbt Concept In Managing Alas Kedaton Tourist Attraction.* In *Journal Of Commerce Management And Tourism Studies* (Vol. 3, Issue 1). [Http://Ympn.Co.Id/Index.Php/Jcmts](http://Ympn.Co.Id/Index.Php/Jcmts)
- Bian, M., Murdana, I. M., & Kurniansah, R. (2022). *Strategi Pengembangan Pantai Pink Sebagai Atraksi Pariwisata Di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat.* *Journal Of Responsible Tourism*, 1(3), 281–290.
- Bibin, M., & Ardian, A. (2020). *Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Songka Di Kota Palopo.*
- Devi Widyaningrum Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, I. (2020). *Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Fasilitas Terhadap Kepuasan Dan Loyalitas Pelanggan Hotel Luminor Mangga Besar Jakarta Barat: Vol. Xx.*
- Dwi, Y., & Sari, P. (2020). *Strategi Pengembangan Wisata Pantai Kutang Di Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan.*

- Eka Putri, F., Ariadi, B., Syarkawi, I., Mulyati Jurusan Manajemen Informatika, R., & Tri Dharma Pekanbaru, A. (2022). *Strategi Pengembangan Pariwisata Kabupaten Solok Selatan* (Vol. 2, Issue 2). www.jurnal.akuntansi.upb.ac.id
- Hidayat Politeknik Negeri Bandung, M. (2011). *Strategi Perencanaan Dan Pengembangan Objek Wisata (Studi Kasus Pantai Pangandaran Kabupaten Ciamis Jawa Barat)*. In The Journal: Vol. I (Issue 1).
- Ilham, W., Dailami, D., Mulyadi, T., & Pratama, T. (2022). *Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Bale-Bale Kampung Tua Bakau Serip, Kec. Nongsa, Kota Batam*. *Tourism Scientific Journal*, 8(1), 29–46. <https://doi.org/10.32659/tsj.v8i1.219>
- Kustiawan, R., Sadar, I. R., & Raharjo, Y. (2022). *Pengembangan Prioritas Potensi Aktivitas Wisata Sebagai Daya Tarik Wisata Di Kawasan Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran*.
- Mutma, F. S., & Dyanasari, R. (2025). *Implementation Of Tourism Place Branding Management In Indonesia Through The “Wonderful Indonesia” Campaign*. *Journal Of Communication & Public Relations*, 4(1), 55–75. <https://doi.org/10.37535/105004120254>
- Nasrullah, Widodo, M., Yuniarti, E., Hesty, R., & Noviana, L. (2023). *Fullbook-Perencanaan-Destinasipariwisata-Compressed-Compressed_1706694217*.
- Perencanaan* *Destinasi* *Pariwisata*.
https://pwk.teknik.untan.ac.id/files/buku/fullbook-perencanaan-destinasi-pariwisata-compressed-compressed_1706694217.pdf
- Pantai Pulisan Likupang, B. Di, Kawatak, S. Y., Indriyanto, M. N., & L Waloni, T. G. (2020). *Strategi Pengembangan Berbasis Pariwisata*.
- Pe, M. M., Nugraha, Y., & Riwu, L. (2022). *Strategi Pengembangan Pantai Kepo Sebagai Destinasi Wisata Penyangga Di Kabupaten Sabu Raijua*.
- Ratna Wulan, I., Widayati, W., & Profesor Haji Soedarto, J. (2020). *Strategi Pengembangan Obyek Wisata Pangandaran Kabupaten Ciamis*.
- Setiawati, R., & Aji, P. (2020). Implementasi Sapta Pesona Sebagai Upaya Dalam Memberikan Pelayanan Prima Pada Wisatawan Di Desa Wisata Pentingsari. *Jurnal Administrasi Bisnis Terapan*, 2(2). <https://doi.org/10.7454/jabt.v2i2.98>
- Tapatfeto, M. A. K., & Bessie, J. L. D. (2018). *Strategi Pengembangan Objek Wisata Dalam Upaya Peningkatan Kunjungan (Studi Pada Objek Wisata Pantai Oetune Kabupaten Tts)*. *Journal Of Management: Small And Medium Enterprises (Smes)*, 6(1), 1–20.

- Unik Mayasari Akademi Pariwisata Bsi Yogyakarta, C. (2017). *Strategi Pengembangan Pantai Wediombo Kabupaten Gunungkidul*. In *Jurnal Khasanah Ilmu T* (Vol. 8, Issue 1).
- Vestikowati, E. (2015). *Teknik Pengembangan Objek Wisata Pantai Karapyak Kabupaten Pangandaran*.
- Wahyuningsih, S., Nuhung, M., Rasulong, I., Studi, P., Fakultas, M., Dan, E., Univesitas, B., & Makassar, M. (2019). *Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Apparalang Sebagai Daerah Tujuan Wisata Kabupaten Bulukumba*. In *Jurnal Profitability Fakultas Ekonomi Dan Bisnis* (Vol. 3). <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/profitability>
- Wibowo, T. A., Kaskoyo, H., & Damai, A. A. (2019). *Pengembangan Wisata Pantai Mutun Terhadap Dampak Fisik, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Desa Sukajaya Lempasing, Kabupaten Pesawaran, Lampung*. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(1), 83. <https://doi.org/10.14710/jpk.7.1.83-90>

LAMPIRAN

Lampiran A SK Pembimbing

| | | |
|--|---|--|
|  | UNIVERSITAS PASUNDAN Fakultas Teknik | Teknologi Pangan <input type="checkbox"/> 022 - 2019339 Teknik dan Manajemen Industri <input type="checkbox"/> 022 - 2019335 Teknik Mesin <input type="checkbox"/> 022 - 2019352 Teknik Informatika <input type="checkbox"/> 022 - 2019371 Teknik Lingkungan <input type="checkbox"/> 022 - 2009574 Teknik Planologi <input type="checkbox"/> 022 - 2006466 |
| SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS PASUNDAN | | |
| Nomor: 0118/Unpas-FT.D/Q/III/2025 Tentang Pangkatkataan Pembimbing Tugas Akhir | | |
| Dekan Fakultas Teknik Universitas Pasundan | | |
| Menimbang | : 1. Bahwa untuk kelancaran studi mahasiswa Fakultas Teknik yang melakukan penelitian, perlu ditunjuk Pembimbing Utama dan atau Pembimbing Pendamping; 2. Bahwa untuk maksud tersebut di atas perlu ditetapkan Pembimbing dengan Surat Keputusan Dekan. | |
| Mengingat | : 1. Undang-Undang No.02 Tahun 2012 Tentang Sistem Pendidikan Nasional; 2. Undang-Undang No.12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi; 3. Peraturan Pemerintah No.04 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi; 4. Peraturan Mendikbud nomor: 53 Tahun 2023 tentang Standar Nasional Perguruan Tinggi; 5. Keputusan Pengurus Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan No.21/YPTP/A/2023 tentang Statuta Universitas Pasundan; 6. Surat Keputusan Rektor Universitas Pasundan No.315/Unpas.R/SK/XII/2023 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Para Dekan di Lingkungan Universitas Pasundan Masa Bakti 2023-2028. | |
| Memperhatikan | : 1. Keputusan Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota; 2. Keputusan Pimpinan Fakultas Teknik. | |
| Menetapkan : | Memutuskan : | |
| Pertama: | Terhitung mulai tanggal 06-03-2025 pada semester GENAP tahun akademik 2024/2025 mengangkat saudara, sebagai berikut : | |
| | 1. Nama : DR. IR. FIRMANSYAH,MT NUPTK : 8336743644130073 Pangkat/Jabatan : (kosong) Sebagai : Pembimbing Utama | |
| | 2. Nama : Nona Sugiharti, ST., M.Si. NUPTK : - Pangkat/Jabatan : (kosong) Sebagai : Pembimbing Pendamping | |
| | Diberi tugas sebagai Pembimbing Tugas Akhir, di Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan Bandung, untuk mahasiswa sebagai berikut : | |
| | NPM : 213060036 Nama : ASYA AFIA LATIFAH MAULIDA Judul : Strategi Pengembangan Kawasan Pariwisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran | |
| Kedua: | Menugaskan kepada dosen tersebut di atas untuk dapat melaksanakan tugasnya dengan penuh rasa tanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku; | |
| Ketiga: | Kepada Pembimbing tersebut di atas diberikan honorarium sesuai peraturan yang berlaku di Fakultas Teknik; | |
| Keempat: | Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan sampai dengan selesainya Tugas Akhir mahasiswa ybs, dan semua ketentuan yang bertentangan dengan surat keputusan ini dianggap tidak berlaku, dengan ketentuan bilamana didalamnya terdapat kesalahan dan atau kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya. | |
| ditetapkan di Bandung pada tanggal: 06-03-2025 Dekan Fakultas Teknik, | | |
|  | | |
| (Prof. Dr. Ir. Yusman Taufik, M.P.) NUPTK: 4144748649131143 | | |
| Tambahan kepada : 1. Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota 2. Yang Bersangkutan 3. Peninggal | | |

Lampiran B Form Bimbingan



UNIVERSITAS PASUNDAN Fakultas Teknik

FORMULIR BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Teknik Industri 022 - 2019335
 Teknologi Pangan 022 - 2019339
 Teknik Mesin 022 - 2019352
 Teknik Informatika 022 - 2019371
 Teknik Lingkungan 022 - 2009574
 Teknik Planologi 022 - 2006466

Form : TA-2

Nama/Nrp. : Asya Afia Latifah Maulida/213060036
 Judul TA : Strategi Pengembangan Pariwisata Pantai Madasari Pangandaran

Pembimbing Utama : DR. IR. Firmansyah, M.T.
 Co-Pembimbing : Nona Sugiharti, ST., M.Si.

Uraian Bimbingan TA :

| No. | Tanggal | Materi Bimbingan | Tanda Tangan Pembimbing |
|-----|---------|---|-------------------------|
| 1. | 24/3/25 | Perbaikan latar belakang | <i>Asya</i> |
| 2. | 25/3/25 | Pendetailan bab 2 (tinggalkan pustaka) | <i>f</i> |
| 3. | 7/4/25 | Perbaikan latar belakang dan rumusan masalah | <i>Asya</i> |
| 4. | 21/4/25 | Perbaikan bab 2 dan 3 | <i>f</i> |
| 5. | 21/4/25 | Perbaikan rumusan masalah & pertanyaan Ruang lingkup materi | <i>Asya</i> |
| 6. | 28/4/25 | Rangkai kembali metodologi | <i>f</i> |
| 7. | 14/5/25 | Acc Seminar Proposal | <i>f</i> |
| 8. | 11/6/25 | Perbaikan seminar proposal | <i>Asya</i> |
| 9. | 11/7/25 | Perbaikan Bab 4 | <i>f</i> |
| 10. | 21/8/25 | Perbaikan pada bab 4 dan 5 | <i>f</i> |

Disetujui untuk melaksanakan Sidang Pembahasan pada tanggal :

Pembimbing Utama,

Firmansyah

(.....)

Co-Pembimbing,

Nona Sugiharti

(NONA SUGIHARTI.....)



Pembayaran Biaya Bimbingan :

| Semester Th akd. / | Semester Th akd. / | Semester Th akd. / | Semester Th akd. / |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | |



Keterangan : Bimbingan dilayani bila telah memenuhi persyaratan administrasi

Lampiran C Surat Pengantar Izin Penelitian

1. Surat Permohonan Pengantar Kepala badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Pangandaran

| | | |
|---|---|--|
|  | UNIVERSITAS PASUNDAN <i>Fakultas Teknik</i> | Teknologi Pangan <input type="checkbox"/> 022 - 2019339 |
| | | Teknik dan Manajemen Industri <input type="checkbox"/> 022 - 2019335 |
| | | Teknik Mesin <input type="checkbox"/> 022 - 2019352 |
| | | Teknik Informatika <input type="checkbox"/> 022 - 2019371 |
| | | Teknik Lingkungan <input type="checkbox"/> 022 - 2009574 |
| | | Teknik Planologi <input type="checkbox"/> 022 - 2006466 |
| | | Bandung, 04 Juni 2025 |
| No. | : 114/Unpas-FT.PWK/K.3/VI/2025 | |
| Lamp. | : - | |
| Hal. | : Permohonan Surat Pengantar Ijin Penelitian | |
| Kepada Yth. Kepala Badan Kesatuan Bangsa & Politik Kabupaten Pangandaran di Tempat | | |
| <i>Assalamu'alaikum Wr. Wb.</i> | | |
| Sehubungan dengan kegiatan pengumpulan data & penelitian dengan judul " <i>Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran</i> " yang akan digunakan sebagai bahan input data dalam melengkapi Mata Kuliah Tugas Akhir di Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Pasundan, maka dengan ini kami memohon agar dibuatkan surat pengantar ijin bagi kegiatan tersebut yang ditujukan pada : | | |
| <ol style="list-style-type: none">1. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Pangandaran.2. Badan Pusat Statistik Kabupaten Pangandaran.3. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran.4. Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Pangandaran.5. Pemerintah Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran.6. Pemerintah Desa Masawah, Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran | | |
| Adapun mahasiswa yang mengikuti kegiatan tersebut adalah : | | |
| Nama Nrp. | | |
| 1. Asya Afia Latifah Maulida. 213060036 | | |
| demikianlah surat ini kami sampaikan. Atas perhatian & kerjasamanya kami sampaikan terimakasih. | | |
| <i>Wassalamu'alaikum Wr. Wb.</i> | | |
| Mengetahui, Fakultas Teknik – UNPAS Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota Ketua  | | |
|  (Deden Syarifudin, ST.,MT.) | | |
| Jl. Setiabudi No. 193 Bandung - 40153 DEKANAT (Tip) 022- 2019435. (HUTNG) 2019433 2019407 Fax. 022 - 2019329 | | |

2. Surat Pengantar Dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Pangandaran

| | |
|--|---|
|  | PEMERINTAH KABUPATEN PANGANDARAN BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK Jalan Raya Parigi RT. 01, RW. 04 Desa Karangbenda Kec. Parigi Kode Pos : 46393 Tlp/Fax (0265) 2641259 Email : kesbangpol.pnd@gmail.com |
| Parigi, 17 Juni 2025 | |
| Nomor | : 070/175/BAKESBANGPOL/2025 |
| Sifat | : Biasa |
| Lampiran | : - |
| Perihal | : Permohonan Izin Penelitian |
| Yth. | 1. Kepala BAPPEDA Kabupaten Pangandaran; 2. Kepala BPS Kabupaten Pangandaran; 3. Kepala DISPARBUD Kabupaten Pangandaran; 4. Kepala Dinas PUTRPRKP Kabupaten Pangandaran; 5. Camat Cimerak; 6. Kepala Desa Masawah Kec. Cimerak |
| | di _____ Tempat |
| Menindaklanjuti Surat dari Ketua Fakultas Teknik Universitas Pasundan Nomor : 114/Unpas-FT.PWK/K.3/VI/2025, tanggal 04 Juni 2025, perihal Permohonan Pengantar Surat Pengantar Ijin Penelitian. Setelah dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan administrasi dan wawancara langsung dengan yang bersangkutan, dengan ini Kami sampaikan bahwa : | |
| Nama | : ASYA AFIA LATIFAH MAULIDA |
| Nrp | : 213060036 |
| Tempat/Tanggal Lahir | : Bandung, 15 Mei 2003 |
| Alamat | : JLN. Cicukang No 72 Rt. 001 Rw. 008, Desa Cisaranten Bina Harapan, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung. |
| Pekerjaan | : Mahasiswi |
| Judul Penelitian | : Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran |
| Waktu Pelaksanaan | : 17 Juni s.d 17 Juli 2025 |
| Telah memenuhi syarat untuk dapat dibantu kelancaran kegiatan dimaksud. Adapun ketentuan-ketentuan yang harus ditaati yaitu : | |
| 1. Memperhatikan masalah ketertiban umum dan keamanan; a. Laporkan kepada RT/RW dan Pemerintah Desa setempat bila Respondennya masyarakat. b. Apabila respondennya instansi/lembaga dimohon laporkan kepada instansi /lembaga tersebut. c. Pengumpulan data/penelitian diutamakan memiliki janji/online. | |
| 2. Tidak menyimpang dari aturan – aturan yang berlaku; | |
| 3. Setelah selesai melaksanakan kegiatan agar melaporkan hasilnya kepada Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Pangandaran; | |
| 4. Surat ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi apabila kegiatan tersebut menyimpang dari ketentuan yang berlaku. | |
| Demikian agar maklum, atas perhatiannya Kami ucapkan terima kasih. | |
| a.n. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK KABUPATEN PANGANDARAN Kepala Bidang Idwasbang dan Ekosobudag | |
|  ABEP WAHYU S.Sos Pembina, IV/a NIP. 19691005 199203 1 006 | |
| Tembusan : | |
| Yth. | 1. Bupati Pangandaran (Sebagai Laporan); 2. Ketua Fakultas Teknik Universitas Pasundan. |

Lampiran D Desain Survei Tugas Akhir

BAB III METODOLOGI SURVEI

3.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengolahan data yang dipakai dalam penyusunan laporan ini menggunakan metode pengolahan data secara deskriptif, yaitu data-data yang telah diperoleh baik secara langsung dari lapangan (survei primer) maupun data-data yang diperoleh secara tidak langsung dari instansi (survei sekunder). Pengumpulan data primer dilakukan untuk mengumpulkan persepsi dari responden terhadap suatu obyek penelitian. Pengumpulan data sekunder bertujuan untuk mengumpulkan data sebagai data pendukung. Secara garis besar terbagi menjadi dua metode pengumpulan data secara primer dan sekunder.

1. Pengumpulan Data Primer

Data primer yang dibutuhkan dengan melakukan survei langsung ke lapangan dengan mengamati objek penelitian. Survei primer dilakukan untuk mengumpulkan persepsi responden terhadap objek penelitian. Adapun bentuk survei primer yaitu:

A. Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan cara mengamati langsung objek atau Lokasi yang dikaji, tujuannya adalah untuk mendapatkan informasi secara langsung terhadap kondisi wilayah yang diteliti. Dalam penelitian ini observasi dilakukan dengan melihat objek secara langsung mengenai kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.

B. Dokumentasi

Dokumentasi dibuat untuk mendapatkan kondisi eksisting di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Dokumentasi diambil dalam bentuk foto dan video, selain itu dokumentasi dapat digunakan untuk mendukung gambaran umum tentang kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. Untuk tabel observasi lapangan selengkapnya sebagai berikut.

Tabel 3. 4 Point Observasi

| No | Poin Observasi | Keterangan | Metode |
|----|---|---|---------------------------------|
| 1 | Batas area Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Pembatas area Objek Wisata Pantai Madasari (bangunan, jalan, sungai, tugu) | <i>Ground Check</i> |
| 2 | Kondisi eksisting daya tarik (<i>attraction</i>) | Alam, yaitu keindahan pantai dan batu karang | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 3 | Kondisi eksisting aksesibilitas (<i>accessibility</i>) | Jalan menuju pintu masuk ataupun jalan yang menghubungkan dengan kawasan lainnya. | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| | | Transportasi umum yang terdapat di sana | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 4 | Kondisi eksisting fasilitas (<i>amenities</i>) | Ketersediaan dan kelayakan fasilitas-fasilitas di obyek wisata | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 5 | Kondisi eksisting kegiatan (<i>activity</i>) | Kegiatan apa saja yang dilakukan pengunjung ketika datang ke tempat wisata ini. | <i>Plotting</i> dan dokumentasi |
| 6 | Kondisi eksisting layanan pendukung (<i>ancillary services</i>) | Layanan wisata apa saja yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari | Visualisasi dan Dokumentasi |

Sumber: Analisis 2025

C. Wawancara

Wawancara dilakukan kepada responden yang bisa menjadi perwakilan dari suatu kelompok yang ada di wilayah kajian studi. Teknik yang dilakukan untuk menentukan narasumber masyarakat, digunakannya teknik purposive sampling. Purposive sampling adalah teknik pemilihan yang digunakan peneliti yang telah menentukan kriteria dalam pengambilan sample. Berikut instansi/pihak yang akan diwawancarai:

Tabel 3. 9 Tabel Wawancara

| No | Topik Wawancara | Narasumber | Jumlah | Kriteria |
|----|---|--|--------|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Sistem operasional pada Objek Wisata Pantai Madasari • Fasilitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari • Tantangan yang dihadapi dalam | Pengelola Objek Wisata Pantai Madasari | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Usia >17 tahun • Pemilik/Pengelola tempat wisata yang berpengalaman min. 1 tahun dalam bidang pariwisata |

| No | Topik Wawancara | Narasumber | Jumlah | Kriteria |
|----|---|---|--------|---|
| | pengelolaan Objek Wisata Pantai Madasari | | | |
| 2 | Kebijakan pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Ketua bidang/memiliki jabatan atau posisi yang relevan dengan pengembangan pariwisata • Terlibat dalam pembuatan kebijakan, perencanaan, atau pengawasan sektor pariwisata |
| | | Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten | 1 | |
| | | Pemerintah Kecamatan Cimerak Kabupaten Pangandaran | 1 | |
| | | Pemerintah Desa Masawah Kabupaten Pangandaran | 1 | |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran • Aksesibilitas yaitu terkait prasarana dan transportasi umum di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran • Aktivitas yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Pengunjung/Wisatawan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Usia >17 tahun • Pernah berkunjung ke Objek Wisata Pantai Madasari minimal satu kali dalam enam bulan terakhir. |

Sumber: Analisis 2025

2. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari instansi terkait dengan validitas yang dapat dipertanggung jawabkan dan sumber data lainnya dari buku, jurnal atau arsip. Dalam pengumpulan data sekunder peneliti melakukan survei instansi, Pengumpulan data sekunder dilakukan peneliti dengan cara, sebagai berikut.

Tabel 3. 10 Kebutuhan Data Sekunder

| No | Jenis Data | Bentuk Data | Sumber Data | Tahun Data | Instansi | Variabel | Sasaran |
|----|--|---------------------------------------|--|-------------|---|--|---|
| 1 | Statistik wisatawan 5 tahun terakhir | Dokumen (teks) | Profil Statistik Pariwisata Daerah | Time series | Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran | Kegiatan (<i>Activity</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 2 | Dokumen kebijakan yang berkaitan pariwisata di daerah Kabupaten Pangandaran | Dokumen (teks) | Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) Kabupaten Pangandaran | 2018-2025 | | Standar dan Kebijakan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran | Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 3 | Peta struktur ruang dan pola ruang | Peta digital (SHP) | Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran | 2018-2038 | Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Pangandaran | | |
| 4 | Data penggunaan lahan | Peta digital (SHP) dan dokumen (teks) | Penggunaan Lahan | Time Series | | Kegiatan (<i>Activity</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |
| 5 | Data jumlah penduduk, mata pencaharian, ketersediaan jalan, transportasi umum, dan prasarana lainnya | Dokumen (teks) | <ul style="list-style-type: none"> Kabupaten Pangandaran dalam Angka Kecamatan Cimerak dalam Angka | 2024-2025 | Badan Pusat Statistik Pangandaran | Fasilitas (<i>Amenity</i>), Kegiatan (<i>Activity</i>), dan Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>) | |
| 6 | Dokumen kebijakan yang berkaitan pariwisata di daerah | Dokumen (teks) | Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah | 2021-2026 | Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten | Standar dan Kebijakan Objek Wisata Pantai | Kebutuhan Pengembangan Objek Wisata Pantai |

| No | Jenis Data | Bentuk Data | Sumber Data | Tahun Data | Instansi | Variabel | Sasaran |
|----|--|----------------|------------------------|------------|--|---|--|
| | Kabupaten Pangandaran | | | | Pangandaran | Madasari Pangandaran | Madasari Pangandaran |
| 7 | Brosur, katalog, website agen perjalanan, program kolaborasi | Dokumen (teks) | Profil Agen Perjalanan | 2025 | Agen perjalanan di Pantai Madasari dan Kabupaten Pangandaran | Paket Tersedia (<i>Avaiable Packages</i>) | Kondisi Eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran |

Sumber: Analisis 2025

3.2 Kebutuhan Alat Survei

Adapun kebutuhan alat survei guna mendukung pengumpulan data dalam penelitian, sebagai berikut.

- **Peta**
Digunakan untuk *Ground Check* pada batas wilayah Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- **Handphone**
Digunakan untuk berkomunikasi saat wawancara kepada narasumber yang telah ditentukan terkait penelitian.
- **Kamera**
Digunakan untuk mengambil foto kondisi eksisting Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- **Alat Tulis**
Digunakan untuk mencatat temuan dan point penting pada saat observasi lapangan di wilayah internal dan eksternal Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.
- **Ceklis data**
Digunakan peneliti dalam mempermudah kebutuhan data dan kelengkapan data.
- **Form Wawancara**
Digunakan untuk mempermudah dalam memberikan pertanyaan kepada narasumber, menghemat waktu dan agar tidak keluar dari topik pembahasan.
- **Form Kuisisioner**
Digunakan untuk mendapatkan perbandingan dari 2 kriteria yang akan dibobotkan melalui analisis AHP (*Analytical Hierarchy Process*) dan digunakan untuk analisis faktor internal (IFAS) dan analisis faktor eksternal (EFAS)

3.3 Manual Guide (Pelaksanaan Teknis)

Merupakan gambaran teknis pelaksanaan survei yang akan dilakukan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 5 Manual Guide (Pelaksanaan Teknis)

| No. | Kegiatan | Tahap Pelaksanaan |
|-----|---------------|---|
| 1. | Survei Primer | Observasi Lapangan - Melakukan observasi lapangan dengan mengamati kondisi eksisting di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. |

| No. | Kegiatan | Tahap Pelaksanaan |
|-----|-----------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan dokumentasi yang disesuaikan dengan kebutuhan data observasi lapangan. - Mencatat temuan yang didapat selama observasi lapangan. - Melakukan <i>groundcheck</i> batas wilayah Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran. <p>Wawancara Melakukan wawancara dengan instansi terkait kebijakan pariwisata di Kabupaten Pangandaran khususnya di Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran.</p> <p>Kuisisioner Mendapatkan jawaban kuisisioner AHP (<i>Analityval Hirarchy Process</i>) yang ditujukan untuk analisis pembobotan analisis faktor internal (IFAS) dan analisis faktor eksternal (EFAS)</p> |
| 2. | Survei Sekunder | Mengunjungi Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Pemerintah Kecamatan Cimerak Kabupaten Pangandaran, dan Pemerintah Desa Masawah Kabupaten Pangandaran untuk memenuhi kebutuhan data sekunder. |

Sumber: Analisis 2025

Lampiran E Wawancara dan Kuisioner



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

DINAS PARIWISATA DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN
PANGANDARAN

Form wawancara ini berisi pertanyaan terkait dengan judul penelitian tugas akhir mengenai **Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran**. Perkenalkan Asya Afia Latifah Maulida sebagai peneliti, adalah mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan. Saat ini peneliti sedang melakukan penelitian untuk tugas akhir sebagai syarat menyelesaikan program sarjana strata satu Perencanaan Wilayah dan Kota. Dengan ini peneliti sampaikan form wawancara sebagai instrumen dalam kegiatan penelitian yang berisi beberapa pertanyaan yang mencakup kebutuhan dalam penelitian, yaitu untuk mengetahui kondisi saat ini dari aspek 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), menggali aspek-aspek yang perlu ditingkatkan atau ditambahkan untuk pengembangan di masa mendatang, dan mengetahui alternatif strategi berbasis data lapangan dari berbagai pihak di Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran. Mohon dengan hormat dan ketersediaan Saudara/Saudari untuk menjawab seluruh pertanyaan yang telah disediakan.

Nama : Bu Estu
Usia : 29
Jenis Kelamin : Perempuan
Jabatan : Ahli Penalaran Pariwisata
Instansi/ Bidang : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran
Pendidikan Terakhir : S1 Pariwisata

Pertanyaan kepada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran

1. Apakah Pantai Madasari sudah masuk dalam rencana prioritas pengembangan destinasi di Kabupaten Pangandaran?

Objek Wisata Pantai Madasari termasuk rencana pengembangan prioritas dengan arahan kebijakan sejalan rencana pengembangan jalur selatan.

2. Apa saja rencana pengembangan Kabupaten Pangandaran yang telah terimplementasikan di Pantai Madasari?

Rencana yang sudah terimplementasikan dalam pembangunan fisik belum ada namun baru memulai dalam peningkatan promosi digital.

3. Menurut Saudara/Saudari, apa saja kebutuhan prioritas dalam pengembangan Pantai Madasari saat ini?

Kebutuhan sarana prasarana yang utama khususnya dalam jalan dan area parkir yang belum tertata

4. Apakah sudah ada kerja sama dengan pihak swasta atau komunitas lokal dalam pengembangan Pantai Madasari?

Kerjasama dalam pembangunan belum ada, namun sudah ada dalam kerjasama dengan perusahaan asuransi yang diintegrasikan dengan tiket masuk.

5. Bagaimana kondisi daya tarik dan aktivitas Pantai Madasari saat ini?

Kondisinya banyak di daya tarik (atraksi) untuk alam belum ada atraksi buatan yang dikelola dengan baik

6. Apakah ada rencana dalam pengembangan pariwisata terkait transportasi umum ke Pantai Madasari?

Ada yaitu dalam kebijakan Rencana Pengembangan Jangka Menengah Kabupaten Pangandaran 2021-2026 yaitu dalam pembangunan konektivitas antar objek wisata di Kabupaten Pangandaran termasuk Objek Wisata Pantai Madasari

7. Apakah ada rencana pemerintah daerah dalam mengembangkan Pantai Madasari khususnya untuk menjadikannya wisata alternatif dari Pantai Pangandaran?

Ada, dalam perencanaan sesuai visi misi Bupati Kabupaten Pangandaran saat ini, Objek Wisata Pantai Madasari termasuk dalam level 2 prioritas yang akan disamakan dengan

8. Apakah rencana-rencana pengembangan Pantai Madasari saat ini sejalan dengan potensi dan karakteristik lokal di Pantai Madasari ?

Ya sejalan, karena kami melibatkan masyarakat juga dalam Musrenbang

namun belum rutin dan baru dilakukan sekali, kemudian rencana pengembangan Pantai Madasari disesuaikan dengan karakteristik dibuat dari hasil tersebut dan pertimbangan Kabupaten Pangandaran secara visi misi.



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN**

**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH (BAPPEDA)
KABUPATEN PANGANDARAN**

Form wawancara ini berisi pertanyaan terkait dengan judul penelitian tugas akhir mengenai **Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran**. Perkenalkan Asya Afia Latifah Maulida sebagai peneliti, adalah mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan. Saat ini peneliti sedang melakukan penelitian untuk tugas akhir sebagai syarat menyelesaikan program sarjana strata satu Perencanaan Wilayah dan Kota. Dengan ini peneliti sampaikan form wawancara sebagai instrumen dalam kegiatan penelitian yang berisi beberapa pertanyaan yang mencakup kebutuhan dalam penelitian, yaitu untuk mengetahui kondisi saat ini dari aspek 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), menggali aspek-aspek yang perlu ditingkatkan atau ditambahkan untuk pengembangan di masa mendatang, dan mengetahui alternatif strategi berbasis data lapangan dari berbagai pihak di Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran. Mohon dengan hormat dan ketersediaan Saudara/Saudari untuk menjawab seluruh pertanyaan yang telah disediakan.

Nama : Bu Eneng

Usia : 33 Tahun

Jenis Kelamin : Perempuan

Jabatan : Penelaah Teknik Kebijakan

Instansi/ Bidang : Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kabupaten Pangandaran

Pendidikan Terakhir : S2 Perencanaan Wilayah dan Kota

**Pertanyaan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA)
Kabupaten Pangandaran**

1. Apa peran pemerintah daerah dalam pengelolaan Pantai Madasari khususnya dalam *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas),

Amenities (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung) saat ini?

Pemerintah fokus untuk pembuatan atraksi lain selain atraksi alam karena untuk atraksi alam sudah cukup menjadi daya tarik wisatawan dengan karakteristik Pantai Madasari yang berbeda dengan yang lain. Kemudian aksesibilitas diprioritaskan karena sulitnya akses ke Pantai Madasari dan belum adanya moda transportasi umum, kemudian fasilitas dikembangkan untuk menyesuaikan wisata berkembang di Pantai Madasari, dan layanan pendukung yang dioptimalisasi dan ditambahkan karena saat ini masih dari warga sekitar yang mau dan belum permanen seperti informasi dan keselamatan.

2. Apakah Pantai Madasari sudah masuk dalam kebijakan rencana prioritas pengembangan destinasi daerah Kabupaten Pangandaran?

Sudah masuk, dengan fungsi yang dikembangkan untuk selevel dengan Pantai Batukaras namun belum diimplementasikan sama sekali dan belum fokus pengembangan di Pantai Madasari.

3. Menurut Saudara/Saudari, bagaimana kebijakan daerah yang berlaku saat ini untuk mengembangkan Objek Wisata Pantai Madasari khususnya sebagai wisata berkembang di Kabupaten Pangandaran?

Kebijakan nya sudah bagus dan sesuai dengan potensi Pantai Madasari, namun belum bisa diimplementasikan karena tahun kemarin dan tahun ini fokus pada objek wisata lain, mungkin selanjutnya Pantai Madasari.

4. Apa peran pemerintah daerah khususnya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dalam mengembangkan Pantai Madasari sebagai wisata berkembang?

Perannya dalam pembuatan rencana sesuai analisis, tujuan pembangunan Kabupaten Pangandara, visi misi Bupati Kabupaten Pangandaran, dan masyarakat lokal.



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

PEMERINTAH DESA

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk kondisi saat ini dari aspek 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), menggali aspek-aspek yang perlu ditingkatkan atau ditambahkan untuk pengembangan di masa mendatang, dan mengetahui alternatif strategi berbasis data lapangan dari berbagai pihak di Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran. Mohon dengan hormat dan ketersediaan bapak/ibu untuk menjawab seluruh pertanyaan yang telah disediakan.

Nama : Pak Nunuh
Usia : 33 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Jabatan : Kaur Perencanaan
Instansi/ Bidang : Pemerintah Desa Masawah
Pendidikan Terakhir : S1 Pendidikan

Pertanyaan kepada Pemerintah Desa Masawah

1. Apa peran Pemerintah Desa Masawah dalam pengelolaan dan pengembangan Pantai Madasari khususnya dalam *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung) saat ini?

Peran pemerintah desa yaitu pengelolaan sebelum diambil alih oleh pemerintah daerah, namun belum semua ada, hanya fokus pada atraksi alam, aksesibilitas lokal, dan kegiatan lokal sesuai masyarakat Desa Madasari.

2. Bagaimana dukungan infrastruktur dan anggaran untuk pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari dari pemerintah daerah?

Dukungan infrastrukturnya yaitu oembangunan gerbang masuk, fasilitas kebersihan, dan fasilitas perdagangan namun belum optimal karena

keterbatasan dana.

3. Menurut Saudara/Saudari, apa saja kebijakan yang perlu ditambahkan atau diubah untuk kebutuhan pengembangan Pantai Madasari saat ini? Kebijakan mengenai keterhubungan dari satu objek wisata ke objek wisata lain.
4. Apakah ada kebijakan Pemerintah Desa Masawah dalam mengembangkan Pantai Madasari sebagai wisata berkembang? Belum ada, namun mungkin dalam jangka 5 tahun ke depan akan di adakan sesuai dengan tujuan pemerintah daerah.
5. Apakah rencana dan kebijakan pemerintah daerah ini sejalan dengan potensi dan karakteristik lokal di Pantai Madasari? Ya sejalan, jika melihat kebijakan pemerintah daerah, maka sesuai dengan karakteristik dan masyarakat di Madasari.



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

PENGELOLA WISATA

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk kondisi saat ini dari aspek 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung).

Nama : Pak Indra
Usia : 27 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Jabatan : Sekertaris BUMDes
Instansi/ Bidang : BUMDes
Pendidikan Terakhir : SMK Pariwisata

Pertanyaan kepada Pengelola Wisata

1. Bagaimana sistem operasional yang saat ini dijalankan di Pantai Madasari? Dikelola oleh BUMDes kecuali pintu masuk karena sudah diambil alih oleh pemerintah daerah
2. Fasilitas apa saja yang tersedia saat ini untuk mendukung kenyamanan pengunjung di Pantai Madasari? Fasilitasnya ada wc namun terbatas, fasilitas perdagangan (kuliner) dan fasilitas penginapan yang banyaknya dari warga yang menyediakan rumah-rumahnya.
3. Apa saja kendala utama yang dihadapi dalam mengelola Pantai Madasari terutama pada *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), ?
Untuk atraksi mungkin dalam atraksi lain selain atraksi keindahan pantai, aksesibilitas yang akan mengoptimalkan jalur barat dan timur dengan kapasitas yang sesuai dengan wisatawan yang masuk
4. Bagaimana sistem pengelolaan sumber daya manusia dalam operasional

wisata di Pantai Madasari?

Sumber daya manusia dalam pengelolaannya masih dominan dari BUMDes yang banyak merangkap, belum tersedia khusus 1 orang 1 pekerjaan karena keterbatasan.

5. Menurut Saudara/Saudari, fasilitas atau layanan apa yang perlu ditambahkan di Pantai Madasari? Dari hasil musyawarah terakhir, warga mengeluhkan area parkir yang belum tertata sehingga mengganggu kenyamanan warga apalagi jika kendaraan besar, dan layanan keamanan karena tiap tahunnya banyak memakan korban yang tidak mengetahui dilarang berenang.

6. Apakah ada rencana pengembangan Pantai Madasari dalam waktu dekat yang telah ditetapkan? Jika ada, apa saja?

Dari pemerintah daerah belum ada arahan, namun dari BUMDes sendiri rencana tahun ini akan difokuskan pada layanan digital dan aksesibilitas yang optimal

7. Apa tantangan utama dalam proses pengembangan Pantai Madasari ini?

Tantangannya yaitu resiko kerusakan lingkungan dan persaingan antar objek wisata di Kabupaten Pangandaran khususnya yang sesama pantai

8. Apakah ada rencana atau inovasi yang Saudara/Saudari usulkan untuk menjadikan Pantai Madasari sebagai wisata berkembang di Kabupaten Pangandaran?

Ada, yaitu pengembangan mengenai moda transport dan jasa transport ke Pantai Madasari

9. Apakah ada promosi atau kerja sama digital yang dilakukan untuk Pantai Madasari?

Belum ada, namun untuk asuransi kesehatan dan keselamatan sudah ada.

10. Bagaimana peran masyarakat lokal dalam strategi pengembangan Pantai Madasari ?

Perannya yaitu dalam keikutsertaan musyawarah (MUSRENBANG) yang diadakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran.



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

PENGUNJUNG/WISATAWAN

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk kondisi saat ini dari aspek 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung), menggali aspek-aspek yang perlu ditingkatkan atau ditambahkan untuk pengembangan di masa mendatang, dan mengetahui alternatif strategi berbasis data lapangan dari berbagai pihak di Objek Wisata Pantai Madasari Kabupaten Pangandaran. Mohon dengan hormat dan ketersediaan bapak/ibu untuk menjawab seluruh pertanyaan yang telah disediakan.

Narasumber 1

Nama : Bu Nani
Usia : 35 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Asal : Cilacap
Pendidikan Terakhir : SMA

Narasumber 2

Nama : Pak Ali
Usia : 28 tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Asal : Jakarta
Pendidikan Terakhir : S1

Narasumber 3

Nama : Pak Asep
Usia : 37 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Asal : Parigi, Pangandaran
Pendidikan Terakhir : SMA

Narasumber 4

Nama : Bu Anis
Usia : 25 tahun

Jenis Kelamin : Perempuan
 Asal : Bandung
 Pendidikan Terakhir : S1

Narasumber 5

Nama : Pak Andi
 Usia : 22 tahun
 Jenis Kelamin : Laki-Laki
 Asal : Pangandaran
 Pendidikan Terakhir : SMA

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|--|------------|--|---|
| Apa pendapat Saudara/Saudari tentang fasilitas yang ada di Pantai Madasari | 1 | Fasilitas masih terbatas, terutama toilet umum yang kurang memadai. | Fasilitas masih tergolong sederhana dan terbatas. Toilet, tempat sampah, serta warung makan dinilai kurang memadai. Area parkir cukup tersedia, namun fasilitas penunjang lain seperti tempat duduk, kios souvenir, dan sarana kebersihan perlu ditingkatkan. |
| | 2 | Sudah cukup baik namun belum teratur area parkirnya, tapi tempat duduk untuk pengunjung masih sedikit. | |
| | 3 | Fasilitasnya sederhana dan terbatas, tapi cukup bersih dan terjaga. | |
| | 4 | Kurang ada tempat sampah, jadi masih terlihat sampah berserakan di beberapa titik. | |
| | 5 | Belum tersedia banyak warung makan atau kios souvenir, jadi pilihan bagi wisatawan masih terbatas. | |

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|--|------------|--|--|
| Bagaimana kemudahan akses menuju lokasi Objek Wisata Pantai Madasari ini | 1 | Jalan menuju pantai cukup sempit dan berliku, tapi bisa dilewati kendaraan. | Akses jalan menuju pantai bisa dilalui kendaraan, tetapi kondisinya sempit, berliku, dan sebagian berlubang. Petunjuk arah ke lokasi masih minim, serta transportasi umum hampir tidak tersedia. Lokasi yang jauh dari pusat kota dinilai cukup menyulitkan, meskipun pemandangan sepanjang perjalanan menjadi |
| | 2 | Akses sudah cukup mudah, hanya saja jalannya masih banyak lubang. | |
| | 3 | Petunjuk arah ke lokasi masih kurang jelas, sehingga pertama kali agak sulit mencari jalannya. | |
| | 4 | Lokasi jauh dari pusat kota, tapi suasana perjalanan cukup indah karena melewati pedesaan. | |

| | | | |
|--|---|---|--------------|
| | 5 | Transportasi umum menuju pantai hampir tidak ada, jadi harus pakai kendaraan pribadi. | nilai tambah |
|--|---|---|--------------|

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|---|------------|--|---|
| Apa yang paling Saudara/Saudari sukai dan tidak sukai dari kunjungan ke Pantai Madasari | 1 | Keindahan batu karangnya yang unik, tapi tidak suka karena fasilitas toilet terbatas. | Banyak disukai keindahan batu karang, suasana tenang, kebersihan pantai, luasnya area, harga tiket murah. Namun tidak disukainya keterbatasan toilet, jalan yang rusak, kurangnya penerangan, minim wahana permainan, dan terbatasnya pilihan tempat makan. |
| | 2 | Suasana yang tenang dan tidak ramai, tapi tidak suka karena akses jalan kurang bagus. | |
| | 3 | Pemandangan alami dan kebersihan pantai, tidak suka karena masih minim penerangan di malam hari. | |
| | 4 | Area pantainya yang luas untuk bersantai, tidak suka karena belum ada wahana permainan untuk anak. | |
| | 5 | Harga tiket masuk yang murah, tapi tidak suka karena kurangnya tempat makan yang nyaman. | |

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|---|------------|---|---|
| Jenis aktivitas wisata atau fasilitas apa yang Saudara/Saudari harap tersedia di masa depan | 1 | Berharap ada wahana permainan air seperti banana boat atau kano agar wisata lebih menarik. | Pengunjung berharap adanya wahana permainan air (banana boat, kano), fasilitas penginapan terjangkau, area camping ground resmi, pusat kuliner khas daerah, serta jalur trekking atau spot foto tambahan. |
| | 2 | Fasilitas penginapan yang terjangkau di sekitar pantai perlu ditambah supaya wisatawan bisa lebih lama tinggal. | |
| | 3 | Area <i>camping ground</i> yang resmi dengan fasilitas dasar seperti listrik dan toilet. | |
| | 4 | Harus ada pusat kuliner khas daerah dengan tempat makan yang nyaman. | |
| | 5 | Perlu dibuat jalur trekking atau spot foto di bukit sekitar pantai agar menambah variasi aktivitas wisata. | |

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|---------------------------|------------|--|---------------------------|
| Bagaimana Saudara/Saudari | 1 | Saya tahu dari Instagram, banyak foto- | Mayoritas mengetahui dari |

| | | | |
|--|---|---|---|
| mengetahui tentang Pantai Madasari? (media sosial, teman, iklan, dll.) | | foto indah pantai ini. | media sosial (Instagram, YouTube), teman atau keluarga, serta artikel wisata di internet. Promosi digital dinilai berperan penting. |
| | 2 | Dapat informasi dari teman yang sudah pernah berkunjung. | |
| | 3 | Mendapat informasi dari keluarga yang asli daerah sekitar. | |
| | 4 | Mengetahui dari artikel di internet tentang wisata Pangandaran. | |
| | 5 | Tahu dari lingkungan sekitar karena saya asli Pangandaran | |

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|---|------------|---|--|
| Bagaimana kondisi layanan pendukung wisata yang ada di Objek Wisata Pantai Madasari menurut Saudara/Saudari | 1 | Layanan kebersihan cukup baik, tapi masih kurang tempat sampah. | Layanan kebersihan dan warung makanan sudah ada tetapi masih terbatas. Toilet umum ada, namun kurang terawat. Area parkir cukup tidak teratur padahal wilayahnya luas. Fasilitas informasi wisata hampir tidak tersedia. |
| | 2 | Toilet umum ada, tetapi jumlahnya terbatas dan kadang kurang terawat | |
| | 3 | Warung makanan sudah ada, namun variasi menu masih sedikit. | |
| | 4 | Area parkir luas namun belum terkoordinir dengan baik kemudian belum ada pengelolaan tiket yang lebih tertib. | |
| | 5 | Tidak ada pusat informasi wisata, jadi agak bingung kalau butuh panduan | |

| Pertanyaan | Narasumber | Jawaban | Kesimpulan |
|--|------------|--|--|
| Apa yang membuat Saudara/Saudari ingin kembali lagi atau merekomendasikan tempat ini ke orang lain | 1 | Keindahan alamnya yang masih alami membuat saya ingin datang lagi. | Pengunjung ingin kembali karena keindahan alamnya yang alami, suasana tenang, tiket murah, spot foto menarik, serta suasana pantai yang belum terlalu ramai sehingga terasa eksklusif. |
| | 2 | Suasana pantai tenang dan tidak terlalu ramai, cocok untuk liburan keluarga. | |
| | 3 | Harga tiket masuk yang murah membuat saya ingin kembali lagi | |
| | 4 | Spot foto yang unik, terutama batu karang, sangat menarik untuk direkomendasikan. | |
| | 5 | Karena lokasinya masih jarang dikenal, jadi terasa lebih eksklusif dan tidak sesak oleh wisatawan. | |



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

KUISIONER AHP (*Analytical Hierarchy Process*)

Kuisisioner ini disusun untuk membantu analisis dalam penelitian ”Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran” dengan melihat dari segi 6A yaitu *Attractions* (daya tarik), *Accessibility* (aksesibilitas), *Amenities* (fasilitas), *Available Packages* (paket tersedia), *Activities* (kegiatan), dan *Ancillary Services* (layanan pendukung). Pada penelitian ini, dalam variabelnya terdapat pohon faktor sebagai berikut.

Petunjuk Pengisian

Kuisisioner ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepentingan relatif antar faktor SWOT dalam Pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari. Berikan tanda ✓ (centang) pada skala perbandingan yang menurut Anda tepat untuk setiap pasangan faktor.

Skala perbandingan yang digunakan:

- 1 = Kedua aspek sama penting
- 3 = Salah satu aspek elemen sedikit lebih penting
- 5 = Salah satu aspek lebih penting
- 7 = Salah satu aspek jelas lebih mutlak penting
- 9 = Salah satu aspek mutlak jauh lebih penting
- 2,4,6,8 = Nilai antara dua nilai perbandingan berdekatan

Ahli 1

Nama : Bu Eneng
Usia : 31 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Jabatan : Bidang Perencanaan
Instansi/ Bidang : Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kabupaten Pangandaran
Pendidikan Terakhir : S2 Perencanaan Wilayah dan Kota

Perbandingan Antar Faktor

Di bawah ini terdapat 4 variabel ini penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Kelemahan |
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Peluang |
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Tantangan |
| Kelemahan | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Peluang |
| Kelemahan | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Tantangan |
| Peluang | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Tantangan |

Perbandingan Faktor Internal

Di bawah ini terdapat indikator dari internal yaitu kekuatan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Ketersediaan fasilitas pariwisata |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Keasrian pantai dan batu karang yang unik | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor internal yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Area parkir tidak teratur | | | | | | | | | v | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |

Perbandingan Faktor Eksternal

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu peluang yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | | | | | | | Meningkatkatnya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | | | v | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Meningkatkatnya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Meningkatkatnya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu tantangan yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Layanan pendukung informasi dan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |

Ahli 2

Nama : Bu Estu
 Usia : 29 Tahun
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Jabatan : Ahli Penalaran Pariwisata
 Instansi/ Bidang : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pangandaran
 Pendidikan Terakhir : S1 Pariwisata

Perbandingan Antar Faktor

Di bawah ini terdapat 4 variabel ini penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|
| Kekuatan | | | | | v | | | | | | | | | | | | | Kelemahan |
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Peluang |
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Tantangan |
| Kelemahan | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Peluang |
| Kelemahan | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Tantangan |
| Peluang | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Tantangan |

Perbandingan Faktor Internal

Di bawah ini terdapat indikator dari internal yaitu kekuatan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Ketersediaan fasilitas pariwisata |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Keasrian pantai dan batu karang yang unik | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor internal yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | v | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | | | | v | | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----------------------------|
| sampah) terbatas | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Area parkir tidak teratur | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Promosi wisata masih minim |

Perbandingan Faktor Eksternal

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu peluang yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | | | v | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu tantangan yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |

Ahli 3

Nama : Pak Indra
 Usia : 27 Tahun
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Jabatan : Sekertaris BUMDes (Pengelola Wisata Pantai Madasari)
 Instansi/ Bidang : BUMDes
 Pendidikan Terakhir : SMK Pariwisata

Perbandingan Antar Faktor

Di bawah ini terdapat 4 variabel ini penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|
| Kekuatan | | | | | v | | | | | | | | | | | | | Kelemahan |
| Kekuatan | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Peluang |
| Kekuatan | | | | | v | | | | | | | | | | | | | Tantangan |
| Kelemahan | | | | | | | | | | | | | v | | | | | Peluang |
| Kelemahan | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Tantangan |
| Peluang | | | | | v | | | | | | | | | | | | | Tantangan |

Perbandingan Faktor Internal

Di bawah ini terdapat indikator dari internal yaitu kekuatan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Ketersediaan fasilitas pariwisata |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | | | | | | | v | | | | | Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Ketersediaan fasilitas pariwisata | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Keasrian pantai dan batu karang yang unik |
| Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandaran) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |
| Keasrian pantai dan batu karang yang unik | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor internal yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Aksesibilitas yang kurang baik | | | | | | | | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | | | | | | v | | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | | | | | v | | | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Area parkir tidak teratur |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Promosi wisata masih minim |
| Area parkir tidak teratur | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Promosi wisata masih minim |

Perbandingan Faktor Eksternal

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu peluang yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | | | | | | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran (KSPN) | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | | | v | | | | | Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |
| Kebijakan Pemerintah Kabupaten Pangandaran mengenai kawasan strategis kabupaten (KSK pariwisata) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | | | | | v | | | | | | Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |
| Meningkatkannya minat wisatawan domestik maupun mancanegara dari 5 tahun terakhir | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Dukungan dari Pemerintah Daerah dengan pembangunan aksesibilitas dan menjadikan salah satu destinasi primer di Kabupaten Pangandaran |

Di bawah ini terdapat indikator dari faktor eksternal yaitu tantangan yaitu kelemahan yang menjadi salah satu penentu strategi pengembangan Objek Wisata Pantai Madasari Pangandaran, manakah yang lebih penting dipertimbangkan dan seberapa penting?

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | v | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran khususnya wisata pantai | | | | | | v | | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Layanan pendukung informasi dan | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di |

| Kriteria | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Kriteria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | | | | | | | | | | | | objek wisata lain |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Layanan pendukung informasi dan promosi (<i>digital branding</i>) | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | v | | | | | | | | | | | Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran |
| Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain | | | | | | | | | | | v | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |
| Jarak tempuh yang cukup jauh dari gerbang utama Kabupaten Pangandaran | | | | | | | | v | | | | | | | | | | Resiko kerusakan lingkungan yang besar |

Lampiran F Tahapan AHP (*Expert Choice*)

1. Penambahan Pohon Faktor

1.0 Goal

- Goal: strategi pengembangan objek wisata pantai madasari
 - strengths (L: ,480)
 - Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi Pantai Madasari Pangandaran (L: ,110)
 - Ketersediaan fasilitas pariwisata minat khusus (L: ,173)
 - Aktivitas kuliner Pantai Madasari Pangandaran (L: ,056)
 - Keasrian pantai dan batu karang yang unik (L: ,352)
 - Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah (L: ,310)
 - weakness (L: ,151)
 - Aksesibilitas kurang baik (L: ,398)
 - Fasilitas umum wisata (toilet dan tempat sampah) masih terbatas (L: ,261)
 - Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada (L: ,108)
 - area parkir yang tidak teratur (L: ,069)
 - Promosi wisata yang minim (L: ,164)
 - opportunity (L: ,244)
 - Letak Pantai Madasari di Kabupaten Pangandaran yang sejalur dengan objek wisata lain (L: ,165)
 - kebijakan kawasan pariwisata Kabupaten Pangandaran (L: ,261)
 - Rencana pengembangan infrastruktur daerah Kabupaten Pangandaran (L: ,409)
 - meningkatnya wisatawan domestik dan mancanegara (L: ,100)
 - Dukungan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran (L: ,066)
 - threats (L: ,125)
 - Daya saing dengan objek wisata lain di Pangandaran (L: ,060)
 - Layanan pendukung (digital branding) (L: ,251)
 - Kebutuhan Pantai Madasari yang sudah ada di objek wisata lain (L: ,098)
 - Persaingan dengan destinasi lain (L: ,131)
 - resiko kerusakan lingkungan (L: ,460)

2. Penambahan Fasilitator (Narasumber yang mengisi)

| PID | PersonName | Combined | Email | Participating | Eval | Location | Weight | Keypad | Wave | Password | ProgressStatus | EvalCluster | Organization | LastChanged |
|-----|-------------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|------|-------------|--------|--------|------|----------|----------------|-------------|--------------|--------------------|
| 0 | Facilitator | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | 09/01/2012 04:01:3 |
| 1 | Combined | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | 09/01/2012 05:01:1 |
| 2 | Bu Eneng | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Pangandaran | | 2 | 1 | | | | Bappeda | 09/01/2012 04:27:0 |
| 3 | Bu Estu | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Pangandaran | | 3 | 1 | | | | Disparbud | 09/01/2012 04:46:1 |
| 4 | Pa Indra | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | | Pangandaran | | 4 | 1 | | | | BUMDes | 09/01/2012 05:01:1 |

3. Pengisian sesuai kuisioner narasumber

Compare the relative importance with respect to: Goal: strategi pengembangan objek wisata pantai madasari

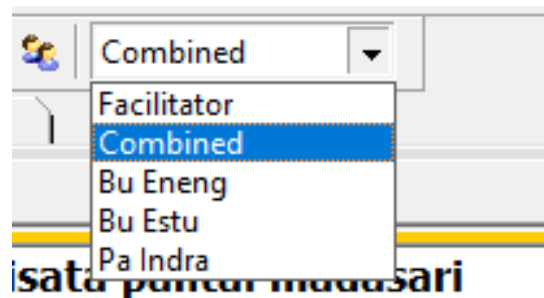
| | strengths | weakness | opportunity | threats |
|-------------|-----------|----------|-------------|---------|
| strengths | | 3,0 | | 3,0 |
| weakness | | | 3,0 | 2,0 |
| opportunity | | | | 3,0 |
| threats | | | | |
| Incon: 0,08 | | | | |

Compare the relative importance with respect to: strengths

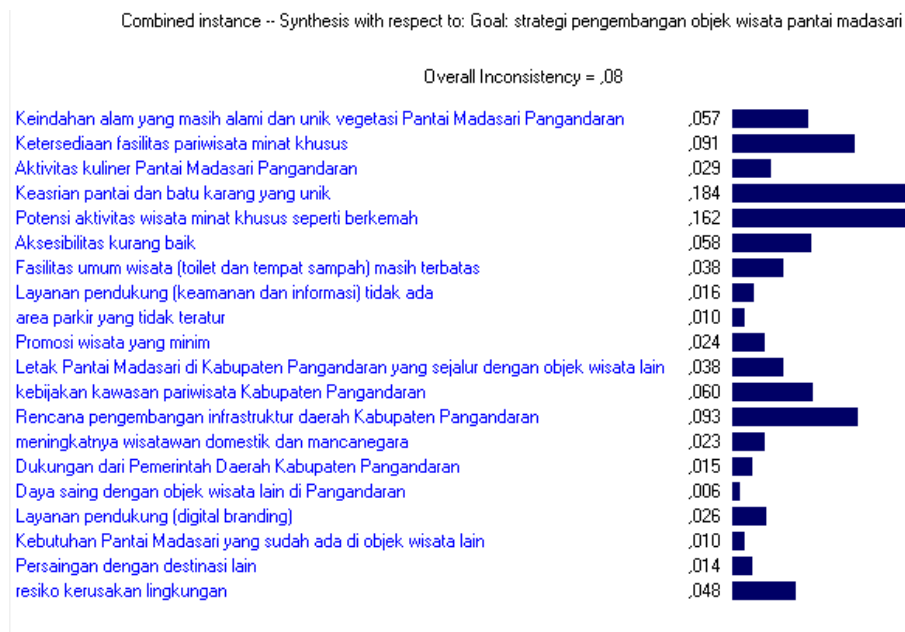
| | Keindahan | Ketersedia | Aktivitas ki | Keasrian p | Potensi ak |
|--|-----------|------------|--------------|------------|------------|
| an alam yang masih alami dan unik vegetasi Pantai Madasari Pangandaran | | 3,0 | 4,0 | 3,0 | 4,0 |
| isian fasilitas pariwisata minat khusus | | | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| kuliner Pantai Madasari Pangandaran | | | | 4,0 | 4,0 |
| i pantai dan batu karang yang unik | | | | | 2,0 |
| ktivitas wisata minat khusus seperti berkemah | | | | | |
| Incon: 0,09 | | | | | |

| Aksesibilitas kurang baik | | Fasilitas umum wisata (toilet dan tempat sampah) masih terbatas | | | |
|---|-------------|---|------------|-------------|------------|
| Compare the relative importance with respect to: weakness | | | | | |
| | Aksesibilit | Fasilitas ui | Layanan pi | area parkir | Promosi wi |
| Aksesibilitas kurang baik | | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 2,0 |
| Fasilitas umum wisata (toilet dan tempat sampah) masih terbatas | | | | | 3,0 |
| Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | | | 2,0 | 4,0 | 3,0 |
| area parkir yang tidak teratur | | | | 2,0 | 3,0 |
| Promosi wisata yang minim | | | | | 3,0 |
| Incon: 0,07 | | | | | |

4. Penggabungan bobot (combined fasilitator)



5. Hasil pembobotan AHP

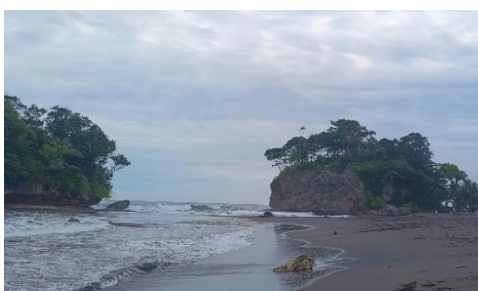


6. Normalize pembobotan dengan *Microsoft Excel* (dengan cara membagi bobot dari AHP dengan jumlah bobot seluruhnya sesuai faktor internal atau eksternal untuk menghasilkan jumlah bobot seluruhnya 1)

| Faktor Internal (Strenght & weakness) | | | |
|---------------------------------------|---|-------|-------------------|
| Faktor Strategis | | Bobot | Bobot Normalisasi |
| Strenght | 1. Keindahan alam yang masih alami dan unik vegetasi panta | 0,057 | 0,085202 |
| | 2. Ketersediaan fasilitas pariwisata | 0,091 | 0,136024 |
| | 3. Aktivitas (beragam kegiatan di Pantai Madasari Pangandar | 0,029 | 0,043348 |
| | 4. Keasrian pantai dan batu karang yang unik | 0,184 | 0,275037 |
| | 5. Potensi aktivitas wisata minat khusus seperti berkemah | 0,162 | 0,242152 |
| Sub Total | | | 0,781764 |
| Weakness | 1. Aksesibilitas yang kurang baik | 0,058 | 0,086697 |
| | 2. Fasilitas wisata (toilet, tempat sampah) terbatas | 0,038 | 0,056801 |
| | 3. Layanan pendukung (keamanan dan informasi) tidak ada | 0,016 | 0,023916 |
| | 4. area parkir tidak teratur | 0,01 | 0,014948 |
| | 5. Promosi wisata masih minim | 0,024 | 0,035874 |
| Sub Total | | | 0,218236 |
| Total | | 0,669 | 1 |

Lampiran G Dokumentasi

a. Dokumentasi Wilayah Kajian



b. Dokumentasi Wawancara



