



Strategi pengembangan wisata pantai berbasis analisis kebijakan spasial dan faktor kepuasan wisatawan di Kabupaten Pandeglang

Coastal tourism development based on spatial policy analysis and tourist satisfaction factors in Pandeglang Regency

Kasman¹, Indra Sugito², Mutmainnah³

^{1,2} Magister Teknik Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah Universitas Krisnadwipayana, Jakarta Timur

³ Pemanfaatan Sumber Daya Perikanan, Universitas Khairun, Ternate
E-mail: mandary24@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan di 3 kecamatan yang meliputi 13 desa di wilayah pesisir Kabupaten Pandeglang, dengan tujuan merumuskan strategi pengembangan wisata pantai dengan pendekatan spasial dan non-spasial. Metode yang digunakan meliputi analisis kebijakan spasial, analisis kesesuaian lahan, analisis faktor yang paling berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan dengan menggunakan *Importance Performance Analysis* (IPA) dan analisis SWOT. Hasil analisis kebijakan spasial menunjukkan adanya perhatian besar Pemerintah dalam mengembangkan pariwisata di lokasi penelitian dengan ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional. Hasil analisis kesesuaian lahan, menunjukkan luas lahan yang sesuai (S1) untuk kegiatan pariwisata adalah 780,42 Ha, luas lahan yang sesuai bersyarat (S2) adalah 6.781,21 Ha, dan luas lahan yang tidak sesuai (N) adalah 295,40 Ha. Sementara hasil analisis menggunakan IPA menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pengunjung wisatawan untuk faktor daya tarik wisata mencapai 72,82%, faktor kemudahan aksesibilitas 69,37%, faktor sarana dan prasarana 67,65% dan faktor pelayanan tambahan mencapai 56,11%. Strategi yang perlu dilakukan untuk mengembangkan pariwisata diantaranya: Strategi Kewilayahan, dimana pengembangan wisata pantai harus diprioritaskan di Kawasan yang secara spasial sesuai, Strategi Kelembagaan, yakni dengan memberdayakan Pokdarwis Desa dan BUMDes, dan Strategi Promosi, dengan pendekatan konsep CHSE (*Cleanliness, Health, Safety, Environmental Sustainability*). Penelitian ini berguna bagi pengembangan wisata karena mengintegrasikan aspek kebijakan spasial dan kepuasan wisatawan dalam merumuskan strategi.

Kata Kunci: Pengembangan Pariwisata, Analisis Kesesuaian Lahan, Analisis Kebijakan Spasial, Faktor Kepuasan Wisatawan.

ABSTRACT

This research was conducted in 3 sub-districts covering 13 villages in the coastal area of Pandeglang Regency. The purpose of this study is to formulate a tourism development strategy with spatial and non-spatial approaches. The methods used include spatial policy analysis, land suitability analysis, and factor analysis that most influence tourist visits using Importance Performance Analysis (IPA) and SWOT analysis. The results of the spatial policy analysis show the seriousness of the Government in developing tourism at the research site. The results of the land suitability analysis show that the appropriate land area (S1) for tourism activities is 780.42 Ha, the conditionally appropriate land area (S2) is



6,781.21 Ha, and the unsuitable land area (N) is 295.40 Ha. Meanwhile, the results of the analysis using IPA showed that the level of tourist visitor satisfaction for the tourist attraction factor reached 72.82%, the accessibility factor was 69.37%, the facilities and infrastructure factor was 67.65% and the additional service factor reached 56.11%. Strategies that need to be carried out to develop tourism include: Regional Strategy, where the development of coastal tourism must be prioritized in spatially appropriate areas, Institutional Strategy, namely by empowering Village Pokdarwis and BUMDes, and Promotion Strategy, with a CHSE concept approach (Cleanliness, Health, Safety, Environmental Sustainability).

Keywords: *Tourism Development, Land Suitability Analysis, Spatial Policy Analysis, Tourist Satisfaction Factors.*

I. Pendahuluan

Pariwisata merupakan salah satu sektor pembangunan yang saat ini sedang digalakkan oleh Pemerintah. Hal ini disebabkan pariwisata mempunyai potensi yang sangat besar sebagai penghasil devisa negara disamping sektor migas. Badan Pusat Statistik (2015) menjelaskan bahwa sektor pariwisata menempati urutan keempat dalam penerimaan devisa negara dengan jumlah mencapai 12,23 miliar US\$ dan pada tahun 2016 naik menjadi peringkat kedua dengan jumlah mencapai 13.569 miliar US\$ (BPS 2016) (Anandhyta, 2020). Pemerintah Indonesia telah menargetkan peningkatan dua kali lipat menjadi 8% dari PDB (Tobias *et al.*, 2020).

Wisata bahari adalah wisata dan lingkungan yang berdasarkan daya tarik wisata kawasan yang didominasi perairan dan kelautan yang dapat menikmati keindahan dan keunikan daya tarik wisata alam di wilayah pesisir dan laut dekat pantai serta kegiatan rekreasi lain yang menunjang (Damayanti *et al.*, 2017). Pelaksanaan wisata bahari yang berhasil apabila memenuhi berbagai komponen antara lain kelestarian lingkungan alam, kesejahteraan penduduk sekitar obyek wisata (Mustangin *et.al.*, 2017), serta kepuasan pengunjung yang menikmati (Masud *et al.*, 2020).

Penelitian ini dilakukan di 3 kecamatan dengan 13 Desa yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional, yakni: Kecamatan Carita, meliputi Desa Carita, Desa Sukarame, Desa Sukanagara, Desa Pejamben, Desa Banjarmasin dan Desa Sukajadi; Kecamatan Labuan, meliputi Desa Cigondang, Desa Caringin, Desa Labuan dan Desa Teluk; Kecamatan Pagelaran, meliputi Desa Margasana, Desa Margagiri, Desa Tegal Papak. Saat ini Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang didominasi oleh kegiatan pariwisata, pertanian, perikanan tangkap dan budidaya, dan pelabuhan perikanan pantai (Maesaroh *et.al.*, 2013).

Perkembangan wisata pantai di Kawasan ini cukup pesat, ditandai dengan berdirinya 45 hotel/penginapan di Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang dengan beragam fasilitas untuk menarik minat wisatawan. Disisi lain kejadian bencana alam tsunami pada bulan Desember Tahun 2018 telah menurunkan tingkat kunjungan wisata ke Pantai Carita sebanyak 60% (BPS Kabupaten Pandeglang, 2020). Berbagai cara telah dilakukan agar kunjungan wisatawan ke Pantai Carita semakin meningkat seperti adanya petugas keamanan dan relawan Balawista yang berjaga di sekitar pantai, terdapat pula rambu peringatan, sampai setiap orang yang membeli tiket sudah dilengkapi dengan asuransi tetapi masih belum mampu meningkatkan kunjungan wisatawan.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi pengembangan wisata pantai



berbasis analisis kesesuaian lahan di lokasi penelitian dengan menggunakan beberapa metode analisis diantaranya: analisis kebijakan spasial, analisis kesesuaian lahan, dan analisis faktor yang paling berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan dengan *Important Performance Analysis*, serta analisis SWOT. Strategi pengembangan wisata bahari yang diperoleh dari hasil rumusan penelitian ini diharapkan dapat diterapkan dalam rangka mewujudkan Kabupaten Pandeglang sebagai salah satu daerah wisata bisnis yang mampu bersaing dengan wilayah lain di Provinsi Banten.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan di 3 kecamatan yang meliputi 13 Desa yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional di wilayah pesisir Kabupaten Pandeglang. Penelitian ini dilakukan sejak Juni 2021 sampai Desember 2022.

Analisis Kebijakan Spasial

Konsep spasial dibutuhkan untuk mengetahui adanya hubungan/keterkaitan antar sub-kawasan agar nantinya mudah untuk dikembangkan (Herdiana, 2019). Konsep spasial pariwisata dapat dilihat dalam beberapa aspek yakni sebaran keruangan daya tarik wisata, lokasi akomodasi, dan simpul jasa angkutan. Dalam pengembangan suatu kawasan wisata, adanya sistem spasial dibutuhkan untuk mengetahui secara jelas fungsi dari masing-masing sub-kawasan sehingga dapat dengan mudah untuk dikembangkan (Rizkiyani, 2013).

Analisis kebijakan spasial dilakukan untuk mengetahui peran dan fungsi Kabupaten Pandeglang dalam lingkup regional dan nasional serta kebijakan dan program terkait pariwisata. Metode analisis yang dilakukan yaitu dengan cara menginventarisasi kebijakan dan peraturan perundangundangan terkait dengan pariwisata di Kabupaten Pandeglang, baik itu kebijakan dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Banten, Pemerintah Kabupaten Pandeglang maupun Pengelola Swasta Kawasan Pariwisata Pesisir Pandeglang.

Analisis Kesesuaian Lahan

Analisis kesesuaian lahan diproses dengan menggunakan software Sistem Informasi Geografis (SIG). Teknik analisis yang digunakan dalam analisis kesesuaian lahan untuk Pariwisata ini adalah analisis *superimpose*. Analisis ini digunakan untuk menentukan daerah yang paling sesuai untuk pengembangan kegiatan tertentu. Faktor penentunya adalah semua aspek fisik lingkungan dari daerah perencanaan. Penilaian dilakukan atas dasar metode pembobotan dari penilaian skor (*weightinged scoring*).

Nilai bobot yang diberikan yakni 6 (enam) untuk parameter kepentingannya sangat tinggi atau sangat penting, 4 (empat) untuk parameter kepentingannya sedang atau penting dan 2 (dua) untuk parameter kepentingannya cukup penting. Kesesuaian kawasan untuk pariwisata terbagi 3 kelas kesesuaian. Dari ke-3 kelas tersebut masing-masing kelas diberikan skor 1, 2 dan 3. Skor 3 diberikan pada kategori S1 yaitu, kawasan yang sesuai untuk kegiatan pariwisata, skor 2 diberikan pada kategori S2 yaitu kawasan yang sesuai untuk kegiatan pariwisata namun dengan syarat-syarat tertentu untuk pengembangannya, dan skor 1 untuk kategori N yaitu kawasan yang tidak sesuai untuk kegiatan pariwisata. Tabel 1 berikut menunjukkan parameter kesesuaian lahan untuk penentuan tingkat kesesuaian lahan kegiatan pariwisata.

Tabel 1. Parameter kesesuaian lahan untuk kegiatan pariwisata pantai

No	Parameter	Bobot	Kategori (S1)	Skor	Kategori (S2)	Skor	Kategori (N)	Skor
1	Kedalaman Perairan (m)	6	0 – 5	3	> 5 – 10	2	> 10	1
2	Tipe/ karakteristik pantai	6	Pantai berpasir	3	Pantai berbatu/ Berkarang	2	Pantai berlumpur	1
3	Lebar pantai (m)	6	>10	3	3 - <10	2	< 3	1
4	Kemiringan (%)	4	< 8	3	8 – 15	2	> 15	1
5	Kecerahan perairan (m)	4	>10	3	>3 – 10	2	<3	1
6	Penggunaanlahan	4	Lahan terbuka	3	Semak belukar,savana	2	Hutan bakau, permukiman, pelabuhan	1
7	Ketersediaan air tawar (jarak/km)	2	< 0,5 Km	3	0,5 – 1 Km	2	> 1 Km	1
8	Aksesibilitas	2	Ada (Tersedia jalan) jarak dari pantai 1 km	3	Ada (Tersedia jalan) jarak dari pantai 1-2 km	2	Tidak ada(Tidak tersedia jalan) jarak dari pantai > 2 km	1

Sumber: Modifikasi dari Yulius (2009), Tambunan, *et.al.* (2013)

Analisis Tingkat Kepuasan

Analisis tingkat kepuasan wisatawan dilakukan dengan metode *Importance Perfomance Analysis* (IPA). IPA dapat digunakan untuk mengukur tingkat kepuasan wisatawan atas kinerja pihak lain (Fanggidae, 2020). Kepuasan seseorang tersebut diukur dengan cara membandingkan tingkat harapannya dengan kinerja pengelola kawasan wisata tersebut. Tingkat kesesuaian adalah hasil perbandingan skor kinerja dengan skor kepentingan (Supranto, 2011).

Untuk mengetahui apakah kinerja dari kawasan wisata sudah sesuai dengan kepentingan para wisatawannya dan untuk mengetahui tingkat kepuasan para wisatawan ini dianalisis antara kepentingan dan pelayanan riil yang diwakilkan oleh huruf Y dan X, dimana X merupakan tingkat kinerja yang memberikan kepuasan wisatawan, sedangkan Y merupakan tingkat kepentingan wisatawan. Adapun rumus yang digunakan adalah:

$$Tki = \frac{Xi}{Yi} \times 100\%$$

Keterangan:

Tki = Tingkat kesesuaian wisatawan

Xi = Skor penilaian kinerja kawasan wisata

Yi = Skor penilaian keinginan wisatawan

Analisis Deskripsi Induktif

Analisis pengaruh kunjungan wisatawan di lokasi penelitian dilakukan dengan menggunakan analisis deskripsi induktif yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara jumlah kunjungan wisatawan baik yang menginap maupun yang tidak menginap dengan faktor yang mempengaruhinya atau variabel yang memiliki pengaruh. Adapun variabel independent atau yang memiliki pengaruh antara lain: *Attraction* meliputi kondisi bentang alam, budaya lokal, buatan (kuliner); *Amenity* meliputi akomodasi (fasilitas rekreasi,



penginapan, rumah makan), fasilitas penunjang (fasilitas perdagangan dan jasa, ibadah, kesehatan, keamanan), prasarana (telekomunikasi, jaringan listrik, jaringan air bersih, persampahan); *Accessibility* meliputi jalan, angkutan umum, harga (tiket masuk/penginapan); dan *Anciliary* meliputi pengelola, tourist informasi dan travel agent (Ningtiyas *et al.* 2021)

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan secara *Cluster Sampling* dimana penentuan tersebut dipilih secara sengaja berdasarkan atas kelompok atau tahap tertentu. Terdapat 5 kelompok sampling yaitu kelompok Wisata Pantai, Wisata Gunung/Air Terjun, Wisata Religi/Budaya, Wisata Kuliner, Wisata Pemandian Air Panas.

Pengunjung yang datang ke Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang setiap minggunya mencapai ± 1000 orang, sehingga dapat diambil sampel sebanyak 10% yang dapat mewakili populasi. Sampel yang diambil minimal sebanyak 30 responden dari 5 kelompok wisata, dimana setiap pengunjung kawasan wisata berbeda-beda jumlah responden menyesuaikan besarnya jumlah wisatawan yang berkunjung pada wisata tersebut. Kelompok wisata pantai yang memiliki jumlah wisatawan paling besar jumlah respondennya sebanyak 10 responden, kemudian wisata pantai jumlah respondennya 7 orang, wisata religi sebanyak 5 responden, wisata kuliner sebanyak 5 responden, wisata air panas sebanyak 3 responden. Penelitian ini juga mengambil sampel dengan menggunakan metode *accidental sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang dilakukan secara kebetulan (Lestari, 2020) dari pengunjung obyek wisata yang menginap di hotel yang tersebar sebanyak 47 hotel di Kawasan wisata.

III. Hasil dan Pembahasan

Analisis Kondisi Eksisting

Kondisi eksisting kawasan wisata pantai saat ini sudah mendukung pengembangan pariwisata di wilayah penelitian seperti:

- Kawasan Wisata

Terdapat 22 tempat wisata pantai di wilayah penelitian, yang . Dari 22 tempat wisata, hanya 1 yang dikelola secara profesional, 5 tempat wisata yang dikelola semi profesional, sedangkan sisanya dikelola secara mandiri. 1 tempat wisata yang dikelola secara baik yaitu tempat wisata pantai pasir putih carita, Sudah menerapkan konsep CHSE, menggunakan tiket, tersedia penjaga pantai, restoran, toko merchandise, wifi, kantor informasi, parkir yang luas, mushola, kamar bilas, toilet, menyerap tenaga kerja lebih kurang 20 orang, dan bekerja sama dengan POKDARWIS Carita untuk mensupply kerajinan atau cenderamata. Kawasan wisata dilalui oleh jaringan jalan nasional dan jaringan jalan provinsi dengan kondisi baik, didukung jaringan prasarana yaitu energi listrik, telekomunikasi, air bersih dan pengelolaan air limbah.

- Kondisi Penduduk

Jumlah penduduk di wilayah penelitian adalah sebesar 74.239 jiwa, dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 38.400 jiwa, dan Perempuan 35.839 Jiwa. Jumlah penduduk yang bekerja dibidang Perdagangan, Hotel dan Restoran sebanyak 24.088 jiwa atau sebesar 33,24% dengan jumlah penduduk terbanyak berada di Kecamatan Labuan, dan Desa yang memiliki jumlah penduduk terbanyak bekerja dibidang Perdagangan, Hotel dan Restoran adalah Desa Labuan. Hal ini menunjukkan bahwa bidang pariwisata masih belum menjadi sektor unggulan pendapatan bagi masyarakat.

- Kondisi Kelembagaan



BUMDes di 13 Desa di Wilayah Penelitian, 10 desa bergerak dibidang perdagangan dan jasa serta bidang wisata, beberapa Badan Usaha milik desa sudah bekerja dengan baik, hal ini dapat dijadikan sebagai salah satu media dalam pengelolaan kawasan wisata.

Dari 13 desa di wilayah penelitian, hanya ada 1 Desa kelompok sadar wisata yang sudah berbadan hukum dan aktif yaitu Desa Carita. Selain itu masih ada 5 Pokdarwis yang kurang aktif karena mencari bentuk organisasi, kesulitan dalam pendanaan, kurangnya sumber daya manusia yang menggerakkan kelompok sadar wisata ini. Kapasitas organisasi Pokdarwis Carita belum terlalu baik karena masih mengandalkan ketua kelompok dalam berinovasi dan berhubungan dengan pihaklainnya selain juga dalam mengambill keputusan. Kapasitas kemitraan eksternal dan kapasitas individu penguruh Pokdarwis di Desa Carita sudah baik,hal ini terlihat dari sudah terjalin kerjasama dengan pihak luar dan berkembangnya bidang usaha yang dijalankan.

Analisis Kebijakan Spasial

Arahan kebijakan di wilayah penelitian saat ini mendukung pengembangan pariwisata sebagaimana tertuang dalam visi dan misi pada RPJMD dan juga tercantum dalam RTRW Kabupaten Pandeglang yaitu dalam tujuan dan kebijakan penataan ruang, rencana struktur ruang yang mengarahkan pengembangan pembangunan prasarana jaringan transportasi dan prasarana wilayah meliputi: rencana jalan tol dari Serang – Tanjung Lesung, reaktivasi dan pembangunan jalur kereta api Labuan – Serang – Rangkas Bitung – Jakarta dan pembangunan stasiun kereta api di Kecamatan Labuan

Dalam arahan rencana pola ruang RTRW Kabupaten Pandeglang, diketahui bahwa kawasan wisata eksisting saat ini sebagian besar berada di kawasan sempadan pantai yang merupakan kawasan yang tidak diperbolehkan untuk dibangun tetapi ada pengecualian dengan syarat antara lain: tidak mengubah bentang alam dan tidak mengganggu fungsi lindung.

Analisis Kesesuaian Lahan dan Pemanfaatan Ruang

Berdasarkan hasil analisis, didapatkan bahwa total nilai kesesuaian untuk pariwisata di wilayah penelitian berkisar antara 66- 92. Dari nilai tersebut kemudiandibuat klasifikasi untuk kategori kesesuaian pariwisata yaitu: Nilai 66 – 75 termasuk kategori N, Nilai 76 – 83 termasuk kategori S2, Nilai > 83 termasuk kategori S1.

Tabel 2 Tabel luas kesesuaian lahan pariwisata di wilayah pesisir Kabupaten Pandeglang

Kecamatan/Desa	Kesesuaian Lahan			Grand Total
	N	S1	S2	
Kecamatan Carita	13,26	579,95	4.298,32	4.891,53
Banjarmasin	7,08	0,01	148,59	155,67
Carita		80,64	677,55	758,19
Sukajadi		17,42	313,71	331,13
Sukanagara		237,97	1.818,10	2.056,07
Sukarame	4,77	29,28	893,89	927,94
Labuan	173,81	181,59	960,90	1.316,30
Caringin	5,13	0,01	315,03	320,17
Cigondang	10,42	0,03	403,68	414,13
Kecamatan Labuan		0,33	0,08	0,41

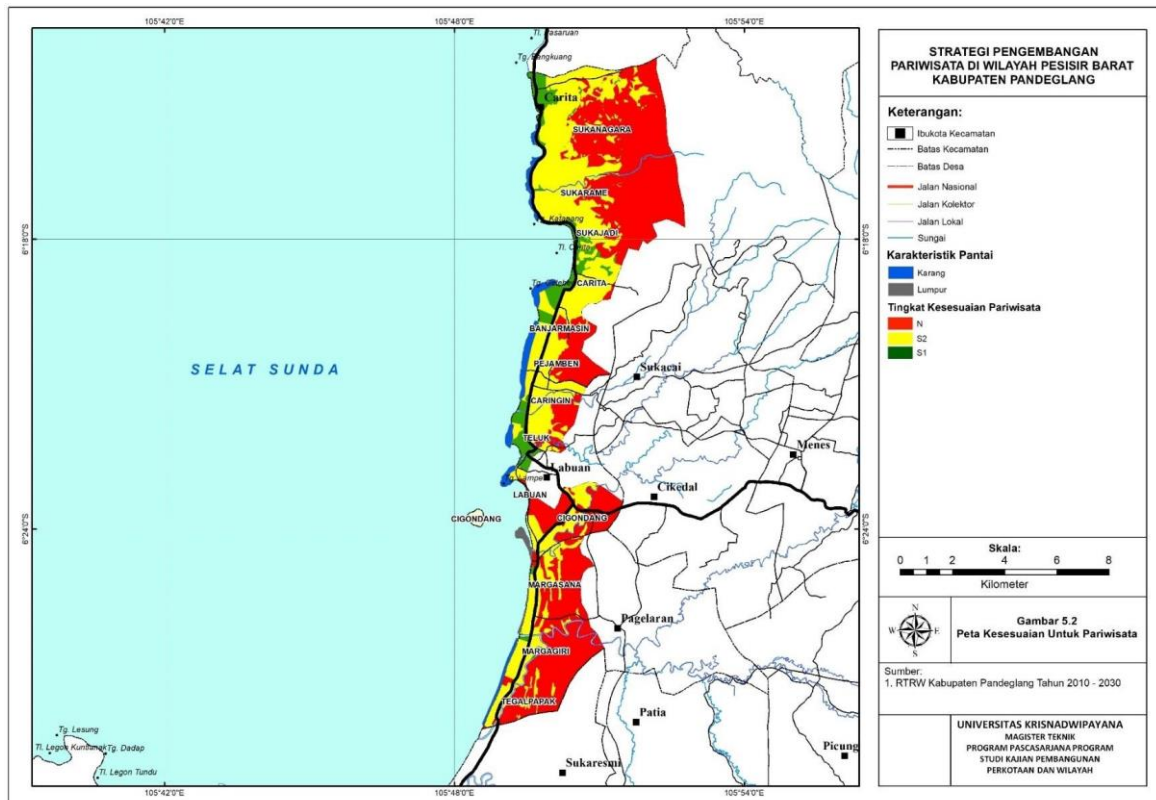
Pesisir	156,10	181,22	91,74	429,06
Teluk	2,16		150,37	152,53
Kecamatan Pagelaran	108,32	18,88	1.522,00	1.649,20
Margagiri	31,96	2,30	461,09	495,36
Margasana	3,32	0,01	506,98	510,30
Pesisir	65,52	16,45	163,67	245,64
Tegalpapak	7,53	0,12	390,26	397,90
Grand Total	295,40	780,42	6.781,21	7.857,03

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2021

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian lahan pariwisata di lokasi penelitian, luas lahan yang sesuai (S1) untuk kegiatan pariwisata sebesar 780,42 Ha, luas lahan yang sesuai bersyarat (S2) sebesar 6.781,21 Ha, sedangkan yang tidak sesuai adalah sebesar 295,40 Ha (Gambar 1). Hal ini menandakan bahwa potensi pariwisata di Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang cukup potensial untuk dikembangkan.

Arahan pemanfaatan ruang di Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang berdasarkan analisis *superimpose* mengarahkan dominasi pemanfaatan ruang untuk kawasan pertanian lahan basah sebesar 26,99%, kemudian untuk kawasan permukiman sebesar 20,50%, sedangkan untuk pengembangan kawasan pariwisata diarahkan sebesar 5,19% yang tersebar di 11 Desa.

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2021



Gambar 1 Peta Kesesuaian Lahan Pariwisata di Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang



Analisis Faktor Pengaruh Terhadap Wisatawan

Berdasarkan analisis IPA, faktor-faktor yang berpengaruh terhadap peningkatan kunjungan wisatawan di Kawasan Wisata Pesisir Kabupten Pandeglang dapat disimpulkan bahwa tingkat kepuasan pengunjung wisata di Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang: faktor daya tarik wisata (*attraction*) mencapai 72,82%, faktor kemudahan untuk dicapai (*accessibility*) 69,37%, faktor sarana dan prasarana pendukung (*amenity*) wisata 67,65% dan faktor pelayanan tambahan (*anchillary*) mencapai 56,11%.

Tingkat kepuasan berdasarkan sub faktor pengembangan wisata di Wilayah Pesisir Kabuptaen Pandeglang yang terbesar tingkat kepuasannya adalah:

- Untuk faktor atraksi adalah obyek wisata yang dikunjungi sangat indah dan menarik yang mencapai kepuasan sebesar 85%.
- Untuk faktor aksesibilitas atau kemudahan dijangkau, sub faktor yang berpengaruh terbesar adalah kualitas jalan menuju lokasi obyek wisata dalam kondisi baik sebesar 76%.
- Faktor *amenity* atau sarana dan prasarana pendukung, sub faktor yang paling tinggi tingkat kepuasannya adalah faktor tempat parkir yang memadai sebesar 85%.
- Faktor *Anchillary* atau faktor pelayanan tambahan, sub faktor tertinggi pada faktor *anchillary* adalah sub faktor terdapat kantor pengelola yang baik sebesar 63%.

Strategi Pengembangan Wisata

Berdasarkan kondisi eksisting, hasil analisis kebijakan, analisis kesesuaian lahan dan analisis tingkat kepuasan pengunjung, juga berdasarkan pengamatan di lapangan maka didapat faktor internal dan juga eksternal yang mempengaruhi perkembangan wisata pantai, dengan rumusan strategi pengembangan sebagai berikut:

Arahan Pengembangan Kewilayahan:

- Menerapkan konsep pengembangan pariwisata *personalize, customize, localize, dan smaller in size*. *Personalized* dimana wisatawan akan lebih memilih jenis pariwisata pribadi atau hanya dalam lingkup keluarga. Kemudian *customize* dimanapara traveler akan berwisata dengan pilihan minat khusus seperti wisata berbasis alam. *Localize*, yakni wisatawan akan lebih memilih destinasi yang jaraknya tidak terlalu jauh. Sementara *smaller in size* adalah pariwisata dengan jumlah pengunjung di setiap destinasi wisata yang tidak terlalu masif.
- Menyusun kebijakan yang mendukung pariwisata di kawasan Pesisir Kabupaten Pandeglang seperti kemudahan perijinan untuk investor, kemudahan perijinan untuk masyarakat di kawasan wisata Pesisir Pandeglang.
- Membuat klaster-klaster kawasan wisata beserta pengembangan pengembangan infrastruktur pendukung pariwisata termasuk jaringan jalan, prasarana air bersih, energi listrik, air limbah.
- Membangun infrastruktur yang masih kurang optimal berdasarkan tingkat kepentingan dan kepuasan pengunjung yaitu:
 - Pengadaan petunjuk jalan sepanjang obyek wisata tersedia
 - Membangun fasilitas kesehatan
 - Membangun fasilitas perbankan (ATM atau tempat penukaran uang)
 - Menyediakan Pusat informasi baik di masing-masing kawasan wisata atau dapat juga dalam satu wilayah pariwisata misalnya dibangun 1 pusat informasi di gerbang wilayah pariwisata.



- Mengarahkan pengembangan wisata baru sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang untuk wisata serta tidak mengizinkan pembukaan kawasan wisata baru menurut arahan pemanfaatan ruang sebagai upaya pengembangan kawasan wisata yang berkelanjutan.

Arahan Kelembagaan:

- Penguatan Pokdarwis di Desa Carita dengan melatih pengurus dalam hal kepemimpinan dan hubungan dengan pihak luas
- Pembentukan Pokdarwis yang berbadan hukum, sehingga memudahkan dalam pencarian dana modal awal pengelolaan bidang usaha. Membuka peluang kerjasama dengan investor sesuai bidang usaha dan aset baik itu sumber daya alam dan sumber daya manusia.
- Pelatihan bagi para pekerja dibidang pariwisata seperti untuk guide, pelayan hotel, *Office Boy* Hotel, pekerja yang mengurus aktivitas *outbond* pantai, nelayan wisata satuan pengamanan, sampai ke penjaga pantai.
- Kelompok sadar wisata kerjasama dengan masyarakat dan dengan pemerintah Daerah Dinas Pariwisata untuk melakukan pemasaran ataupun promosi terkait dengan lokasi wisata baik melalui media massa, lembaga penelitian, internet maupun televisi dan pihak pengelola perlu penambahan fasilitas yang mendukung seperti pembuatan tempat beristirahat, pengadaan tempat makan, tempat pusat informasi, musholla dan pos-pos jaga
- BUMDes digunakan untuk membangun dan mengelola fasilitas di kawasan wisata.
- Peningkatan peran pemerintah sebagai fasilitator, dimana pemerintah memfasilitasi masyarakat dan swasta dalam memproduksi dan distribusi pelayanan publik secara khusus (Prafitri & Damayanti, 2016).

Arahan untuk Pengelola Kawasan Wisata:

- Perlu meningkatkan pelayanan kawasan wisata yaitu
 - Menu makanan agar lebih bervariasi
 - Perlu adanya penjual souvenir yang tersedia
 - Peningkatan kualitas hotel dari segi tampilan bangunan yang menarik, penyediaan taman bermain, pembangunan sarana pendukung seperti penyediaan taman dan kolam renang, peningkatan kualitas di
 - Bagi kawasan wisata yang memiliki hotel, perlu peningkatan pelayanan hotel.
- Perlu promosi melalui media sosial dan perlu promosi sampai ke pintu-pintu kelurahan untuk mempromosikan kepada calon wisatawan untuk datang ke kawasan wisata wilayah Pesisir Pandeglang
- Penerapan teknologi untuk media promosi dan untuk diterapkan di tempat wisata agar wisatawan datang berkunjung dan berlama-lama di kawasan tersebut seperti misalnya adanya wifi di seluruh kawasan wisata sehingga wisatawan nyaman berada di kawasan wisata tersebut.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Sarbaitinil&Pristiwasa, 2018 yang menyatakan bahwa pengembangan pariwisata harus memenuhi dua unsur yakni *hospitality service* dan *travel experience*. *Hospitality service* dalam suatu pengembangan wisata dapat didefinisikan sebagai suatu pelayanan keramahtamahan dari tuan rumah. *Travel experience* adalah suatu pengalaman perjalanan pengunjung dalam mengunjungi kawasan wisata.



IV. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kebijakan spasial diketahui bahwa pola dan struktur ruang serta rencana pembangunan infrastruktur telah diarahkan untuk mendukung pengembangan pariwisata di wilayah penelitian. Adapun hasil analisis kesesuaian lahan wisata menunjukkan bahwa wilayah penelitian memiliki potensi besar untuk pengembangan pariwisata, dimana luas lahan yang sesuai (S1) untuk kegiatan pariwisata sebesar 780,42 Ha, luas lahan yang sesuai bersyarat (S2) sebesar 6.781,21 Ha, dan yang tidak sesuai (N) sebesar 295,40 Ha. Sementara tingkat kepuasan pengunjung wisatawan dikategorikan sebagai berikut: faktor daya tarik wisata mencapai 72,82%, faktor kemudahan untuk dicapai mencapai 69,37%, faktor sarana dan prasarana pendukung wisata mencapai 67,65% dan faktor pelayanan tambahan mencapai 56,11%. Hasil analisis menunjukkan bahwa untuk memaksimalkan pengembangan wisata, diperlukan strategi yang meliputi tiga aspek, yakni: aspek pengembangan kewilayahan, aspek pengembangan kelembagaan dan aspek pengelola kawasan wisata.

Daftar Pustaka

- Anandhyta, A., R., & Kinseng, R., A. (2020). Hubungan Tingkat Partisipasi dengan Tingkat Kesejahteraan Masyarakat dalam Pengembangan Wisata Pesisir. *Jurnal Pariwisata Nasional*, 12(2), 68-81. DOI: <https://doi.org/10.22146/jnp.60398>.
- BPS Kabupaten Pandeglang. (2020). *Kabupaten Pandeglang Dalam Angka Tahun 2020*. Pandeglang.
- Damayanti, F., Razak, Suzana, B., O., L., & Kapantow, G., H., M. (2017). Strategi Pengembangan Wisata Bahari Pantai Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara. *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 13(1A), 277-284. DOI: <https://doi.org/10.35791/agrsosek.13.1A.2017.16180>.
- Fanggidae, R., P., C., & Bere, M., L., R. (2020). Pengukuran Tingkat Kepuasan Wisatawan terhadap Fasilitas Wisata di Pantai Lasiana. *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas*, 4(1), 53-66. DOI: <http://dx.doi.org/10.12962/j26151847.v4i1.6833>
- Herdiana, D. (2019). Peran Masyarakat dalam Pengembangan Desa Wisata Berbasis Masyarakat. *Jurnal Master Pariwisata*, 6(1), 63-86. DOI: : 10.24843/JUMPA.2019.v06.i01.p04.
- Lestari, R., Dewanti, D., S. (2019). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kunjungan Wisata di Objek Wisata Alam Kalibiru Kulon Progo, Yogyakarta. *Journal of Economics Research and Social Sciences*, 3(2), 134-139. DOI: <https://doi.org/10.18196/jerss.030214>.
- Maesaroh, S., Barus, B., & Iman, L., S. (2013). Analisis Pemanfaatan Ruang Wilayah Pesisir Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. *Jurnal Ilmu Tanah Lingkungan*, 15(2), 45-51. <https://doi.org/10.29244/jitl.15.2.45-51>.
- Masud, R. M., Yulianda, F., & Yulianto, G. (2020). Kesesuaian dan Daya Dukung Ekosistem Mangrove Untuk Pengembangan Ekowisata Di Pulau Pannikiang, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan. *Jurnal Ilmu Dan Teknologi Kelautan Tropis*, 12(3), 673–686. <https://doi.org/10.29244/jitkt.v12i3.32847>
- Mustangin, Kusniawati, D., Islami, N., P., Setyaningrum, B., & Prasetyawati, E. (2017). Pemberdayaan Masyarakat berbasis potensi lokal melalui program Desa Wisata di Desa Bumiaji, *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Sosiologi*, 2(1), 59-72. DOI: <https://doi.org/10.24198/JSG.V2I1.15282>
- Ningtiyas, E., A., & Alvianna, S. (2021). Analisis Pengaruh Attraction, Accessibility,



- Amenity, Ancillary terhadap Minat Berkunjung Wisatawan melalui Loyalitas Wisatawan sebagai Variabel Mediasi. *Media Wisata*, 19(1), 83-96. DOI: <https://doi.org/10.36276/mws.v19i1.69>
- Prafitri, G.,R., Damayanti, M. (2016). Kapasitas Kelembagaan Dalam Pengembangan Desa Wisata (Studi Kasus: Desa Wisata Ketenger, Banyumas). *Jurnal Pengembangan Kota*, 4(1), (76–86). <http://dx.doi.org/10.14710/jpk.4.1.76-86>.
- Rizkiyani, A., H., & Suprihardjo, R. (2013). Pengembangan Kawasan Wisata Pesisir Talang Siring di Kabupaten Pamekasan. *Jurnal Teknik PomITS*, 2(2), C215-C220. DOI: <http://dx.doi.org/10.12962/j23373539.v2i2.3934>
- Sarbaitinil, Pristiwasa, I., W., T., K. (2018). Pengaruh tipologi wisatawan terhadap pengembangan pariwisata kota padang. *Jurnal Kepariwisata dan Hospitalitas*, 2(1), 183-193. DOI: <https://doi.org/10.24843/JKH.2018.v02.i01.p10>
- Supranto, J. (2011). *Pengukuran Tingkat Kepuasan Pelanggan Untuk Meningkatkan Pangsa Pasar*. Rineka Cipta.
- Susanti, P., P., Sudiarta, I., N., Negara, I., K. (2016). Analisis Tingkat Kepuasan Wisatawan Terhadap Kualitas Pelayanan Di Mba Tour & Travel, *Jurnal Industri Perjalanan Wisata*, 4(1), 86-90. <https://doi.org/10.24843/IPTA.2016.v04.i01.p15>.
- Tambunan, J.M., Anggoro, S., & Harteti, P. (2013). Kajian Kualitas Lingkungan dan Kesesuaian Wisata Pantai Tanjung Pesona Kabupaten Bangka. Prosiding Seminar Nasional Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan :356-361
- Tobias, B., C., Kristianto, T., W., & Lertariono, W. (2020). Strategi Pengembangan Pariwisata di wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Pasca Covid-19. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Interdisiplin*, 3(1), 221-234.
- Yulius. (2009). Kajian Pengembangan Wisata Pantai Kategori Rekreasi di Teluk Bungus Kota Padang, Provinsi Sumatra Barat. [tesis] *Sekolah Pascasarjana. Institut Pertanian Bogor*.