

**ANALISIS POTENSI DAN PELUANG INVESTASI SEKTOR PARIWISATA  
BAHARI DI KAWASAN PESISIR PANTAI INDAH WIDARA PAYUNG  
KECAMATAN BINANGUN KABUPATEN CILACAP PROPINSI  
JAWA TENGAH**

**LAPORAN SKRIPSI  
JURUSAN SOSIAL EKONOMI PERIKANAN**

Oleh:

**RIYANTO**

**NIM. 0610840034**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**



**FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**MALANG**

**2010**

**ANALISIS POTENSI DAN PELUANG INVESTASI SEKTOR PARIWISATA  
BAHARI DI KAWASAN PESISIR PANTAI INDAH WIDARA PAYUNG  
KECAMATAN BINANGUN KABUPATEN CILACAP PROPINSI  
JAWA TENGAH**

**LAPORAN SKRIPSI  
SOSIAL EKONOMI PERIKANAN**

**Laporan Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Perikanan Pada  
Fakultas Perikanan Dan Ilmu Kelautan Universitas Brawijaya**

Oleh:

**RIYANTO**

**NIM. 0610840034**



**FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
MALANG  
2010**

**ANALISIS POTENSI DAN PELUANG INVESTASI SEKTOR PARIWISATA  
BAHARI DI KAWASAN PESISIR PANTAI INDAH WIDARA PAYUNG  
KECAMATAN BINANGUN KABUPATEN CILACAP PROPINSI  
JAWA TENGAH**

Oleh:

**RIYANTO**

**NIM. 0610840034**

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 26 Januari 2011 dan dinyatakan memenuhi syarat

**Dosen Penguji I**

**(Dr. Ir. Harsuko Riniwati, MP)**

**Tanggal :**

**Dosen Penguji II**

**(Luchman Hakim, S.Si., M.Agr.Sc., Ph.D)**

**Tanggal:**

**Menyetujui,**

**Dosen Pembimbing I**

**(Dr. Ir. Nuddin Harahap, MP)**

**Tanggal:**

**Dosen Pembimbing II**

**(Ir. Mimit Primyastanto, MP)**

**Tanggal:**

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan SEPK**

**(Dr. Ir. Nuddin Harahap, MP)**

**Tanggal:**



## PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil penjiplakan (plagiasi), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, sesuai hukum yang berlaku di Indonesia.



Malang, Januari 2011

Mahasiswa,

Riyanto

## RINGKASAN

**RIYANTO. Analisis Potensi dan Peluang Investasi Sektor Pariwisata Bahari di Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah.**  
(Dibawah bimbingan Dr. Ir. Nuddin Harahap, MP dan Ir. Mimit Primyastanto, MP)

---

Sektor pariwisata merupakan salah satu industri yang berkembang pesat di dunia sejak Perang Dunia II. Hampir semua negara mengembangkan pariwisatanya, karena sektor ini mampu menciptakan lapangan kerja mulai dari tahap perencanaan, konstruksi sampai dengan operasionalnya serta mempunyai kontribusi yang cukup besar bagi devisa negara dari sektor non migas.

Indonesia dengan keadaan geografisnya merupakan negara kepulauan terbesar di dunia dengan jumlah pulau mencapai lebih dari 17.000 pulau sehingga Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki garis pantai terpanjang ke-4 di dunia dengan panjang mencapai 95.181 km dengan garis panjang pantai yang dimiliki Indonesia bukan hal yang mustahil bahwa negara ini mempunyai beragam potensi keindahan pesisir pantai yang belum tentu dimiliki oleh negara lain. Namun, keindahan pantai di Indonesia belum sepenuhnya dimanfaatkan sebagai daerah tujuan wisata bahari, hal ini dikarenakan keterbatasan informasi mengenai daerah-daerah yang memiliki potensi keindahan alam pantainya sehingga pemerintah kekurangan informasi untuk menggarap secara serius sektor pariwisata ini.

Untuk itu perlu dilakukan penelitian untuk menggali potensi yang dimiliki oleh suatu kawasan pesisir kemudian mencari peluang investasi yang sesuai di kawasan tersebut sebagai bagian dari pengembangan dan pembangunan pariwisata bahari. Karena jika suatu tempat direncanakan sesuai dengan potensi dan peluang investai yang ada, maka pembangunan dan pengembangan yang dilakukan akan memberikan dampak yang signifikan bagi perekonomian sekitar.

Penelitian ini dilaksanakan di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung yang terletak di Desa Widara Payung Kec. Binangun Kab. Cilacap Propinsi Jawa Tengah. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Oktober – Nopember 2010. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis: (1) Gambaran umum dan menganalisis potensi yang dimiliki oleh kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung; (2) Strategi pengembangan dan jenis investasi yang sesuai di kawasan tersebut; (3) Kelayakan finansial dari jenis investasi yang terpilih.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini metode penelitian survey dan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif (*Descriptive Research*). Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Populasi pada penelitian ini adalah pengunjung Pantai Indah Widara Payung. Teknik pengambilan sampel yaitu dengan *Incidental Sampling* dan *Snow Ball Sampling*. Skala pengukuran yang digunakan adalah Skala *Likert*. Analisis data yang digunakan adalah Analisis SWOT dan Analisis Kelayakan Finansial.

Berdasarkan hasil analisis potensi diketahui gambaran umum kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung jika dilihat dari jenisnya merupakan wisata alam dan wisata bahari (pantai), dilihat dari sumbernya termasuk wisata alamiah dan buatan, dilihat dari bentuknya merupakan wisata eksekursi, wisata domestik dan individual *tourism*. Berdasarkan fasilitas yang dimiliki, ketersediaan fasilitas



penunjang yang cukup memadai, namun ketersediaan fasilitas pelengkap dirasa kurang bervariasi (minim pilihan) khususnya untuk wahana atau obyek wisata yang ada. Kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung selain mempunyai potensi panorama alam pantai yang indah juga mempunyai potensi SDA (sumber daya alam) dan SDM (sumber daya manusia) yang kompleks. Diantaranya SDA: lahan pertanian dan perkebunan yang luas, sumber pasir besi dan air tawar yang melimpah, ombak yang besar, biota laut seperti ketam laut (*Emerita sp.*); SDM: Kebudayaan dan kesenian daerah yang meliputi cowong, lengger-calung, ebeq', wayang kulit gagrag banyumasan, sedekah bumi dan sedekah laut (larungan); Sifat dan dukungan penduduk serta beberapa kelompok/organisasi kemasyarakatan yang mendukung kawasan pariwisata tersebut seperti Pokdarwis, Pangkowlud, Sibat, WPSC dan Paguyuban Kuda Wisata.

Hasil penyebaran kuisisioner yang dijadikan sebagai variabel dalam analisis SWOT terbagi menjadi variabel eksternal dan internal. Variabel eksternal berupa fasilitas penunjang, fasilitas pelengkap dan SDM dan variabel internal berupa kualitas obyek, kondisi obyek dan SDA pendukung. Berdasarkan analisis matriks EFAS yang mengidentifikasi variabel eksternal dihasilkan total skor 2,16. Berdasarkan analisis matriks IFAS yang mengidentifikasi variabel internal dihasilkan total skor 2,42. Berdasarkan analisis matriks *grand strategy* diperoleh koordinat 2,42;2,16 yang terletak pada kuadran I dimana strategi yang digunakan oleh kawasan ini adalah strategi agresif, dalam hal ini meliputi pengembangan sistem teknologi informasi, kerja sama lintas sektoral, pengembangan fasilitas penunjang dan pelengkap obyek wisata. Begitu pula berdasarkan analisis matriks E-I diperoleh koordinat 2,42;2,16 yang terletak pada sel lima dimana kawasan ini berada pada kondisi *growth and stability strategy*, dalam hal ini meliputi kegiatan promosi yang intens, menambah asset (wahana/obyek wisata) dan peningkatan kualitas pengelola (manajemen). Berdasarkan hasil analisis matriks SWOT perencanaan strategi pengembangan di kawasan ini meliputi strategi SO: pengembangan fasilitas pelengkap obyek wisata; WO: menggiatkan kembali kebersihan pantai; ST: perbaiki kualitas manajemen dan fasilitas yang ada; WT: pembatasan waktu kunjungan wisatawan.

Berdasarkan *aggressive strategy*, *growth and stability strategy* dan *SO strategy*, maka peneliti merekomendasikan strategi pengembangan berupa penambahan/pembangunan wahana/obyek/aset baru, hal ini sesuai dengan salah satu butir yang ada pada renstra (rencana strategis) Disbudpar, yaitu peningkatan kualitas dan daya tarik obyek wisata, dalam hal ini salah satunya adalah pembangunan wahana *waterpark area*. Wahana ini dibangun dengan pertimbangan a). *Waterpark area* mampu menghadirkan dan mengintegrasikan kebutuhan pegunjung dalam satu tempat atau area, mulai dari tempat bilas, kolam renang (dewasa maupun anak – anak), toilet, tempat ibadah hingga *food court* (warung makanan); b). Wahana ini berbasis air sebagai permainan utama sehingga banyak disukai oleh segala umur dan golongan masyarakat serta relatif lebih aman; c). Belum ada wahana di Pantai Indah Widara Payung yang menawarkan fasilitas sebagaimana yang ada pada *waterpark*; d). *Waterpark area* selain sebagai arena permainan juga merupakan tempat yang edukatif.

Berdasarkan Analisis Kelayakan Finansial dari usaha *waterpark area* yang meliputi analisis profitabilitas jangka pendek (1 tahun) dengan rincian modal investasi yang diperlukan sebesar Rp 944.050.000,- modal kerja sebesar Rp 433.477.000,-; TR: Rp 900.000.000,-; R/C ratio: 2,08; keuntungan: Rp 466.523.000,-; zakat: Rp 11.663.075,-; EAZ: Rp 454.859.925,-; BEP unit: 15.288,66 tiket; BEP sales: Rp 382.216.426,2; rentabilitas: 104,9% dan analisis

profitabilitas jangka panjang (10 tahun) yang menghasilkan nilai *NPV*: Rp 848.168.825,-; *Net B/C*: Rp 2,05; *IRR*: 45%; *PP*: 3,21 tahun, sehingga usaha ini layak dilanjutkan hal ini karena *R/C ratio* >1, rentabilitas >15%, *NPV* >0, *Net B/C* >1, *IRR* >15% dan analisis sensitivitas pada kondisi layak di tahun 2011 – 2020 dengan asumsi a). penerimaan turun sebesar 10%; b). biaya naik 10%; c). penerimaan turun 10% dan biaya naik 10%; kondisi tidak layak dengan asumsi a). Biaya normal dan penerimaan turun 25%; b). Penerimaan normal dan biaya naik 49%.

Dari hasil penelitian tersebut, saran yang dapat diberikan antara lain: (1) Bagi kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung, diharapkan dapat mempertahankan dan meningkatkan kualitas obyek wisata dan mengadakan evaluasi tiap bulannya untuk memantau perkembangan kawasan wisata ini; (2) Sebagian besar pengunjung wisata menyarankan agar ada penambahan wahana permainan baru khususnya untuk anak-anak, serta diharapkan mempertunjukkan tradisi kebudayaan setempat sesering mungkin sebagai bagian dari komoditi wisata; (3) Diharapkan penelitian ini menjadi inspirasi bagi penelitian lebih lanjut dengan mencari potensi – potensi dan peluang investasi lain diluar potensi dan jenis investasi yang telah direkomendasikan dalam penelitian ini, misalnya potensi Pulau Nusakambangan, PLTU Cilacap dan wisata pesisir pantai selatan lainnya serta potensi kesenian dan kebudayaan daerah setempat yang menjadi kearifan lokal untuk dapat digali lebih dalam lagi; (4) Bagi pemerintah, diharapkan adanya perhatian lebih terhadap sektor pariwisata dan kebudayaan, yaitu dengan membuat terobosan-terobosan baru, misalnya membuat paket wisata dari ujung barat sampai ujung timur pesisir pantai selatan Kab. Cilacap, melibatkan kesenian dan kebudayaan daerah dalam penyelenggaraan wisata yang bertujuan untuk melestarikan kesenian dan kebudayaan daerah. Hal itu semua dilakukan dalam rangka pengembangan potensi pariwisata tanpa mengabaikan faktor sosial budaya dan lingkungan setempat, karena sektor pariwisata merupakan sektor yang berdampak positif terhadap perkembangan perekonomian masyarakat sekitar, perekonomian daerah (PAD) dan perekonomian Nasional. Kerjasama lintas sektoral yang perlu ditingkatkan, misalnya melibatkan Dinas Kelautan dan Perikanan dalam pengelolaan kawasan pesisir.



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala curahan nikmat dan kasih sayang serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Skripsi dengan judul **"Analisis Potensi dan Peluang Investasi Sektor Pariwisata Bahari di Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah"**. Laporan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana perikanan di Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Universitas Brawijaya Malang.

Laporan Skripsi ini mengkaji tentang gambaran potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dan strategi pengembangannya serta peluang investasi yang sesuai di kawasan tersebut.

Dalam pelaksanaan dan penulisan laporan skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tak lupa rasa terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Bpk. Dr. Ir. Nuddin Harahap, MP selaku dosen pembimbing I dan Bpk. Ir. Mimit Primyastanto, MP selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan sejak penyusunan usulan penelitian sampai dengan terselesaikannya laporan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Ir. Harsuko Riniwati, MP selaku dosen penguji I dan Bpk. Luchman Hakim, S.Si.,M.Agr.Sc., Ph.D. yang telah memberi saran, kritik dan pengarahan dalam laporan skripsi ini.
3. Bpk. Taryo selaku Sekretaris Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Bpk. Eko Tomi selaku staf ODTW, Mas Primawan Fitrianto dan Ibu Sri Mulyani selaku staf badan Kesbang. Pol. dan Linmas atas kerja sama, pengarahan dan kesediannya menerima penulis untuk melakukan penelitian.
4. Segenap keluargaku, Bapak, Ibu, Asito, Asupri, Mba Sarmi, Mba Warti dan Rahayu, adikku tercinta atas doa, dukungan dan semangat yang telah diberikan.
5. Teman-teman, khususnya Sdr. Birbik, Ghuftron, Mas Naim dan Mas Mansur atas pinjaman printer, laptop, sepatu dan sepeda motornya serta Dewan Asatidz di Ponpes AL-Hikam Malang yang selalu memberi dukungan, bantuan serta doa kepada penulis.
6. Seluruh sahabatku SEP '06 yang telah berbagi pengetahuan dan pengalaman dengan penulis.
7. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu atas bantuannya dalam pelaksanaan dan penyusunan laporan skripsi ini.

Penulis berharap, semoga laporan skripsi ini bermanfaat dan memberikan informasi bagi semua pihak yang berminat dan memerlukan. Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini masih jauh dari sempurna, kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT Tuhan Semesta Alam, untuk itu penulis mengharapkan masukkan berupa saran ataupun kritik dari pembaca. Saran dan kritik dapat dialamatkan pada e-mail penulis di [riyan\\_to\\_alhikam@yahoo.co.id](mailto:riyan_to_alhikam@yahoo.co.id) atau di CP: 081333053322.

Malang, Desember 2010

Penulis



DAFTAR ISI

Halaman

<b>RINGKASAN.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>1. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
<b>2. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Pariwisata, Wisata dan Wisatawan .....	7
2.2 Daerah Tujuan Wisata .....	9
2.3 Jenis, Sumber dan Bentuk Pariwisata .....	11
2.4 Pengelolaan dan Batasan Pesisir Pantai .....	16
2.5 Potensi dan Peluang Investasi Pesisir .....	17
2.6 Analisis SWOT .....	19
2.7 Kerangka Pemikiran .....	21
<b>3. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis Penelitian .....	24
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	25
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	25
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	26
3.5 Populasi dan Metode Pengambilan Sampel.....	27
3.5.1 Populasi .....	27
3.5.2 Metode Pengambilan Sampel.....	28
3.6 Skala Pengukuran .....	30
3.7 Variabel .....	31
3.8 Definisi dan Batasan Operasional .....	32
3.9 Analisis Data.....	34
3.9.1 Metode Analisis Data .....	34
3.9.2 Alat Analisis Data.....	35
3.9.2.1 Matriks EFAS .....	35
3.9.2.2 Matriks IFAS .....	37
3.9.2.3 Matriks SWOT .....	38
3.9.2.4 Matriks EI .....	39
3.9.2.4 Matriks <i>Grand Strategy</i> .....	41
3.9.3 Analisis Kelayakan Finansial Investasi Terpilih .....	42
3.9.3.1 Analisis Profitabilitas Jangka Pendek (1 tahun) .....	42
3.9.3.2 Analisis Profitabilitas Jangka Panjang (10 tahun) .....	46

<b>4. KEADAAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
4.1 Geografi dan Topografi Kab. Cilacap .....	50
4.2 Geografi dan Topografi Kec. Binangun .....	51
4.3 Geografi dan Topografi Kel. Widara Payung .....	53
4.3.1 Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin .....	54
4.3.2 Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	55
4.3.3 Penduduk Berdasarkan Usia .....	55
4.3.4 Penduduk Berdasarkan Mata pencaharian .....	56
4.3.4 Penduduk Berdasarkan Agama .....	57
4.4 Keadaan Umum Perikanan Kab. Cilacap .....	57
4.5 Keadaan Umum Pariwisata Kab. Cilacap .....	59
4.6 Gambaran Umum Pantai Indah Widara Payung .....	60
<b>5. HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
5.1 Karakteristik Responden .....	62
5.1.1 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	62
5.1.2 Responden Berdasarkan Usia .....	63
5.1.3 Responden Berdasarkan Tempat Tinggal .....	64
5.1.4 Responden Berdasarkan Status Perkawinan .....	65
5.1.5 Responden Berdasarkan Pendidikan .....	65
5.1.6 Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	66
5.1.7 Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan .....	67
5.2 Potensi Pantai Indah Widara Payung .....	68
5.2.1 Sumber Daya Alam .....	68
5.2.1.1 Pertanian .....	68
5.2.1.2 Perkebunan .....	69
5.2.1.3 Pasir Besi .....	69
5.2.1.4 Ombak .....	70
5.2.1.5 Sumber Air Tawar .....	71
5.2.1.6 Ketam Laut ( <i>Emerita</i> sp.) .....	72
5.2.2 Sumber Daya Manusia .....	73
5.2.2.1 Pokdarwis .....	73
5.2.2.2 Pangkowlud .....	74
5.2.2.3 Sibat .....	74
5.2.2.4 WPSC .....	75
5.2.2.5 Paguyuban Kuda Wisata .....	75
5.2.3 Kebudayaan dan Kesenian Daerah .....	76
5.2.3.1 Cowong .....	76
5.2.3.2 Lengger-calung .....	77
5.2.3.2 Ebeg' .....	77
5.2.3.3 Wayang Kulit Gagrang Banyumasan .....	78
5.2.3.5 Sedekah Bumi .....	79
5.2.3.6 Sedekah Laut (larungan) .....	80
5.2.4 Sifat dan Dukungan Penduduk .....	81
5.2.5 Kualitas dan Kondisi Obyek .....	83
5.2.5.1 Fasilitas Penunjang .....	83
5.2.5.2 Fasilitas Pelengkap .....	83
5.2.6 Jenis, Sumber dan Bentuk Pariwisata Pantai Indah Widara Payung .....	84
5.3 Gambaran Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian .....	86
5.3.1 Distribusi Item Variabel Eksternal .....	86
5.3.2 Distribusi Item Variabel Internal .....	89

5.4	Analisis SWOT Kawasan Pesisir Pantai	
	Indah Widara Payung .....	98
5.4.1	Rumusan Faktor Strategis Eksternal .....	98
	5.4.1.1 Peluang .....	98
	5.4.1.2 Ancaman .....	100
5.4.2	Analisis Matriks EFAS.....	101
5.4.3	Rumusan Faktor Strategis Internal .....	102
	5.4.1.1 Kekuatan .....	103
	5.4.1.2 Kelemahan .....	107
5.4.4	Analisis Matriks IFAS .....	109
5.4.5	Analisis Matriks SWOT .....	111
	5.4.5.1 Strategi SO .....	111
	5.4.5.2 Strategi WO .....	112
	5.4.5.3 Strategi ST .....	113
	5.4.5.4 Strategi WT.....	113
5.4.6	Analisis Matriks <i>Grand Strategy</i> .....	114
5.4.7	Analisis Matriks E-I .....	115
5.4.8	Perumusan Strategi Kawasan Wisata Pantai	
	Indah Widara Payung .....	117
	5.4.8.1 Usaha – Usaha Disbudpar Kab. Cilacap .....	117
	5.4.8.2 Hasil Analisis Strategi.....	118
5.5	Jenis Investasi Terpilih ( <i>Waterpark Area</i> ).....	120
5.5.1	Analisis Kelayakan Finansial (Profitabilitas)	
	Jangka Pendek (1 Tahun).....	122
	5.5.1.1 Modal.....	122
	5.5.1.2 Penerimaan (TR).....	124
	5.5.1.3 Analisis <i>R/C ratio</i> .....	124
	5.5.1.4 Keuntungan ( $\pi$ ).....	125
	5.5.1.5 Zakat.....	125
	5.5.1.6 <i>BEP</i> .....	125
	5.5.1.7 Rentabilitas.....	127
5.5.2	Analisis Kelayakan Finansial (Profitabilitas)	
	Jangka Panjang (10 Tahun) .....	127
	5.5.2.1 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	127
	5.5.2.2 Net B/C.....	128
	5.5.2.3 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	129
	5.5.2.4 <i>Payback Period</i> (PP) .....	129
	5.5.2.5 Analisis Sensitivitas .....	130
	a. Kondisi Dimana Usaha Layak.....	130
	b. Kondisi Dimana Usaha Tidak Layak.....	131
<b>6.</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
6.1	Kesimpulan.....	133
6.2	Saran.....	135
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	137
	<b>LAMPIRAN</b> .....	140

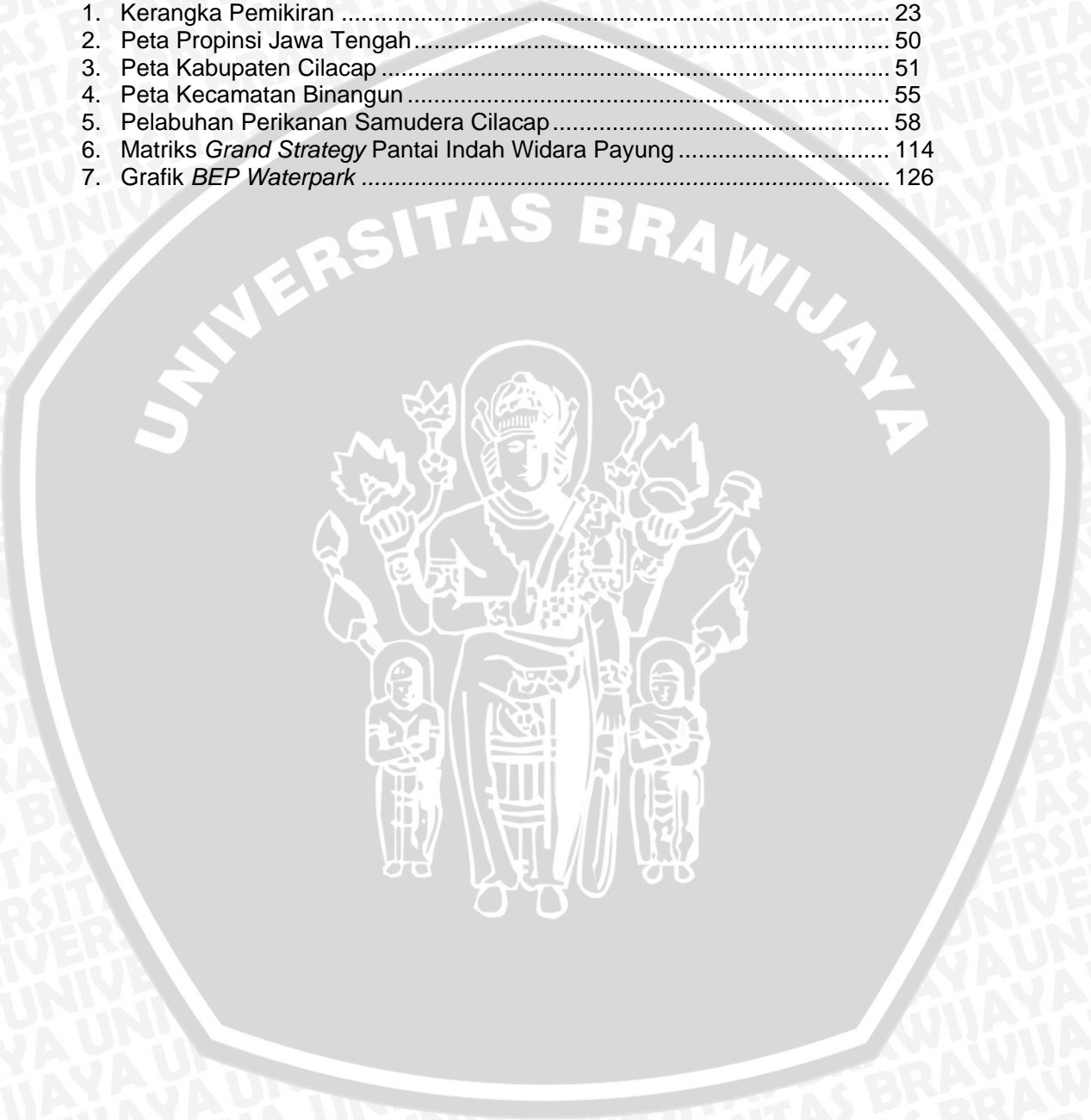


## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Pemberian Bobot Jawaban .....	31
2. Variabel Analisis SWOT.....	32
3. Matriks EFAS.....	36
4. Matriks IFAS .....	38
5. Matriks SWOT .....	39
6. Matriks E-I.....	40
7. Topografi Kecamatan Binangun .....	53
8. Komposisi Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin .....	54
9. Komposisi Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	55
10. Komposisi Penduduk Berdasarkan Usia.....	55
11. Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian.....	56
12. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	62
13. Responden Berdasarkan Usia.....	63
14. Responden Berdasarkan Tempat Tinggal .....	64
15. Responden Berdasarkan Status Perkawinan .....	65
16. Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	66
17. Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	66
18. Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan .....	67
19. Variabel Fasilitas Penunjang .....	86
20. Variabel Fasilitas Pelengkap.....	88
21. Variabel Kondisi Obyek .....	90
22. Variabel Kualitas Obyek .....	92
23. Variabel SDA Pendukung .....	94
24. Variabel Sumber Daya Manusia .....	98
25. Faktor Eksternal (Peluang dan Ancaman).....	98
26. Matriks EFAS.....	101
27. Faktor Internal (Kekuatan dan Kelemahan).....	103
28. Matriks IFAS .....	109
29. Matriks SWOT/TOWS.....	111
30. Matriks E-I.....	116
31. Rumusan Strategi Pembangunan dan Pengembangan .....	119
32. Investasi Modal.....	123
33. Biaya Tetap dan Tidak Tetap.....	124

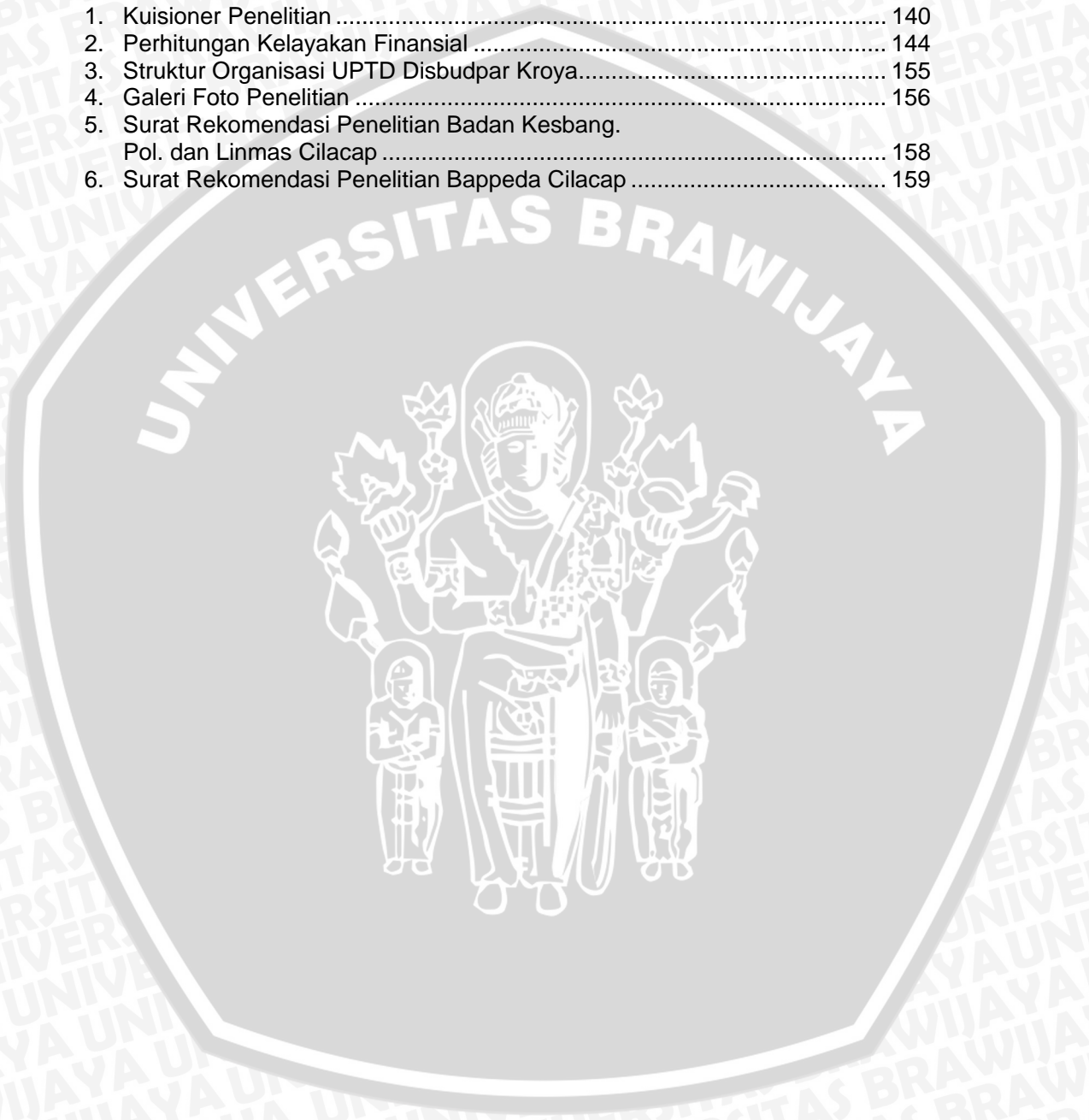
## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran .....	23
2. Peta Propinsi Jawa Tengah .....	50
3. Peta Kabupaten Cilacap .....	51
4. Peta Kecamatan Binangun .....	55
5. Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap .....	58
6. Matriks <i>Grand Strategy</i> Pantai Indah Widara Payung .....	114
7. Grafik <i>BEP Waterpark</i> .....	126



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Kuisisioner Penelitian .....	140
2. Perhitungan Kelayakan Finansial .....	144
3. Struktur Organisasi UPTD Disbudpar Kroya.....	155
4. Galeri Foto Penelitian .....	156
5. Surat Rekomendasi Penelitian Badan Kesbang. Pol. dan Linmas Cilacap .....	158
6. Surat Rekomendasi Penelitian Bappeda Cilacap .....	159





## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

*“Sesungguhnya perumpamaan kehidupan duniawi itu adalah seperti air (hujan) yang Kami turunkan dari langit, lalu tumbuhlah dengan subur karena air itu tanaman-tanaman bumi, diantaranya ada yang dimakan manusia dan binatang ternak. Hingga apabila bumi itu telah sempurna keindahannya dan memakai (pula) perhiasannya dan pemilik-pemilikinya mengira bahwa mereka pasti menguasainya, tiba-tiba datanglah kepadanya azab Kami diwaktu malam atau siang lalu Kami jadikan (tanaman-tanamannya) laksana tanam-tanaman yang sudah disabit, seakan-akan belum pernah tumbuh kemarin. Demikianlah Kami menjelaskan tanda-tanda kekuasaan (Kami) kepada orang-orang yang berpikir” (Q.S. Yunus: 24).*

Dari ayat di atas kita mengetahui bahwa Allah SWT memberikan kenikmatan berupa keindahan alam yang menjadikan bumi terlihat lebih indah dengan perhiasannya (bumi yang indah dengan gunung-gunung dan lembah-lembahnya telah menghijau dengan tanam-tanamannya) hingga Allah SWT mengandaikan kehidupan dunia itu seperti air hujan yang memberikan penghidupan bagi tanaman oleh karenanya sebagai seorang muslim yang baik kita semestinya bersyukur atas potensi keindahan alam yang telah Allah SWT berikan kepada kita dengan memanfaatkannya secara baik dan tetap menjaga kelestariannya namun karena pengaruh hawa nafsu (kepentingan sesaat) akhirnya manusia tergoda untuk melakukan kejahatan/perusakan di muka bumi ini menjadikan manusia itu kufur sehingga malapetaka diturunkan-Nya sebagai

peringatan bagi manusia. Hanya mereka yang berfikir yang mampu mengambil pelajaran dari perumpamaan itu (Ibnu Katsir dan Tim Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an Depag RI).

Pariwisata merupakan salah satu industri yang berkembang pesat di dunia sejak Perang Dunia II. Hampir semua negara mengembangkan potensi pariwisatanya, karena sektor ini mampu menciptakan lapangan kerja (dari tahap perencanaan, konstruksi, sampai operasionalnya), serta mempunyai hasil yang besar bagi devisa negara dari sektor non migas (Situmorang, 2001). Begitu pun dengan negara Indonesia yang saat ini sedang mempromosikan keragaman pariwisatanya dengan program *Visit Indonesia Year* yang digagas tiap tahunnya dan telah dilakukan sejak tahun 2007 oleh Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia (Kemenbudpar). Pemerintah mulai memikirkan dan memetakan secara serius mengenai potensi dan peluang investasi pariwisata di Indonesia dengan nilai keragaman budaya dan keindahan alam yang dimilikinya.

Indonesia dengan keadaan geografisnya merupakan negara kepulauan terbesar di dunia mempunyai ber-ribu pulau dengan panjang garis pantai mencapai 95.181 km, pengumuman panjang garis pantai ini disampaikan oleh PBB pada tahun 2008 setelah terjadi revisi yang semula Indonesia diprediksi memiliki panjang garis pantai 81.000 km pada kenyataannya memiliki panjang mencapai 95.181 km sehingga menjadikan negara Indonesia sebagai negara yang memiliki garis pantai terpanjang ke-4 di dunia setelah Amerika Serikat, Kanada dan Rusia (Harian Surya, 24/2/2009). Dengan panjang garis pantai yang dimiliki Indonesia bukan hal yang mustahil bahwa negara ini mempunyai beragam potensi keindahan panorama pesisir pantai yang indah yang belum tentu dimiliki oleh negara lain. Namun, sayang belum semua keindahan panorama pantai yang indah itu bisa dinikmati secara menyeluruh baik oleh

wisatawan mancanegara (wisman) maupun wisatawan nusantara (wisnus) hal ini dikarenakan belum dapat melihat potensi dan peluang pengembangan yang ada serta kurangnya kerja sama lintas sektoral antara Badan Perencanaan Daerah, Pemerintah Daerah, Dinas Perikanan dan Kelautan dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata serta dinas-dinas terkait lainnya, yang tidak kalah pentingnya juga kerja sama dengan industri pariwisata yang merupakan investor di bidang ini. Untuk itu sebelum dilakukan pengembangan suatu kawasan menjadi tempat pariwisata yang layak perlu dilakukan suatu analisis potensi dan peluang investasi agar dalam pembangunan dan pengembangannya (*construction and development*) tidak salah sasaran atau hanya sekedar untuk memenuhi kepentingan beberapa sektor saja.

Menurut Situmorang (2001) saat ini yang mulai menjadi perhatian pengembangan wisata berbasis alam adalah daerah pesisir karena di samping memiliki pemandangan alami pantai yang indah, juga merupakan aset yang belum digarap secara serius. Karena pantai adalah suatu *zone* tempat bertemunya laut dan daratan, pertemuan antara air dan daratan ini sebagai tempat dimana proses fisik sangat dinamis dan intensif, maka bentuknya beraneka ragam baik jenis vegetasinya yang spesifik, sistem geologinya yang istimewa yang merupakan sumber daya alam yang unik bagi komoditi pariwisata. Pantai biasanya merupakan tempat memancing, pertanian, perkebunan, pertambangan, pengembangan kota, pelabuhan, industri, rekreasi, konservasi, dan pariwisata. Kota-kota yang berkembang lebih dahulu di Indonesia merupakan kota-kota pantai dan pesisir yang mempunyai fungsi kuat dalam pengembangan bahari kepulauan, salah satunya adalah Kota Cilacap.

Kota Cilacap merupakan kota yang terletak di ujung barat daya dari Propinsi Jawa Tengah yang seluruh wilayah bagian selatan dari kota ini berbatasan langsung dengan Samudera Hindia sehingga sepanjang pantainya



merupakan kawasan pesisir yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata pantai atau wisata bahari. Salah satunya adalah kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung yang sedang dikembangkan menjadi salah satu tujuan wisata pantai se-Kabupaten BARLINGMASCAKEB (Kabupaten Purbalingga, Kabupaten Banyumas, Kabupaten Cilacap dan Kabupaten Kebumen), kawasan ini bahkan telah dipromosikan pada tingkat propinsi ketika dalam acara RAIDA (Raimuna Daerah) anak-anak Pramuka tingkat SMA se-Jawa Tengah yang telah diselenggarakan di Pantai Indah Widara Payung ini.

Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung ini terletak di Desa Widara Payung, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah. Pantai ini sebenarnya sudah dikembangkan sejak tahun 2007 hingga sekarang setelah terjadinya gempa di barat daya Pulau Nusa Kambangan pada pertengahan tahun 2006 yang mengakibatkan tsunami kecil sehingga berimbas pada rusaknya kawasan pantai ini. Oleh karenanya sejak tahun 2007 mulai direnovasi dan ditata kembali. Namun, sampai saat ini masih sedikit infrastruktur yang dibangun, pembangunan di kawasan ini sangat lambat, dikarenakan minimnya anggaran dana dari APBD setempat dan Pemerintah Daerah bersama dinas terkait belum mampu menarik investor untuk berinvestasi di bidang ini. Hal ini dikarenakan belum adanya informasi secara detail mengenai potensi dan peluang investasi yang ada di obyek wisata ini.

Dalam skripsi ini penulis mencoba mengamati dari segi potensi yang dimiliki kawasan wisata ini dan peluang investasi seperti apa yang sesuai di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung ini. Karena jika suatu tempat wisata yang direncanakan sesuai dengan potensi dan peluang investasi yang ada, maka pembangunan dan pengembangan yang dilakukan akan memberikan manfaat yang signifikan, khususnya pada bidang ekonomi yang nantinya dapat menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna memperbaiki, perekonomian

taraf hidup, kualitas masyarakat dan lingkungan setempat. Oleh karena itu penulis mengambil judul “Analisis Potensi dan Peluang Investasi Sektor Pariwisata Bahari di Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah”

## 1.2. Rumusan Masalah

Tujuan dari perumusan masalah adalah untuk mempertegas dan mempersempit ruang lingkup pembahasan permasalahan yang dihadapi oleh peneliti. Dalam hal ini potensi dan peluang investasi pariwisata di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung yang mampu menghadirkan panorama keindahan pantainya belum begitu dikenal masyarakat secara luas. Untuk itu perlu dilakukan kajian potensi dan peluang investasi yang sesuai di kawasan pesisir ini sehingga Pemerintah Daerah dapat segera mempromosikan dan bekerja sama dengan para pelaku industri pariwisata (investor) dengan harapan agar kawasan ini menjadi salah satu daerah tujuan wisata yang menarik.

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran umum dan potensi baik dilihat dari ketersediaan sumber daya alam maupun sumber daya manusia (SDA dan SDM) yang dimiliki oleh kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung?
2. Bagaimana peluang pengembangan dan jenis investasi apa yang sesuai di kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung agar menjadi kawasan wisata unggulan di Kabupaten Cilacap?
3. Bagaimana analisis kelayakan finansial dari jenis investasi terpilih yang sesuai di kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Gambaran umum dan menganalisis potensi (SDA dan SDM) yang dimiliki oleh kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung.
2. Mengetahui dan menganalisis strategi pengembangan dan jenis investasi yang sesuai di kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung agar menjadi kawasan wisata unggulan di Kabupaten Cilacap.
3. Analisis kelayakan finansial dari jenis investasi terpilih yang sesuai di kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan
  - Sebagai bahan informasi dan pertimbangan dalam menentukan kebijakan pembangunan pada sektor pariwisata khususnya wisata bahari.
  - Dapat dijadikan referensi lebih lanjut untuk pengembangan daerah tujuan wisata yang potensial.
2. Dinas Kelautan dan Perikanan
  - Dapat dijadikan informasi dan referensi untuk menjalin kerja sama mengenai pengelolaan daerah pesisir.
3. Perusahaan/Industri Pariwisata
  - Bagi perusahaan/industri pariwisata dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk berinvestasi/memperluas jaringan usahanya di sektor wisata.
4. Peneliti, Perguruan Tinggi dan Masyarakat
  - Sebagai bahan informasi dan referensi yang relevan untuk melakukan penelitian-penelitian selanjutnya dan menentukan daerah tujuan wisata.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Pengertian Pariwisata, Wisata dan Wisatawan

Menurut Damaik dan Weber (2006) dalam pengertian luas, pariwisata adalah kegiatan rekreasi diluar domisili untuk melepaskan diri dari pekerjaan rutin atau mencari suasana lain. Sebagai suatu aktivitas, pariwisata telah menjadi bagian penting dari kebutuhan dasar masyarakat maju dan sebagian kecil masyarakat negara berkembang. Pariwisata semakin berkembang sejalan dengan perubahan-perubahan sosial, budaya, ekonomi, teknologi, dan politik. Sebagai suatu aktivitas manusia, pariwisata adalah fenomena pergerakan manusia, barang, dan jasa yang sangat kompleks. Ia terkait erat dengan organisasi, hubungan-hubungan kelembagaan dan individu, penyediaan layanan dan penyediaan kebutuhan layanan. Jadi pariwisata adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan wisata, termasuk pengusaha obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut. Dengan demikian pariwisata meliputi:

1. Semua kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan wisata.
2. Pengusahaan obyek dan daya tarik wisata, seperti: kawasan wisata, taman rekreasi, kawasan peninggalan sejarah (candi, makam), museum, waduk, pagelaran seni budaya, tata kehidupan masyarakat, dan yang bersifat alamiah: keindahan alam, gunung berapi, danau, pantai dan sebagainya.
3. Pengusahaan jasa dan sarana pariwisata, yakni:

- a. Usaha jasa pariwisata (biro perjalanan wisata, agen perjalanan wisata, pramuwisata, konvensi, perjalanan insentif dan pameran, impresariat, konsultan pariwisata, informasi pariwisata).
- b. Usaha sarana pariwisata yang terdiri dari: akomodasi, rumah makan, bar, angkutan wisata dan sebagainya.
- c. Usaha-usaha jasa yang berkaitan dengan penyelenggaraan pariwisata.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, pengertian pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan Pemerintah Daerah, sedangkan wisata dapat diartikan sebagai kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara. Wisata atau rekreasi ini sering dilakukan untuk bersenang-senang atau bersantai.

Wisatawan adalah orang yang mengadakan perjalanan dari tempat kediamannya tanpa menetap di tempat yang didatanginya atau hanya sementara waktu tinggal di tempat yang didatanginya (Soekadijo, 2000). Sedangkan menurut *World Tourism Organization (WTO)* dan *International Union of Office Travel Organization (IOTA)* dalam Kusmayadi dan Sugiarto (2000), mendefinisikan wisatawan sebagai pengunjung yang tinggal paling sedikit 24 jam, akan tetapi tidak lebih dari enam bulan di tempat yang dikunjunginya dengan maksud kunjungan antara lain: berlibur, rekreasi, olahraga, bisnis, mengunjungi teman, kunjungan dengan alasan kesehatan, belajar dan kegiatan keagamaan. Dan Panitia Ahli Statistik Liga Bangsa-Bangsa (League of Nations) dalam Pendit (2003) memutuskan bahwa mereka yang dianggap sebagai wisatawan adalah:

- a. Mereka yang mengadakan perjalanan untuk bersenang-senang, alasan kekeluargaan, kesehatan, dan sebagainya.
- b. Mereka yang mengadakan perjalanan untuk keperluan pertemuan-pertemuan atau sebagai wakil (utusan) untuk suatu keperluan tertentu, misalnya IPTEK, administrasi, diplomatik, keagamaan, olahraga dan sebagainya.
- c. Pengunjung yang mengadakan perjalanan untuk keperluan usaha-usaha bisnisnya.
- d. Pengunjung yang tiba dalam pesiar lautnya dengan kapal pesiar, walaupun mereka tinggal kurang dari 24 jam.

## 2.2. Daerah Tujuan Wisata

Kunjungan wisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kenikmatan dan memenuhi hasrat ingin tahu. Kunjungan wisata bahari/pantai dapat juga berhubungan dengan kegiatan olahraga, konvensi dan keperluan usaha lainnya.

Daerah yang potensial menjadi daerah tujuan wisata dalam pengembangannya harus memperhatikan 5 (lima) unsur pengembangan pariwisata di daerah tujuan wisata (Thoha, 2001). Kelima unsur tersebut, yaitu:

### 1) Obyek dan Daya Tarik Wisata

Sedangkan pengertian obyek wisata adalah sumber daya alam, buatan dan budaya yang berpotensi dan berdaya tarik bagi wisatawan. Pada umumnya daya tarik wisata menurut Suwontoro (2001) dipengaruhi oleh:

- a. Adanya sumber/obyek yang dapat menimbulkan rasa senang, nyaman dan bersih.
- b. Adanya aksesibilitas yang tinggi untuk dapat mengunjungi.
- c. Adanya ciri khusus yang bersifat langka.



- d. Adanya sarana dan prasarana penunjang untuk melayani para wisatawan yang hadir.
- e. Obyek wisata alam mempunyai daya tarik yang tinggi karena keindahannya, seperti keindahan alam pegunungan, sungai, pantai, pasir, hutan dan sebagainya.
- f. Obyek wisata budaya mempunyai daya tarik yang tinggi karena memiliki nilai khusus alam bentuk atraksi kesenian, upacara adat, nilai luhur yang terkandung dalam suatu karya manusia pada masa lampau.

## 2) Prasarana Wisata

Prasarana adalah kelengkapan awal sebelum (pra) sarana wisata dapat disediakan atau dikembangkan. Oleh karena itu prasarana wisata dapat dikatakan sebagai sumber daya alam dan buatan yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya menuju daerah wisata, seperti jalan, listrik, air, telekomunikasi, terminal, jembatan dan lain sebagainya. Dalam pembangunan prasarana pariwisata pemerintah diharapkan lebih dominan karena pemerintah daerah dapat mengambil manfaat ganda dari pembangunan tersebut, seperti meningkatkan arus informasi, arus lalu lintas, ekonomi dan mobilitas penduduk yang tentu saja dapat meningkatkan kesempatan berusaha bagi masyarakat di daerah tersebut.

## 3) Sarana Wisata

Sarana wisata merupakan kelengkapan pendukung yang diperlukan untuk melayani wisatawan dalam menikmati kunjungan wisatanya. Berbagai sarana wisata yang dapat disediakan di daerah tujuan wisata adalah hotel, biro perjalanan, alat transportasi, rumah makan dan sebagainya. Tentu saja semakin lengkap sarana wisata/fasilitas yang dapat diberikan oleh daerah tujuan wisata akan meningkatkan daya tarik obyek wisata tersebut.

#### 4) Tata Laksana / Infrastruktur

Infrastruktur adalah situasi perangkat lunak dan keras yang mendukung sarana dan prasarana wisata, baik berupa sistem pengaturan maupun utilitas yang berada di atas tanah maupun di bawah tanah, seperti:

- a. Sistem pengairan, distribusi air bersih, sistem pembuangan air limbah yang membantu sarana perhotelan dan restoran.
- b. Sumber listrik dan energi serta jaringan distribusinya yang merupakan bagian vital bagi terselenggaranya sarana wisata yang memadai.
- c. Sistem transportasi yang memadai demi kemudahan wisatawan untuk mengunjungi obyek wisata.
- d. Sistem telekomunikasi yang memudahkan wisatawan untuk mendapatkan maupun mengirimkan informasi.
- e. Sistem keamanan yang menjamin keamanan wisatawan.

#### 5) Masyarakat dan Lingkungan

Kesiapan masyarakat di daerah tujuan wisata sangat mendukung keberhasilan suatu daerah sebagai daerah tujuan wisata. Dengan terbinanya masyarakat sadar wisata akan terjadi interaksi yang saling menguntungkan antara masyarakat di daerah tujuan wisata dan wisatawan. Sehingga obyek wisata yang berupa sumber daya alam buatan dan budaya dapat sama-sama dipelihara demi keberlanjutan pariwisata itu sendiri.

### 2.3. Jenis, Sumber dan Bentuk Pariwisata

Jenis-jenis wisata cukup beranekaragam sebagaimana yang disebutkan oleh Yoeti (1996), bahwa sesuai dengan potensi yang dimiliki/wawasan yang ditinggalkan nenek moyang suatu negara, maka timbulah berbagai jenis dan macam pariwisata yang dikembangkan sebagai kegiatan yang lama kelamaan

mempunyai ciri khas kemudian ciri khas inilah yang menjadi daya tarik tersendiri sehingga seseorang tertarik untuk datang melakukan kunjungan.

Menurut Pendit (2003) dan LPP-ITB dalam Wahyuni (2004) di Indonesia jenis-jenis pariwisata yang telah dikembangkan di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Wisata Budaya, yakni perjalanan untuk mengetahui, meresapi dan mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan dan adat istiadat mereka, cara hidup mereka, budaya dan seni mereka.
- b. Wisata Alam, yakni perjalanan ke suatu tempat yang relatif masih asli (belum tercemar) dengan tujuan mengagumi, mempelajari dan menikmati pemandangan flora dan fauna liar.
- c. Agro Wisata, yakni perjalanan untuk meresapi dan mempelajari kegiatan pertanian, perkebunan, peternakan, dan kehutanan.
- d. Wisata Rekreasi, yakni wisata yang berkisar pada kegiatan kontak sosial dalam suasana yang santai dan menghibur guna menghilangkan segala kepenatan/ketegangan yang ada setelah bekerja.
- e. Wisata Kota, yakni perjalanan ke suatu kota untuk melihat, mempelajari dan mengalami obyek atau sejarah dan daya tarik yang ada di kota itu.
- f. Wisata Pantai/Bahari, yakni jenis wisata yang banyak dikaitkan dengan kegiatan olahraga air, kegiatan di danau, bendungan, pantai, teluk atau laut lepas seperti memancing, berenang, berlayar, meyelam dan lain-lain. Sedangkan pengertian wisata bahari/pantai menurut Gamal (2001) dapat diartikan sebagai kunjungan ke obyek wisata, khususnya untuk menyaksikan keindahan pantai dan lautan.

Wisata bahari berhubungan dengan air/laut yang biru dan pantai yang indah. Banyak pulau pantas dikembangkan menjadi obyek wisata bahari dengan menyediakan berbagai fasilitas misalnya ski air, *jet ski*, *speed boat*, berenang,



menyelam, dan menikmati keindahan bawah laut. Pariwisata bahari selalu dikaitkan dengan tiga "S" (*Sun, Sea, dan Sand*), artinya jenis pariwisata yang menyediakan keindahan dan kenyamanan alami dan kombinasi cahaya matahari, laut, dan pantai berpasir putih (Susantio, 2003).

Sektor pariwisata bahari merupakan sektor yang paling efisien di bidang kelautan, sehingga pengembangan wisata bahari perlu mendapatkan prioritas. Pembangunan pariwisata bahari pada hakikatnya adalah upaya mengembangkan dan memanfaatkan obyek serta daya tarik wisata bahari di kawasan pesisir dan lautan Indonesia, berupa kekayaan alam yang indah, keragaman flora dan fauna seperti terumbu karang dan berbagai jenis ikan hias. Beberapa jenis kegiatan wisata bahari pada saat ini sudah dikembangkan oleh pemerintah dan swasta, di antaranya wisata alam, pemancingan, berenang, selancar, berlayar, rekreasi pantai dan wisata pesiar. Sumber daya hayati pesisir dan lautan Indonesia seperti populasi ikan hias yang diperkirakan sekitar 263 jenis, terumbu karang, padang lamun, hutan mangrove dan berbagai bentang alam pesisir atau *coastal landscape* yang unik lainnya membentuk suatu pemandangan alamiah yang begitu menakjubkan. Kondisi tersebut menjadi daya tarik sangat besar bagi wisatawan sehingga pantas bila dijadikan sebagai obyek wisata bahari (Kemal, 2003).

Menurut Dirjen Parpostel dalam Na'ima (2005) secara garis besar jenis-jenis pariwisata dapat digolongkan menjadi 2 bagian, yaitu:

- 1) Ketinggian nilai budaya, hal ini berupa berbagai keindahan kesenian seperti seni ukir kayu, kulit maupun logam, seni batik dan songket, seni tari dan seni musik tradisional yang kesemuanya ini beranekaragam coraknya antar tiap daerah di seluruh Indonesia, budaya yang dapat berwujud peninggalan sejarah berupa candi-candi, pura, maupun keraton serta warisan adat istiadat maupun dari kehidupan asli setempat yang berbeda-beda.

- 2) Keindahan alam, hal inipun tidak kalah menariknya seperti deburan ombak, pasir, karang laut, gunung, sumber air panas, air terjun dan macam-macam makanan khas daerah.

Pada dasarnya setiap daerah mempunyai potensi wisata yang dapat dijadikan sebagai sumber pariwisata untuk menarik para pengunjung baik wisatawan mancanegara (wisman) maupun wisatawan nusantara (wisnus).

Sumber-sumber pariwisata menurut Dirjen Parpostel dalam Na'ima (2005), dapat digolongkan menjadi 3 bagian, yaitu:

- 1) Sumber-sumber yang bersifat alamiah atau obyek wisata alam seperti iklim, pemandangan alam, lingkungan hidup, flora-fauna, kawah, danau, sungai, karang, pemandangan bawah laut, goa, tebing, lembah, gunung, dan sebagainya.
- 2) Sumber-sumber buatan manusia atau obyek wisata buatan manusia seperti sisa-sisa peradaban manusia di masa lampau, monumen sejarah dan sebagainya.
- 3) Sumber-sumber yang bersifat manusia atau obyek wisata budaya seperti tari, sandiwara, drama, upacara-upacara peristiwa penting dan sebagainya.

Kekayaan dan keindahan alam serta budaya yang dimiliki oleh tiap daerah yang ada di seluruh Indonesia menjadi daya tarik tersendiri bagi wisman maupun wisnus untuk segera mengunjungi daerah-daerah yang menjadi sumber wisata tersebut.

Menurut Spillane dalam Jultika (2006) beberapa bentuk dari pariwisata adalah sebagai berikut:

### 1. Pariwisata Individu dan Kolektif

Baik pariwisata dalam negeri maupun luar negeri dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

- a. *Individual Tourism*, yakni dilakukan orang per orang.
- b. *Organized Collective Tourism*, yakni dilakukan oleh sekelompok atau dibagi dalam *group*.

### 2. Pariwisata Jangka Panjang, Pendek dan Ekskursi

Pembagian pariwisata menurut lamanya perjalanan dibedakan atas tiga bentuk, yaitu pariwisata jangka panjang dimaksudkan sebagai suatu perjalanan yang berlangsung beberapa minggu/beberapa bulan bagi wisatawan sendiri; pariwisata jangka pendek (*short term tourism*), yaitu mencakup perjalanan yang berlangsung antara satu minggu sampai sepuluh hari; pariwisata ekskursi (*excurtionist tourism*), yaitu suatu perjalanan wisata yang tidak lebih dari 24 jam dan tidak menggunakan fasilitas akomodasi.

### 3. Pariwisata dengan Alat Angkutan

Ada berbagai bentuk pariwisata dengan alat angkutan yang dipakai, misal: kereta api, kapal laut, pesawat terbang, bus, kendaraan pribadi dan kendaraan umum lainnya. Ada pula wisatawan yang sengaja berjalan kaki/*pedestrian tourism (hikers)*.

### 4. Pariwisata Aktif dan Pasif

Kedatangan wisatawan yang membawa devisa untuk suatu negara merupakan bentuk pariwisata yang sering disebut sebagai *active tourism (receptive tourism)*, sedangkan penduduk suatu negara yang pergi ke luar negeri dan membawa uang serta yang mempunyai neraca pembayaran merupakan *passive tourism*.

Sedangkan Pendit (2003) menambahkan bentuk pariwisata berdasarkan asal wisatawannya dibagi menjadi dua, yaitu pariwisata domestik jika yang



bersangkutan melakukan perjalanan di dalam lingkungan wilayah negerinya sendiri; pariwisata Internasional (mancanegara) jika yang bersangkutan mendatangi negara lain.

#### 2.4. Pengelolaan dan Batasan Pesisir Pantai

Wilayah pesisir didefinisikan sebagai daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut serta memiliki potensi sumber daya alam dan jasa-jasa lingkungan (Mulia dalam Jultika, 2006). Sedangkan menurut Dahuri et al (1996) wilayah pesisir adalah pertemuan antara darat dan laut. Ke arah darat, wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam serta daerah perairannya yang masih dipengaruhi oleh sifat-sifat laut seperti pasang surut, angin laut dan perembesan air asin. Sedangkan ke arah laut, wilayah pesisir mencakup bagian laut yang dipengaruhi oleh proses-proses alami seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun yang dipengaruhi oleh kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran.

Ekosistem alami yang terdapat di wilayah pesisir antara lain: terumbu karang, hutan mangrove, padang lamun, pantai berpasir, pasir berbatu, estuari, laguna dan delta. Sedangkan ekosistem buatan antara lain berupa tambak, sawah pasang surut, kawasan pariwisata, kawasan industri dan kawasan pemukiman (Dahuri dalam Jultika, 2006).

Menurut Supriharyono (2000) sumber daya pesisir (pantai) merupakan sumber daya yang kompleks. Sumber daya ini mengandung elemen baik sumber daya yang dapat pulih (*renewable resource*) dan sumber daya yang tidak dapat pulih (*non renewable resource*) sehingga dalam pengelolaannya diperlukan teknologi dan modal yang cukup.

Pengelolaan wilayah pesisir pantai dan pulau-pulau kecil menjadi sangat penting dan strategis karena empat alasan pokok, yaitu:

1. Bahwa wilayah pesisir merupakan salah satu kawasan di bumi yang mempunyai produktifitas hayati yang tinggi.
2. Wilayah pesisir banyak memiliki daerah-daerah yang indah dan nyaman untuk rekreasi dan pariwisata.
3. Karena kepadatan penduduk dan intensitas pembangunan yang tinggi di wilayah pesisir pada umumnya mengalami tekanan lingkungan yang tinggi pula.
4. Wilayah pesisir, khususnya perairan pesisir biasanya sumber daya milik bersama sehingga berlaku *open acces*, artinya siapa saja boleh memanfaatkan wilayah ini untuk berbagai kepentingan.

Pengelolaan sumber daya pesisir merupakan pemanfaatan seluruh aspek sumber daya tersebut di atas untuk sebesar-besarnya digunakan dalam rangka kesejahteraan masyarakat pesisir, namun dengan memperhatikan aspek kelestarian dari sumber daya tersebut. Untuk sumber daya alam yang dapat dipulihkan, penda penggunaannya memerlukan pengelolaan yang tepat yang sejauh mungkin mencegah dan mengurangi terjadinya pencemaran lingkungan hidup dan menjamin kelestarian sumber daya untuk kepentingan generasi yang akan datang. Sedangkan untuk sumber daya alam yang tidak dapat pulih penda penggunaannya harus dilakukan sebijaksana mungkin agar pemanfaatannya dapat berjangka panjang (Supriharyono, 2000).

## **2.5. Potensi dan Peluang Investasi Wilayah Pesisir**

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Edisi *Lux* (2005) potensi diartikan sebagai kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan. Sedangkan menurut Sajogyo dalam Wahyuni (2004) istilah potensi bila dikaitkan dengan pembangunan akan berarti kemampuan yang mungkin dapat diaktifkan

dalam pelaksanaan pembangunan mencakup alam dan manusianya serta hasil kerja manusia itu sendiri.

Dengan demikian potensi merupakan suatu kekuatan/kemampuan yang dapat digunakan sebagai penunjang pelaksana pembangunan. Apabila potensi yang ada tersebut dikelola dan dibangkitkan dapat menjadi kekuatan yang sangat berguna bagi arah pembangunan dan pengembangan. Sedangkan pengertian peluang investasi adalah kemungkinan/kesempatan yang dimiliki oleh suatu daerah/kawasan untuk lebih mengedapankan atau menonjolkan segala sesuatu yang dimiliki baik internal maupun eksternal sehingga mempunyai nilai tambah yang dapat “dijual” sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan (Mulia dalam Jultika, 2006).

Potensi dan peluang investasi dalam pengembangan dan pembangunan di wilayah pesisir secara garis besar terdiri dari tiga kelompok, yaitu:

1. Sumber daya dapat pulih (*renewable resources*), seperti hutan mangrove, terumbu karang, rumput laut, perkebunan, pertanian dan sebagainya.
2. Sumber daya tidak dapat pulih (*non renewable resources*), seperti gas alam, minyak bumi, mineral dan sebagainya.
3. Jasa-jasa lingkungan (*environmental service*), seperti tempat rekreasi, jasa angkutan, kedai makan dan minum, kolam pemandian dan lain sebagainya.

Dalam kawasan wisata pesisir Pantai Indah Widara Payung sepanjang sepengetahuan penulis, kawasan wisata ini memiliki potensi keindahan alam yang masih asri (alami) dengan keadaan pantai yang langsung terhubung dengan Samudera Hindia sehingga ombaknya relatif besar sehingga cocok untuk olahraga selancar air (*surfing*), perkebunan kelapa di sepanjang tepi pantai, tanaman sayur-sayuran dan padi di sepanjang jalan masuk menuju pantai dan



masih banyak potensi yang masih terus digali untuk dapat dikembangkan menjadi salah satu komoditi pariwisata di Pantai Indah Widara Payung ini.

## 2.6. Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan Kekuatan (*Strength*) dan Peluang (*Oppurtunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan Kelemahan (*Weakness*) dan Ancaman (*Threats*). Keempat faktor tersebut (kekuatan, peluang, kelemahan dan ancaman) dalam kondisi yang ada saat ini merupakan faktor-faktor strategis yang dapat digunakan untuk membuat perencanaan strategis perusahaan. Hal ini disebut dengan Analisis Situasi dan model yang paling populer untuk analisis situasi adalah model Analisis SWOT. Model ini membandingkan antara faktor eksternal Peluang (*Oppurtunities*) dan ancaman (*threats*) dengan faktor internal Kekuatan (*Strength*) dan Kelemahan (*Weakness*) atau biasa dikenal dengan istilah *internal strategic factors analysis summary (IFAS)* dan *eksternal strategic factors analysis summary (EFAS)*. Dari keempat faktor pembanding tersebut akan menghasilkan 4 strategi pengembangan yang terletak pada masing - masing kuadran, yaitu:

### a. Kuadran I mendukung strategi agresif (strategi SO)

Ini merupakan situasi yang sangat menguntungkan perusahaan tersebut memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkan peluang yang ada. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (*Growth oriented strategy*).

### b. Kuadran II mendukung strategi diversifikasi (strategi ST)

Meskipun menghadapi berbagai ancaman, perusahaan ini masih memiliki kekuatan dari segi internal. Strategi yang harus diterapkan adalah

menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi (produk/pasar).

c. Kuadran III mendukung strategi *turn-around* (strategi WO)

Perusahaan menghadapi peluang pasar yang sangat besar, tetapi di lain pihak, ia menghadapi beberapa kendala/kelemahan internal. Fokus strategi perusahaan ini adalah meminimalkan masalah-masalah internal perusahaan sehingga dapat merebut peluang pasar yang lebih baik. Misalnya, Apple menggunakan strategi peninjauan kembali teknologi yang dipergunakan dengan cara menawarkan produk-produk baru dalam industri *microcomputer*.

d. Kuadran IV mendukung strategi *defensive* (strategi WT)

Ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, perusahaan tersebut menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan internal sehingga fokus strategi perusahaan ini adalah bertahan agar tidak sampai *pailit* seiring diperbaikinya ancaman dan kelemahan internal tersebut.

Proses penyusunan perencanaan strategis ialah melalui tiga tahap analisis, yaitu:

1. Tahap Pengumpulan Data

Tahap ini pada dasarnya tidak hanya sekedar kegiatan pengumpulan data, tetapi juga merupakan suatu kegiatan pengklasifikasian dan pra-analisis. Pada tahap ini data dapat dibedakan menjadi dua, yaitu data eksternal dan data internal yang nantinya akan disusun dalam Matrik Faktor Strategi Eksternal (EFAS) dan Matrik Faktor Strategi Internal (IFAS).

2. Tahap Analisis

Setelah mengumpulkan semua informasi yang berpengaruh terhadap kelangsungan perusahaan, tahap selanjutnya adalah memanfaatkan semua informasi tersebut dalam model-model kuantitatif perumusan strategi. Misalnya, model matriks SWOT dan model matriks Internal-Eksternal (IE).

Penggunaan lebih dari satu model diharapkan dapat memperoleh analisis yang lebih lengkap dan akurat.

### 3. Tahap Pengambilan Keputusan

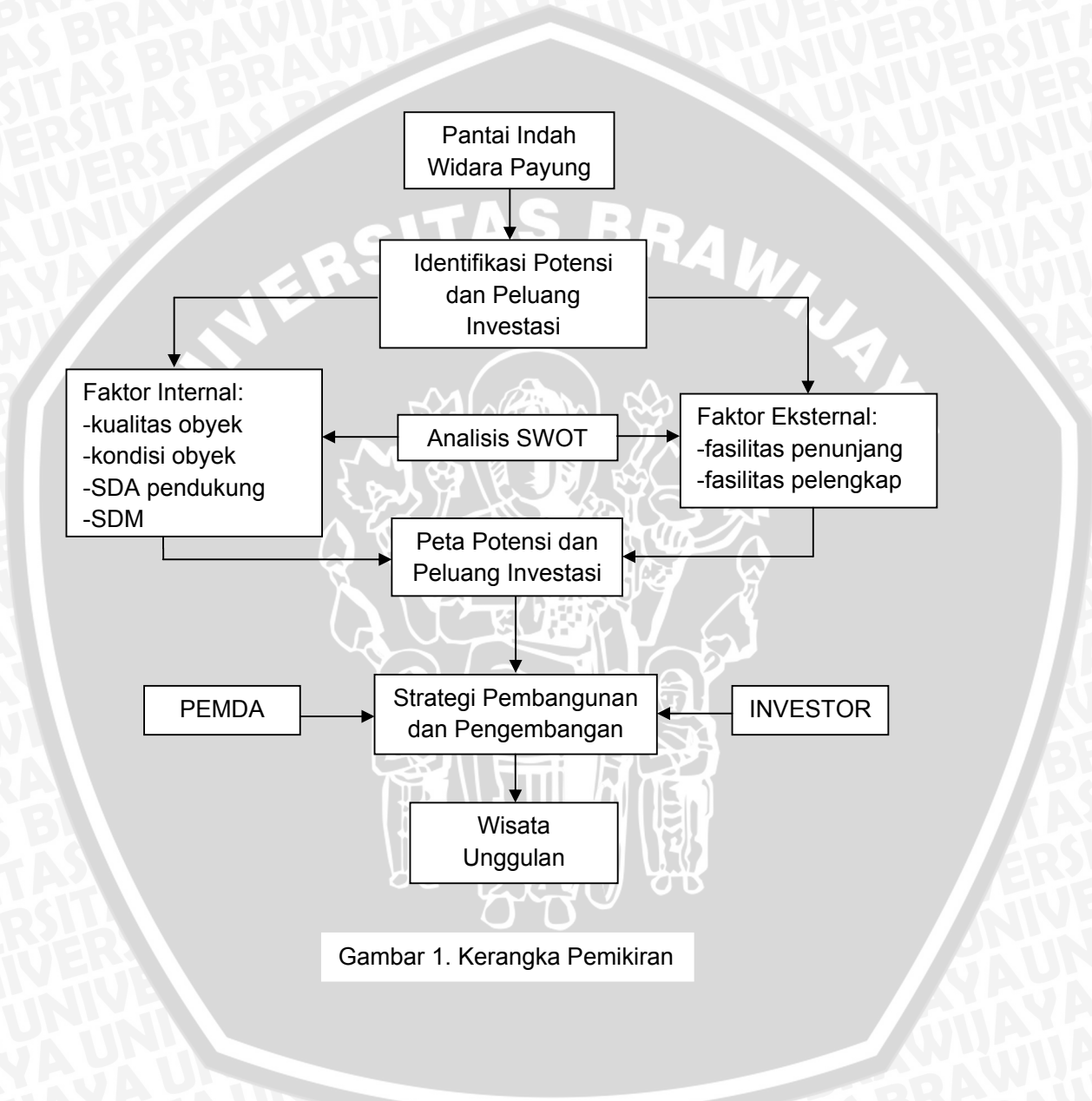
Tahap ini merupakan tahap terakhir dari 3 tahapan penyusunan perencanaan strategis, dengan mengacu pada hasil analisis yang dihasilkan perusahaan akan mengambil serangkaian tindakan untuk melakukan rencana strategis baik jangka panjang maupun jangka pendek untuk mengembangkan perusahaanya.

#### 2.7. Kerangka Pemikiran

Industri pariwisata khususnya pariwisata yang menyajikan keindahan alam mulai banyak berkembang, salah satunya adalah wisata bahari (pantai). Bahkan sudah banyak wisata bahari yang mengadopsi tema tertentu yang dilengkapi dengan wahana/obyek buatan untuk menarik minat wisatawan. Prospek pembangunan dan pengembangan wisata bahari sangat menjanjikan apabila didukung dengan perencanaan strategi yang baik di dalamnya. Dengan semakin terbukanya peluang untuk sektor pariwisata bahari ini, maka semakin banyak pengelola (termasuk pemda) yang mencoba berinvestasi di bidang ini. Untuk itu perlu menyusun rencana strategi demi terwujudnya wisata bahari yang menarik. Faktor lingkungan internal secara langsung akan mempengaruhi “nilai jual” dari wisata itu sendiri. Demikian juga halnya pada kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung. Faktor-faktor internal yang mempengaruhi pantai tersebut antara lain kondisi obyek, kualitas obyek, sumber daya pendukung dan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di dalamnya. Selain faktor lingkungan internal, faktor lingkungan eksternal secara langsung juga akan memberi dampak bagi perkembangan wisata pantai tersebut. Faktor-faktor eksternal yang dimaksud antara lain fasilitas penunjang dan fasilitas pelenkap.



Tahap-tahap dalam menyusun strategi yang akan dilaksanakan meliputi analisis potensi dan peluang investasi pada kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung terhadap faktor-faktor internal dan eksternal dengan bantuan analisis SWOT. Setelah dilakukan pemisahan antara kedua faktor tersebut, selanjutnya dilakukan identifikasi lingkungan eksternal dan lingkungan internal yang meliputi peluang dan ancaman yang dihadapi oleh kawasan wisata tersebut serta kekuatan dan kelemahan yang dimiliki kawasan wisata tersebut. Dari analisis SWOT yang meliputi identifikasi matriks EFAS, IFAS, E-I, SWOT dan *Grand Strategy* akan menghasilkan peta potensi dan peluang investasi yang selanjutnya peta potensi dan peluang investasi tersebut akan dijabarkan dan dijelaskan ke dalam masing-masing strategi pembangunan dan pengembangan. Dari strategi-strategi itu diharapkan Pemda dan Investor dapat bekerja sama untuk membangun dan mengembangkan kawasan wisata Pantai Indah Widara Payung agar menjadi kawasan wisata yang unggulan dan dari strategi-strategi itu pula akan dipilih satu jenis investasi beserta analisis kelayakan finansialnya sebagai rekomendasi dari peneliti dalam rangka menjadikan kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung lebih menarik. Untuk lebih jelasnya kerangka pemikiran peneliti dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

### BAB III

## METODE PENELITIAN

### 3.1. Jenis Penelitian

Menurut Sedarmayanti dan Syarifudin (2002), pengertian metodologi adalah pengkajian terhadap langkah-langkah dalam menggunakan metode, sedangkan yang dimaksud dengan metodologi penelitian adalah pembahasan mengenai konsep teoritik berbagai metode, kelebihan dan kelemahannya, yang dalam karya ilmiah dilanjutkan dengan pemilihan metode yang digunakan.

Dalam suatu penelitian diperlukan suatu metode penelitian tertentu berdasarkan atas pokok permasalahan yang diteliti. Jenis atau metode penelitian ini digunakan untuk mendapatkan data dan informasi tentang obyek yang diteliti, dimana data-data dan informasi-informasi yang diperoleh tersebut selanjutnya digunakan untuk memecahkan pokok permasalahan yang diangkat.

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif (*Descriptive Research*), dimana penelitian deskriptif ini dimaksudkan untuk melukiskan keadaan obyek atau persoalannya. Peneliti mengembangkan dan menghimpun fakta tetapi tidak melakukan pengujian hipotesis. Peneliti hanya mengungkapkan fakta dan melakukan interpretasi yang cukup (Marzuki, 2002).

Sedangkan menurut Nazir (2003), penelitian deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.



Secara khusus, penelitian ini berusaha memberikan gambaran keadaan potensi yang ada dan peluang investasi yang sesuai di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung agar menjadi daerah tujuan wisata yang menarik.

### 3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian terletak di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung yang berlokasi di desa Widara Payung Wetan Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah. Waktu penelitian dilaksanakan selama dua bulan, yaitu pada bulan September-Oktober tahun 2010.

### 3.3. Jenis dan Sumber Data

Menurut Marzuki (2002), jenis-jenis data berdasarkan sumbernya dibagi menjadi dua, yaitu:

#### a. Data Primer

Yang dimaksud data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumbernya, diamati dan dicatat pertama kalinya. Data ini diperoleh secara langsung dengan melakukan pengamatan dan pencatatan dari hasil observasi dan wawancara. Data primer yang dikumpulkan antara lain:

- ✓ SDA pendukung (*renewable dan non renewable resources*)
  - Fasilitas Penunjang dan Pelengkap (aksesibilitas)
  - Keadaan dan Kualitas Obyek Wisata
- ✓ Bentuk Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki kawasan pesisir Pantai

Indah Widara Payung

## b. Data Sekunder

Yang dimaksud data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti, misalnya dari Biro Pusat Statistik, majalah, keterangan-keterangan atau publikasi lainnya yang meliputi :

- ✓ Keadaan umum lokasi penelitian
  - Letak geografis dan topografis
  - Keadaan penduduk
  - Keadaan umum pariwisata
- ✓ Usaha-usaha (renstra) yang dilakukan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Cilacap
- ✓ Biaya-biaya atau modal investasi yang dibutuhkan

Sumber data ini diperoleh dari: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Cilacap, Kantor Kelurahan Widara Payung, Kantor Kecamatan Binangun, Perpustakaan dan *browsing* internet.

### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Menurut Marzuki (2002), observasi berarti melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang diselidiki, tanpa mengajukan pertanyaan-pertanyaan. Menurut Nazir (2003), pengumpulan data dengan observasi langsung atau dengan pengamatan langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Dalam hal ini kegiatan observasi dilakukan terhadap kondisi kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung. Sedangkan, menurut Usman *et al.* (2006), observasi ialah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.

#### b. Wawancara

Menurut Nazir (2003), wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara pewawancara dengan penjawab dengan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara). Wawancara dilakukan langsung dengan masyarakat pengunjung, pengelola dan dinas-dinas terkait. Untuk memperoleh data biasanya diajukan suatu tanya jawab langsung yang tersusun dalam suatu daftar pertanyaan atau *questioner*.

#### c. Dokumentasi

Menurut Arikunto (2002), metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, gambar dan sebagainya.

#### d. Studi Kepustakaan

Teknik ini berusaha mengumpulkan data-data yang diperlukan untuk melengkapi data yang sudah ada. Dalam hal ini dapat diperoleh melalui jurnal ilmiah, buku referensi maupun *browsing* dari internet.

### 3.5. Populasi dan Metode Pengambilan Sampel

#### 3.5.1. Populasi

Populasi didefinisikan oleh Sugiyono (2008), sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang menjadi kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian, masalah yang sering dihadapi peneliti umumnya berkaitan dengan populasi data yang diteliti. Seorang peneliti dapat meneliti seluruh elemen populasi (penelitian sensus) atau meneliti sebagian dari



elemen populasi (penelitian sampel). Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah pengunjung Wisata Pantai Indah Widara Payung.

### 3.5.2. Metode Pengambilan Sampel

Menurut Arikunto (2002), sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Dinamakan penelitian sampel apabila bermaksud menggeneralisasikan hasil penelitian sampel, menggeneralisasikan adalah mengangkat kesimpulan penelitian sebagai suatu yang berlaku bagi populasi. Dapat dikatakan pula bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini teknik pengambilan sampel yang digunakan ada dua, yaitu *Insidental Sampling* dan *Snow Ball Sampling* (teknik bola salju).

*Insidental Sampling* adalah teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan/insidental bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang tersebut cocok sebagai sumber data. *Insidental Sampling* termasuk dalam *Nonprobability Sampling*, artinya teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2008).

Teknik pengambilan jumlah sampel menurut Sari dalam Hapsari (2007), apabila populasi tidak diketahui maka besarnya sampel dapat ditentukan dengan menggunakan rumus *Linear Time Function*, dimana jumlah sampel yang dibutuhkan ditentukan berdasarkan waktu yang efektif yang digunakan untuk melaksanakan penelitian, dengan rumus sebagai berikut:

$$T = t_0 + t_1 n$$

Dimana : T = waktu penelitian      n = jumlah responden

$t_0$  = periode waktu harian     $t_1$  = waktu pengisian

*Teknik Insidental Sampling* dalam penelitian ini digunakan untuk mengambil sampel dari pengunjung/ wisatawan yang datang di kawasan wisata Pantai Indah Widara Payung selama penelitian berlangsung. Penelitian yang dilakukan selama dua hari yaitu pada hari sabtu dan minggu, karena pada hari-hari tersebut merupakan akhir pekan/hari libur yang seringnya digunakan pengunjung untuk berlibur sehingga pada hari-hari tersebut kawasan Pantai Indah Widara Payung biasanya ramai akan pengunjung. Waktu penelitian berkisar selama 4 jam dalam sehari, yaitu pada pukul 13.00 - 17.00, dengan waktu pengumpulan data dari masing-masing responden (pengisian kuesioner) diperkirakan selama 10 menit. Dengan demikian, dapat diketahui besarnya jumlah sampel yang akan diambil dengan perhitungan dari rumus diatas adalah sebagai berikut:

Diketahui :  $T$  = waktu penelitian selama 2 hari (480 menit)

$t_0$  = periode waktu harian selama 4 jam (240 menit)

$t_1$  = waktu pengisian kuesioner selama 10 menit

Sehingga,

$$T = t_0 + t_1n \quad ; \quad n = \frac{480 - 240}{10}$$

$$n = \frac{T - t_0}{t_1} \quad n = 24$$

Dari perhitungan *linear time function* diperoleh nilai  $n$  sebesar 24, artinya jumlah responden/sampel yang diambil dalam penelitian, yaitu sebanyak 24 responden/pengunjung. Untuk analisis finansial sampel diambilkan dari contoh usaha sejenis.

*Snow Ball Sampling* (teknik bola salju), yaitu suatu teknik pengumpulan sampel data dengan cara mencari sampel lain dari yang dijadikan sampel terdahulu, sehingga makin lama jumlah sampelnya makin banyak. Sebagaimana bola salju yang menggelinding makin lama makin makin besar. Teknik ini

dilakukan apabila jumlah sampel yang diketahui hanya sedikit (Sundayana, 2009). Dalam penelitian ini teknik *snow ball sampling* digunakan untuk menggali informasi mengenai potensi sumber daya manusia (paguyuban, LSM, organisasi dll), adat istiadat dan kebudayaan yang merupakan bagian dari kearifan lokal (*local wisdom*) setempat. *Teknik Snow Ball Sampling* ini dilakukan melalui wawancara mulai dari satu sumber ke sumber lain yang dianggap lebih tahu mengenai informasi yang peneliti butuhkan, seperti mulai dari perangkat desa sampai kepada para sesepuh desa yang dianggap mengetahui sejarah dari kearifan lokal setempat.

### 3.6. Skala Pengukuran

Menurut Sugiyono (2008), skala pengukuran merupakan kesepakatan yang digunakan sebagai satuan untuk menemukan panjang pendeknya interval yang ada dalam alat ukur, sehingga alat ukur tersebut bila digunakan dalam pengukuran akan menghasilkan data kuantitatif. Dengan skala pengukuran ini, maka variabel yang diukur dengan instrumen tertentu dapat dinyatakan dalam bentuk angka, sehingga akan lebih akurat, efisien, dan komunikatif.

Skala pengukuran yang digunakan pada penelitian ini yaitu skala pengukuran *Likert*. Skala *likert* digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Dalam penelitian, fenomena sosial ini telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti, yang selanjutnya disebut sebagai variabel penelitian. Dengan skala *likert*, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan (*questioner*). Jawaban setiap instrumen mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif dengan pemberian bobot/skor. Pemberian bobot *questioner* dalam penelitian ini



jika responden memilih “SS” diberi bobot 2, “S” diberi bobot 1, “RG” diberi bobot 0 “TS” diberi bobot -1 “STS” diberi bobot -2 selengkapnya dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Pemberian Bobot Jawaban

No	Jawaban	Kode	Bobot
1.	Sangat Setuju	SS	2
2.	Setuju	S	1
3.	Ragu-ragu	RG	0
4.	Tidak Setuju	TS	-1
5	Sangat Tidak Setuju	STS	-2

### 3.7. Variabel

Variabel penelitian pada dasarnya adalah sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut yang kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2008).

Variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini terbagi dalam dua bagian, yaitu pertama, variabel untuk analisis SWOT yang akan digunakan untuk menganalisa potensi (SDA dan SDM) yang terdiri dari variabel faktor internal, yaitu variabel yang berasal dari dalam kawasan itu sendiri dan variabel faktor eksternal, yaitu variabel yang berasal dari luar kawasan. Informasi secara ringkas dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Variabel Analisis SWOT

Analisis SWOT		
Variabel Faktor	Item Variabel	indikator
Internal	Kualitas obyek	Jumlah pengunjung, kebersihan pantai, keamanan lokasi
	Kondisi obyek	Warna pasir pantai, kelandaian pantai, ketinggian ombak
	SDA Pendukung	Perkebunan, pertanian, mineral, gas, minyak bumi dll
	SDM	Jumlah pengelola/pegawai, dukungan masyarakat setempat, budaya/adat istiadat setempat (kearifan lokal)
Eksternal	Fasilitas Penunjang	Keadaan jalan dan jembatan, ketersediaan listrik dan air bersih, sarana transportasi dan telekomunikasi
	Fasilitas Pelengkap	Pusat perbelanjaan, warung kuliner/rumah makan, <i>home stay</i> , hotell, vila dll

Variabel yang kedua, yaitu peluang investasi terpilih yang akan dibangun/dikembangkan di Pantai Indah Widara Payung sebagai salah satu jenis investasi terpilih yang akan dianalisis kelayakan finansialnya.

### 3.8. Definisi dan Batasan Operasional

- Variabel potensi dan peluang yang akan diteliti dengan menggunakan analisis SWOT yang terbagi dalam variabel faktor strategis internal yang meliputi kualitas obyek, kondisi obyek, SDA pendukung dan variabel faktor strategis eksternal yang meliputi fasilitas penunjang, fasilitas pelengkap dan keadaan SDM.
- Yang dimaksud kualitas obyek dalam penelitian ini adalah keadaan obyek di luar potensi alam yang dimiliki, misalnya seperti kebersihan dan

keamanan pantai yang terjaga sehingga pengunjung merasa nyaman berada di dalamnya.

- Yang dimaksud kondisi obyek adalah keadaan obyek itu sendiri berdasarkan potensi keindahan yang dimilikinya seperti pantai itu memiliki pasir yang indah, pantai dengan ombak yang besar dan keanekaragaman biota laut yang ada.
- Yang dimaksud SDA (sumber daya alam) dalam hal ini adalah sumber daya alam yang mampu mengangkat/mendukung potensi pantai yang dimiliki seperti adanya lahan perkebunan dan pertanian yang apabila dikelola dengan baik dapat dijadikan komoditi oleh-oleh bagi pengunjung (agrowisata) pantai begitu pula dengan mineral, gas atau minyak bumi yang terkandung di dalamnya dapat dijadikan pendapatan asli daerah di luar pajak.
- Fasilitas penunjang yang dimaksud adalah kelengkapan awal sebelum (pra) sarana wisata dapat disediakan atau dikembangkan untuk memudahkan aksesibilitas wisatawan seperti instalasi listrik, telekomunikasi, pembangunan jalan/jembatan, transportasi, terminal dan sumber air bersih.
- Fasilitas pelengkap yang dimaksud adalah kelengkapan pendukung yang diperlukan untuk melayani wisatawan seperti adanya tempat penginapan, warung makan/kuliner, area permainan (kolam renang) dan pusat perbelanjaan.
- Yang dimaksud dengan SDM (sumber daya manusia) dalam hal ini adalah segala upaya, daya dan hasil buah pikiran manusia yang ada di sekitar kawasan pantai baik sifat masyarakat, adat istiadat/budaya setempat dan pengelola/pegawai tempat wisata tersebut.



Kemudian variabel-variabel tersebut akan dijabarkan kembali dalam bentuk indikator yang dibuat pernyataan/pertanyaan dalam *questioner* kemudian akan dianalisis dengan bantuan analisis SWOT yang meliputi identifikasi matriks EFAS, IFAS, E-I, SWOT dan *Grand Startegy* yang akan menghasilkan beberapa strategi pengembangan dan pengembangan. Dari strategi-strategi yang dihasilkan akan dipilih satu jenis investasi yang menurut peneliti sesuai di kawasan pantai tersebut dan sesuai dengan renstra dari Disbudpar Kab. Cilacap beserta analisis kelayakan usahanya dari segi pendekatan finansial (*financial approach*) sebagai rekomendasi dari penelitian ini.

### **3.9. Analisis Data**

#### **3.9.1. Metode Analisis Data**

Proses analisis data sebagai usaha menemukan jawaban yang akan diperoleh selama penelitian. Oleh karena itu, analisis data merupakan bagian penting dalam penelitian karena dengan analisis data tersebut diharapkan dapat memecahkan permasalahan penelitian yang sedang dikaji.

Pertama, untuk mengkaji potensi dan peluang investasi digunakan metode analisis *Stength, Weakness, Opurtunity and Threats* (SWOT).

Analisis data terbagi dalam dua metode, yaitu:

##### **1. Metode Kualitatif**

Metode kulaitatif adalah serangkaian kegiatan menganalisa data dari obyek penelitian yang bersifat bukan angka, membandingkan dengan teori-teori tertentu untuk memperoleh kesimpulan. Metode ini meliputi identifikasi faktor Eksternal-Internal (E-I), penentuan dan penyusunan faktor strategi, penentuan alternatif strategi dengan alat anlasis SWOT.

## 2. Metode Kuantitatif

Metode kuantitatif adalah serangkaian kegiatan dalam menganalisis data dengan cara mengklarifikasikan dalam bentuk angka-angka. Metode ini meliputi pemberian bobot dan skor pada Faktor Strategi Eksternal (EFAS) dan Faktor Strategi Internal (IFAS), matriks Eksternal-Internal (E-I), penentuan posisi pada kuadran Matriks SWOT dan perhitungan dari analisis finansial untuk satu jenis investasi yang terpilih.

Kedua, untuk mengkaji kelayakan usaha dari investasi yang terpilih digunakan metode pendekatan finansial (*financial approach*) atau biasa disebut dengan analisis Kelayakan Finansial (Profitabilitas) baik jangka pendek (1 tahun) maupun jangka panjang (10 tahun). Hal ini dilakukan untuk mengetahui layak tidaknya pembangunan proyek investasi tersebut di kawasan wisata ini.

### 3.9.2. Alat Analisis Data

Alat analisis yang dapat dipergunakan dalam penelitian ini yang juga digunakan untuk merumuskan strategi perusahaan adalah sebagai berikut:

#### 3.9.2.1. Matriks Faktor Strategi Eksternal

Sebelum membuat matriks faktor strategi eksternal kita perlu mengetahui terlebih dahulu faktor strategi eksternal atau *external strategic factors analysis summary (EFAS)* dalam kerangka mengetahui *Opportunity and Threats* obyek.

Berikut ini cara-cara penentuan Faktor Strategi Eksternal:

- a. Menyusun dalam kolom 1 (5-10 peluang dan ancaman).
- b. Memberi bobot masing-masing faktor dalam kolom 2, mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). Faktor-faktor tersebut kemungkinan dapat memberikan dampak terhadap faktor strategis.
- c. Menghitung rating (dalam kolom 3) untuk masing-masing faktor dengan memberikan skor mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*)

berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi obyek yang bersangkutan. Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating +4, tetapi jika peluangnya kecil diberi rating +1). Pemberian nilai rating ancaman adalah sebaliknya. Misalnya, jika nilai ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 1 dan jika ancamannya sedikit ratingnya 4.

- d. Mengalikan bobot pada kolom 2 dengan rating pada kolom 3, untuk memperoleh faktor pembobotan dalam kolom 4. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outsanding*) sampai 0,0 (*poor*).
- e. Menjumlahkan skor pembobotan (pada kolom 4, untuk memperoleh total skor pembobotan bagi perusahaan (obyek) yang bersangkutan. Nilai ini menunjukkan bagaimana obyek yang diteliti bereaksi terhadap faktor-faktor strategis eksternalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan obyek penelitian ini dengan obyek lainnya dalam kelompok industri yang sama.

Tabel matriks faktor eksternal dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Matriks EFAS

Faktor Eksternal	Bobot	Rating	Skor (bobot x rating)
Peluang $x_1$ $x_2$ ..... $x_n$			
Ancaman $x_1$ $x_2$ ..... $x_n$			
Total	$\sum_{i=1}^n x_i \leq 1$		



### 3.9.2.2. Matriks Faktor Strategi Internal

Setelah faktor-faktor strategi internal atau *internal strategic factors analysis summary (IFAS)* suatu obyek penelitian diidentifikasi, tabel IFAS disusun untuk merumuskan faktor-faktor strategis internal tersebut dalam kerangka *Strength and Weakness* obyek. Berikut ini cara-cara penentuan Faktor Strategi internal:

- a. Menyusun dalam kolom 1 (5-10 kekuatan dan kelemahan).
- b. Memberi bobot masing-masing faktor dalam kolom 2, mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). Faktor-faktor tersebut kemungkinan dapat memberikan dampak terhadap faktor strategis. (Semua bobot tersebut jumlahnya tidak boleh melebihi skor total 1,00).
- c. Menghitung rating (dalam kolom 3) untuk masing-masing faktor dengan memberikan skor mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi obyek yang bersangkutan. Variabel yang bersifat positif (semua variabel yang masuk kategori kekuatan) diberi nilai mulai +1 sampai dengan +4 (sangat baik). Sedangkan, variabel yang bersifat negatif sebaliknya sebagai contoh jika kelemahan obyek besar sekali nilainya adalah 1, sedangkan jika kelemahan obyek sedikit/kecil nilainya adalah 4.
- d. Mengalikan bobot pada kolom 2 dengan rating pada kolom 3, untuk memperoleh faktor pembobotan dalam kolom 4. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outsanding*) sampai 0,0 (*poor*).
- e. Menjumlahkan skor pembobotan (pada kolom 4, untuk memperoleh total skor pembobotan bagi perusahaan (obyek) yang bersangkutan. Nilai ini menunjukkan bagaimana obyek yang diteliti breaksi terhadap faktor-faktor strategis internalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan

obyek penelitian ini dengan obyek lainnya dalam kelompok industri yang sama.

Tabel matriks faktor internal dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Matriks IFAS

Faktor Strategis Internal	Bobot	Rating	Skor (bobot x rating)
Kekuatan $x_1$ $x_2$ ..... $x_n$			
Kelemahan $x_1$ $x_2$ ..... $x_n$			
Total	$\sum_{i=1}^n x_i \leq 1$		

### 3.9.2.3. Matriks SWOT

Dalam tahap keempat ini adalah membandingkan internal dan eksternal obyek dengan menggunakan matriks SWOT, sehingga menghasilkan kemungkinan strategi alternatif (Rangkuti, 2009). Untuk lebih jelas mengenai matriks SWOT dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Matriks SWOT

EFAS	IFAS	<b>Strength</b> Tentukan 5-10 kekuatan internal	<b>Weakness</b> Tentukan 5-10 kelemahan internal
<b>Opurtunities</b> Tentukan 5-10 kekuatan eksternal		<b>Strategi-SO</b> Menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan kelemahan	<b>Strategi-WO</b> Meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
<b>Threat</b> Tentukan 5-10 ancaman eksternal		<b>Strategi-ST</b> Menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	<b>Strategi-WT</b> Meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman

1. Strategi-SO, dibuat berdasarkan jalan pikiran obyek, yaitu dengan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.
2. Strategi-ST, strategi dalam menggunakan kekuatan yang dimiliki obyek dengan cara menghindari ancaman. Jadi strategi yang diterapkan adalah menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi (produk/pasar).
3. Strategi-WO, strategi yang diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara mengatasi kelemahan-kelemahan yang dimiliki.
4. Strategi-WT, didasarkan pada kegiatan yang bersifat defensif dan ditujukan untuk meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.

#### 3.9.2.4. Matriks Eksternal-Internal

Hasil dari perhitungan *external strategic factors analysis summary (EFAS)* dan *internal strategic factors analysis summary (IFAS)* digabungkan dalam Eksternal-Internal Matriks untuk mengetahui posisi dari perusahaan sehingga dapat diketahui strategi yang tepat bagi obyek. Parameter yang digunakan



meliput parameter kekuatan internal dan pengaruh eksternal (Rangkuti, 2009).

Gambar matriks E- I dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Matriks E-I

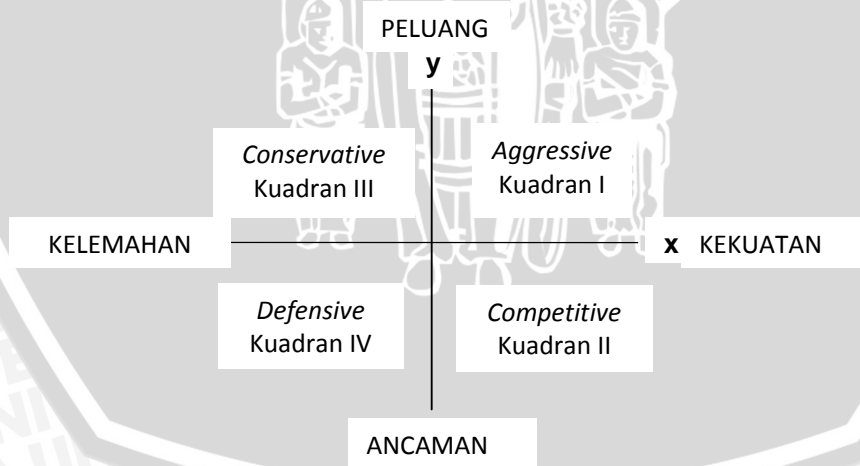
	tinggi	rata – rata	rendah	
tinggi	<i>Growth</i> konsentrasi melalui integrasi vertikal	<i>Growth</i> konsentrasi melalui integrasi horizontal	<i>Retrenchment</i> <i>turnaround</i>	D A Y A T A R I K
rata - rata	<i>Stbility</i> Hati-hati	<i>Growth</i> Konsentrasi melalui integrasi horizontal  <i>Stability</i> Tak ada perubahan profit strategi	<i>Retrenchment</i>  <i>Captive company</i> (objek) atau <i>divestment</i>	
rendah	<i>Retrenchment</i> diversifikasi konsentrik	<i>Growth</i> diversivikasi konglomerat	<i>Retrenchment</i> bangkrut atau likuidasi	
<b>KEKUATAN INTERNAL BISNIS</b>				

Tabel 6 tersebut dapat mengidentifikasi 9 posisi strategi perusahaan dalam hal ini kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payug, tetapi pada prinsipnya kesembilan posisi itu dapat dikelompokkan menjadi tiga strategi utama, yaitu :

- a. *Growth Strategy* yang merupakan pertumbuhan obyek itu sendiri (posisi 1, 2, 5) atau upaya diversivikasi (posisi 7 dan 8).
- b. *Stability Strategy* adalah strategi yang diterapkan tanpa merubah arah strategi yang telah ditetapkan.
- c. *Retrenchment Strategy* (posisi 3, 6, 9) adalah usaha memperkecil atau mengurangi usaha yang dilakukan obyek.

**3.9.2.5. Matriks Grand Strategy**

Selain dengan menggunakan matriks SWOT/TOWS juga dapat menggunakan *matriks grand strategy*, yaitu untuk membandingkan antara faktor eksternal Peluang (*opportunities*) dan Ancaman (*threats*) dengan faktor internal Kekuatan (*strenghts*) dan Kelemahan (*weaknesses*). Perbandingan tersebut yang akan digunakan untuk menentukan strategi-strategi yang akan dijalankan oleh kawasan wisata ini. Perhitungan *matriks grand strategy*, yaitu dengan cara skor peluang dikurangi skor ancaman dan skor kekuatan dikurangi skor kelemahan. Dari hasil pengurangan tersebut akan menghasilkan dua titik yang akan bertemu pada koordinat tertentu pada kuadran tertentu. Ide dasar dari strategi ini adalah pemilihan dua variabel sentral di dalam proses penentuan: 1). Penentuan tujuan utama *grand strategy*; 2). Memilih faktor-faktor internal atau eksternal untuk pertumbuhan atau profitabilitas. Bagan matriks *grand strategy* dapat dilihat sebagaimana bagan di bawah ini.



Bagan Matriks *Grand Strategy*

### 3.9.3. Analisis Kelayakan Finansial Investasi Terpilih

#### 3.9.3.1. Analisis Profitabilitas Jangka Pendek (1 Tahun)

##### a. Modal

Menurut Riyanto (2001), modal jika dilihat dari bentuknya disebut dengan modal aktif sedangkan menurut asalnya disebut modal pasif. Berdasarkan fungsi bekerjanya aktiva dalam perusahaan, modal aktif dibedakan lagi menjadi dua yaitu modal kerja dan modal tetap. Modal kerja itu akan mengalami proses perputaran dalam jangka waktu yang panjang. Dimana untuk menentukan apakah suatu aktiva itu termasuk dalam modal kerja atau dalam modal tetap dapat dilihat dari fungsi dari aktiva tersebut dalam perusahaan yang bersangkutan.

##### b. Penerimaan (*Total Revenue*)

*Total Revenue* merupakan pendapatan kotor usaha yang didefinisikan sebagai nilai produk total usaha dalam jangka waktu tertentu. Penerimaan diperoleh dari penjualan produk akhir yang berupa uang (Primyastanto dan Istikharoh, 2006).

$$TR = P \times Q$$

Keterangan :

TR = *Total Revenue*

Q = *Quantity* (jumlah produk)

P = Harga jual per unit produk

##### c. *R/C ratio*

Menurut Soekartawi (1995), analisis *Revenue Cost Ratio (R/C ratio)* dimaksudkan untuk mengetahui besarnya nilai perbandingan antara jumlah total penerimaan (*TR*) dengan jumlah total biaya (*TC*) yang telah dikeluarkan untuk menjalankan produksi dalam periode tertentu.



Rumus dari analisis *R/C ratio* adalah sebagai berikut:

$$R/C \text{ Ratio} = \frac{TR}{TC}$$

Dimana : TR = *total revenue*

TC = *total cost*

Kriteria *R/C ratio* :

*R/C ratio* < 1 maka usaha dikatakan mengalami kerugian

*R/C ratio* = 1 maka usaha dikatakan tidak untung tidak rugi (impas)

*R/C ratio* > 1 maka usaha dikatakan mengalami keuntungan

#### d. Keuntungan

Keuntungan usaha atau pendapatan bersih adalah besarnya penerimaan setelah dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan untuk proses produksi baik tetap maupun tidak tetap (Primyastanto dan Istikharoh, 2006). Keuntungan usaha dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\pi = TR - TC$$

$$TC = VC + FC$$

Keterangan :

$\pi$  = Keuntungan

TR = *Total Revenue*

TC = *Total Cost*

VC = *Variable Cost*

FC = *Fixed Cost*

#### e. Zakat

Di dalam Al Qur'an surat At Taubah ayat 103 Allah SWT berfirman "Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan berdoalah untuk mereka. Sesungguhnya do'a kamu itu (menjadi) ketentaraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar". Dari ayat tersebut jelas bahwa setiap orang atau usaha

mempunyai kewajiban untuk mengeluarkan zakat agar hartanya bersih dan barokah. Untuk membersihkan harta tersebut perlu dikeluarkan zakat. Besarnya zakat yaitu sebesar 2,5 % dari keuntungan yang diperoleh. Selain untuk membersihkan harta pemilik usaha, zakat juga dapat membantu orang-orang miskin yang lebih membutuhkan yang ada di sekitar lokasi usaha (Primyastanto dan Istikharoh, 2006).

Persamaan yang digunakan untuk menghitung Zakat, Pendapatan Sebelum Zakat (EBZ), dan Pendapatan Setelah Zakat (EAZ), yaitu

$$Z = \pi \times 2,5\% \quad \text{Keterangan :}$$

$$\text{EBZ} = \pi \quad \pi = \text{Keuntungan}$$

$$\text{EAZ} = \pi - z \quad \text{EBZ} = \text{Earning Before Zakat (Pendapatan Sebelum Zakat)}$$

$$\text{EAZ} = \text{Earning After Zakat (Pendapatan Setelah Zakat)}$$

f. BEP

Analisa BEP (*Break Even Point*) adalah suatu teknik analisis untuk mempelajari hubungan biaya tetap (*fix cost*) dan biaya tidak tetap (*variable cost*), keuntungan dan volume kegiatan. Dimana jumlah atau nilai penjualan lebih besar dari nilai BEP berarti usaha menguntungkan dan sebaliknya, jika jumlah atau nilai BEP lebih kecil berarti usaha dalam keadaan rugi. (Riyanto, 2001).

Selanjutnya BEP dapat dihitung dengan dua cara yaitu:

1. BEP atas dasar unit, dirumuskan:

$$\text{BEP} = \frac{FC}{P - V}$$

Dimana : FC = Biaya Tetap

P = Harga per unit

V = Biaya variabel per unit

2. BEP atas dasar sales, dirumuskan:

$$\text{BEP} = \frac{\text{FC}}{1 - \frac{\text{VC}}{\text{S}}}$$

Dimana : FC = Biaya tetap; VC = Variable cost; S = Nilai Penjualan

g. Rentabilitas

Rentabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan modal penghasil laba tersebut. Rentabilitas merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan modal yang tersedia dalam periode tertentu (Riyanto, 2001).

Ada dua cara penilaian rentabilitas yaitu apa yang sering disebut rentabilitas ekonomi dan rentabilitas modal sendiri. Rentabilitas ekonomi adalah perbandingan antara laba usaha dengan modal sendiri dan modal asing yang dipergunakan untuk menghasilkan laba tersebut dan dinyatakan dalam persentase. Sedangkan rentabilitas modal sendiri atau sering disebut dengan rentabilitas usaha adalah perbandingan antara jumlah laba yang tersedia bagi pemilik modal sendiri disatu pihak dengan jumlah modal sendiri yang menghasilkan laba tersebut dilain pihak. Laba yang diperhitungkan untuk menghitung rentabilitas usaha adalah laba usaha setelah dikurangi dengan bunga modal asing dan pajak perseroan (Riyanto, 2001). Rentabilitas tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Rentabilitas} = \frac{\text{L}}{\text{M}} \times 100\%$$

Dimana :

L = Jumlah keuntungan atau laba yang diperoleh selama periode tertentu

M = Modal atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut



### 3.9.3.2. Analisis Profitabilitas Jangka Panjang (10 Tahun)

#### a. Net Present Value (NPV)

*Net Present Value* adalah selisih antara *Benefit* (penrimaan) dengan *Cost* (pengeluaran) yang telah di *present value*-kan. Menurut Husnan dan Suwarsono dalam Primyastanto (2003), mengemukakan metode *NPV* adalah menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun terminal *cash flow*) dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Apabila nilai sekarang permintaan-penerimaan kas bersih dimasa akan datang lebih besar dari pada nilai sekarang investasi, maka proyek ini dikatakan menguntungkan sehingga diterima, sedangkan apabila lebih kecil (*NPV negative*), proyek ini ditolak karena dinilai tidak menguntungkan. Kriteria ini mengatakan proyek akan dipilih bila  $NPV > 0$ , dan dirumuskan sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \left( \frac{B_t - C_t}{1 + i^t} \right) \quad \text{atau} \quad NPV = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t)(DF) \quad \text{atau}$$
$$NPV = PVGB - PVGC$$

Dimana:

$B_t$	= <i>Benefit</i> dari tahun ke- $t$	$PVGB$	= <i>present value gross benefit</i>
$C_t$	= Biaya pada tahun ke- $t$		atau nilai sekarang
$D_f$	= <i>Discount Factor</i>		penerimaan kotor
$i$	= tingkat bunga yang berlaku	$PVGC$	= <i>present value gross cost</i>
$n$	= lamanya periode waktu		atau nilai sekarang
			pengeluaran kotor

### b. Internal Rate of Return (IRR)

Suatu kriteria investasi untuk mengetahui prosentase keuntungan dari suatu proyek tiap-tiap tahun. Juga merupakan alat ukur kemampuan proyek dalam mengembalikan bunga pinjaman (Choliq *et al.*, 1996). Sedangkan, menurut Husnan dan Suwarsono dalam Primyastanto (2003), metode *IRR* adalah menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa mendatang. Apabila tingkat bunga lebih kecil dari pada tingkat bunga relevan (tingkat keuntungan yang diisyaratkan), maka investasi dikatakan merugi, namun apabila nilai *IRR* yang didapat lebih besar dari nilai bunga saat ini, maka proyek usaha atau investasi ini dinyatakan layak atau menguntungkan. Nilai *IRR* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV(+)}{NPV(+)-NPV(-)} \times (i_2 - i_1)$$

Dimana:

- $i_1$  = DF (tingkat bunga) pertama dimana diperoleh  $NPV(+)$
- $i_2$  = DF (tingkat bunga) kedua dimana diperoleh  $NPV(-)$
- $NPV(+)$  = nilai  $NPV$  pada *discount rate* pertama (positif)
- $NPV(-)$  = nilai  $NPV$  pada *discount rate* kedua (negatif)

### c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C ratio) atau Profitability Index

Menurut Suratman dalam Primyastanto (2003), teknik *Profitability Index* disebut juga teknik analisis *Benefit Cost Ratio (Net B/C ratio)*, yang mengukur layak tidaknya suatu usulan proyek investasi dimana cukup membandingkan antara *present value* aliran kas proyek dengan *present value (initial investment)*. Jika nilai *Net B/C ratio* > 1, usulan proyek dinyatakan layak, sebaliknya jika *Net B/C ratio* < 1, usulan proyek dinyatakan tidak layak. Rumus dari *Net B/C ratio* sebagai berikut:





e. Analisis Sensitivitas

Menurut Djamin dalam Primyastanto (2003), tujuan utama dilakukannya analisis sensitivitas adalah:

1. Untuk memperbaiki cara pelaksanaan proyek investasi yang sedang dilaksanakan.
2. Untuk memperbaiki desain dari proyek sehingga dapat meningkatkan *NPV*
3. Untuk mengurangi resiko keinginan dengan menunjukkan beberapa tindakan pencegahan yang harus diambil.

Selanjutnya dapat dikatakan bahwa dengan adanya analisis sensitivitas dapat kita lihat apa yang akan terjadi dengan analisis proyek jika ada sesuatu kesalahan atau perubahan dalam dasar perhitungan biaya atau *benefit*, misalnya karena adanya kenaikan bahan baku sehingga biaya produksi meningkat, atau bisa pula terjadi turunnya harga hasil produksi yang menyebabkan berkurangnya *benefit* yang diharapkan semula.

BAB IV

KEADAAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1. Geografi dan Topografi Kabupaten Cilacap

Kabupaten Cilacap secara geografis terletak di ujung selatan dari Propinsi Jawa Tengah dengan batas wilayah sebelah selatan Samudera Indonesia, sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Banyumas, Kabupaten Brebes dan Kabupaten Kuningan Propinsi Jawa Barat, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kebumen dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Ciamis dan Kota Banjar Propinsi Jawa Barat. Untuk lebih jelasnya mengenai batas-batas dari Kabupaten Cilacap ini dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Peta Propinsi Jawa Tengah

Secara topografi Kabupaten Cilacap terletak pada ketinggian 3-190 meter dari permukaan laut, kabupaten ini memiliki luas wilayah 225.360.840 ha dan merupakan kabupaten terluas di Propinsi Jawa Tengah. Secara administratif Kabupaten Cilacap adalah salah satu Kabupaten Daerah Tingkat II dari 35 Dati II

di Propinsi Jawa Tengah yang terdiri dari satu kota administratif dan empat wilayah pembantu bupati dengan 23 kecamatan dan 282 desa/kelurahan dengan jumlah penduduk pada tahun 2008 sebanyak 1.860.240 jiwa (Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Cilacap,2008). Peta dari Kabupaten Cilacap dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Peta Kabupaten Cilacap

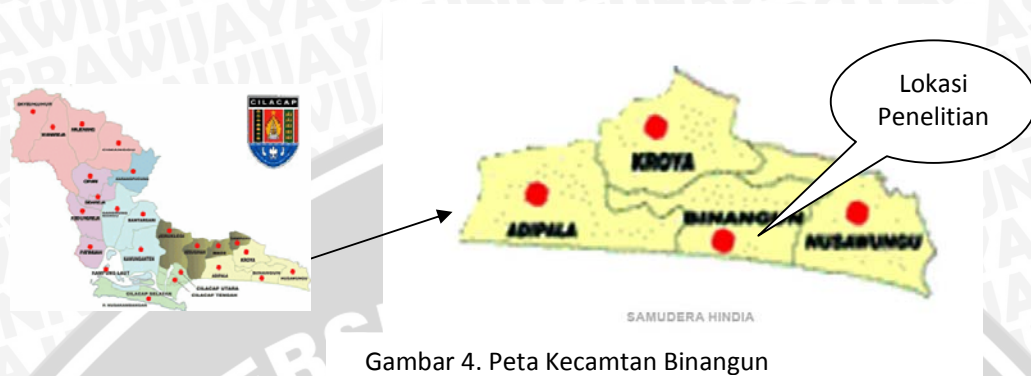
#### 4.2. Geografi dan Topografi Kecamatan Binangun

Kecamatan Binangun secara geografis terletak di ujung timur dari Kabupaten Cilacap yang dibatasi oleh beberapa kecamatan. Beberapa Kecamatan yang membatasi wilayah Kecamatan Binangun, yaitu :

1. Sebelah Utara : Kecamatan Kroya
2. Sebelah Barat : Kecamatan Adipala
3. Sebelah Selatan : Samudera Hindia
4. Sebelah Timur : Kecamatan Nusawungu



Untuk mengetahui batas-batas Kecamatan Binangun dapat dilihat pada Gambar 4.



Gambar 4. Peta Kecamatan Binangun

Luas wilayah Kecamatan Binangun berdasarkan Monografi Kecamatan tahun 2008 adalah 4.589 ha terdiri dari tanah sawah seluas 2.891 ha dan tanah kering seluas 1.698 ha. Secara administrasi Kecamatan Binangun terbagi ke dalam 17 desa/kelurahan. Desa/Kelurahan yang paling luas yaitu Sidaurip dengan luas lahan mencapai 458 ha sedangkan yang paling sempit yaitu Karangnangka dengan luas 82 ha. Berdasarkan Bank Data Kependudukan Kecamatan Binangun Triwulan II Tahun 2010 jumlah penduduk di kecamatan ini sebanyak 68.296 jiwa yang terdiri dari 34.050 jiwa atau 49,9% penduduk laki-laki dan 34.246 jiwa atau 50,1% penduduk perempuan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Topografi Kecamatan Binangun

Desa	Luas Wilayah (dalam hektare)		Jumlah	Penduduk		Jumlah
	Tanah Sawah	Tanah Kering		Laki- Laki	Perempuan	
Jati	180	98	278	1522	1429	2951
Kepudang	85	55	140	1042	1128	2170
Jepara Klon	239	132	371	2974	2959	5933
Widara Payung Kulon	118	139	257	2567	2456	5023
Jepara Wetan	284	96	380	2877	2819	5696
Bangkal	91	78	169	1263	1291	2554
Binangun	227	0	227	2156	2059	4215
Widara Payung Wetan	164	202	366	2974	2959	5933
Alangamba	143	61	204	1487	1467	2954
Pasuruahan	333	0	333	2665	2557	5222
Sidaurip	206	252	458	2772	2721	5493
Pagubugan	122	127	249	1868	1785	3653
Pesawahan	181	128	309	2066	2961	5027
Kemojing	192	58	250	1050	1144	2194
Karangangka	62	20	82	407	390	797
Sidayu	110	108	218	1773	1665	3438
Pagubugan Kulon	154	144	293	2587	2456	2043
<b>Total</b>	<b>2891</b>	<b>1698</b>	<b>4589</b>	<b>34050</b>	<b>34246</b>	<b>68296</b>

Sumber: Kecamatan Binangun (Oktober, 2010)

#### 4.3. Geografi dan Topografi Kelurahan Widara Payung

Secara geografis Kelurahan Widara Payung dibatasi oleh beberapa desa, yaitu sebelah barat berbatasan dengan Desa Widara Payung Kulon, di sebelah timur berbatasan dengan Desa Sidaurip, di sebelah utara berbatasan dengan Desa Binangun dan di sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia. Secara administratif Desa Widara Payung dibagi menjadi dua, yaitu Desa Widara Payung Kulon dan Desa Widara Payung Wetan dan kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung terletak di Desa Widara Payung Wetan. Berdasarkan Buku Daftar Isian Potensi Desa Kelurahan/Desa Widara Payung Wetan memiliki luas 447,86 ha yang terdiri dari tanah sawah seluas 112 ha, tanah kering 25,62 ha, tanah perkebunan 12,96 ha dan tanah fasilitas umum 68,43 ha. Berdasarkan

tipologinya desa ini merupakan Desa Pantai/Pesisir karena bagian selatan dari desa ini berbatasan langsung dengan Samudera Hindia sehingga jenis tanahnya sebagian besar merupakan tanah berpasir. Curah hujan di Kelurahan Widara Payung Wetan sebesar 27,79 mm/tahun dengan suhu rata-rata harian sebesar 29°C berada pada ketinggian 6 dpl. Jarak desa ini dari ibu kota kecamatan terdekat sejauh 2,5 km, dari ibu kota kabupaten terdekat sejauh 26 km dan dapat ditempuh dengan kendaraan umum. Potensi perikanan yang ada di desa ini sebagian besar adalah perikanan tangkap dengan alat tangkap jaring sejumlah 75 unit dengan produksi rata-rata per tahunnya sebesar 18 ton, sedangkan untuk perikanan air tawar hanya mempunyai luas lahan kolam seluas 2 ha dengan produksi rata-rata per tahun lebih kecil yaitu hanya 1,5 ton/th.

#### 4.3.1. Komposisi Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
Laki-laki	2.794	50,7
Perempuan	2.713	49,3
<b>Total</b>	<b>5.507</b>	<b>100</b>

Sumber: Kelurahan Widara Payung Wetan (Oktober 2010)

Berdasarkan Tabel 8, jumlah penduduk Kelurahan Widara Payung Wetan sebanyak 5.507 jiwa yang terdiri dari 2.794 jiwa atau 50,7% penduduk laki-laki dan 2.713 jiwa atau 49,3% penduduk perempuan dengan kata lain jumlah penduduk laki-laki di desa ini lebih banyak dari pada jumlah penduduk perempuan. Jika dilihat dari selisih antara jumlah penduduk laki-laki dengan jumlah penduduk perempuan tidak begitu signifikan artinya jumlah kelahiran bayi laki-laki relatif seimbang dengan jumlah kelahiran bayi perempuan sehingga dapat dikatakan pertumbuhan penduduk di desa ini relatif seimbang.



#### 4.3.2. Komposisi Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Komposisi penduduk berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Jenis Kelamin	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
1	Tidak Tamat SD	224	4,16
2	SD	3.140	58,4
3	SLTP	1.043	19,38
4	SLTA	920	17,10
5	D1	8	0,15
6	D2	27	0,49
7	D3	6	0,10
8	S1	12	0,22
9	S2	-	0
10	S3	-	0
<b>Total</b>		<b>5.380</b>	<b>100</b>

Sumber: Kelurahan Widara Payung Wetan (Oktober 2010)

Berdasarkan Tabel 9, dapat diketahui bahwa sebagian besar masyarakat Desa Widara Payung Wetan mengenyam pendidikan hanya sampai tingkat SD, yaitu sebanyak 3.140 jiwa atau 58,4% dan hanya 12 jiwa atau hanya 0,22% yang sampai ke jenjang tingkat sarjana dari jumlah keseluruhan penduduk desa sehingga dapat diketahui bahwa tingkat pendidikan penduduk desa ini masih rendah. Hal ini selaras dengan kenyataan yang ada bahwa pendidikan di Indonesia kebanyakan masih terletak di pusat kota, sehingga mereka yang tinggal di desa (plosok) sulit mengakses pendidikan formal.

#### 4.3.3. Komposisi Penduduk Berdasarkan Usia

Komposisi penduduk berdasarkan usia dapat dilihat pada Tabel 10.

Tabel 10. Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia

No	Kelompok Usia	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
1	0-29 th	2.622	47,61
2	30-58 th	2.442	44,34
3	> 59 th	403	8,05
<b>Total</b>		<b>5.507</b>	<b>100</b>

Sumber: Kelurahan Widara Payung Wetan (Oktober 2010)

Berdasarkan Tabel 10, penduduk Desa Widara Payung Wetan paling banyak berada pada kelompok usia 0-29 tahun, yaitu sebesar 2.622 jiwa atau 47,61% sedangkan kelompok usia yang >59 tahun hanya 403 jiwa atau 8,05%. Menurut data statistik Indonesia (2010), kelompok usia antara 15-64 tahun merupakan kelompok usia produktif dan kelompok usia tua adalah >65 tahun. Berdasarkan data statistik tersebut dapat diketahui bahwa usia produktif penduduk di desa ini lebih banyak daripada usia tua.

#### 4.3.4. Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian

Komposisi penduduk berdasarkan Mata Pencaharian dapat dilihat pada Tabel 11.

Tabel 11. Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
1	Petani	2.289	61,89
2	Buruh Tani	320	8,65
3	Swasta	245	6,62
4	PNS	80	2,16
5	Pengrajin	2	0,05
6	Pedagang	190	5,13
7	Peternak	335	9,05
8	Nelayan	25	0,67
9	Montir	5	0,13
10	Dokter	1	0,02
11	Polisi	2	0,05
12	Tukang Kayu	92	2,48%
13	Tukang Batu	117	3,16%
<b>Total</b>		<b>3.698</b>	<b>100%</b>

Sumber: Kelurahan Widara Payung Wetan (Oktober 2010)

Berdasarkan Tabel 11, mayoritas penduduk Desa Widara Payung Wetan bermata pencaharian sebagai petani dengan jumlah 2.289 jiwa. Hal ini sebagaimana pengamatan peneliti bahwasanya sepanjang kanan kiri jalan menuju lokasi wisata merupakan daerah persawahan yang dapat ditanami padi maupun sayuran sehingga sebagian besar penduduknya bermata pencaharian

sebagai petani, selain menjadi petani diwaktu senggang mereka juga berprofesi sebagai pencari hewan laut seperti kerang kecil, kepiting kecil, ikan di sepanjang pinggiran pantai dan hasilnya ada yang diolah sendiri maupun dijual ke pasar atau dijual langsung kepada pengunjung pantai.

#### **4.3.5. Komposisi Penduduk Berdasarkan Agama**

Seluruh penduduk Desa Widara Payung menganut agama Islam. Hal ini dapat dipahami karena syiar Islam pertama kali dimulai atau masuk melalui jalur laut, yaitu melalui kapal-kapal dagang yang berlabuh di sepanjang pesisir pantai sehingga di sepanjang pesisir pantai rata-rata penduduk pesisir tersebut memeluk agama Islam.

#### **4.4. Keadaan Umum Perikanan Kabupaten Cilacap**

Kabupaten Cilacap selain dikatakan sebagai daerah perindustrian dan kota pariwisata juga dapat dikatakan sebagai daerah perikanan, hal ini dapat dilihat dari letak geografisnya yaitu mempunyai wilayah lautan luas, hutan bakau, dan pelabuhan alam yang dikenal dengan nama Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap karena pelabuhan ini langsung berbatasan dengan Samudera Hindia, selain itu menurut Martinus (2006) yang dimaksud dengan Pelabuhan Perikanan Samudera ialah pelabuhan yang mempunyai syarat-syarat terletak pada wilayah laut teritorial, merupakan wilayah perairan internasional, berada pada Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) serta memiliki ciri sebagai berikut :

- a. Panjang dermaga sekurang-kurangnya 300 meter dengan kedalaman  $\pm$  30 meter.
- b. Memiliki lahan sekurang-kurangnya 300 Ha.
- c. Terdapat industri perikanan baik pengalengan maupun pembekuan.



d. Jumlah ikan yang didaratkan rata-rata 40.000 ton/tahun dan untuk keperluan ekspor.

Ciri-ciri tersebut sesuai dengan kondisi yang ada di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) yang merupakan pusat dari pendaratan ikan dari kapal-kapal nelayan setelah pulang melaut, gambar PPSC dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. PPSC

Bagi nelayan Cilacap laut sangat memberikan manfaat, yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari, dengan memberikan hasil tangkapan yang berupa ikan, udang, kepiting, kerang serta hasil laut lainnya. Namun, sayang sistem penangkapan ikan oleh nelayan Cilacap belum ada yang mencapai lepas pantai ZEE. Oleh karena itu, dibutuhkan fasilitas/alat tangkap ikan yang digunakan untuk mencapai *zone* tersebut, baik armada kapalnya maupun alat deteksi ikan/alat penginderaan ikan jarak jauh.

Ikan yang ditangkap biasanya berupa ikan tongkol, tengiri, belanak, kuniran, petek, layur dan ikan laut lainnya, sedangkan udang yang didapatkan dari hasil tangkapannya berupa udang windu (*black tiger*, bago), *white banana*, dan krosok. Biasanya alat tangkap yang digunakan berupa jaring teramel, hampar, bubu silinder dan *gill net*, sedangkan untuk usaha budidayanya

Kabupaten Cilacap belum begitu berkembang hal ini dapat dilihat dari jumlah penambak yang masih sedikit jumlahnya sebagai contoh budidaya ikan tawar yang tercatat di kelurahan Widara Payung lahan yang digunakan untuk kolam/empang hanya 2 Ha dengan produksi rata-rata per tahun sebesar 1,5 ton. Hal ini disebabkan karena pemerintah kurang begitu memperhatikan potensi di bidang ini dan masih mengandalkan potensi laut (bidang penangkapan). Untuk itu budidaya ikan perlu diperkenalkan pada penduduk Cilacap terutama masyarakat nelayan agar mereka tidak menggantungkan pada hasil tangkapan laut semata.

#### **4.5. Keadaan Umum Pariwisata Kabupaten Cilacap**

Secara umum, kabupaten Cilacap telah didukung oleh potensi daya tarik wisata. Hal tersebut dapat diketahui dari obyek-obyek dan daya tarik wisata yang dimilikinya, antara lain obyek wisata pantai selatan seperti Pantai Indah Jetis, Pantai Karang Pakis, Pantai Ketapang Indah, Pantai Indah Widara Payung, Pantai Jambu Indah/Pantai Sidayu, Pantai Sodong, Pantai Bunton dan Pantai Teluk Penyus yang semuanya itu memiliki kondisi pantai yang indah, biota laut dan seni budaya lokal yang unik; Hutan Mangrove Kampung Laut; Kali Bengawan Donan sebagai obyek minat khusus yang dapat dikembangkan; Benteng Pendem yang merupakan peninggalan Belanda, Wisata Religi Gunung Selok yang terdapat makam-makam leluhur yang dikeramatkan oleh masyarakat setempat; Pemandian Air Panas Cipari; Curug Cigombong serta obyek-obyek dan daya tarik wisata yang indah lainnya yang belum sepenuhnya dikembangkan.

Keberadaan obyek-obyek wisata di Kabupaten Cilacap sebagian ada yang dikembangkan dan sebagian lain belum dikembangkan. Obyek-obyek wisata di Kabupaten Cilacap sampai dengan tahun 2010 antara lain: Wisata

Alam, meliputi wisata pantai sepanjang pesisir selatan, pemandian air panas Cipari dan Curug Cigombong; Wisata Religi meliputi makam leluhur yang ada di perbukitan Gunung Selok (Serandil); Wisata Buatan meliputi Pelabuhan Tanjung Intan Cilacap, Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap, Tempat Pelelangan Ikan, Kolam Renang; Wisata Budaya meliputi pusat Pertokoan, kesenian tradisional dan Wisata Minat khusus meliputi situs-situs Peninggalan Belanda, seperti Benteng Pendem dan Lembaga Pemasarakatan Nusakambangan.

#### 4.6. Gambaran Umum Pantai Indah Widara Payung

- ❖ Jenis Wisata : Wisata Alam Pantai
- ❖ Lokasi/Letak : Desa Widara Payung Wetan, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah
- ❖ Luas Areal : ± 15 Ha
- ❖ Status Tanah : Milik TNI AD
- ❖ Jarak dari Pusat Kota : ± 35 Km
- ❖ Pengelolaan : Pemerintah KabUpaten Cilacap dan Kelurahan Widara Payung
- ❖ Harga KTM : Hari Libur Rp 5.000,- dan Hari Biasa Rp 4.000,-
- ❖ Alat Transportasi : dapat dicapai dengan Kendaraan Roda 2, 4 atau 6
- ❖ Obek yang dapat dinikmati : - Pantai yang indah dengan deburan ombak yang cukup besar sehingga cocok untuk olahraga *Surfing* (selancar air)



- Panorama Alam yang indah dengan ribuan pohon kelapa, hamparan pasir yang mempesona

- ❖ Fasilitas : Locket Karcis Tanda Masuk (KTM) 2 buah, Payung Pantai, Jalan Beraspal, Alat Selancar, Warung souvenir, WC/Toilet, Gardu Pandang, Areal Parkir Luas, Penjaga pantai berpengalaman, Kolam renang air tawar, Panggung terbuka, Kantor Disbudbar. Kroya (*information tourist centre*), Warung Makan khas daerah (lontong pecel, peyek yutuk dan kelapa muda)



## BAB V

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 5.1. Karakteristik Responden

Responden pada penelitian ini adalah pengunjung wisata “Pantai Indah Widara Payung”. Jumlah responden yang diambil pada penelitian ini berdasarkan rumus *Linear Time Function* adalah sebanyak 24 responden. Karakteristik responden pada penelitian ini di jelaskan berdasarkan jenis kelamin, usia, tempat tinggal, status pernikahan, pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan. Hal ini bertujuan untuk memudahkan identifikasi dan pembahasan.

##### 5.1.1. Responden Berdasarkan Jenis kelamin

Jenis kelamin merupakan salah satu faktor yang penting dalam mempelajari kepuasan konsumen, karena konsumen laki-laki dan perempuan menunjukkan perilaku yang berbeda dalam merasakan kepuasan akan sesuatu. Data responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada Tabel 12.

Tabel 12. Responden Berdasarkan Jenis kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	Pria	19	79,2
2	Wanita	5	20,8
	Jumlah	24	100

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Bedasarkan Tabel 12, dapat diketahui bahwa responden yang paling banyak mengisi kuisisioner adalah responden laki-laki yaitu sebanyak 19 orang (79,2%), namun hal ini tidak berarti bahwa responden yang paling banyak datang ke Pantai Indah Widara Payung adalah laki-laki. Berdasarkan pengamatan, responden yang berwisata di Pantai Indah Widara Payung tidak datang sendiri,

mereka terdiri dari pasangan suami istri, bersama keluarga dan kerabat, pelajar/mahasiswa. Dari hasil penelitian di lapang diketahui bahwa responden perempuan lebih sulit diminta untuk mengisi kuisisioner karena sebagian besar malu-malu berbeda dengan pria yang cenderung cuek dan “PeDe” (percaya diri) untuk mengisi kuisisioner yang diajukan.

### 5.1.2. Responden Berdasarkan Usia

Jenjang usia seseorang mempunyai kecenderungan yang berbeda dalam memilih sesuatu termasuk dalam memilih obyek wisata. Data responden berdasarkan usia dapat dilihat pada Tabel 13.

Tabel 13. Responden Berdasarkan Usia

No	Usia	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	< 21 tahun	10	41,7
2	21-30 tahun	10	41,7
3	31-40 tahun	3	12,5
4	> 41 tahun	1	4,1
Jumlah		24	100

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 13, dapat diketahui bahwa responden yang paling banyak berwisata di Pantai Indah Widara Payung adalah responden yang berusia <21 tahun dan antara 21-30 tahun yaitu sebanyak 10 orang. Hal ini menunjukkan bahwa responden usia <21 tahun merupakan usia remaja dimana biasanya mereka melakukan dan mengatur perjalanannya sendiri serta cenderung bebas memilih jenis wisata. Mereka yang berusia antara 21-30 tahun tidak ada kebutuhan khusus, tetap lebih menyadari akan pentingnya keseimbangan hidup antara bekerja (jasmani) dan berwisata (rohani).



### 5.1.3. Responden Berdasarkan Tempat Tinggal

Wisata Pantai Indah Widara Payung terletak di Desa Widara Payung Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap, namun tidak seluruh responden wisata berasal dari daerah Cilacap. Data responden berdasarkan tempat tinggal dapat dilihat pada Tabel 14.

Tabel 14. Responden Berdasarkan Tempat Tinggal

No	Status	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	Kab. Cilacap	14	58,3
2	Luar Kab. Cilacap	10	41,7
	Jumlah	24	100

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 14, dapat diketahui bahwa perbedaan responden yang berasal dari Kabupaten Cilacap dan Luar Kabupaten Cilacap tidak terlalu besar, hal ini merupakan salah satu potensi dan peluang untuk dapat menarik lebih banyak lagi wisatawan dari luar daerah Kabupaten Cilacap. Dari responden sebanyak 24 orang, 10 orang diantaranya berasal dari luar Kabupaten Cilacap, yaitu dari Kabupaten Banyumas, Kabupaten Kebumen, Kabupaten Purbalingga dan 14 orang lainnya berasal dari dalam Kabupaten Cilacap. Hal ini berarti bahwa wisata Pantai Indah Widara Payung masih didominasi oleh pengunjung dari daerah sendiri (lokal), namun suatu saat nanti peneliti yakin jumlah pengunjung dari luar daerah akan terus bertambah seiring dengan pembangunan dan pengembangan wisata ini dan harapan semua pihak dapat menjadi salah satu tujuan wisata bahari yang menarik khususnya di daerah Jawa Tengah.

#### 5.1.4. Responden berdasarkan Status Perkawinan

Dalam merasakan kepuasan berwisata, responden yang sudah menikah berbeda dengan responden yang belum menikah. seseorang yang belum menikah cenderung menganggap suatu kejadian secara praktis, tetapi seseorang yang sudah menikah cenderung berdasarkan skala prioritas tertentu dalam mengambil keputusan. Data responden berdasarkan status pernikahan dapat dilihat pada Tabel 15.

Tabel 15. Responden Berdasarkan Status Perkawinan

No	Status	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	Belum Menikah	17	70,8
2	Sudah Menikah	7	29,2
	Jumlah	24	100

Sumber : Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 15, dapat diketahui bahwa responden yang berwisata ke Pantai Indah Widara Payung dengan status belum menikah lebih banyak dari pada responden yang sudah menikah. Hal ini dikarenakan pada saat sampel diambil sejauh observasi peneliti di lapang pantai ini didominasi oleh pengunjung remaja. Pada umumnya pengunjung yang belum menikah kebanyakan remaja dan berprofesi sebagai pelajar/mahasiswa dan ada pula yang sudah bekerja.

#### 5.1.5. Responden berdasarkan Pendidikan

Tingkat pendidikan yang dimiliki seseorang mendasari pemahaman akan kepuasan dan pemahaman terhadap produk/jasa yang ditawarkan oleh perusahaan. Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang, maka semakin tinggi pemahamannya terhadap produk/jasa yang dihasilkan suatu perusahaan. Data responden berdasarkan pendidikan dapat dilihat pada Tabel 16.

Tabel 16. Responden Berdasarkan Pendidikan

No	Pendidikan	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	SD	1	4,1
2	SMP	10	41,7
3	SMU	7	29,2
4	Perguruan Tinggi	4	16,7
5	Lain-lain	2	8,3
Jumlah		24	100

Sumber : Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 16, dapat diketahui bahwa responden dengan pendidikan terakhir SMP adalah responden yang paling banyak berwisata ke Pantai Indah Widara Payung. Hal ini menunjukkan responden sudah mampu menyadari akan pentingnya pariwisata dalam keseimbangan hidup.

#### 5.1.6. Responden berdasarkan Pekerjaan

Jenis pekerjaan memiliki pengaruh yang besar dalam pengambilan keputusan dalam pembelian, karena jenis pekerjaan juga mempengaruhi tingkat pendapatan dan tingkat kejenuhan seseorang. Seseorang yang memiliki pekerjaan tetap cenderung akan memenuhi segala kebutuhannya dibandingkan dengan seseorang yang tidak memiliki pekerjaan tetap. Data responden berdasarkan pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 17.

Tabel 17. Responden berdasarkan Pekerjaan

No	Pekerjaan	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	PNS	1	4,1
2	Pegawai Swasta	3	12,5
3	Wiraswasta	13	54,2
4	Lain-Lain	7	29,2
Jumlah		24	100

Sumber : Data Primer (diolah), 2010



Berdasarkan Tabel 17, dapat diketahui bahwa pekerjaan responden paling banyak adalah wiraswasta, yaitu sebanyak 15 orang (54,2%). Hal ini karena wiraswasta memiliki pendapatan yang cukup dan waktu yang lebih banyak sehingga mereka mempunyai banyak kesempatan untuk menikmati liburan dengan berwisata.

### 5.1.7. Responden berdasarkan Tingkat Pendapatan

Pekerjaan mempengaruhi tingkat pendapatan seseorang. Tingkat pendapatan akan berpengaruh bagi wisatawan dalam menentukan obyek wisata yang akan dituju. Semakin tinggi pendapatan seseorang maka tingkat kebutuhan akan berwisata yang ingin mereka penuhi juga semakin besar. Data responden berdasarkan tingkat pendapatan dapat dilihat pada Tabel 18.

Tabel 18. Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan

No	Tingkat Pendapatan(Rp)	Jumlah ( Orang )	Persentase (%)
1	< Rp 1.000.000,00	16	66,7
2	Rp1.000.000,00–Rp 2.000.000,00	5	20,8
3	> Rp 2.000.000,00	3	12,5
Jumlah		24	100

Sumber : Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 18, dapat diketahui bahwa responden yang paling banyak berwisata di Panta Widara Payung adalah responden yang memiliki tingkat pendapatan rata-rata <Rp 1.000.000 yaitu sebanyak 16 orang (66,7 %). Hal ini menunjukkan bahwa pengunjung yang datang ke Pantai Indah Widara Payung adalah golongan pengunjung dengan kelas ekonomi menengah ke bawah, walaupun tidak sedikit juga yang berasal dari kelas ekonomi menengah dan kelas ekonomi menengah ke atas. Hal ini juga menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat akan pentingnya pariwisata untuk keseimbangan hidup cukup tinggi meskipun penghasilan pas-pasan.

## 5.2. Potensi Pantai Indah Widara Payung

### 5.2.1. Sumber Daya Alam

Pantai Indah Widara Payung terletak di desa Widara Payung Wetan, yaitu sebuah desa pesisir yang berbatasan langsung dengan laut di sebelah selatan, oleh karenanya pantai ini memiliki sumber daya alam yang kompleks sebagaimana yang dikatakan oleh Supriharyono (2000) bahwa sumber daya pesisir (pantai) merupakan sumber daya yang kompleks yang mengandung elemen baik sumber daya yang dapat pulih (*renewable resources*) maupun sumber daya yang tidak dapat pulih (*non renewable resources*) sehingga dalam pengelolaannya memerlukan teknologi dan modal yang cukup besar. Sumber daya alam yang terdapat di pantai ini antara lain:

#### 5.2.1.1. Pertanian

Meskipun daerah ini tergolong daerah pesisir (pantai) namun, tidak semua masyarakatnya bermata pencaharian sebagai nelayan, profesi nelayan dilakukan warga hanya ketika musim ikan saja sembari menunggu panen padi tiba karena sebagian besar warga di daerah ini berprofesi sebagai petani. Lahan pertanian di daerah ini menurut data Potensi Desa tahun 2008 mencapai 164 ha dengan produktifitas  $\pm 4,7$  ton/ha. Lahan pertanian ini terdiri dari sawah irigasi dan sawah tadah hujan yang membentang luas di sepanjang jalan menuju pantai dan diselingi oleh perkebunan kelapa (tegalan). Yang khas dari lahan pertanian di sini adalah jenis tanahnya yang berpasir, tanah pasir yang didominasi oleh mineral-mineral primer terutama kuarsa ( $\text{SiO}_2$ ) yang tahan terhadap pelapukan sehingga selain dapat ditanami padi juga dapat ditanami semangka, kedelai dan kangkung darat pada musim kemarau.

### 5.2.1.2. Perkebunan

Selain pertanian sumber daya yang dapat pulih lainnya dan yang menjadi potensi di kawasan ini adalah perkebunan. Seluas 12,964 ha merupakan lahan perkebunan kelapa dengan produktifitas mampu mencapai  $\pm$  65.000 butir/ha (Potensi Desa, 2008). Pohon kelapa merupakan tumbuhan tropis yang dapat tumbuh diberbagai jenis tanah, pohon ini dapat dimanfaatkan dari akar hingga buahnya. Akar pohon kelapa dapat dijadikan kayu bakar, batangnya dapat menghasilkan kayu sebagi bahan bangunan, pelepah dan daunnya untuk tembikar atau atap rumah dan buahnya dapat diolah menjadi produk kecantikan hingga produk kesehatan. Perkebunan kelapa ini membentang sepanjang bibir pantai sehingga menambah keteduhan suasana dan cocok untuk sekedar duduk lesehan beralaskan tikar bersama keluarga sambil memandangi lautan biru yang membentang luas di depan mata. Pengunjung juga dapat menikmati kelapa muda segar yang baru dipetik dari pohon-pohon kelapa tersebut. Gugusan pohon kelapa juga menyelingi lahan pertanian di kanan kiri jalan menuju pantai sehingga menambah panorama alami yang ada di kawasan pantai tersebut. Sejauh pengamatan hanya perkebunan kelapa yang terlihat untuk komoditi lain seperti kopi, vanili, cokelat dan lain-lain jumlahnya kurang dari 1 ha.

### 5.2.1.3. Pasir Besi

Pasir besi sangat berguna dalam pembuatan industri logam, mislanya untuk membuat besi dan baja selain untuk industri logam pasir besi juga banyak dimanfaatkan untuk industri semen. Sebelum menjadi kawasan wisata terkenal daerah ini merupakan salah satu daerah tambang dengan komoditi utama pasir besi dan merupakan salah satu penghasil pasir besi terkenal di Kabupaten Cilacap. Namun, seiring dengan dijadikannya kawasan wisata maka daerah pertambangan dipindahkan ke sebelah barat tepatnya di desa Welahan sebelah



barat dari desa Widara Payung Kulon. Menurut situs resmi Pemkab. Cilacap pasir besi di kawasan ini mempunyai kandungan Fe >53% sehingga kualitas pasir kawasan ini merupakan yang terbaik disepanjang pesisir selatan Kabupaten Cilacap dan yang menambah eksotik dari kawasan pesisir ini adalah hamparan pasir besi tersebut yang membentang seluas 500 ha yang nampak kemilau kemerlap jika terkena cahaya matahari pada sudut kemiringan tertentu khususnya di pagi dan sore hari saat matahari terbit dan terbenam begitu pula pada malam hari jika terkena cahaya bulan. Pada kondisi kering hamparan pasir ini terlihat putih keabu-abuan dan jika dalam kondisi basah warna pasir berubah menjadi hitam karena kandungan Fe-nya yang cukup tinggi.

#### 5.2.1.4. Ombak

Ombak di pantai ini tergolong cukup besar karena memang secara geografis pantai ini berbatasan langsung dengan Samudera Hindia. Menurut data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Cilacap (2010), frekuensi ombak di pantai ini mampu mencapai 32 kali per menit dan pernah dicoba oleh *surfer* asing dan dinyatakan layak untuk olahraga selancar air. Berdasarkan pengamatan penulis di lapang ombak yang terbentuk mempunyai ketinggian rata-rata 1,5-2 meter dan mampu mencapai ketinggian 2,5 meter pada bibir pantai yang mempunyai tingkat kemiringan lebih (curam). Sepanjang pengetahuan peneliti tidak ada standarisasi yang baku mengenai ukuran ombak yang layak untuk olahraga selancar air, yang ada jenis ombak berdasarkan gerakannya, yakni pelan, cepat dan menyerupai lingkaran, ada juga berdasarkan bentuknya, ombak besar dan tinggi, kedua jenis ombak ini menurut *surfer* sudah layak untuk berselancar tanpa menyebutkan berapa ukuran besar dan tingginya asalkan mampu menggerakkan papan selancar dalam waktu yang cukup lama maka dianggap sudah layak. Oleh karena ombak yang dimiliki besar dan relatif

tinggi maka kawasan pantai ini menjadi satu-satunya pantai pesisir selatan di Propinsi Jawa Tengah yang telah siap untuk dijadikan arena olahraga selancar air.

#### 5.2.1.5. Sumber Air Tawar

Ketersediaan sumber air tawar yang melimpah menjadikan nilai tambah kawasan ini, dengan adanya sumber air tawar melimpah, banyak dibangun usaha kolam renang dan arena bermain air meskipun kolam renang dan arena bermain tersebut tergolong masih sederhana, namun keberadaannya usaha tersebut mampu menarik pengunjung untuk menikmati wahana tersebut. Dengan adanya sumber air tawar yang melimpah para pelaku usaha lain seperti warung kuliner juga dapat dengan mudah mendapatkan air untuk keperluan usahanya, karena tidak semua pantai mempunyai ketersediaan air tawar yang melimpah sebagaimana di kawasan Pantai Indah Widara Payung ini, ada beberapa pantai yang akses air bersih (air tawar) sangat sulit dan tidak jarang pula daerah sekitar pantai yang mempunyai sumur (bor) dengan air yang dihasilkan terasa asin karena adanya proses intrusi, yaitu proses penyusupan atau masuknya air laut ke dalam air tanah (Vieanastra, 2010). Dengan adanya ketersediaan air tawar yang melimpah dapat dibuat saluran untuk mengalirkan air pada pipa-pipa tempat bilas bagi pengunjung yang baru saja berenang di laut. Hal ini tentunya sangat menguntungkan pengunjung karena pengunjung yang habis berenang di laut dengan kondisi tubuh yang lengket akibat terkena air garam dapat dengan mudah memanfaatkan air tawar tersebut untuk membasil dirinya sehingga iritasi pada kulit yang sensitif pada air garam sesegara mungkin dapat dihindari. Oleh karena itu kawasan wisata ini paling diminati oleh wisatawan walaupun hanya untuk sekedar berenang maupun untuk bersantai di warung kuliner sembari mencicipi makanan khas yang ada di kawasan pantai tersebut.

#### 5.2.1.6. Ketam Laut (*Emerita* sp.)

Binatang khas daerah pesisir ini sering dicari oleh penduduk untuk diolah menjadi makanan khas pesisir, seperti rempeyek dapat pula dijadikan pakan ternak atau umpan memancing. *Emerita* sp. di daerah pesisir selatan Yogyakarta biasa disebut undur-undur laut, di pesisir pantai Indah widara payung sendiri dikenal sebagai *Yutuk*, sedangkan di beberapa daerah di Indonesia disebut sebagai *Wrutuk*, Ketam Pasir atau Ketam Laut. *Yutuk*/Ketam Laut merupakan binatang laut dengan nama latin *Emerita* sp. yang kaya akan omega 3. *Emerita* sp. hidup di pasir terbuka, terutama di pantai berpasir hitam (pasir besi) sehingga sering disebut sebagai ketam pasir/ketam laut (Nontji, 1993), zona basahan antara air pasang tertinggi dan surut terendah. Hewan ini mempunyai struktur tubuh (morfologi) yang sangat khas, secara umum hewan ini dilengkapi dengan karapaks dan dua antenna seperti sisir yang berbentuk huruf "V". Kedua antenna ini digunakan untuk menangkap makanan. Makanan *Emerita* sp. adalah plankton dan detritus yang terbawa dalam dalam air, sehingga sering disebut *filter feeder* (Efford, 1970; Watterman, 1960 dalam kskbiogama, 2010). Binatang ini dapat diolah menjadi makanan yang lezat khas olahan pesisir diantaranya rempeyek yutuk, selain lezat dan kandungan gizinya yang tinggi, cangkangnya yang tipis membuat olahan dari yutuk ini terasa "kriuk" dan gurih jika dimakan baik bersama nasi pecel maupun dimakan begitu saja. Hampir di setiap warung kuliner yang ada di kawasan wisata ini menjual gorengan atau rempeyek yutuk, harganya pun relatif murah antara Rp 2000,- - Rp 3000,- per gorengan oleh karena itu rempeyek yutuk menjadi makanan khas di kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung ini.



### 5.2.2. Sumber Daya Manusia

Yang dimaksud dengan sumber daya manusia (SDM) adalah kemampuan manusia dalam menghasilkan sesuatu yang bernilai baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain/lingkungan. Menurut Ulrich (2008), sumber daya manusia harus didefinisikan bukan dengan apa yang sumber daya manusia lakukan, tetapi apa yang sumber daya manusia hasilkan. Menurut peneliti hasil dari interaksi sumber daya manusia itu beberapa diantaranya akan melahirkan komitmen yang sama yang tertuang dalam sebuah wadah yang kita kenal dengan sebutan kelompok/organisasi/paguyuban sebagaimana yang ada di Pantai Indah Widara Payung ini. Tingkat efektivitas manajemen sumber daya manusia dipandang turut mempengaruhi kinerja suatu organisasi. Oleh karenanya unsur SDM dalam organisasi semakin mempunyai peranan yang sangat penting di dalam kesuksesan dan keunggulan organisasi tersebut sehingga kualitas sumber daya manusia yang ada saat ini senantiasa perlu ditingkatkan. Di Pantai Indah Widara Payung sendiri telah berdiri beberapa kelompok/organisasi/paguyuban yang telah dikenal antara lain:

#### 5.2.2.1. Pokdarwis

Pokdarwis merupakan kepanjangan dari kelompok sadar wisata dimana kelompok ini bermula dari masyarakat sekitar yang mempunyai kepedulian lebih terhadap kondisi wisata yang ada di daerahnya. Kelompok ini umumnya beranggotakan orang-orang yang tinggal di sekitar pantai yang mengerti dan paham akan kondisi sesungguhnya di lapang. Kelompok ini terbentuk dengan tujuan untuk melestarikan dan mempromosikan wisata yang ada di daerahnya. Seperti halnya di Pantai Indah Widara Payung ini, kepopuleran pantai ini tidak terlepas dari usaha pokdarwis setempat. Berkat kegigihannya lambat laun pantai ini mulai dikenal oleh masyarakat luas dan berkat usaha kerasnya pula

pokdarwis Pantai Indah Widara Payung dua kali menjuarai kompetisi antar pokdarwis tingkat Propinsi Jawa Tengah. Juara harapan I diraih pada tahun 2008 dan juara III berhasil diraih pada tahun 2010.

#### **5.2.2.2. Pangkowlud**

Pangkowlud merupakan istilah yang dibuat oleh Pamswakarsa, yaitu suatu kelompok masyarakat yang secara khusus menangani keamanan di laut selatan. Pangkowlud itu sendiri singkatan dari pangkalan pengamanan laut kidul. Unsur yang tergabung dalam ini kelompok atau organisasi ini berasal dari warga dan aparat pemerintah desa dalam hal ini polisi desa yang bekerja sama dengan TNI dan Satkorlak (satuan tugas koordinasi dan pelaksana) badan penanggulangan bencana kabupaten. Fungsi dari kelompok ini adalah sesuai dengan namanya, yaitu mengamankan dan memantau segala aktifitas yang ada di pesisir laut pantai selatan.

#### **5.2.2.3. Sibat**

Sibat merupakan organisasi yang direkomendasikan oleh pemerintah daerah melalui pemerintah desa untuk kawasan yang rawan bencana khususnya gempa bumi dan tsunami. Sibat singkatan dari siaga bencana berbasis masyarakat. Tugas pokok dari organisasi ini adalah memberikan pengetahuan tentang ke-bencana-an melalui penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat mengenai bahaya bencana dan antisipasinya serta bekerja sama dengan pangkowlud untuk mengadakan simulasi jika terjadi bencana tsunami. Unsur yang terdapat pada organisasi ini terdiri dari Palang Merah Indonesia (PMI) dan pemuda siaga bencana.

#### 5.2.2.4. WPSC

WPSC atau widara payung surfing club merupakan tempat sekumpulan anak-anak muda yang menyukai olahraga selancar air. Kelompok ini bermula dari seorang pemuda yang bernama Iqbal penduduk lokal yang menekuni dunia surfing sejak tahun 1997 seiring dengan berjalannya waktu banyak masyarakat yang tertarik untuk belajar olahraga ini darinya baik penduduk local maupun luar daerah, hingga saat ini WPSC beranggotakan  $\pm$  50 orang remaja yang tergabung dalam perkumpulan ini. Keberadaan WPSC ini telah diakui dan diapresiasi oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Cilacap oleh karenanya WPSC ini diberi tugas untuk mengawasi dan mengamankan pengunjung yang berenang di laut atau sebagai *guard life* sebagai kompensasinya WPSC diberi kewenangan untuk mengelola persewaan papan selancar, persewaan kursi dan payung pantai serta memberikan pelatihan kepada pengunjung/warga yang ingin belajar berenang dan selancar.

#### 5.2.2.5. Paguyuban Kuda Wisata

Paguyuban kuda wisata merupakan salah satu unit usaha yang dikelola oleh pokdarwis setempat selain warung kuliner, paguyuban ini bertugas menyediakan kuda bagi pengunjung yang ingin menyusuri pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan cara berkuda, tarifnya pun relatif murah hanya Rp 5.000,- per jam. Jumlah pemilik kuda yang terdaftar dalam paguyuban ini sebanyak  $\pm$  30 orang. Hal ini pula yang menjadi salah satu alasan wisatawan menyukai obyek wisata bahari ini.

Selain secara kelembagaan, Pesisir Pantai Indah Widara Payung juga memiliki potensi sumber daya manusia dalam bentuk lain, seperti:



### 5.2.3. Kebudayaan dan Kesenian Daerah

Kebudayaan dan kesenian daerah yang dimiliki oleh Kabupaten Cilacap yang juga merupakan kearifan lokal yang ada di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung, meliputi:

#### 5.2.3.1. Cowong

Merupakan sebuah ritual upacara dalam rangka memohon kepada Tuhan YME agar segera menurunkan hujan, upacara ini dilakukan apabila dalam waktu yang cukup lama tidak kunjung turun hujan pada daerah/kawasan tertentu, perwujudan dari cowong adalah seorang nini (nenek) seperti jaelangkung sehingga sering disebut sebagai nini cowong. Nini cowong ini disimbolkan dengan sebuah boneka yang terbuat dari tempurung kelapa sebagai kepala yang diisi beberapa uang receh dengan badan yang terbuat dari beberapa potong bambu yang membentuk limas dengan alas segi empat. Kemudian ke empat sudut dari bambu penyusun badan tersebut dipegangi oleh minimal dua orang yang kemudian dihentak-hentakkan ke atas dan ke bawah mengikuti iringan musik tradisional Jawa seperti pada tarian lengger. Jika roh (nini cowong) sudah memasuki boneka tersebut dengan sendirinya boneka tersebut akan bergerak dengan sendirinya sehingga orang yang memegang boneka tersebut harus benar-benar kuat, kemudian diikuti dengan tarian dan atraksi memanjat jembatan bambu dengan ketinggian  $\pm 7$  meter yang dilakukan oleh beberapa peserta/penonton yang kesurupan. Acara ini diakhiri jika nini cowong yang merasuki boneka tersebut merasa sudah cukup, hal ini ditandai dengan tidak Bergeraknya boneka cowong tersebut dan diikuti oleh peserta yang mulai sadar dari kesurupan. Acara ini dilakukan pada malam hari di saat bulan purnama tiba.

### 5.2.3.2. Lengger-calung

Kesenian tradisional lengger-calung tumbuh dan berkembang di wilayah Cilacap dan sekitarnya. Sesuai namanya, tarian lengger-calung terdiri dari lengger (penari) dan calung (gamelan bambu), gerakan tariannya sangat dinamis dan lincah dengan didominasi oleh gerakan pinggul mengikuti irama calung. Dulu penari lengger adalah pria yang berdandan seperti wanita, kini penarinya umumnya wanita cantik sedangkan penari prianya hanyalah sebagai badut pelengkap yang berfungsi untuk memeriahkan suasana,. Jumlah penari lengger antara 2 sampai 4 orang, mereka harus berdandan sedemikian rupa sehingga kelihatan sangat menarik, rambut kepala disanggul, leher sampai dada bagian atas biasanya terbuka, sampur atau selendang biasanya dikalungkan di bahu, mengenakan kain/jarit dan stagen.. Peralatan gamelan calung terdiri dari gambang barung, gambang penerus, dhendhem, kenong dan gong yang semuanya terbuat dari bambu wulung (hitam), sedangkan kendang atau gendang sama seperti gendang biasa. Dalam penyajiannya calung diiringi vokalis yang lebih dikenal sebagai sinden. Satu grup calung minimal memerlukan 7 orang anggota terdiri dari penabuh gamelan dan penari/lengger.

### 5.2.3.3. Ebeg'

*Ebeg'* adalah jenis tarian rakyat yang berkembang di wilayah Banyumasan. Tarian ini menggunakan "ebeg" yaitu anyaman bambu yang dibentuk menyerupai kuda berwarna hitam atau putih dan diberi kerincingan. Penarinya mengenakan celana panjang dilapisi kain batik sebatas lutut dan berkacamata hitam, mengenakan mahkota dan sumping ditelinganya. Pada kedua pergelangan tangan dan kaki dipasang gelang-gelang kerincingan sehingga gerakan tangan dan kaki penari ebeg selalu dibarengi dengan bunyi kerincingan. Jumlah penari ebeg 8 oarang atau lebih, dua orang berperan

sebagai pentul-tembem, seorang berperan sebagai pemimpin atau dalang, 7 orang lagi sebagai penabuh gamelan, jadi satu grup ebeg bisa beranggotakan 16 orang atau lebih. Semua penari menggunakan alat bantu ebeg sedangkan pentul-tembem memakai topeng. Waktu pertunjukan umumnya siang hari dengan durasi antara 1-4 jam. Peralatan untuk Gendhing pengiring yang dipergunakan antara lain kendang, saron, kenong, gong dan terompet. Selain peralatan Gendhing dan tari, ada juga ubarampe (sesaji) yang mesti disediakan berupa : bunga-bunga, pisang raja dan pisang mas, kelapa muda (degan), jajanan pasar, dan lain-lain. Yang unik, disaat pagelaran, saat trans (kerasukan/mendem) para pemainnya biasa memakan pecahan kaca (beling) atau barang tajam lainnya, mengupas kelapa dengan gigi, makan padi dari tangkainya, dhedek (katul), bara api dan lain-lain, sehingga menunjukkan kekuatannya (satria), demikian pula pemain yang manaiki kuda kepong menggambarkan kegagahan prajurit berkuda dengan segala atraksinya. Biasanya dalam pertunjukan ebeg dilengkapi dengan atraksi barongan, pentul dan cepet. Dalam pertunjukannya, ebeg diiringi oleh gamelan yang lazim disebut dengan bendhe.

#### **5.2.3.4. Wayang Kulit Gagrag Banyumasan**

Sebagaimana masyarakat Jawa pada umumnya, masyarakat Cilacap juga gemar menonton pertunjukan wayang kulit. Pertunjukan wayang kulit di wilayah Cilacap lebih cenderung mengikuti pedalangan “gagrag” atau gaya pedalangan khas Banyumasan. Seni pedalangan gagrag Banyumasan sebenarnya mirip gaya Yogya-Solo bercampur Kedu baik dalam hal cerita, suluk maupun sabetannya, bahasa yang digunakanpun tetap mengikuti bahasa pedalangan pada umumnya (Jawa Alus), hanya bahasa para punakawan diucapkan dengan bahasa Banyumasan. Nama-nama tokoh wayang umumnya



sama, hanya beberapa nama tokoh yang berbeda seperti Bagong (Solo) menjadi Bawor atau Carub. Menurut model Yogya-Solo, Bagong merupakan putra bungsu Ki Semar, dalam versi Banyumas menjadi anak tertua. Ciri utama dari wayang kulit gagrag Banyumasan adalah nafas kerakyatannya yang begitu kental dan Ki Dalang memang berupaya menampilkan realitas dinamika kehidupan yang ada di masyarakat. Pertunjukkan Wayang Kulit umumnya diselenggarakan pada malam hari, biasanya dalam acara hajatan, peringatan sedekah bumi, HUT Pemerintah Daerah dan dalam kesempatan lain.

#### 5.2.3.5. Sedekah Bumi

Sedekah Bumi merupakan salah satu bentuk ritual tradisional masyarakat di pulau Jawa yang sudah berlangsung secara turun-temurun dari nenek moyang orang Jawa terdahulu. Ritual sedekah bumi ini biasanya dilakukan oleh mereka pada masyarakat Jawa yang berprofesi sebagai petani yang menggantungkan hidup keluarga dan sanak famil mereka dari mengais rizqi dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada di bumi. Biasanya ritual ini diselenggarakan sebagai *event* tahunan setelah panen raya berlangsung, tradisi ini dilakukan sebagai ungkapan syukur, penghargaan dan penghormatan masyarakat agraris atas bumi yang telah memberi kehidupan bagi mereka dan simbol penjagaan terhadap kelestarian serta kearifan lokal (*Local Wisdom*) yang khas bagi masyarakat agraris, khususnya masyarakat yang ada di Pulau Jawa. Pada waktu acara tersebut biasanya seluruh masyarakat sekitar yang merayakan tradisi sedekah bumi membuat tumpeng dan berkumpul menjadi satu di tempat sesepuh kampung, di balai desa atau tempat-tempat yang telah disepakati oleh seluruh masyarakat setempat untuk menggelar acara ritual sedekah bumi tersebut. Setelah itu, kemudian masyarakat membawa tumpeng tersebut ke balai desa atau sesepuh setempat untuk di do'akan oleh tetua adat. Usai di do'akan

oleh sesepuh atau tetua adat, kemudian kembali diserahkan kepada masyarakat setempat yang membuatnya sendiri. Nasi tumpeng yang sudah di do'akan oleh sesepuh kampung atau tetua adat setempat kemudian dimakan secara ramai-ramai oleh masyarakat yang merayakan acara sedekah bumi itu. Namun, ada juga sebagian masyarakat yang membawa nasi tumpeng tersebut yang membawanya pulang untuk dimakan beserta sanak keluarganya di rumah masing-masing. Ada sebagian daerah merayakan sedekah bumi yang ditandai dengan penyembelihan kerbau sebagai persembahan/hewan kurban, biasanya kepala kerbau yang disembelih tersebut akan dilarung dalam upacara sedekah laut. Selain ditandai dengan penyembelihan hewan kurban, sedekah bumi juga diramaikan dengan hiburan wayang kulit semalam suntuk yang diselenggarakan oleh pihak desa di kediaman lurah atau kepala desa setempat sebagai hiburan untuk masyarakat setempat setelah mereka makan bersama. Namun, kedua hal tersebut (kerbau dan wayang kulit) bukanlah hal yang mutlak harus dipenuhi tergantung pada kondisi keuangan desa dan kesepakatan warga.

#### **5.2.3.6. Sedekah Laut (Iarungan)**

Sedekah Laut merupakan upacara adat yang dilakukan oleh masyarakat pesisir (nelayan) sebagai ungkapan rasa syukur mereka terhadap, hasil laut, keselamatan dan kelestarian lingkungan serta berkah kehidupan yang telah mereka peroleh selama ini. Sedekah laut merupakan rangkain dari sedekah bumi, upacara ini biasanya dilaksanakan pada tanggal 1 Muharam (Penanggalan Islam) atau 1 Syuro (Penanggalan Jawa). Acara ini dimulai dari pendopo atau tempat yang di anggap sesepuh (juru kunci) di wilayah itu. Prosesi ini diawali dengan iring-iringan dengan menampilkan tiga kereta Kencana yang terdiri dari pasukan terdepan yang merupakan barisan pengawal wanita di dalam kereta kencana yang disimbolkan sebagai Nyi Roro Kidul, penguasa Pantai Selatan.

Kemudian dibelakangnya para wanita dengan pakaian tradisionil, sebagai bidadari yang mengawal penguasa laut itu. Barisan berikutnya pasukan yang menggotong jolen atau tempat sesaji yang dimeriahkan dengan penampilan thek-thek, sejumlah peraga larungan adat yang dimulai barisan kirab manggolo dan subo manggolo, prajurit, putri domas, dan jolen/sesaji. Di dalam jolen itu selain ube rampe berupa kembang dan kemenyan, juga terdapat kepala kerbau berwarna putih atau yang biasa disebut kerbau bule. Konon sesaji harus berupa kepala kerbau putih, sebagai bentuk ketulusan hati para nelayan. Terdapat tujuh jolen yang dibawa oleh masing masing kelompok nelayan. Selain itu ada pula barisan sejumlah kelompok kesenian, Mulai dari kuda lumping, barongsai hingga musik kentongan. Nelayan Cilacap mempercayai pada tokoh-tokoh leluhur yang melindungi dan memberilkan rejeki bagi nelayan seperti Nyi Roro Kidul, Karena itulah pada setiap Jumat atau Selasa Kliwon di bulan Suro, nelayan harus memberikan sesaji kepada penguasa Laut Selatan itu. Tujuh jolen kemudian dinaikan ke kapal dan dilarung ke tengah laut yang berada tak jauh dari Pulau Nusakambangan. Larung sesaji yang merupakan tradisi turun menurun yang mampu menjadi daya tarik wisatawan.

#### 5.2.4. Sifat dan Dukungan Penduduk

Penduduk Cilacap masih merupakan keturunan asli suku jawa, kecuali Cilacap bagian barat yang sudah bercampur dengan budaya sunda karena secara geografis berbatasan dengan propinsi Jawa Barat yang sebagian besar penduduknya merupakan suku sunda. Begitu pula di kawasan Pesisir Pantai Widara Payung budaya *kejawen* masih melekat kuat, hal ini dapat dilihat dari kepercayaan dan kebudayaan penduduk setempat, seperti tradisi sedekah laut, sedekah bumi, ritual cowong, ebeg', wayang gagrag dan lain-lain sebagaimana yang telah dibahas sebelumnya. Berdasarkan buku "*The Religion of Java*"



karangan *Clifford Geertz* sifat-sifat orang Jawa yang berbudaya mempunyai tiga ciri, yaitu pertama adalah bertingkah laku menurut aturan, sopan dan santun dalam bermasyarakat. Kedua adalah memiliki wawasan seni dan keindahan kemudian yang ketiga tanggap terhadap perintah utama dari Yang Maha Kuasa. Cita-cita masyarakat Jawa terletak dalam tata-tertib masyarakat yang laras. Mereka secara bersama-sama mewujudkan kehidupan bermasyarakat, dan keselarasan bermasyarakat yang menjamin kehidupan yang lebih baik bagi individu-individu, mempunyai tugas moral untuk selalu menjaga keselarasan tersebut dengan cara menjalankan kewajiban-kewajiban social. Kewajiban sosial itu sendiri adalah kewajiban yang menyangkut hubungan sosial, yaitu hubungan-hubungan antara yang satu dengan yang lain. Dalam kehidupan masyarakat Jawa, hubungan-hubungan sosial itu tidak sama antara yang satu dengan yang lain, melainkan hubungan yang memiliki tingkatan-tingkatan (hubungan hirarkhis). Kewajiban-kewajiban (tugas moral) seorang ayah akan berlainan dari kewajiban isterinya, dan akan berlainan pula dari kewajiban anak-anaknya. Bapak-bapak Pamong Projo dan Pamong Desa dan Bapak-bapak Penggede mempunyai wewenang, tanggung jawab dan kewajiban-kewajiban yang sangat berbeda dengan Wong Cilik, namun semua pangkat itu akan saling terikat dan mewujudkan suatu susunan masyarakat atas dasar kekeluargaan, yaitu hidup bergotong royong , saling tukar menukar , dan tolong menolong. Dasar moral kehidupan masyarakat Jawa terletak dalam hubungan dan kewajiban antara satu dengan yang lain yang tidak sama rata, siapa yang berpangkat harus memelihara bawahannya dan orang yang sama pangkatnya harus saling menghormati, bekerja dan bertindak sama. Berkaitan dengan pengembangan dan pembangunan yang akan dilakukan di kawasan wisata ini mereka merespon baik dengan catatan tidak melanggar tiga sifat yang menjadi ciri ajaran atau

pedoman orang jawa, khususnya masyarakat Pesisir Pantai Indah Widara Payung.

## **5.2.5. Kualitas dan Kondisi Obyek**

### **5.2.5.1. Fasilitas Penunjang**

Fasilitas penunjang atau kelengkapan awal sebelum (pra) sarana wisata dapat dikembangkan atau disediakan. Fasilitas ini dapat dikatakan sebagai sumber daya alam dan buatan yang mutlak harus dibutuhkan oleh pengunjung yang ingin melakukan perjalanan wisatanya. Fasilitas penunjang yang saat ini telah berhasil disediakan atau dikembangkan di Pantai Indah Widara Payung antara lain, infrastruktur jalan sepanjang  $\pm 6$  km yang telah selesai dibangun sejak tahun 2007 sebagai akses utama pintu masuk menuju ke pantai, jembatan baru yang lebih kokoh dan lebar dibangun bersebelahan dengan jembatan lama sebagai akses pintu masuk utama sedangkan di pintu keluar masih belum tersedia sehingga diberlakukan system buka tutup, ketersediaan air yang cukup melimpah, namun ketersediaan listrik belum bisa terpenuhi dikarenakan proses pemasangan instalasi listrik yang belum selesai sepenuhnya begitu pula dengan jaringan telekomunikasi, tetapi masih dapat diatasi dengan menggunakan *hanphone*, belum tersedianya terminal maupun trayek/jalur transportasi yang menuju kawasan ini sehingga mayoritas pengunjung masih menggunakan sepeda motor.

### **5.2.5.2. Fasilitas Pelengkap**

Fasilitas pelengkap merupakan sarana pendukung yang diperlukan untuk melayani wisatawan dalam menikmati kunjungan wisatanya. Fasilitas pelengkap yang ada di pantai ini antara lain mushola, kantor Unit Pelaksana Teknis (UPTD) Disbudpar Kroya, kantor pokdarwis, kios-kios (belum 100% laku), warung-warung

kuliner tradisional di sepanjang bibir pantai, kursi dan payung pantai tradisional, panggung permanen untuk pertunjukkan, namun tidak fungsional karena letaknya yang kurang strategis agak jauh dari pintu masuk utama, ketersediaan gazebo/tempat berteduh permanen sebagai tempat peristirahatan pengunjung, terdapat gardu pandang milik *guard life* yang semi permanen yang juga dapat digunakan oleh pengunjung untuk melihat laut lepas dari ketinggian tertentu. Papan selancar yang disediakan oleh WPSC, tempat persewaan kuda. Terdapat pula pasar tradisional yang biasa digunakan transaksi jual beli oleh warga setempat dan pertokoan kebutuha sehari-hari namun, letaknya jauh dari pantai lebih dekat dengan jalur utama transportasi. Kolam renang disertai fasilitas MCK yang telah dibangun semi permanen milik usaha warga. Rencana akan dibangun juga museum tsunami, *hall* (gedung pertemuan) dan tempat penginapan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, namun waktunya belum bisa ditentukan.

#### **5.2.6. Jenis, Sumber dan Bentuk Pariwisata Pantai Indah Widara Payung**

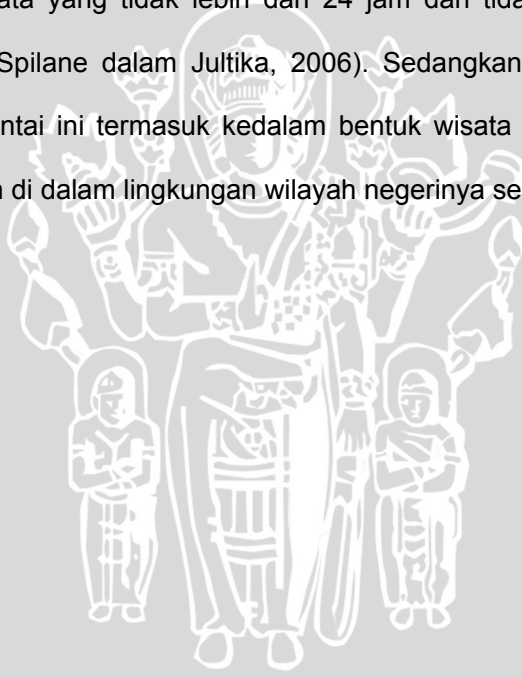
Dilihat dari jenisnya Pantai Indah Widara Payung ini termasuk jenis wisata alam dan wisata bahari, disebut wisata alam karena keindahan alamnya yang masih alami (belum tercemar) tujuan wisatawan datang ke pantai ini untuk mengagumi, mempelajari dan menikmati pemandangan alam yang ada sebagaimana yang dikatakan Pendit dalam Wahyuni (2004). Sedangkan disebut wisata bahari karena letak/lokasinya yang dekat dengan laut sehingga obyek atau daya tarik utama dari wisata ini adalah keindahan pantai dan lautnya (Gamal, 2001). Selain itu menurut Susantio (2003) jenis wisata ini juga menyediakan kenyamanan alami dan kombinasi cahaya matahari, laut dan pantai yang berpasir yang biasa dikenal dengan istilah tiga "S" (*sun, sea dan sand*).

Dilihat dari sumbernya Pantai Indah Widara Payung termasuk wisata yang bersumber dari sifat-sifat yang alamiah artinya murni berasal dari alam



misalnya seperti laut, kawah, lembah dan sebagainya. Namun bisa juga bersumber dari buatan manusia, artinya wisata ini dikunjungi karena di dalamnya terdapat obyek buatan manusia yang menambah daya tarik tersendiri, misalnya seperti keberadaan kolam renang, taman air, selancar, kuda pelana dan lain-lain.

Dilihat dari bentuk pariwisata Pantai Indah Widara Payung berdasarkan orang yang mengunjungi dapat dikatakan individual tourism, yaitu dilakukan orang per orang dan dapat juga dilakukan oleh sekelompok atau dibagi dalam beberapa grup (*organized collective tourism*). Berdasarkan lamanya waktu kunjungan bentuk wisata ini tergolong wisata eksekursi (*excurtionist tourism*), yaitu suatu perjalanan wisata yang tidak lebih dari 24 jam dan tidak menggunakan fasilitas akomodasi (Spilane dalam Jultika, 2006). Sedangkan menurut Pendit (2003), pariwisata pantai ini termasuk kedalam bentuk wisata domestik artinya melakukan perjalanan di dalam lingkungan wilayah negerinya sendiri.



### 5.3. Gambaran Distribusi Frekuensi Variabel Penelitian

#### 5.3.1. Distribusi Item Variabel Eksternal

Pada Tabel 19, menggambarkan distribusi frekuensi jawaban dari 24 responden terhadap item-item pernyataan sebagai identifikasi dari faktor-faktor strategis eksternal.

Tabel 19. Variabel Fasilitas Penunjang

Fasilitas Penunjang					
No	Item	Kode	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Infrastruktur jalan yang baru dibangun memudahkan aksesibilitas pengunjung	Sangat Setuju	11	<b>45,83</b>	22
		Setuju	10	41,67	10
		Ragu - ragu	1	4,17	0
		Tidak Setuju	2	8,33	-2
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>30</b>
		Peluang	22	<b>91,67</b>	
		Ancaman	2	8,33	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
2	Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini	Sangat Setuju	5	20,83	10
		Setuju	7	<b>29,17</b>	7
		Ragu - ragu	7	<b>29,17</b>	0
		Tidak Setuju	5	20,83	-5
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>12</b>
		Peluang	12	50,00	
		Ancaman	12	50,00	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
3	Ketersediaan sumber air bersih dan listrik yang memadai	Sangat Setuju	0	0	0
		Setuju	12	<b>50,00</b>	12
		Ragu - ragu	9	37,50	0
		Tidak Setuju	2	8,33	-2
		Sangat Tidak Setuju	1	4,17	-2
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>8</b>
		Peluang	15	<b>62,50</b>	
		Ancaman	9	37,50	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100			

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 19, distribusi frekuensi faktor eksternal *Fasilitas Penunjang* terdapat tiga item, yaitu *item pertama*, sebanyak 11 responden atau 45,83% dari jumlah total responden menyatakan “sangat setuju” dengan adanya

infrastruktur jalan yang memudahkan aksesibilitas pengunjung, dari pengamatan peneliti di lapang infrastruktur jalan yang menuju ke pantai memang baru 3 tahun dibangun tepatnya setelah tsunami menerjang kawasan wisata ini, yaitu pertengahan tahun 2006 maka setahun sesudahnya yaitu tahun 2007 infrastruktur jalan di kawasan ini di rehabilitasi oleh pemerintah pusat sebagai bentuk tanggap darurat pasca tsunami. Oleh karenanya 22 responden atau 91,67% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai modal kekuatan (*strength*). *Item kedua*, ada dua asumsi pada item ini yaitu “setuju” dan “ragu” masing-masing 7 responden atau 29,17% dari jumlah total responden memilih asumsi tersebut. Dinyatakan “setuju” karena mereka menganggap dengan adanya terminal dan transportasi maka akan memudahkan pengunjung lebih cepat mencapai lokasi dan dinyatakan “ragu-ragu” karena mereka menganggap jika ada transportasi dan terminal memungkinkan akan terjadi kemacetan dikarenakan ruas jalan yang menuju ke pantai sepanjang  $\pm 4$  km dari jalur utama/jalan raya kabupaten hanya bisa dilalui searah oleh kendaraan bus roda empat atau enam sehingga responden menjadikan item ini sebagai kekuatan (*strength*) sekaligus ancaman dengan masing-masing memiliki jumlah responden yang sama, yaitu 12 responden atau 50% dari jumlah total responden. *Item ketiga*, sebanyak 12 responden atau 50% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” dengan ketersediaan air bersih dan listrik yang memadai, namun menurut pengamatan penulis ketika di lapang baru air bersih yang tersedia secara memadai hal ini dapat diketahui dengan adanya beberapa sumur pompa yang dipakai warga untuk keperluan irigasi dan usaha kolam renang, sedangkan untuk ketersediaan listrik belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini dapat diketahui ketika peneliti berada di lapang pemasangan instalasi listrik baru selesai dikerjakan. Untuk item ini 15 responden atau 62,50% dari jumlah total responden menjadikannya sebagai kekuatan (*strength*).



Tabel 20. Variabel Fasilitas Pelengkap

Fasilitas Pelengkap					
No	Item	Skor	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Akan tersedia pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern	Sangat Setuju	1	4,17	2
		Setuju	8	<b>33,33</b>	8
		Ragu - ragu	8	<b>33,33</b>	0
		Tidak Setuju	4	16,67	-4
		Sangat Tidak Setuju	3	12,50	-6
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>0</b>
		Peluang	8	33,33	
		Ancaman	16	<b>66,67</b>	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
2	Akan tersedia fasilitas penginapan seperti home stay, hotel atau vila	Sangat Setuju	0	0	0
		Setuju	1	4,17	3
		Ragu - ragu	3	12,50	0
		Tidak Setuju	11	<b>45,83</b>	-11
		Sangat Tidak Setuju	9	37,50	-18
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>-26</b>
		Peluang	7	29,17	
		Ancaman	17	<b>70,83</b>	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
3	Ketersediaan fasilitas hiburan seperti kolam renang dan panggung hiburan	Sangat Setuju	4	16,67	8
		Setuju	17	<b>70,83</b>	17
		Ragu - ragu	2	8,33	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>24</b>
		Peluang	18	<b>75,00</b>	
		Ancaman	6	25,00	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 20, distribusi frekuensi faktor eksternal *Fasilitas Pelengkap* terdapat tiga item, yaitu *item pertama*, ada dua asumsi yang memilih item ini, yaitu “setuju” dan “ragu-ragu” masing-masing 8 responden atau 33,33% dari jumlah total responden. Dinyatakan “setuju” karena ada beberapa pengunjung yang menghendaki item ini dengan alasan jika ada pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern akan terlihat rapi dan mudah dicari dan yang menyatakan “ragu-ragu” dikarenakan pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern dikhawatirkan “mahal” dan mematikan pasar

pedagang tradisional. Pada kenyataan di lapang sejauh pengamatan peneliti pusat perbelanjaan cinderamata yang tersedia masih sedikit dan warung-warung kuliner yang ada belum tertata dengan baik dan masih sangat sederhana. Oleh karena kekhawatiran tersebut, maka mayoritas responden menjadikan item ini sebagai ancaman (*threats*) dengan jumlah responden sebanyak 16 orang atau 66,67% dari jumlah total responden. *Item kedua*, sebanyak 11 responden atau 45,83% dari jumlah total responden menyatakan “tidak setuju” karena dikhawatirkan akan disalahgunakan sebagai tempat mesum bagi pasangan yang belum sah. Sesuai pengamatan di lapang memang belum ada fasilitas penginapan seperti *home stay* atau hotel, baru sebatas gazebo yang dapat digunakan sebagai tempat peristirahatan. Oleh karena kekhawatiran tersebut, maka mayoritas responden dengan jumlah 17 responden atau 70,83% menjadikan item ini sebagai ancaman (*threats*). *Item ketiga*, sebanyak 17 responden atau 70,83% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” bahwasanya ketersediaan fasilitas pelengkap seperti kolam renang, arena bermain dan stage merupakan salah satu hiburan yang ada di kawasan wisata ini sehingga 18 responden atau 75% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai peluang (*opportunities*). Namun, sejauh peneliti ketahui di kawasan ini hanya kolam renang yang menjadi hiburan utama, sedangkan stage dan arena bermain belum sepenuhnya fungsional.

### 5.3.2. Distribusi Item Variabel Internal

Pada Tabel 21, menggambarkan distribusi frekuensi jawaban dari 24 responden terhadap item-item pernyataan sebagai identifikasi dari faktor-faktor strategis internal.

Tabel 21. Variabel Kondisi Obyek

Kondisi Obyek					
No	Item	Kode	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Pantai Indah Widara Payung memiliki potensi pemandangan yang masih alami	Sangat Setuju	7	29,17	14
		Setuju	14	<b>58,33</b>	14
		Ragu - ragu	2	8,33	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>13</b>
		Kekuatan	22	<b>91,67</b>	
		Kelemahan	2	8,33	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
2	Keadaan pantai dengan ombak yang relatif besar	Sangat Setuju	3	12,50	6
		Setuju	12	<b>50,00</b>	12
		Ragu - ragu	6	25,00	0
		Tidak Setuju	3	12,50	-3
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>15</b>
		Kekuatan	13	<b>54,17</b>	
		Kelemahan	11	45,83	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
3	Warna air laut yang kadang tercemar/kotor	Sangat Setuju	3	12,50	6
		Setuju	8	<b>33,33</b>	8
		Ragu - ragu	3	12,50	0
		Tidak Setuju	6	25,00	-6
		Sangat Tidak Setuju	4	16,67	-8
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>0</b>
		Kekuatan	8	33,33	
		Kelemahan	16	<b>66,67</b>	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 21, distribusi frekuensi faktor internal *kondisi obyek* terdapat tiga item dimana *item pertama*, sebanyak 14 responden atau 58,33% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” jika Pantai Indah Widara Payung ini memiliki pemandangan yang masih alami artinya relatif masih asli (belum tercemar), sehingga pengunjung dapat menyaksikan keindahan pantai dan lautan yang berbatasan langsung dengan Samudera Hindia ini dan sebanyak 22 orang atau 91,67% dari jumlah total responden menjadikan hal ini sebagai kekuatan (*strength*). *Item kedua*, sebanyak 12 responden atau 50% dari



jumlah total responden menyatakan “setuju” bahwa pantai ini memiliki ombak yang relatif besar sehingga dapat dimanfaatkan oleh pemuda setempat yang tergabung dalam kelompok WPSC (Widara Payung Surfing Club) untuk berlatih olahraga selancar air. Hal tersebut membuat 13 responden atau 54,17% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai kekuatan (*strength*), karena mereka secara tidak langsung dapat terhibur oleh aksi *surfer* yang sedang melakukan olahraga *surfing*. *Item ketiga*, sebanyak 8 responden atau 33,33% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” bahwa air laut belum pernah tercemar. Namun, keadaan ini periodik artinya tidak selamanya air laut di pantai ini selalu jernih, karena peneliti suatu waktu pernah air laut terlihat cokelat kemerahan dikarenakan adanya *red tides* atau pasang merah, yaitu fenomena yang terjadi akibat ledakan perkembangan (*blooming*) yang begitu cepat dari sejenis fitoplankton, misalnya *Ptychodiscus brevis*, *Prorocentrum*, *Gymnodinium breve*, *Alexandrium catenella* dan *Noctiluca Scintillans* dari kelompok Dinoflagellata (*Pyrrophyta*) yang dapat menyebabkan perubahan warna dan konsentrasi air secara drastis, *red tides* biasanya terjadi pada air pesisir pantai dan muara, fenomena *red tide* ini merupakan peristiwa alam yang umumnya terjadi. Namun demikian *red tide* tidak selalu berwarna merah, ada kemungkinan berwarna kuning atau coklat tergantung jenis fitoplankton yang menyebabkan terjadinya *red tide* tersebut (Mustafa dalam Hidayat, 2009). Selain itu peneliti juga menemukan banyak sampah khususnya ketika musim penghujan yang terbawa dari hulu sungai yang bermuara di laut ini, setidaknya ada dua sungai yang bermuara di laut Cilacap ini, yaitu Sungai Serayu di ujung pantai barat Cilacap dan Sungai Logending di ujung timur Cilacap, sampah dari keduanya bertemu dan terdampar di sepanjang pesisir Pantai Indah Widara Payung yang mengganggu keindahan jika tidak segera dibersihkan. Oleh karenanya 16

responden atau 66,67% dari jumlah total responden menjadikan item ketiga ini sebagai kelemahan (*weakness*) karena menyangkut kebersihan pantai.

Tabel 22. Variabel Kualitas Obyek

Kualitas Obyek					
No	Item	Kode	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Keamanan kawasan pantai yang terjamin baik keselamatan pengunjung maupun kendaraan	Sangat Setuju	1	4,17	2
		Setuju	11	<b>45,83</b>	11
		Ragu - ragu	5	20,83	0
		Tidak Setuju	6	25,00	-6
		Sangat Tidak Setuju	1	4,17	-2
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>5</b>
		Kekuatan	16	<b>66,67</b>	
		Kelemahan	8	33,33	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
		2	Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum tertata dengan baik	Sangat Setuju	8
Setuju	10			<b>41,67</b>	10
Ragu - ragu	2			8,33	0
Tidak Setuju	3			12,50	-3
Sangat Tidak Setuju	1			4,17	-2
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>			100	<b>-21</b>
Kekuatan	1			4,17	
Kelemahan	23			<b>95,83</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100			
3	Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun	Sangat Setuju	11	<b>45,83</b>	22
		Setuju	7	29,16	7
		Ragu - ragu	4	16,67	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	1	4,17	-2
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>19</b>
		Kekuatan	22	<b>91,67</b>	
		Kelemahan	2	8,33	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100			
4	Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun	Sangat Setuju	1	4,17	2
		Setuju	5	20,83	5
		Ragu - ragu	6	25,00	0
		Tidak Setuju	9	<b>37,50</b>	-9
		Sangat Tidak Setuju	3	12,50	-6
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>-8</b>
		Kekuatan	6	25,00	
		Kelemahan	18	<b>75,00</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100			

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 22, distribusi frekuensi faktor internal *kualitas obyek* terdapat empat item dimana *item pertama*, sebanyak 11 responden atau 45,83% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” dengan keamanan pengunjung maupun kendaraan yang ada di pantai ini, hal ini dapat terlihat dengan adanya lahan parkir yang cukup luas dan petugas parkir yang memadai serta keberadaan penjaga pantai (*life guard*) yang berasal dari para pemuda masyarakat sekitar yang menekuni dunia *surfing* sekaligus menjaga keselamatan pengunjung yang berenang di pantai tersebut sehingga 16 responden atau 66,67% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai kekuatan (*strength*). *Item kedua*, sebanyak 10 responden atau 41,67% dari jumlah total responden menyatakan “tidak setuju” dengan kebersihan di pantai ini, seperti peneliti ketahui di lapang kebersihan di pantai ini kurang terjaga hal ini terlihat dengan masih banyaknya sampah yang berserakan di bibir pantai. Hal tersebut dikarenakan belum adanya petugas kebersihan, tong sampah dan kesadaran pengunjung serta sampah yang berasal dari laut sehingga 23 responden atau 95,83% dari jumlah total responden menempatkan item ini sebagai kelemahan (*weakness*) yang harus segera dicarikan solusinya. *Item ketiga*, sebanyak 11 responden atau 45,83% dari jumlah total responden menyatakan “sangat setuju” bahwa akan terjadi dampak positif jika kawasan pantai ini dibangun, dalam hal ini peneliti dapat mengetahui besarnya harapan dan antusias pengunjung dan masyarakat sekitar jika kawasan ini segera dibangun agar menjadi kawasan yang lebih menarik dan oleh 22 responden atau 91,67% dari jumlah total responden item ini dijadikan sebagai kekuatan (*strength*). *Item keempat*, sebanyak 9 responden atau 37,50% dari jumlah total responden menyatakan “tidak setuju” jika kawasan ini dibangun akan berdampak negatif sebagaimana pada item ketiga disini peneliti mengetahui besarnya harapan pengunjung dan masyarakat bahwa akan terjadi dampak positif jika kawasan ini dibangun dari



pada dampak negatif yang ditimbulkan sehingga item keempat ini oleh 18 responden atau 75% dari jumlah total responden dijadikan sebagai kelemahan (*weakness*) karena mengandung sifat “kepesimisan”.

Tabel 23. Variabel SDA Pendukung

SDA Pendukung					
No	Item	Kode	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Adanya sumber daya pendukung seperti pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah wisata ini	Sangat Setuju	8	33,33	16
		Setuju	15	<b>62,50</b>	15
		Ragu - ragu	1	4,17	0
		Tidak Setuju	0	0	0
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>31</b>
		Kekuatan	24	<b>100</b>	
		Kelemahan	0	0	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
2	Adanya pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang dapat terlihat ketika cuaca cerah sebagai nilai tambah dari kawasan wisata ini	Sangat Setuju	3	12,50	6
		Setuju	17	<b>70,83</b>	17
		Ragu - ragu	3	12,50	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>22</b>
		Kekuatan	22	<b>91,67</b>	
		Kelemahan	2	8,33	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	
3	Pantai ini minim akan keanekaragaman biota laut seperti karang, rumput laut dan lain-lain	Sangat Setuju	1	4,17	2
		Setuju	12	<b>50,00</b>	12
		Ragu - ragu	9	37,50	0
		Tidak Setuju	2	8,33	-2
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	<b>-8</b>
		Kekuatan	2	8,33	
		Kelemahan	22	<b>91,67</b>	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	100	

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 23, distribusi frekuensi faktor internal *SDA Pendukung* terdapat tiga item, yaitu *item pertama*, sebanyak 15 responden atau 62,50% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” dengan adanya sumber daya pendukung berupa pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah kawasan wisata ini karena disebelah kanan dan kiri jalan utama menuju pantai masih

didominasi oleh lahan pertanian padi dan perkebunan kelapa yang luasnya  $\pm$  176,96 ha sehingga merupakan potensi pendukung bagi kawasan wisata ini dan oleh 24 responden atau 100% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai kekuatan (*strength*). *Item kedua*, sebanyak 17 responden atau 70,83% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” jika Pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang terlihat dari pantai menjadi nilai tambah atau daya tarik tersendiri bagi pengunjung. Jika cuaca cerah keduanya terlihat seperti pulau dan industri yang terapung di atas permukaan laut apalagi jika sore hari pengunjung dapat pula menikmati cahaya *sun set* yang mencoba menembus awan dan terhalangi oleh Pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap. Sehingga oleh 22 responden atau 91,67% dari jumlah total responden menjadikan item sebagai kekuatan (*strength*). *Item ketiga*, sebanyak 12 responden atau 50% dari jumlah total responden menyatakan “tidak setuju” bahwa pantai ini memiliki keanekaragaman biota laut. Sejauh peneliti yang ketahui selama melakukan observasi di lapang tidak ditemui biota laut selain burung, yuthuk (semacam kumbang pasir), lencha/lancang (sejenis kerang kecil untuk pakan unggas), bintang laut dan ikan-ikan kecil hasil tangkapan jaring nelayan, sehingga sejumlah 22 responden atau 91,67% dari jumlah total responden sepakat menjadikan item ini sebagai kelemahan (*weakness*).

Tabel 24. Variabel Sumber Daya Manusia

SDM					
No	Item	Skor	Frekuensi	Persentase (%)	Rating (skorxfrek.)
1	Memiliki kesenian daerah yang merupakan adat istiadat setempat seperti acara larungan, cowong, lengger, ebeg' dan lain-lain	Sangat Setuju	9	37,50	18
		Setuju	10	<b>41,67</b>	10
		Ragu - ragu	4	16,66	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		Peluang	23	<b>95,83</b>	
		Ancaman	1	4,17	
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	
2	Arah pengembangan wisata yang berbasis agro bahari	Sangat Setuju	2	8,33	4
		Setuju	13	<b>54,17</b>	13
		Ragu - ragu	6	25,00	0
		Tidak Setuju	3	12,50	-3
		Sangat Tidak Setuju	0	0	0
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>14</b>
		Peluang	21	<b>87,50</b>	
		Ancaman	3	12,50	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>			
4	Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif	Sangat Setuju	4	16,66	8
		Setuju	12	<b>50,00</b>	12
		Ragu - ragu	6	25,00	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	1	4,17	-2
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>17</b>
		Peluang	23	<b>95,83</b>	
		Ancaman	1	4,17	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>			
5	Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional	Sangat Setuju	1	4,17	2
		Setuju	8	33,33	8
		Ragu - ragu	11	<b>45,83</b>	0
		Tidak Setuju	1	4,17	-1
		Sangat Tidak Setuju	3	12,50	-6
		<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>3</b>
		Peluang	10	41,67	
		Ancaman	14	<b>58,33</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>100</b>			

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

Berdasarkan Tabel 24, distribusi frekuensi faktor eksternal *SDM* terdapat empat item, yaitu *item pertama* sebanyak 10 responden atau 41,67% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” dengan kesenian daerah (larungan, cowong, lengger dan kuda lumping) yang dimiliki kawasan wisata ini sebagai



salah satu potensi/daya tarik pengunjung. Menurut sumber di lapang tidak setiap hari kesenian itu di tampilkan para pengunjung pantai, hanya pada event/acara tertentu saja. Misalnya, pada bulan syuro diadakan acara larungan, cowong ketika musim paceklik dan kuda lumping (ebeg) jika ada order/saat hari libur saja. Hal ini dikarenakan masih belum terintegrasikan kesenian daerah tersebut ke dalam paket obyek wisata Pantai Indah Widara Payung. Dari kesenian daerah yang dimiliki tersebut sebanyak 23 responden atau 95,83% dari jumlah total responden berharap itu menjadi peluang (*opportunities*) bagi pengembangan wisata ini. *Item kedua*, sebanyak 13 responden atau 54,17% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” jika arah pengembangan kawasan wisata ini berbasis agro bahari. Hal ini didasarkan pada potensi selain pemandangan alam juga terdapat kawasan pertanian dan perkebunan di sekitar pantai yang dapat dijadikan daya tarik tersendiri. Oleh karenanya sebanyak 21 responden atau 87,50% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai peluang (*opportunities*). *Item ketiga*, sebanyak 12 responden atau 50% dari jumlah total responden menyatakan “setuju” dengan kondisi politik dan masyarakat Desa Widara Payung yang kondusif. Hal ini dapat diketahui dari komunikasi antara pemerintah kabupaten, pemerintah desa dan masyarakatnya yang berjalan dengan baik, sejauh pengetahuan peneliti di desa ini belum pernah terjadi perang atau keributan antar warganya maupun demonstrasi terhadap pemerintahnya sehingga 23 responden atau 95,83% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai peluang (*opportunities*). *Item keempat*, sebanyak 11 responden atau 45,83% dari jumlah total responden menyatakan “ragu-ragu” jika wisata ini memiliki pengelola dan SDM yang professional. Hal ini dapat diketahui, misalnya kebersihan pantai yang belum ada petugas atau yang menanganinya secara khusus, manajemen yang masih kurang sebagai contoh antara tiket masuk (KTM), tiket parkir, sewa bangku dan payung pantai yang pembayarannya

sendiri-sendiri atau terpisah sehingga terkesan sangat mahal. Oleh karenanya 14 responden atau 58,33% dari jumlah total responden menjadikan item ini sebagai ancaman (*threats*).

#### 5.4. Analisis SWOT Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung

##### 5.4.1. Rumusan Faktor-Faktor Strategis Eksternal

Berdasarkan data distribusi item variabel eksternal maka diperoleh peta peluang dan ancaman yang merupakan hasil identifikasi faktor-faktor strategis eksternal yang mempengaruhi kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung. Peluang dan ancaman yang menjadi pengaruh dalam penelitian di kawasan pantai ini dapat dilihat pada Tabel 25.

Tabel 25. Faktor Eksternal (Peluang dan Ancaman)

Variabel	Peluang	Ancaman
Fasilitas Penunjang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infrastruktur jalan yang baru dibangun memudahkan aksesibilitas pengunjung</li> <li>2. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (akses lebih mudah)</li> <li>3. Ketersediaan sumber air bersih dan listrik yang memadai</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (dikhawatirkan macet)</li> </ol>
Kualitas Pelengkap	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Ketersediaan fasilitas hiburan seperti kolam renang dan panggung hiburan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Akan tersedia pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern</li> <li>3. Akan tersedia fasilitas penginapan seperti home stay, hotel atau vila</li> </ol>

##### 5.4.1.1. Peluang

Berdasarkan Tabel 25, dapat diketahui faktor-faktor analisis eksternal yang menjadi peluang dari kawasan ini antara lain:

- Infrastruktur yang baru dibangun* Infrastruktur jalan yang baru dibangun memudahkan aksesibilitas pengunjung

Infrastruktur yang baru dibangun sejak pertengahan tahun 2007 relatif kondisinya masih baik, seperti jalan utama yang menuju ke pantai, jembatan yang memudahkan akses masuk pengunjung, rumah payung (permanen), panggung pertunjukkan, kios dan kantor UPTD Disbudpar, serta dibangunnya monument/tugu peringatan bagi korban tsunami di kawasan ini.

*b. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (akses lebih mudah)*

Tidak adanya terminal dan transportasi umum membuat pengunjung kesulitan untuk mencapai kawasan ini sehingga pada umumnya pengunjung menyewa kendaraan seperti bus, menggunakan mobil dan sepeda motor pribadi. Sehingga merupakan sebuah peluang bagi pemda untuk mengadakan fasilitas tersebut agar pengunjung yang mempunyai keterbatasan dana bisa menggunakan angkutan umum yang harganya relatif lebih murah.

*c. Ketersediaan sumber air bersih dan listrik yang memadai*

Air yang melimpah dan jaringan listrik yang tersedia menunjang pengunjung dalam menikmati liburan bersama. Demikian pula bagi pelaku usaha di sana dapat dengan mudah menggunakan air bersih dan listrik untuk memenuhi kebutuhan usahanya. Sehingga baik pengunjung maupun pelaku usaha tidak perlu khawatir akan kekurangan air bersih dan listrik yang 24 jam menyala untuk menunjang kawasan wisata tersebut.

*d. Ketersediaan fasilitas hiburan seperti kolam renang dan panggung hiburan*

Hiburan yang ada di pantai ini sebenarnya cukup beragam, hal ini dapat dilihat dari beberapa usaha hiburan yang ada di sana, misalnya seperti kolam renang, kuda wisata, selancar air dan panggung pertunjukkan. Namun, yang paling banyak ditemui adalah kolam renang hampir di sepanjang pantai dapat



ditemui fasilitas ini dan fasilitas yang ditawarkan dari kolam renang umumnya relatif homogen seperti MCK, kamar bilas/ganti, kolam dewasa dan anak-anak.

#### 5.4.1.2. Ancaman

Berdasarkan Tabel 25, dapat diketahui faktor-faktor analisis eksternal yang menjadi ancaman dari kawasan ini antara lain:

*a. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (dikhawatirkan macet)*

Menurut hasil penelitian di lapang belum adanya terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini selain dianggap sebagai peluang juga dapat dianggap sebagai ancaman, karena dengan adanya terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan ini dikhawatirkan rawan kemacetan mengingat jalan utama yang menuju kawasan ini mempunyai lebar badan jalan kurang dari tiga meter sehingga untuk simpangan kendaraan rawan jatuh ke sawah.

*b. Akan tersedia pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern*

Berdasarkan hasil *questioner* kebanyakan pengunjung yang berasal dari daerah sekitar tidak setuju jika ada pusat perbelanjaan modern hal ini dapat mematikan pasar dari pedagang-pedagang atau warung tradisional yang ada, di samping itu juga akan menghilangkan ciri khas dari pantai itu sendiri karena makanan tradisional akan lebih menarik jika disajikan di warung-warung tradisional pula.

*c. Akan tersedia fasilitas penginapan seperti home stay, hotel atau vila*

Sama halnya seperti pusat perbelanjaan mereka belum setuju jika akan ada penginapan, menurut pengelola dipandang belum perlu karena sebagian pengunjung merupakan kategori wisatawan eksekursi (*excurtionist tourism*) yaitu

kunjungan wisatanya tidak lebih dari 24 jam dan tidak menggunakan fasilitas akomodasi (Spillane dalam Jultika, 2006), di samping itu "dikhawatirkan" oleh masyarakat sekitar akan disalah gunakan untuk tempat maksiat bagi pasangan yang belum sah.

#### 5.4.2. Analisis Matriks EFAS (*External Strategic Factors Analysis Summary*)

Tabel 26. Matriks EFAS

Faktor Strategi Eksternal	Bobot	Rating	Skor (bobot x rating)
<b>Peluang</b>			
1. Infrastruktur jalan yang baru dibangun memudahkan aksesibilitas pengunjung	0,21	4	0,84
2. Ketersediaan fasilitas hiburan seperti kolam renang dan panggung hiburan	0,21	4	0,84
3. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (akses lebih mudah)	0,16	3	0,48
4. Ketersediaan sumber air bersih dan listrik yang memadai	0,16	3	0,48
Jumlah			2,64
<b>Ancaman</b>			
1. Akan tersedia fasilitas penginapan seperti home stay, hotel atau vila	0,11	2	(-) 0,22
2. Akan tersedia pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern	0,11	2	(-) 0,22
3. Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini (dikhawatirkan macet)	0,04	1	(-) 0,04
Jumlah			(-) 0,48
<b>Total</b>	1	19	<b>2,16</b>

Berdasarkan hasil analisis faktor eksternal yang berupa peluang dan ancaman maka dapat disusun matriks EFAS sebagaimana pada Tabel 26. Setelah menganalisis kondisi eksternal kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung, maka dapat dihitung bobot dan rating dari masing-masing faktor. Pemberian bobot dan rating pada faktor eksternal berdasarkan pada hasil *questioner* yang ditunjukkan kepada para pengunjung di pantai ini kemudian

dibandingkan dengan pengamatan, wawancara, wawancara serta studi kepustakaan yang dilakukan oleh peneliti untuk menilai peluang dan ancaman yang ada di kawasan ini.

Bobot dan rating ditentukan untuk menilai seberapa besar pengaruh faktor tersebut bagi kawasan ini. Berdasarkan Tabel 26, faktor eksternal yang menjadi pengaruh besar terhadap peluang di kawasan ini adalah adanya infrastruktur yang baru dan tersedianya fasilitas hiburan dengan skor masing-masing sebesar 0,84. Sedangkan faktor eksternal yang mempunyai pengaruh ancaman besar di kawasan ini adalah akan tersedia penginapan dan pusat perbelanjaan modern dengan skor masing-masing sebesar 0,22.

Total skor ditentukan untuk menilai seberapa besar respon kawasan ini terhadap faktor-faktor strategis eksternalnya yang berpengaruh terhadap pengembangan kawasan itu. Total skor matriks EFAS berkisar antara 1,0-4,0 dari tabel 26 di atas, hasil analisis matriks EFAS menunjukkan bahwa total skor sebesar 2,16. Hal ini menunjukkan kondisi cukup kuat secara eksternal, artinya respon kawasan terhadap peluang di kawasan ini cukup tinggi.

#### **5.4.3. Rumusan Faktor-Faktor Strategis Internal**

Berdasarkan data distribusi item variabel internal maka diperoleh peta kekuatan dan kelemahan yang merupakan hasil analisis dan identifikasi faktor-faktor strategis internal (IFAS) yang mempengaruhi kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung. Kekuatan dan kelemahan yang menjadi pengaruh dalam penelitian di kawasan pantai ini dapat dilihat pada Tabel 27.



Tabel 27. Faktor Internal (Kekuatan dan Kelemahan)

Variabel	Kekuatan	Kelemahan
Kondisi obyek	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Indah Widara Payung memiliki potensi pemandangan yang masih alami</li> <li>2. Keadaan pantai dengan ombak yang relatif besar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Warna air laut yang kadang tercemar/kotor</li> </ol>
Kualitas obyek	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Keamanan kawasan pantai yang terjamin baik keselamatan pengunjung maupun kendaraan</li> <li>4. Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum tertata dengan baik</li> <li>3. Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun</li> </ol>
SDA Pendukung	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Adanya sumber daya pendukung seperti pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah wisata ini</li> <li>6. Adanya pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang dapat terlihat ketika cuaca cerah sebagai nilai tambah dari kawasan wisata ini</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pantai ini minim akan keanekaragaman biota laut seperti karang, rumput laut dan lain-lain</li> </ol>
SDM	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Memiliki kesenian dan kebudayaan daerah yang merupakan adat istiadat setempat seperti acara larungan, cowong, lengger, ebeg' dan lain-lain</li> <li>8. Arah pengembangan wisata yang berbasis agro bahari</li> <li>9. Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional</li> </ol>

#### 5.4.3.1. Kekuatan

Berdasarkan Tabel 27, dapat diketahui faktor-faktor analisis internal yang menjadi kekuatan dari kawasan ini antara lain:

a. *Pantai Indah Widara Payung memiliki potensi pemandangan yang masih alami*

Pemandangan di kawasan pantai ini relatif masih alami artinya belum banyak tercemar oleh polutan ataupun campur tangan manusia sehingga banyak disukai oleh para wisatawan. Pemandangan tersebut meliputi deburan ombak, hamaparan pasir silikat yang luas (*sand*), menikmati *sun rise* dan *sun set* serta

laut biru yang membentang luas (sea) sehingga menurut Susantio (2003) pemandangan di pantai identik dengan “3S” (*sand, sun, sea*).

*b. Keadaan pantai dengan ombak yang relatif besar*

Keadaan ombak yang relatif besar menjadikan pantai ini diburu oleh para *surfer* baik lokal maupun asing untuk sekedar mencoba menaklukan ombak yang ada di pantai ini, begitu pula dengan para pemuda setempat yang tergabung dalam WPSC (Widara Payung Surfing Club) sangat menikmati ombak yang ada untuk berlatih *surfing*. Dengan demikian pengunjung tidak hanya merasa terhibur oleh pemandangan pantai yang indah, tetapi juga terhibur oleh atraksi para *surfer* yang sedang berlatih.

*c. Keamanan kawasan pantai yang terjamin baik keselamatan pengunjung maupun kendaraan*

Keamanan yang dimaksud dapat berupa keselamatan jiwa pengunjung yang berenang karena pantai ini sudah dilengkapi dengan *life guard*, yaitu sekelompok anak remaja yang tergabung dalam WPSC, di samping itu keselamatan kendaraan pengunjung juga cukup terjamin karena pantai ini memiliki petugas parkir yang memadai, namun lahan parkir yang disediakan masih belum bisa satu atap karena keterbatasan anggaran untuk pembangunan area parkir tersebut.

*d. Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun*

Faktor ini digunakan untuk melihat antusias atau harapan pengunjung agar kawasan ini dapat dikembangkan menjadi kawasan wisata yang lebih baik lagi karena dengan demikian diharapkan dapat memberikan dampak yang positif bagi perekonomian seperti meningkatnya pendapatan masyarakat dan pendapatan asli daerah.

- e. *Adanya sumber daya pendukung seperti pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah wisata ini*

Sumber daya pendukung yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tersedianya lahan pertanian dan perkebunan yang luas sehingga diharapkan mampu mendukung kegiatan pariwisata ini. Misalnya selain dapat menikmati pemandangan pengunjung juga dapat melakukan agrowisata yaitu membeli sayuran, buah-buahan atau ikan yang didapatkan langsung dari sumbernya. Namun, hal ini belum dapat berjalan dengan baik karena koordinasi pengelola dengan petani yang lemah dan ada beberapa komoditi yang tergantung pada musim.

- f. *Adanya pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang dapat terlihat ketika cuaca cerah sebagai nilai tambah dari kawasan wisata ini*

Secara tidak langsung adanya Pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap menambah obyek pemandangan yang ada di pantai ini meskipun letak kedua obyek itu jauh dari Pantai Indah Widara Payung. Jika cuaca sedang cerah Pulau Nusakambangan tersebut dapat terlihat jelas seperti pulau yang terapung di atas permukaan laut diiringi oleh kapal tanker yang lalu lalang mengangkut minyak. Sedangkan PLTU sendiri terlihat seperti bangunan dengan menara yang menjulang tinggi dan mengepulkan asap putih, kedua obyek ini menambah pemandangan yang ada di Pantai Indah Widara Payung.

- g. *Memiliki kesenian dan kebudayaan daerah yang merupakan adat istiadat setempat seperti acara larungan, cowong, lengger, ebeg' dan lain-lain*

Setiap daerah mempunyai ciri khas kesenian dan kebudayaan masing-masing seperti halnya di kawasan ini dimana istilah sedekah bumi, sedekah laut (larungan), ebeg (kuda lumping), lengger (tarian), cowong (ritual meminta hujan) merupakan kebudayaan yang dimiliki dan diwarisi oleh leluhur Kabupaten



Cilacap. Jika kesenian dan kebudayaan tersebut dimasukkan ke dalam paket wisata bahari yang ada di Pantai Indah Widara Payung, tentunya dapat menjadi nilai plus sendiri selain sebagai usaha pelestarian budaya juga dapat digunakan sebagai promosi kawasan wisata ini.

*h. Arah pengembangan berbasis wisata agro bahari*

Di samping memiliki pemandangan pantai yang indah kawasan ini juga didukung oleh lahan pertanian dan perkebunan yang cukup luas. Agro bahari dimaksudkan selain pengunjung dapat menikmati panorama pantai yang indah mereka juga dapat membeli sayuran, buah dan ikan segar hasil dari sumber daya alam yang ada di kawasan ini. Mereka dapat memilih, memetik, menangkap langsung sayuran, buah dan ikan kepada petani/nelayan setempat. Saat ini konsep agrobahari sedang diuji cobakan pada tanaman buah naga.

*i. Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif*

Di kawasan ini kondisi politik dan masyarakatnya tergolong kondusif hal ini dapat dilihat dari kegiatan masyarakatnya yang masih menjunjung tinggi gotong royong meskipun beberapa di antara mereka berasal dari latar belakang atau status yang berbeda begitu pula hubungan antara aparat pemerintah desa yang sudah cukup baik dalam memberi pelayanan terhadap masyarakatnya. Baik warga, pengunjung pantai maupun pelaku usaha sejauh ini merasa nyaman dengan kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh pemerintah desa.

#### 5.4.3.2. Kelemahan

Berdasarkan Tabel 27, dapat diketahui faktor-faktor analisis internal yang menjadi kelemahan dari kawasan ini antara lain:

a. *Warna air laut yang kadang tercemar/kotor*

Warna air laut yang keruh membuat pemandangan menjadi tidak sedap hal ini dikarenakan adanya masukan dari dua sungai besar yang membawa banyak endapan lumpur dan sampah. Hal ini terjadi pada musim penghujan. Kadang air laut berwarna coklat kemerahan akibat adanya *red tide* atau pasang merah.

b. *Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum tertata dengan baik*

Kebersihan pantai yang belum terjaga sehingga banyak sampah terlihat berserakan membuat pemandangan menjadi kurang nyaman. Hal ini tidak terlepas dari kesadaran pengunjung yang masih rendah untuk membuang sampah pada tempatnya di samping itu ketersediaan petugas, tong sampah dan alat-alat kebersihan yang tidak memadai.

c. *Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun*

Faktor ini digunakan untuk melihat tingkat kekhawatiran pengunjung jika kawasan ini dibangun misalnya seperti akan terjadinya kerusakan sumber daya alam sehingga ciri khas pantai yang alami akan menjadi hilang, sifat pengunjung yang mengkhawatirkan merusak fasilitas yang sudah dibangun dan ditakutkan akan terjadi pergeseran budaya lokal akibat masuknya budaya asing yang dibawa oleh pengunjung.

d. *Pantai ini minim akan keanekaragaman biota laut seperti karang, rumput laut dan lain-lain*

Pantai ini minim akan biota laut seperti rumput laut, lobster, udang hal ini dikarenakan pantai ini mempunyai arus dan gelombang yang cukup besar sehingga tidak memungkinkan menjadi tempat hidup atau mencari makan, biota laut hanya ada pada kedalaman tertentu yang arusnya relatif tenang. Biota laut yang dapat ditemui di pantai ini antara lain ketam pasir, lencha (kerang kecil untuk pakan unggas), bintang laut dan ikan-ikan kecil.

e. *Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional*

Jumlah pengelola resmi yang berasal dari Disbudpar Cilacap memang masih sedikit jumlahnya, selebihnya adalah masyarakat dan aparat desa sehingga kebutuhan tenaga profesional belum memadai. Sebagai contoh bagian tiket diserahkan kepada aparat desa, parkir oleh masyarakat sekitar, penyewaan selancar, kursi dan payung pantai dilakukan oleh anak-anak WPSC dan pihak dari dinas hanya mendapatkan setoran dari retribusi tiket itu, sedangkan pemasukkan dari pos lain untuk yang mengelola pos tersebut, misalnya untuk sekali masuk per orang Rp 5000,- (hari libur) dan Rp 4000,- (hari biasa), parkir Rp 1000,- (motor) dan Rp 2000,- (mobil) belum sewa kursi dan payung pantai Rp 5000,-/jam itu pun belum mencicipi makanan ± Rp 12.000,- sudah dikeluarkan sehingga oleh beberapa orang pengunjung pantai ini terkesan mahal.



#### 5.4.4. Analisis Matriks IFAS (*Internal Strategic Factors Analysis Summary*)

Tabel 28. Matriks IFAS

Faktor Strategi Internal	Bobot	Rating	Skor (bobot x rating)
<b>Kekuatan</b>			
1. Pantai Indah Widara Payung memiliki potensi pemandangan yang masih alami	0,11	4	0,44
2. Keadaan pantai dengan ombak yang relatif besar	0,11	4	0,44
3. Memiliki kesenian dan kebudayaan daerah yang merupakan adat istiadat setempat seperti acara larungan, cowong, lengger, ebeg' dan lain-lain	0,11	4	0,44
4. Adanya sumber daya pendukung seperti pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah wisata ini	0,08	3	0,24
5. Keamanan kawasan pantai yang terjamin baik keselamatan pengunjung maupun kendaraan	0,08	3	0,24
6. Adanya pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang dapat terlihat ketika cuaca cerah sebagai nilai tambah dari kawasan wisata ini	0,08	3	0,24
7. Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun	0,08	3	0,24
8. Arah pengembangan wisata yang berbasis agro bahari	0,08	3	0,24
9. Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif	0,08	3	0,24
Jumlah			2,76
<b>Kelemahan</b>			
1. Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum tertata dengan baik	0,05	2	(-) 0,10
2. Warna air laut yang kadang tercemar/kotor	0,05	2	(-) 0,10
3. Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional	0,05	2	(-) 0,10
4. Pantai ini minim akan keanekaragaman biota laut seperti karang, rumput laut dan lain-lain	0,02	1	(-) 0,02
5. Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun	0,02	1	(-) 0,02
Jumlah			(-) 0,34
<b>Total</b>		<b>38</b>	<b>2,42</b>

Berdasarkan hasil analisis faktor internal yang berupa kekuatan dan kelemahan maka dapat disusun matriks IFAS sebagaimana pada Tabel 28.

Setelah menganalisis kondisi internal kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung, maka dapat dihitung bobot dan rating dari masing-masing faktor. Pemberian bobot dan rating pada faktor internal berdasarkan pada hasil *questioner* yang ditunjukkan kepada para pengunjung di pantai ini kemudian dibandingkan dengan pengamatan, wawancara, wawancara serta studi kepustakaan yang dilakukan oleh peneliti untuk menilai kekuatan dan kelemahan yang ada di kawasan ini. Berdasarkan Tabel 28, faktor internal yang mempunyai pengaruh besar sebagai kekuatan di kawasan ini adalah pemandangan yang masih alami, ombak yang relatif besar dan memiliki kesenian dan kebudayaan daerah dengan skor masing-masing sebesar 0,44. Sedangkan faktor internal yang menjadi kelemahan utama di kawasan ini adalah kebersihan pantai, warna air yang kadang kotor dan belum tersedia pengelola yang profesional dengan skor masing-masing sebesar 0,10. Untuk total skor faktor internal di kawasan ini sebesar 2,42 hal ini menunjukkan kondisi cukup kuat secara internal, artinya respon kawasan terhadap kekuatan di kawasan ini cukup tinggi.

### 5.4.5. Analisis Matriks SWOT

Tabel 29. Matriks SWOT/TOWS

EFAS	IFAS	<b>Strength (S)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya sumber daya pendukung</li> <li>• Adanya Pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap</li> <li>• Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun</li> <li>• Memiliki pemandangan yang masih alami</li> <li>• Keamanan kawasan pantai yang terjamin</li> <li>• Memiliki kesenian dan kebudayaan daerah</li> <li>• Arah pengembangan wisata yang berbasis agro bahari</li> <li>• Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif</li> </ul>	<b>Weakness (W)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum baik</li> <li>• Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun</li> <li>• Tidak memiliki keanekaragaman biota laut</li> <li>• Warna air laut yang kadang tercemar/kotor</li> <li>• Keadaan pantai yang landai</li> <li>• Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional</li> </ul>
	<b>Opportunities (O)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur jalan yang baru dibangun</li> <li>• Tersedianya fasilitas hiburan</li> <li>• Belum ada terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan ini</li> <li>• Sumber air bersih dan listrik yang memadai</li> </ul>	<b>Strategi SO</b> Pengembangan fasilitas pelengkap obyek wisata	<b>Strategi WO</b> Menggiatkan kembali kebersihan pantai seperti penambahan alat-alat kebersihan, TPS, papan peringatan
	<b>Threats (T)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akan tersedia fasilitas penginapan</li> <li>• Akan tersedia pusat perbelanjaan yang modern</li> <li>• Belum ada terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan ini</li> </ul>	<b>Strategi ST</b> Perbaiki manajemen dan fasilitas yang ada	<b>Strategi WT</b> Pembatasan waktu kunjungan wisatawan

#### 5.4.5.1. Strategi SO

##### - Pengembangan fasilitas pelengkap obyek wisata

Strategi SO yang dapat dilakukan oleh kawasan wisata ini adalah dengan memanfaatkan kekuatan dan peluang yang dimiliki yaitu dengan mengembangkan fasilitas pelengkap obyek wisata. Misalnya ke arah penambahan fasilitas hiburan seperti water park area karena wahana ini belum



tersedia secara lengkap di sini hanya kolam renang biasa yang menjamur di sepanjang pantai sehingga diharapkan dengan adanya *waterpark area* ini dapat meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan selain *waterpark area* dapat juga dengan menambah jumlah gardu pandang agar pengunjung dapat melihat lebih jauh pemandangan yang ada. Secara umum fasilitas pelengkap yang ada di pantai ini sudah cukup banyak, namun kondisi dan produk yang ditawarkan relatif sama, misalnya kolam renang yang disertai dengan kamar mandi, belum ada kolam renang yang disertai dengan arena bermain baik untuk anak maupun dewasa.

#### 5.4.5.2. Strategi WO

##### - Menggiatkan kembali kebersihan pantai

Agar pemandangan pantai yang indah dapat dinikmati dengan nyaman maka kebersihan pantai mutlak harus dijaga untuk itu strategi WO dapat diterapkan yaitu dengan memanfaatkan peluang yang ada untuk mengatasi kelemahan. Kelemahan yang paling menonjol di pantai ini adalah kebersihan sehingga harus di atasi bersama, mengingat jumlah pengelola tidak memadai sehingga diharapkan peran serta masyarakat dan pengunjung dilibatkan. Misalnya dari pengelola untuk bisa mengadakan alat-alat kebersihan, memasang tong-tong sampah ditempat terkonsentrasinya sampah kemudian dibuang di TPA, memasang papan peringatan. Untuk pengunjung harus patuh pada peraturan jika tidak dapat dikenakan sanksi yang tegas. Masyarakat/pelaku usaha setempat dapat membantu pengelola dengan program membersihkan pantai secara bersama minimal satu minggu sekali.

#### 5.4.5.3. Strategi ST

##### - Perbaiki kualitas manajemen dan fasilitas yang ada

Strategi ST diterapkan dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki untuk menghindari ancaman dalam hal ini dapat dilakukan dengan cara memperbaiki manajemen yaitu dengan mengoptimalkan kinerja pengelola yang jumlahnya tidak memadai agar dapat bekerja efektif dan efisien sebagai contoh pengelola tidak harus menumpuk di tempat penjualan tiket namun bisa menyebar pada pos-pos yang membutuhkan tenaga lebih seperti bagian kebersihan. Di samping itu perbaikan fasilitas juga perlu diperhatikan agar pengunjung merasa nyaman, misalnya payung pantai dan gazebo yang biasa digunakan istirahat untuk melepas lelah khususnya bagi pengunjung yang berasal dari luar kota, warung-warung kuliner agar diperbaiki agar terlihat ketradisionalannya sehingga tidak harus ada penginapan dan pusat perbelanjaan yang modern agar pengunjung betah berlama-lama di pantai ini.

#### 5.4.5.4. Strategi WT

##### - Pembatasan waktu kunjungan wisatawan

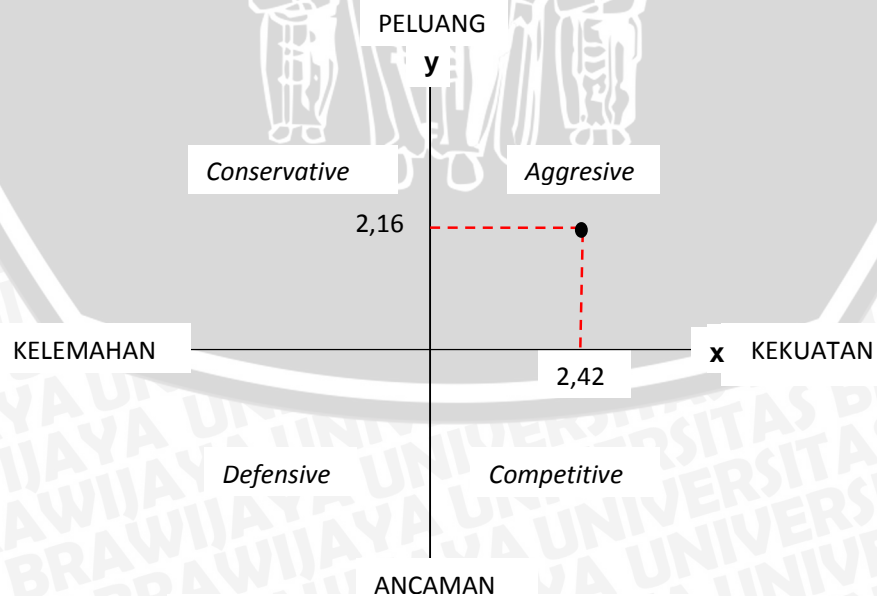
Strategi WT merupakan bagaimana kawasan wisata ini dapat meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman. Untuk itu peneliti memberikan solusi pembatasan waktu kunjungan, hal ini dimaksudkan agar para pengunjung tidak terlalu sore kembali ke kota asal karena mengingat di pantai ini masyarakat belum setuju dibangunnya penginapan, selain itu juga untuk mengurangi volume sampah yang menumpuk akibat kedatangan pengunjung yang bergelombang, jika waktu kunjungan tidak dibatasi dikhawatirkan pengelola kekurangan waktu untuk membersihkan sampah yang dibawa pengunjung mengingat jumlah pengelola kebersihan yang ada di tempat ini sangat terbatas di samping itu juga karena faktor keamanan yang menjadi pertimbangan agar jam

kunjungan dibatasi mengingat karena pantai adalah tempat yang terbuka sehingga jika hari sudah gelap rawan terjadi tindakan kriminal.

**5.4.6. Analisis Matriks Grand Strategy**

Selain dengan menggunakan matriks SWOT/TOWS juga dapat menggunakan *matriks grand strategy*, yaitu untuk membandingkan antara faktor eksternal Peluang (*opportunities*) dan Ancaman (*threats*) dengan faktor internal Kekuatan (*strenghts*) dan Kelemahan (*weaknesses*). Perbandingan tersebut yang akan digunakan untuk menentukan strategi-strategi yang akan dijalankan oleh kawasan wisata ini.

Perhitungan *matriks grand strategy* yaitu dengan cara skor peluang dikurangi skor ancaman dan skor kekuatan dikurangi skor kelemahan. Dari hasil perhitungan, hasil pengurangan EFAS yang meliputi faktor-faktor strategis eksternal diperoleh hasil sebesar 2,16 sedangkan, untuk faktor peluang hasil pengurangan IFAS yang meliputi faktor-faktor strategis internal diperoleh hasil sebesar 2,42. Gambar matriks *grand strategy* dari kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung (PIWP) dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Matriks Grand Strategy PIWP



Berdasarkan Gambar 6 matriks *grand strategy* dapat diketahui bahwa posisi koordinat (x,y) yang mana titik 2,42 yang terletak pada sumbu x merupakan hasil pengurangan dari faktor internal yaitu kekuatan dikurangi kelemahan dan titik 2,16 yang terletak pada sumbu y merupakan hasil pengurangan dari faktor eksternal yaitu peluang dikurangi ancaman sehingga jika ditarik garis lurus kedua titik itu akan berpotongan di koordinat (2,42 ; 2,16). Posisi koordinat x,y (2,42 ; 2,16) pada matriks *grand strategy* dari kawasan Pantai Indah Widara Payung terletak pada kuadran I yang artinya bahwa kekuatan dan peluang lebih dominan dari pada ancaman dan kelemahan sehingga strategi yang digunakan untuk pengembangan kawasan wisata ini adalah strategi agresif, yaitu suatu strategi yang mendukung pertumbuhan/pengembangan (*growth oriented strategy*). Strategi agresif yang akan direkomendasikan kepada kawasan wisata pesisir ini diantaranya adalah pengembangan sistem teknologi informasi, kerja sama lintas sektoral, pengembangan fasilitas penunjang dan pelengkap obyek wisata. Misalnya seperti pengembangan/penambahan fasilitas hiburan yang merupakan fasilitas pelengkap bagi obyek wisata.

#### 5.4.7. Analisis Matriks EI (Eksternal Internal)

Analisis matrik IE bertujuan untuk mengetahui kondisi dan posisi perusahaan. Strategi suatu kawasan akan lebih efektif apabila strategi yang akan diterapkan sesuai dengan posisi dan kondisi kawasan tersebut. Posisi perusahaan diketahui berdasarkan pada suatu analisis kuantitatif faktor-faktor internal dan eksternal yang dikombinasikan (EI). Hasil analisis yang diperoleh dari matriks EFAS dan IFAS akan menyusun sebuah matriks yang dinamakan matriks eksternal-internal (EI) yang akan disusun dalam model internal eksternal

yang dikembangkan dari model *General Elektrik (GE-Model)* sehingga dapat mempermudah suatu kawasan tersebut dalam melakukan pemilihan strategi.

Dari hasil analisis faktor-faktor strategis eksternal diperoleh nilai EFAS sebesar 2,16 dan dari hasil analisis faktor-faktor strategis internal maka diperoleh nilai IFAS sebesar 2,42 sehingga menempatkan posisi kawasan tersebut pada saat ini ke dalam sel dua yang termasuk pada kondisi pertumbuhan (*growth*). Hasil analisis matriks EI kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dapat dilihat pada Tabel 30.

**Tabel 30. Matriks E-I**

		SKOR TOTAL IFAS			D A Y A  T A R I K  W I S A T A
		Tinggi 4,00 – 3,00	Rata-rata 2,99 – 2,00	Rendah 1,99 – 1,00	
S K O R  T O T A L  E F A S	Tinggi 4,00 – 3,00	1. Growth	2. Growth 2,42	3. Retrenchment	
	Rata-rata 2,99 – 2,00	4. Stbility	5. Growth 2,16	6. Retrenchment	
	Rendah 1,99 – 1,00	7. Growth	8. Growth	9. Retrenchment	
		KEKUATAN INTERNAL WISATA			

Berdasarkan tabel 31 dapat diketahui bahwa dari analisis matriks IE posisi kawasan ini berada pada sel lima yang artinya kawasan pantai ini dalam kondisi *growth and stability strategy*. Menurut Rangkuti (2009) yang dimaksud dengan strategi *growth and stability strategy* dalam perusahaan adalah strategi yang didesain untuk mencapai pertumbuhan melalui konsentrasi horizontal tanpa

mengubah strategi yang sudah ditetapkan (renstra), seperti memperluas eksistensi perusahaan (wisata) melalui kegiatan promosi dalam rangka meningkatkan akses pasar yang lebih luas, meningkatkan jenis produk dan jasa (wahana/obyek), meningkatkan fasilitas pelengkap maupun penunjang (teknologi) melalui pengembangan internal dan eksternal wisata. Jika diterapkan dalam konteks wisata bahari, hal yang dapat dilakukan oleh kawasan wisata pesisir pantai Pantai Indah Widara Payung adalah melakukan promosi yang lebih intens, menambah wahana/obyek baru, penggunaan teknologi informasi dan peningkatan kualitas manajemen.

#### **5.4.8. Perumusan Strategi Kawasan Wisata Pantai Indah Widara Payung**

##### **5.4.8.1. Usaha-usaha yang dilakukan Disbudpar Kab. Cilacap**

Usaha-usaha yang juga merupakan bagian dari rencana strategis Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Cilacap yang dilakukan dalam rangka mengembangkan pariwisata yang ada di Kabupaten Cilacap antara lain sebagai berikut:

1. Meningkatkan kualitas obyek dan daya tarik wisata
2. Mendorong partisipasi dunia usaha untuk mengelola obyek wisata
3. Meningkatkan pelayanan
4. Meningkatkan promosi dan pemasaran obyek wisata
5. Mengembangkan sistem informasi
6. Meningkatkan kinerja SDM pengelola obyek wisata
7. Meningkatkan pembinaan nilai budaya, kesenian dan perfilman
8. Pengembangan dan pemeliharaan benda cagar budaya (BCG)
9. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha dan masyarakat sekitar obyek wisata terhadap obyek wisata yang ada



10. Meningkatkan koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi antar produk dan sektor

#### 5.4.8.2. Hasil Analisis Strategi

Dari beberapa analisis yang telah dilakukan maka kawasan wisata bahari Pantai Indah Widara Payung dapat melakukan beberapa strategi pengembangan agar kawasan wisata ini dapat menjadi kawasan wisata yang menarik dan menjadi salah satu wisata unggulan di Kabupaten Cilacap. Strategi pengembangan yang dimaksud antara lain:

1. *Agresive Strategy*, meliputi segala hal yang mampu mendukung terjadinya pengembangan dan pertumbuhan di kawasan itu. Seperti, pengembangan sistem teknologi informasi, kerja sama lintas sektoral, pengembangan fasilitas penunjang dan pelengkap obyek wisata.
2. *Growth and Stability Strategy*, meliputi:
  - Kegiatan “menjual” wisata dengan promosi yang intens dapat dilakukan melalui berbagai media baik cetak maupun elektronik.
  - Menambah *asset* (obyek/wahana) wisata baru untuk meningkatkan pendapatan (*profit*).
  - Peningkatan kualitas manajemen demi tercapainya pelayanan yang maksimal terhadap pengunjung.
3. Strategi hasil analisis matriks SWOT, meliputi:
  - strategi SO: Perbaiki kualitas manajemen dan fasilitas yang ada
  - strategi ST : Menggiatkan kembali kebersihan pantai
  - strategi WO: Pengembangan fasilitas pelengkap obyek wisata
  - strategi WT: Pembatasan waktu kunjungan wisatawan

Berdasarkan usaha-usaha (renstra) Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Cilacap dan hasil analisis penelitian, maka dapat dirumuskan

rekomendasi strategi pembangunan dan pengembangan untuk kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung sebagaimana dapat diketahui pada Tabel 31.

Tabel 31. Rumusan Strategi Pembangunan dan Pengembangan

NO	Strategi			
	Usaha Disbudpar	<i>Agresive Strategi</i>	<i>Growth and Stability Strategy</i>	<i>4 out put strategy</i>
1	Meningkatkan kualitas obyek dan daya tarik wisata	Perbaiki fasilitas penunjang dan pelengkap	<b>Membangun obyek/wahana wisata yang baru</b>	SO: penambahan tempat bilas dan MCK
2	Mendorong partisipasi dunia usaha untuk mengelola obyek wisata	Mengundang pelaku usaha untuk diajak kerja sama		
3	Meningkatkan pelayanan		Penempatan pegawai sesuai dengan bidang keahliannya	ST: pemenuhan kebutuhan kelengkapan alat kerja
4	Meningkatkan promosi dan pemasaran obyek wisata		Pemasangan iklan melalui media cetak maupun elektronik	
5	Mengembangkan sistem informasi	Penggunaan telepon, fax dan komputer	Penggunaan teknologi informasi secara <i>online</i>	
6	Meningkatkan kinerja SDM pengelola obyek wisata		<i>Reward</i> bagi karyawan yang berprestasi dan evaluasi periodik	ST: Pelatihan pengembangan diri bagi karyawan melalui ESQ
7	Meningkatkan pembinaan nilai budaya, kesenian dan perfilman	Inventarisir kesenian dan kebudayaan daerah yang ada		
8	Pengembangan dan pemeliharaan benda cagar budaya	Pemugaran kembali cagar budaya yang telah rusak		
9	Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha dan masyarakat sekitar obyek wisata terhadap obyek wisata yang ada	Adanya sanksi bagi pengunjung yang mengabaikan peraturan		WO: pemasangan papan peringatan (kebersihan dan keamanan)
10	Meningkatkan koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi antar produk dan sektor	Rapat koordinasi antar sektor/lembaga secara intens		WT: sosialisasi program kepada para pengunjung

### 5.5. Jenis Investasi Terpilih (*Waterpark Area*)

Sebagai implementasi dari *aggressive strategy*, *growth and stability strategy* dan *SO strategy*, untuk jangka panjang maka peneliti merekomendasikan dengan memilih satu strategi pengembangan berupa penambahan/pembangunan wahana/obyek/aset baru, hal ini sesuai dengan salah satu butir yang ada pada renstra (rencana strategis) Disbudpar, yaitu peningkatan kualitas dan daya tarik obyek wisata, dalam hal ini salah satunya adalah pembangunan wahana *waterpark area* sebagai fasilitas pelengkap obyek wisata. Wahana ini dibangun dengan pertimbangan:

- *Waterpark Area* mampu menghadirkan dan mengintegrasikan kebutuhan pegunjung dalam satu tempat atau area, mulai dari tempat bilas, kolam renang (dewasa maupun anak-anak), toilet, tempat ibadah hingga *food court* (warung makanan).
- Belum ada wahana di Pantai Indah Widara Payung yang menawarkan fasilitas sebagaimana yang ada pada *waterkpark*.
- Wahana ini berbasis air sebagai permainan utama sehingga banyak disukai oleh segala umur dan golongan masyarakat serta relatif lebih aman.
- *Waterpark Area* selain sebagai arena permainan juga merupakan tempat yang edukatif, yaitu dapat dijadikan arena *out bond*, kursus berenang, kursus *surfing* bagi pemula dan lain-lain.

*Waterpark Area* merupakan salah satu wahana permainan yang berbasis air didesain sebagai tempat bermain air baik untuk dewasa maupun anak-anak. Menurut PT. Putraprasendo Berjaya (2010), sebuah perusahaan kontraktor di bidang *waterpark* atau *waterboom area*, hal utama dalam membangun wahana *waterpark* adalah konsep atau tema yang akan diambil, untuk kawasan ini peneliti merekomendasikan untuk mengambil tema dunia



bawah laut. Hal ini didasarkan pada letak kawasan ini yang berada di kawasan pantai sehingga dapat mewakili kondisi di lapang, dengan ornamen-ornamen berbentuk hewan laut diharapkan dapat member kesan suasana alam bawah laut. Kedua, hal yang dilakukan sebelum membangun wahana *waterpark area* adalah mendapatkan gambaran dari konsep sehingga perlu dilakukan site visit (kunjungan lapang) untuk mengambil informasi mengenai kontur tanah, stratigrafi, topografi sampai sumber air sebagai bahan dari sebuah master plan. Ketiga, membuat suatu perencanaan project yang meliputi:

1. *Area Development Drawing*: gambar kontur, topografi map dll
2. *Waterpark Structure*: perencanaan desain pekerjaan civil (civil work)
3. *Waterpark Theme Finished*: perencanaan finishing penggambaran tema-tema
4. *Waterpark Attraction*: perencanaan wahana/permainan yang akan dibuat
5. *Waterpark Flow Mechanical*: perencanaan desain mekanik seperti pompa-pompa, saluran pembuangan dan sumber air
6. *Waterpark Electrical*: perencanaan desain/instalasi listrik yang akan digunakan
7. *Waterpark Utility*: perencanaan pendukung lainnya

Keempat, melangkah ke tahap produksi atau yang biasa dikenal dengan tahap konstruksi dan tahap yang terakhir adalah *pre-assembly* (pengumpulan air) dan *test commissioning* atau uji coba. Untuk kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung peneliti merekomendasikan pembangunan wahana *waterpark area* dengan tema dunia bawah laut sesuai dengan lokasinya yang dekat dengan laut. Wahana ini terdiri dari item-item obyek permainan yang dapat dinikmati oleh pengunjung seperti kolam beton anak-anak, kolam beton dewasa, menara *slide* dengan *open slide spiral* dan *race slide*, ember tumpah (*aqua bucket*), tirai air,

*big pillow*, kincir air, *banana boat* dan rumah jamur. Dalam pembangunan waterpark area ini dituntut dapat meminimalkan dampak (*low impact tourism*) yang mempunyai peluang, menyebabkan pencemaran dan penurunan mutu habitat atau destinasi wisata akibat *mass tourism* (wisata masal) maupun pengelola wisata (Hakim, 2004). Dampak-dampak tersebut antara lain seperti pencemaran akibat dari buangan limbah waterpark sehingga harus di- *water treatment* terlebih dahulu sebelum dibuang, ketersediaan air bersih yang terancam berkurang jika pengelola hanya mengandalkan satu sumber mata air yang juga digunakan oleh penduduk setempat, ulah pengunjung yang tidak bertanggung jawab yang dapat merusak keindahan obyek wisata mulai dari bungkus makanan yang mereka bawa hingga perilaku corat-coret fasilitas umum, pencemaran udara yang bersumber dari pembakaran gas dan terlepasnya bahan-bahan beracun ke udara akibat aktifitas dari penyelenggaraan wisata yang dapat membahayakan kesehatan manusia. Oleh karenanya semua pihak yang terkait dituntut harus menjaga kualitas obyek wisata demi menuju wisata yang berkelanjutan (*sustainable tourism*).

### **5.5.1. Analisis Kelayakan Finansial/Profitabilitas Jangka Pendek (1 Tahun)**

#### **5.5.1.1. Modal**

Modal yang akan digunakan untuk membangun wahana *waterpark* ini dapat berasal dari modal sendiri (PEMDA) maupun dari pihak luar (Investor) atau gabungan dari keduanya. Modal untuk pembangunan ini terbagi menjadi dua, yaitu modal investasi atau tetap dan modal kerja. Menurut Bambang Riyanto (2001), yang dimaksud dengan modal tetap adalah modal yang tahan lama yang tidak atau secara berangsur-angsur habis turut serta dalam proses produksi, sedangkan modal kerja merupakan keseluruhan biaya produksi yang mengalami perputaran dalam waktu yang pendek dan nilainya berubah-ubah sesuai dengan

kebutuhan produksi. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari salah satu perusahaan kontraktor pembangunan waterpark atau waterboom, PT. PUTRAPRASENDO BERJAYA dengan produk *Endofiberglass*-nya menjelaskan bahwa pembangunan wahana waterpak atau waterboom area untuk wilayah Pulau Jawa diperlukan investasi sebesar Rp 944.050.000,- dengan modal kerja dalam satu tahun mencapai Rp 433.477.000,- yang terdiri dari biaya tetap (*fixed cost*) sebesar Rp 344.377.000,- dan biaya tidak tetap (*variable cost*) sebesar Rp 89.100.000,-. Informasi lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 32 dan Tabel 33.

Tabel. 32. Investasi Modal

No	Jenis Investasi	Nilai Total (Rp)
I	Sewa Lahan (10 th)	275.000.000
II	Bangunan dan Peralatan	
1.	Kolam Beton anak-anak	15.000.000
2.	Kolam Beton Dewasa	40.000.000
3.	Menara Slide	36.000.000
4.	Open Slide Spiral d=100 cm	112.500.000
5.	Tiang support slide spiral	18.750.000
6.	Race Slide d = 100 cm	70.000.000
7.	Tiang support race slide	10.000.000
8.	Ember tumpah/aqua bucket, Tirai Air, Big Pillow, Kincir air, Banana boat, Rumah Jamur	175.000.000
9.	Ornament	80.000.000
10.	Saluran pembuangan air	5.000.000
11.	Pagar beton keliling	15.000.000
12.	Sumur Bor	1.800.000
13.	Pipa Besi	10.000.000
14.	Kamar Ganti dan Bilas	35.000.000
15.	Toilet	30.000.000
16.	Alat Kebersihan	5.000.000
17.	Instalasi listrik	2.550.000
18.	Pompa air	4.500.000
19.	Genset	3.000.000
<b>Total</b>		<b>944.050.000</b>

Sumber: Data Primer (diolah), 2010



Tabel 33. Biaya Tetap dan Tidak Tetap

No	Biaya Tetap (FC)		Biaya Tidak Tetap (VC)	
	Jenis biaya	Biaya/ tahun (Rp)	Jenis biaya	Biaya/ tahun (Rp)
2	Gaji karyawan 20 orang	180.000.000	Biaya listrik	6.000.000
3	Kesejahteraan Karyawan	72.000.000	Biaya telepon	4.800.000
4	Biaya Perawatan	83.886.000	Bahan bakar	1.200.000
5	Biaya penyusutan	6.991.000	Transportasi	3.600.000
7	Pajak	1.500.000	Biaya pemasaran	72.000.000
	Jumlah	<b>344.377.000</b>	Jumlah	<b>89.100.000</b>
	<b>Total Cost</b>		<b>FC + VC</b>	<b>433.477.000</b>

Sumber: Data Primer (diolah), 2010

#### 5.5.1.2. Penerimaan (TR)

Penerimaan atau *Total Revenue* (TR) merupakan pendapatan kotor usaha yang didefinisikan sebagai nilai produk total usaha dalam jangka waktu tertentu. Penerimaan diperoleh dari penjualan produk akhir yang berupa uang (Primyastanto dan Istikharoh, 2006). Dari total penerimaan yang dapat diperoleh dari investasi wahana *waterpark* ini dalam satu tahun mampu mencapai Rp 900.000.000,- jika harga tiket masuk wahana ini sebesar Rp 25.000,-/orang untuk semua item yang ada di wahana tersebut, dengan rata-rata kunjungan wisatawan per harinya yang mencapai 250 orang kemudian dengan asumsi 40% dari jumlah kunjungan wisatawan tersebut atau 100 orang menggunakan wahana ini. Sehingga akan ada 100 orang pengunjung tiap harinya dalam waktu satu tahun yang akan datang ke wahana ini. Sehingga dalam satu tahun mampu menghasilkan pendapatan kotor sebesar Rp 900.000.000,-.

#### 5.5.1.3. Analisis R/C ratio

Analisis *R/C ratio* bertujuan untuk mengetahui nilai perbandingan antara *total revenue* (penerimaan) dengan *total cost* (modal kerja). Jika nilai perbandingannya  $< 1$  maka usaha dinyatakan rugi, jika  $> 1$  dinyatakan untung dan jika sama dengan nol maka dinyatakan impas. Dari total revenue (TR) yang diterima sebesar Rp 900.000.000,- dan total cost (TC) yang dikeluarkan dalam

satu tahun sebesar Rp 433.477.000,- maka nilai perbandingan  $R/C$  ratio dari usaha ini sebesar 2,08 yang artinya setiap 1 biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan akan diperoleh penerimaan sebesar 2,08 kali, karena nilai  $R/C > 1$  maka usaha tersebut dikatakan untung.

#### 5.5.1.4. Keuntungan ( $\pi$ )

Keuntungan usaha adalah besarnya penerimaan setelah dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan untuk proses produksi baik tetap maupun tidak tetap (Primyastanto dan Istikharoh, 2006). Dari total revenue (TR) yang diterima sebesar Rp 900.000.000,- dan total cost (TC) yang dikeluarkan dalam satu tahun sebesar Rp 433.477.000,- maka keuntungan yang dapat diperoleh oleh usaha ini dalam waktu satu tahun sebesar Rp 466.523.000,-.

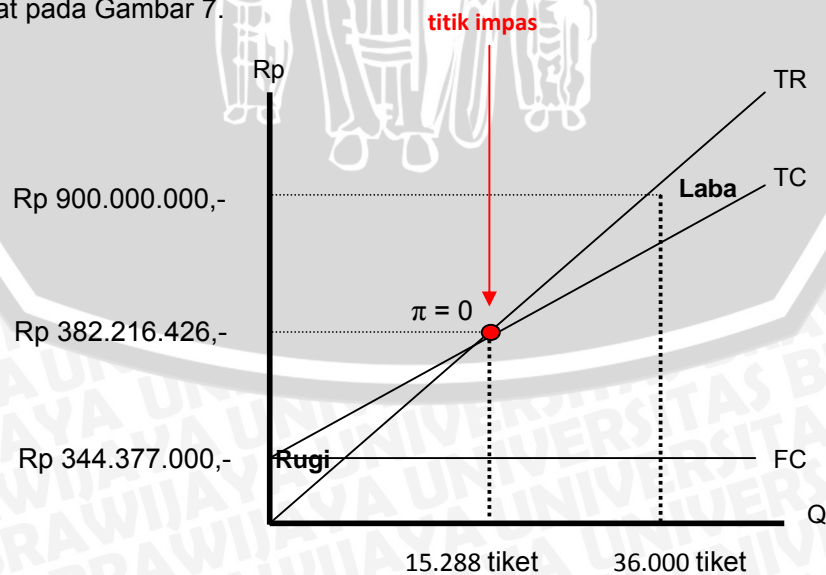
#### 5.5.1.5. Zakat

*"Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan berdoalah untuk mereka. Sesungguhnya do'a kamu itu (menjadi) ketentaraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar".* Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat At-Taubah ayat 103 di atas sebagai pengusaha muslim sudah menjadi kewajiban untuk menyisihkan hartanya untuk kaum dhuafa karena dalam setiap harta terhadap hak mereka. Dari perhitungan zakat ini diperoleh zakat yang harus dikeluarkan (2,5% dari keuntungan) sebesar Rp 11.663.075,- sehingga keuntungan bersih atau EAZ (*Earning After Zakat*) setelah dikurangi zakat menjadi Rp 454.859.925,-

#### 5.5.1.6. BEP

*Break Even Point (BEP)* adalah suatu keadaan dimana total penerimaan sama dengan total biaya yang dikeluarkan sehingga tidak menimbulkan keuntungan dan kerugian atau dengan kata lain usaha dalam keadaan tidak rugi

maupun untung (kondisi impas). Hasil perhitungan BEP pada usaha obyek wisata *waterpark* diperoleh nilai untuk BEP unit sebesar 15.288 tiket dan untuk BEP *sales* sebesar Rp 382.216.426,-. Hal ini menunjukkan bahwa titik impas (keuntungan=0) apabila pengunjung wahana ini telah mencapai tiket ke- 15.288 dan menghasilkan penerimaan sebesar Rp 382.216.426,-. Usaha *waterpark* ini dikatakan menguntungkan karena volume penjualan tiket dengan asumsi 100 tiket terjual tiap harinya sehingga dalam waktu satu tahun akan menghasilkan volume penjualan tiket sebanyak 36.000 tiket. Volume tiket yang terjual dalam waktu satu tahun ini ternyata jauh lebih besar dari pada volume penjualan di titik impas yang jumlahnya sebanyak 15.288 tiket begitu pula dengan total penerimaan dalam satu tahun yang besarnya mencapai Rp 900.000.000,- jauh lebih besar dari pada penerimaan di titik impas yang besarnya hanya Rp 382.216.426,-. Namun, jika volume penjualan tiket di bawah volume penjualan pada titik impas dan total penerimaan berada dibawah penerimaan pada titik impas maka usaha tersebut dipastikan akan merugi. Apabila seorang pengusaha ingin mendapatkan keuntungan maka harus dapat meningkatkan produksi usahanya jauh lebih besar dari produksi pada titik impas. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 7.



Gambar 7. Grafik BEP Waterpark



#### 5.5.1.7. Rentabilitas

Rentabilitas didefinisikan sebagai kemampuan usaha untuk menghasilkan prosentase keuntungan selama periode tertentu. Sedangkan menurut Bambang Riyanto (2001) rentabilitas menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dari hasil perhitungan diperoleh rentabilitas usaha *waterpark* ini sebesar 104,9%. Hal ini berarti bahwa setiap penanaman modal atau berinvestasi sebesar Rp. 100,- akan mendapatkan imbalan sebesar Rp. 104,9 dan melihat suku bunga pinjaman bank saat ini yang besarnya berkisar antara 15-18% per tahun, maka usaha tersebut dapat dinyatakan untung karena nilai rentabilitasnya lebih besar daripada tingkat suku bunga pinjaman bank, jadi apabila ingin memperluas usahanya dengan menggunakan modal pinjaman dari bank, maka usaha ini masih memungkinkan mempunyai keuntungan, kecuali terdapat kebijakan dari Bank Indonesia yang menaikkan tingkat suku bunga lebih besar dari pada rentabilitas usaha tersebut maka perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi.

#### 5.5.2. Analisis Kelayakan Finansial/Profitabilitas Jangka Panjang (10 Tahun)

##### 5.5.2.1. Net Present Value (NPV)

*NPV* merupakan selisih antara benefit (penerimaan) dengan cost (pengeluaran/biaya) yang telah di-*present value*-kan. Jika present value benefit lebih besar daripada present value biaya, berarti proyek tersebut layak atau menguntungkan. Dengan kata lain, apabila  $NPV > 0$  berarti proyek tersebut menguntungkan. Sebaliknya jika  $NPV < 0$  maka usulan proyek tersebut tidak layak. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai *NPV* dalam keadaan normal sebesar Rp 848.168.825,- setelah didiskontokan pada tingkat *discount rate* 17%. Hasil ini diperoleh dari selisih antara total *present value benefit (PVGB)* sebesar Rp

3.487.534.622,- dengan *total present value biaya (PVGC)* sebesar Rp 2.639.365.797,- karena *present value benefit* lebih besar dari pada *present value biaya* atau dengan kata lain nilai *NPV* yang diperoleh lebih dari nol berarti usaha ini menguntungkan.

#### 5.5.2.2. *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*

Menurut Suratman dalam Primyastanto (2003) teknik analisis benefit cost ratio atau teknik profitability index digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu usulan proyek investasi. Caranya dengan membandingkan penerimaan kotor (*gross benefit*) dengan total biaya yang digunakan (*gross cost*), jika nilainya lebih dari satu maka layak diteruskan karena menguntungkan. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai *Net Benefit (B/C)* pada tahun pertama bernilai negatif (Rp -944.050.000,-) dan tahun kedua sampai dengan tahun ke sepuluh bernilai positif. *Net Benefit (B/C)* pada tahun pertama bernilai negatif karena beban biaya investasi sangat besar, namun pada tahun ke dua sampai tahun ke sepuluh periode analisis memperlihatkan nilai *Net Benefit* positif karena beban biaya penambahan investasi sudah sangat kecil. Hal ini sesuai yang dikemukakan oleh Kadriah et al dalam Primyastanto (2003) bahwa pada tahun-tahun mulainya suatu proyek nilai *Bt-Ct* bersifat negatif sebab diperlukan investasi sebelumnya muncul benefit. Setelah beban biaya investasi berkurang, maka benefit akan melebihi biaya dengan demikian nilai *Bt-Ct* akan bernilai positif selama umur proyek. Nilai *Net (B/C)* dapat dihitung dengan terlebih dahulu menjumlahkan nilai *present value net benefit (PVNB)* yang bernilai sebesar Rp 1.655.048.359,- kemudian dibagi dengan jumlah *PV investasi* sebesar Rp 806.879.535,-. Dari hasil perhitungan didapatkan nilai *Net B/C* sebesar 2,05 dengan tingkat *discount rate* 17%. Nilai tersebut besarnya lebih dari satu, hal ini menunjukkan bahwa

usaha yang akan dijalankan menguntungkan sehingga usulan proyek tersebut layak untuk diteruskan.

#### **5.5.2.3. Internal Rate of Return (IRR)**

Menurut Husnan dan Suharsono dalam Primyastanto (2003), metode *IRR* digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa mendatang. Apabila tingkat bunga ini lebih besar dari pada tingkat bunga (tingkat keuntungan yang diisyaratkan), maka investasi dikatakan menguntungkan, namun jika lebih kecil dikatakan merugikan. Dengan bantuan program *Microsoft Excel* maka *IRR* dalam penelitian ini diperoleh sebesar sebesar 45% karena *IRR* yang diperoleh lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku saat ini, yaitu sebesar 15% maka dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk diteruskan.

#### **5.5.2.4. Payback period (PP)**

*Payback period* merupakan metode yang mencoba mengukur seberapa cepat investasi dapat kembali. Dalam analisis ini *payback period* dihitung dengan cara membagi investasi awal dengan nilai rata-rata dari PVNB. Dari hasil perhitungan nilai *payback period* yang diperoleh sebesar 3,21 tahun dengan kata lain bahwa modal investasi yang ditanamkan pada usaha *waterpark area* ini dapat kembali dalam waktu sekitar 3 tahun 2 bulan 15 hari. Waktu pengembalian ini dirasa tidak begitu lama jika dibandingkan dengan masa investasi (10 tahun) untuk usaha tersebut, sehingga usaha ini masih layak untuk diteruskan.



### 5.5.2.5. Analisis Sensitivitas

#### a. Kondisi Dimana Usaha Layak

- *Asumsi Penerimaan Gross Benefit) Turun sebesar 10% pada tahun 2011-2020*

Dari perhitungan yang dihasilkan apabila penerimaan (*gross benefit*) turun 10% akibat asumsi jumlah permintaan konsumen/pengunjung wisata yang datang menurun dan dengan asumsi biaya yang dikeluarkan (*gross cost*) dalam kondisi normal (tetap) maka dihasilkan nilai *NPV* sebesar Rp 505.817.925,-; *Net B/C* sebesar 1,63 dan *IRR* sebesar 35% dengan *payback period (PP)* 4,43 tahun. Karena nilai *NPV* masih  $>0$ , *Net B/C*  $>1$  dan *IRR*  $>15\%$  dengan waktu pengembalian yang di bawah masa investasi (10 tahun), maka usaha ini masih layak dilanjutkan karena masih mampu bertahan pada penurunan penerimaan atau *gross benefit* sebesar 10%.

- *Asumsi Biaya (Gross Cost) Naik sebesar 10% pada tahun 2011-2020*

Dasar asumsi tersebut adalah mengantisipasi terjadinya kenaikan inflasi yang tinggi mengingat kondisi ekonomi yang tidak dapat diprediksi. Dengan adanya asumsi tersebut, maka akan dapat menggambarkan apa yang akan terjadi apabila penambahan investasi, biaya operasional dan perawatan naik sebesar 10% dan dengan asumsi penerimaan atau *gross benefit* dalam kondisi normal. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai *NPV* sebesar Rp 671.893.345,-; *Net B/C* sebesar 1,83 dan *IRR* sebesar 38% dengan *PP* selama 3,82 tahun. Dengan demikian usaha *waterpark* ini masih layak untuk dilakukan apabila terjadi kenaikan biaya sebesar 10%. Hal ini didasarkan pada nilai *NPV*  $>0$ , *Net B/C*  $>1$ , dan nilai *IRR*  $>15\%$ .

- *Asumsi Penerimaan (Gross Benefit) Turun 10% dan Biaya (Gross Cost) Naik 10% pada tahun 2011-2020*

Dasar asumsi tersebut adalah terjadinya tingkat inflasi sekaligus terjadi penurunan *gross benefit* sehingga dapat menyebabkan turunnya hasil penjualan tiket. Dengan adanya asumsi tersebut, sehingga dapat menggambarkan apa yang akan terjadi terhadap usaha ini apabila terjadi kenaikan biaya 10% dan penurunan penerimaan 10%. Hasil perhitungan diperoleh nilai *NPV* sebesar Rp 329.542.345,-; *Net B/C* sebesar 1,41 dan *IRR* sebesar 27% dengan *PP* selama 5,68 tahun. Dengan demikian usaha rumah makan ini masih layak untuk dilakukan apabila terjadi kenaikan biaya sebesar 10%. Hal ini didasarkan pada nilai *NPV* > 0, *Net B/C* > 1, dan nilai *IRR* > 15%.

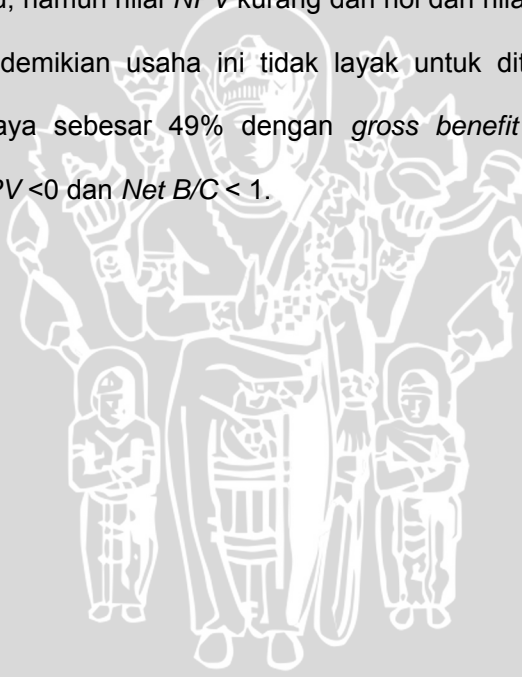
b. Kondisi Dimana Usaha Tidak Layak

- *Asumsi Biaya yang dikeluarkan dalam kondisi normal, namun penerimaan turun sampai 25% pada tahun 2011-2020*

Dasar asumsi tersebut adalah terjadinya penurunan *gross benefit* yang cukup signifikan sehingga dapat menyebabkan turunnya hasil penjualan tiket. Penerimaan turun diakibatkan jumlah kunjungan wisata yang menurun. Dengan adanya asumsi tersebut, sehingga dapat menggambarkan apa yang akan terjadi terhadap usaha *waterpark* ini apabila terjadi penurunan penerimaan sebesar 25%. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai *NPV* sebesar Rp - 7.708.575,-; *Net B/C* sebesar 0,99 dan *IRR* sebesar 17% dengan waktu pengembalian yang cukup lama yaitu 10,03 tahun melebihi umur investasi. Meskipun nilai *IRR* lebih dari tingkat suku bunga yang berlaku saat itu, namun nilai *NPV* kurang dari nol dan nilai *Net B/C* kurang dari satu. Dengan demikian usaha ini tidak layak untuk diteruskan apabila terjadi penurunan penerimaan sebesar 25%. Hal ini didasarkan pada *NPV* < 0 dan *Net B/C* < 1.

- Asumsi Penerimaan Normal, namun Biaya yang dikeluarkan naik sampai dengan 49% pada tahun 2011-2020

Dasar asumsi tersebut adalah mengantisipasi terjadinya kenaikan inflasi yang sangat tinggi mengingat kondisi ekonomi yang sulit diprediksi. Dengan adanya asumsi tersebut, sehingga dapat menggambarkan apa yang akan terjadi terhadap usaha *waterpark* ini apabila terjadi kenaikan biaya sebesar 49% dengan *gross benefit* normal. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai *NPV* sebesar Rp -15.581.413,-; *Net B/C* sebesar 0,98 dan *IRR* sebesar 15% dengan *PP* selama 11,32 tahun. Meskipun nilai *IRR* sama dengan tingkat suku bunga yang berlaku saat itu, namun nilai *NPV* kurang dari nol dan nilai *Net B/C* kurang dari satu. Dengan demikian usaha ini tidak layak untuk diteruskan apabila terjadi kenaikan biaya sebesar 49% dengan *gross benefit* normal. Hal ini didasarkan pada  $NPV < 0$  dan  $Net B/C < 1$ .





## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penelitian yang telah dilakukan pada obyek wisata bahari di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Gambaran Umum kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung jika dilihat dari jenisnya merupakan wisata alam dan wisata bahari (pantai), dilihat dari sumbernya termasuk wisata alamiah dan buatan, dilihat dari bentuknya merupakan wisata eksekursi, wisata domestik dan individual *tourism*. Berdasarkan fasilitas yang dimiliki, ketersediaan fasilitas penunjang yang cukup memadai, seperti akses jalan beraspal, jembatan, ketersediaan listrik, sarana air bersih dan jaringan telekomunikasi seluler, mushola, kantor *tourist centre* dan toilet, namun ketersediaan fasilitas pelengkap dirasa kurang bervariasi (minim pilihan) khususnya untuk wahana atau obyek wisata yang ada masih bersifat homogen, misalnya kolam renang.
- Kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung selain mempunyai potensi panorama alam pantai yang indah juga mempunyai potensi SDA (sumber daya alam) dan SDM (sumber daya manusia) yang kompleks diantaranya adalah lahan pertanian dan perkebunan yang luas, sumber pasir besi dan air tawar yang melimpah, ombak yang besar, ketam laut (*Emerita sp.*); Kebudayaan dan kesenian daerah yang meliputi cowong, lengger-calung, ebeg', wayang kulit gagrag banyumasan, sedekah bumi dan sedekah laut (larungan); Sifat dan dukungan penduduk serta beberapa kelompok/organisasi kemasyarakatan yang mendukung pariwisata di

kawasan ini seperti Pokdarwis, Pangkowlud, Sibat, WPSC dan Paguyuban Kuda Wisata.

- Berdasarkan hasil analisis matriks SWOT perencanaan strategi pengembangan di kawasan ini meliputi strategi SO: pengembangan fasilitas pelengkap obyek wisata; WO: menggiatkan kembali kebersihan pantai; ST: perbaiki kualitas manajemen dan fasilitas yang ada; WT: pembatasan waktu kunjungan wisatawan.
- Berdasarkan perhitungan matriks *grand strategy* diperoleh skor 2,42 ; 2,16 berada pada kuadran I sehingga strategi yang digunakan oleh kawasan ini adalah strategi agresif, yaitu strategi yang mendukung pertumbuhan/pengembangan kawasan (*growth oriented strategy*) salah satunya adalah pembangunan *waterpark area*. Begitu pula berdasarkan analisis matriks IE diperoleh skor 2,42 ; 2,16 berada pada sel lima sehingga kawasan ini pada kondisi *growth and stability strategy*, artinya strategi yang didesain untuk mencapai pertumbuhan melalui konsentrasi horizontal tanpa mengubah strategi yang sudah ditetapkan (*renstra*). Dalam hal ini meliputi kegiatan promosi yang intens, menambah asset (wahana/obyek wisata) dan peningkatan kualitas pengelola (manajemen).
- Analisis Finansial dari jenis investasi wahana/obyek wisata yang direkomendasikan berupa pembangunan *waterpark area* yang meliputi analisis profitabilitas jangka pendek (1 tahun) dengan rincian: modal investasi yang diperlukan sebesar Rp 944.050.000,- modal kerja sebesar Rp 433.477.000,-; TR: Rp 900.000.000,-; *R/C ratio*: 2,08; keuntungan: Rp 466.523.000,-; zakat: Rp 11.663.075,-; EAZ: Rp 454.859.925,-; BEP unit: 15.288 tiket; BEP sales: Rp 382.216.426,-; rentabilitas: 104,9% dan analisis profitabilitas jangka panjang (10 tahun) dalam kondisi normal dengan rincian nilai yang diperoleh, *NPV*: Rp 848.168.825,-; *Net B/C*: Rp 2,05; *IRR*: 45%;

*PP*: 3,21 tahun sehingga usaha ini layak untuk dilanjutkan hal ini berdasarkan pada nilai *R/C ratio* >1, rentabilitas >15%, *NPV* >0, *Net B/C* >1, *IRR* >15% dan analisis sensitivitas pada kondisi layak di tahun 2011-2020 dengan asumsi a). penerimaan turun sebesar 10%; b). biaya naik 10%; c). penerimaan turun 10% dan biaya naik 10%; kondisi tidak layak dengan asumsi a). Biaya normal dan penerimaan turun sampai dengan 25% (batas maksimum penerimaan turun  $\leq 24\%$  ; b). Penerimaan normal dan biaya naik sampai dengan 49% (batas maksimum biaya naik  $\leq 48\%$ ).

## 6.2. Saran

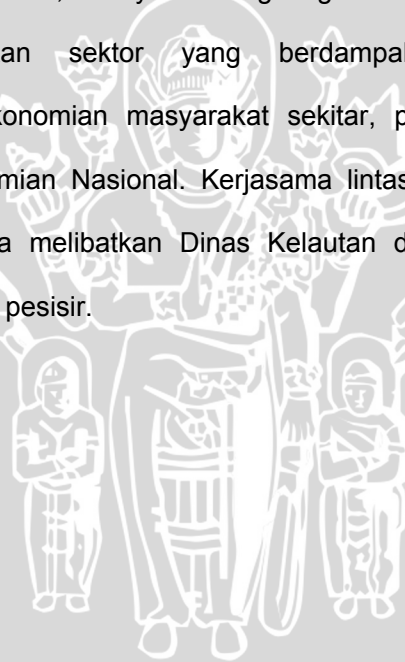
Berdasarkan hasil penelitian, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

- Bagi kawasan ini, diharapkan dapat mempertahankan dan meningkatkan kualitas obyek wisata tersebut karena hal ini dapat berdampak langsung terhadap jumlah pengunjung, sebaiknya diadakan evaluasi tiap bulannya untuk memantau perkembangan kawasan ini. selain itu diharapkan dapat menetapkan paket harga tiket masuk, artinya harga yang ditetapkan sudah termasuk bebas parkir dan penyewaan fasilitas tertentu seperti payung pantai, kursi dan selancar.
- Sebagian besar pengunjung wisata menyarankan agar ada penambahan wahana permainan baru khususnya untuk anak-anak, serta diharapkan dapat mempertunjukkan tradisi kebudayaan setempat sesering mungkin sebagai bagian dari komoditi wisata.
- Diharapkan penelitian ini menjadi inspirasi bagi penelitian lebih lanjut dengan mencari potensi-potensi dan peluang investasi lain diluar potensi dan jenis investasi yang telah direkomendasikan dalam penelitian ini, misalnya potensi Pulau Nusakambangan, PLTU Cilacap dan wisata pesisir pantai selatan



lainnya serta kesenian dan kebudayaan daerah yang menjadi kearifan lokal setempat untuk dapat menjadi bagian dari komoditi wisata.

- Bagi pemerintah, diharapkan adanya perhatian lebih terhadap sektor pariwisata dan budaya, yaitu dengan membuat terobosan-terobosan baru, misalnya membuat paket wisata dari ujung barat sampai ujung timur pesisir pantai selatan Kab. Cilacap, melibatkan kesenian dan kebudayaan daerah dalam penyelenggaraan wisata yang bertujuan untuk melestarikan kesenian dan kebudayaan daerah. Hal itu semua dilakukan dalam rangka mengembangkan potensi pariwisata yang ada di Kab. Cilacap tanpa mengabaikan faktor social, budaya dan lingkungan setempat, karena sektor pariwisata merupakan sektor yang berdampak positif terhadap perkembangan perekonomian masyarakat sekitar, perekonomian daerah (PAD) dan perekonomian Nasional. Kerjasama lintas sektoral yang perlu ditingkatkan, misalnya melibatkan Dinas Kelautan dan Perikanan dalam pengelolaan kawasan pesisir.



## DAFTAR PUSTAKA

- Anonymous. 2009. **Kabupaten Cilacap**. <http://www.cilacapkab.go.id>. Akses pada tanggal 12 Juli 2009 pukul 14.33 WIB.
- Anonymous. 2009. Surya-Online: **PBB Revisi Panjang Garis Pantai Indonesia**. <http://www.surya.co.id>. Akses pada tanggal 24 Februari 2009 pukul 20.13 WIB.
- Anonymous. 2010. **Data Statistik Indonesia**. <http://www.datastatistik-indonesia.com>. Akses pada tanggal 16 Oktober 2010 pukul 20.41 WIB.
- Anonymous. 2010. **Pembuatan Waterpark atau Water Boom Area**. <http://www.endofiberglass.co.ac>. Akses pada tanggal 23 Oktober 2010 pukul 19.45 WIB.
- Agustini, D.H. dan Y.E. Rahmadi. 2004. **Riset Operasional: Konsep-Konsep Dasar**. PT. Rineka Cipta. Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. **Prosedur Penelitian, Edisi Revisi**. PT. Rineka Cipta. Jakarta.
- Badan Pemberdayaan Masyarakat Propinsi Jawa Tengah. 2008. **Daftar Isian Potensi Desa Widara Payung Tahun 2008 Kab. Cilacap**. (tidak diterbitkan)
- Choliq, A., Wirasasmita dan Hasan, S. 1996. **Evaluasi Proyek (Suatu Pengantar)**. Pionir Jaya. Bandung.
- Dahuri, R., Rais, J., P. Ginting dan M. J. Sitepu. 1996. **Pengelolaan Sumber Daya Pesisir dan Lautan Secara Terpadu**. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Damaik, J dan Helmut F. Weber. 2006. **Perencanaan Ekowisata (Dari Teori ke Aplikasi)**. CV. Andi Offset. Yogyakarta.
- Ulrich, David. 2008. **Ekonomi Sumber Daya Manusia**. Makalah. Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Universitas Brawijaya Malang. (tidak diterbitkan)
- Hakim, Luchman, Ph.D. 2004. **Dasar-Dasar Ekowisata**. Bayumedia Publishing. Malang.
- Hidayat, Herman. 2010. **Fenomena Red Tide atau Pasang Merah**. <http://hernandhyidayat.blogspot.com>. Akses pada tanggal 1 Desember 2010 pukul 03.22 WIB.
- Jultika, A. 2006. **Potensi dan Peluang Wisata Bahari di Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu Jakarta**. Skripsi. Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Univeritas Brawijaya Malang. (tidak diterbitkan)

- Kusmayadi dan Sugiarto, E. 2000. **Metodologi Penelitian dalam Bidang Kepariwisata**. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Martinus, Ir. 2006. **Pelabuhan Perikanan Aspek Teknis dan Penyelenggaraannya**. Fakultas Perikanan Brawijaya. Malang.
- Marzuki, 2002. **Metodologi Riset**. Fakultas Ekonomi UII. Yogyakarta.
- Nazir, Moch, Ph.D. 2003. **Metode Penelitian. Cetakan Keempat**. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Pendit, Nyoman S. 2003. **Ilmu Pariwisata (sebuah pengantar perdana)**. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Primyastanto, Mimit. 2003. **Evaluasi Proyek dari Teori ke Praktek (studi pembesaran ikan gurami)**. PT. Dinar Wijaya Brawijaya University Press. Malang.
- Primyastanto, Mimit dan Istikharoh, N. 2006. **Potensi dan Peluang Bisnis Usaha Unggulan Ikan Gurami dan Nila**. Bahtera Press. Malang.
- Rangkuti, Freddy. 2009. **Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis: Reorientasi Konsep Perencanaan Strategis untuk Menghadapi Abad 21**. PT. Gramedia Utama. Jakarta.
- Riyanto, Bambang. 2001. **Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi ke 4**. Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada. Yogyakarta.
- Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat. 2002. **Metodologi Penelitian**. CV. Mandar Maju. Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofyan. 1995. **Metode Penelitian Survey**, Jakarta, LP3S.
- Situmorang, Rahel. 2001. Journal: **Perencanaan dan Pengembangan Pantai Berwawasan Lingkungan**. J. Ilm. Pariwisata, vol. 6, No.1. Juli 2001.
- Soekartawi. 1995. **Prinsip Dasar Ekonomi Pertanian. Teori dan Aplikasi**. Penerbit Rajawali Press. Jakarta.
- Soekdijo, R.G. 2000. **Anatomi Pariwisata**. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Sundayana. 2010. **Teknik Sampling**. <http://www.sundayana.web.id/teknik-sampling-dalam-penelitian.html>. Akses pada tanggal 1 Agustus 2010 pukul 18.37 WIB.
- Susantio, Djulianto. 2003. **Memaksimalkan Potensi Pariwisata Indonesia**. Sinar Harapan. Jakarta.
- Sugiyono. 2008. **Metode Penelitian Bisnis**. Penerbit Alfabeta. Bandung
- Supriharyono. 2000. **Pelestarian dan Pengembangan Sumber daya Alam di Wilayah Pesisir Tropis**. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Syah, Kemal. 2003. **Paradigma Baru Pariwisata Bahari**. Sinar Harapan. Jakarta.



Toha, Muhammad Nur Farid. 2001. Journal: **Usaha Mengatasi Krisis Ekonomi melalui Pengembangan Sektor Kepariwisata**. J. Ilm. Pariwisata, Vol. 6, No. 1 Juli 2001.

**Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.**

Usman, Husaini dan Akbar, P.S. 2006. **Metodologi Penelitian Sosial**. PT.Bumi Aksara. Jakarta.

Vienastra, Septian. 2010. **Intrusi Air Laut**. <http://vienastra.wordpress.com/2010/07/06/intrusi-air-laut>. Akses pada tanggal 04/01/2011 pukul 16.12 WIB

Wahyuni, M. H. 2004. **Perncaaan Pengembangan Potensi Pariwisata untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah: Studi tentang Perencanaan Pengembangan Potensi Pantai Bentar di Kabupaten Probolinggo**. Skripsi. Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. (tidak diterbitkan)

Wikipedia Indonesia. 2009. **Kabupaten Cilacap**. [http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Cilacap](http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Cilacap). Akses pada tanggal 13 Juni 2010 pukul 23.11 WIB.

Yoeti, Oka A. 2002. **Perencanaan Strategis Pemasaran Daerah Tujuan Wisata**. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.





KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN  
JL. VETERAN MALANG – 65145  
TELP. (0341) 553512, 551611 FAX (0341) 557837

Yth. Bpk/Ibu/Sdr/i

Pengunjung Wisata “Pantai Indah Widara Payung”

Di tempat

Assalamualaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan tugas penyusunan skripsi mahasiswa Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Universitas Brawijaya Malang dengan judul “Analisis Potensi dan Peluang Investasi Sektor Pariwisata Bahari di Kawasan Pesisir Pantai Indah Widara Payung Kecamatan Binangun Kabupaten Cilacap Propinsi Jawa Tengah”, maka saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Riyanto  
Nim : 0610840034  
Fakultas : Perikanan dan Ilmu Kelautan  
Program studi : Sosial Ekonomi Perikanan (Agribisnis)

Mengharapkan kesediaan bapak/ibu/sdr/i sudi kiranya meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner yang saya ajukan. Mengingat semata - mata untuk kepentingan akademik dan demi tercapainya tujuan dalam penelitian ini mohon diisi dengan sebenar-benarnya dan tidak terpengaruh oleh pihak lain karena seluruh jawaban bapak/ibu/sdr/i akan dijamin kerahasiaannya.

Akhirnya atas bantuan dan kerjasama yang baik dari semua pihak, kami mengucapkan banyak terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Hormat saya,

Riyanto



**DATA RESPONDEN**

1. Nama : .....
2. Alamat : .....
3. Jenis Kelamin : a. Pria b. Wanita
4. Status : a. Belum kawin b. Kawin
5. Usia : a. < 21 tahun c. 31-40 tahun  
b. 21-30 tahun d. > 41 tahun
6. Pendidikan Terakhir : a. SD c. SMU  
b. SMP d. Perguruan Tinggi  
e. Lain-lain
7. Pekerjaan : a. PNS c. Wiraswasta  
b. Pegawai Swasta d. Lain-lain
8. Penghasilan perbulan : a. < Rp. 1.000.000,00  
b. Rp. 1.000.000,00 – Rp. 2.000.000,00  
c. > Rp. 2.000.000,00
9. Frekuensi Anda bekunjung di "Pantai Indah Widara Payung" dalam tiga bulan terakhir ini :  
a. 1 kali c. 3 kali  
b. 2 kali d. > 3 kali
10. Waktu kunjungan Anda ke "Pantai Indah Widara Payung" adalah :  
a. Hari Libur b. Hari Kerja c. Lainnya, yaitu.....
11. Alasan Anda memilih Pantai Indah Widara Payung sebagai tempat tujuan wisata adalah :  
a. Tiket Murah c. Banyak Wahana Permainan  
b. Pemandangan Indah d. Lainnya, yaitu.....



**PETUNJUK PENGISIAN**

✚ Beri tanda checklist ( √ ) pada kolom yang sesuai dengan pendapat anda terhadap pernyataan yang ada.

- ✚ Keterangan :
- SS = Sangat Setuju
  - S = Setuju
  - R = Ragu – Ragu
  - TS = Tidak Setuju
  - STS = Sangat Tidak Setuju
  - O = Peluang
  - s = Kekuatan
  - w = Kelemahan
  - T = Ancaman

**Indikator Strategi Eksternal**

No	Pernyataan	(SS)	(S)	(R)	(TS)	(STS)	(O)	(T)
1.	Infrastruktur jalan yang baru dibangun memudahkan aksesibilitas pengunjung							
2.	Akan tersedia terminal dan transportasi umum yang menuju kawasan wisata ini							
3.	Ketersediaan sumber air bersih dan listrik yang memadai							
5.	Akan tersedia pusat perbelanjaan dan warung kuliner yang modern							
6.	Akan tersedia fasilitas penginapan seperti home stay, hotel atau vila							
7.	Ketersediaan fasilitas hiburan seperti kolam renang dan panggung hiburan							

**Indikator Strategi Internal**

No	Pernyataan	(SS)	(S)	(R)	(TS)	(STS)	(s)	(w)
1.	Pantai Indah Widara Payung memiliki potensi pemandangan yang masih alami							
2.	Keadaan pantai dengan ombak yang relatif besar							
3.	Adanya sumber daya pendukung seperti pertanian dan perkebunan menjadi nilai tambah wisata ini							
4.	Perkiraan dampak positif jika kawasan ini dibangun							
5.	Keamanan kawasan pantai yang terjamin baik keselamatan pengunjung maupun kendaraan							

Lanjutan.....

6.	Kebersihan pantai dan pengelolaan sampah yang belum tertata dengan baik							
7.	Pantai ini minim akan keanekaragaman biota laut seperti karang, rumput laut dan lain – lain							
8.	Warna air laut yang kadang tercemar/kotor							
9.	Adanya pulau Nusakambangan dan PLTU Cilacap yang dapat terlihat ketika cuaca cerah sebagai nilai tambah dari kawasan wisata ini							
10.	Perkiraan dampak negatif jika kawasan ini dibangun							
11.	Memiliki kesenian daerah yang merupakan adat istiadat setempat seperti acara larungan, cowong, lengger, ebeg' dan lain – lain							
12.	Arah pengembangan wisata yang berbasis agro bahari							
13.	Kondisi politik dan masyarakat yang kondusif							
14.	Belum tersedia pengelola dan SDM yang memadai dan profesional							

Kritik dan Saran:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cilacap, September 2010

*Terima Kasih Atas Partisipasi Anda*

ttd

(Responden)





Lampiran 2. Perhitungan Kelayakan Finansial/Profitabilitas Jangka Pendek (1 tahun) dan Jangka Panjang (10 tahun)

Investasi Modal Tetap

No	Jenis Investasi	Σ/unit	Umur Teknis	Harga/Unit (Rp)	NilaiTotal (Rp)	Penyusutan (Rp)
I	Sewa Lahan (10 th)	5000 m <sup>2</sup>		55.000	275.000.000	
II	Bangunan dan Peralatan					
1.	Kolam Beton anak – anak	50 m <sup>2</sup>	20 th	150.000	15.000.000	150.000
2.	Kolam Beton Dewasa	200 m <sup>2</sup>	20 th	200.000	40.000.000	400.000
3.	Menara Slide	8 m	20 th	4.500.000	36.000.000	360.000
4.	Open Slide Spiral d=100 cm	30 m	16 th	3.750.000	112.500.000	1.125.000
5.	Tiang support slide spiral	15 m	16 th	1.250.000	18.750.000	187.500
6.	Race Slide d = 100 cm	20 m	16 th	3.500.000	70.000.000	700.000
7.	Tiang support race slide	10 m	16 th	1.000.000	10.000.000	100.000
8.	Ember tumpah/aqua bucket	1 paket	16 th	175.000.000	175.000.000	1.750.000
	- Tirai Air					
	- Big Pillow					
	- Kincir air					
	- Banana boat					
	- Rumah Jamur					
9.	Ornament	1 paket	10 th	80.000.000	80.000.000	800.000
10.	Saluran pembuangan air	200 m	16 th	25.000	5.000.000	50.000
11.	Pagar beton keliling	300 m	20 th	50.000	15.000.000	150.000
12.	Sumur Bor	3	8 th	600.000	1.800.000	18.000
13.	Pipa Besi	200 m	16 th	50.000	10.000.000	100.000
14.	Kamar Ganti dan Bilas	10	10 th	3.500.000	35.000.000	350.000
15.	Toilet	10	10 th	3.000.000	30.000.000	300.000
16.	Alat Kebersihan	1 paket	2 th	5.000.000	5.000.000	50.000
17.	Instalasi listrik	1 paket	6 th	2.500.000	2.550.000	25.500
18.	Pompa air	3	8 th	1.500.000	4.500.000	225.000
19.	Genset	2	6 th	1.500.000	3.000.000	150.000
<b>Total</b>					<b>944.050.000</b>	<b>6.991.000</b>

Biaya tetap

No.	Jenis biaya	Biaya/ tahun (Rp)
1.	Gaji karyawan 20 orang	180.000.000
2.	Kesejahteraan Karyawan	72.000.000
3.	Biaya Perawatan	83.886.000
4.	Biaya penyusutan	6.991.000
5.	Pajak	1.500.000
<b>Total</b>		<b>344.377.000</b>

Biaya tidak tetap

No.	Jenis biaya	Biaya/ tahun (Rp)
1.	Biaya listrik	6.000.000
2.	Biaya telepon	4.800.000
3.	Bahan bakar	1.200.000
4.	Transportasi	3.600.000
5.	Biaya pemasaran	72.000.000
6.	Kaporit/tawas	1.500.000
<b>Total</b>		<b>89.100.000</b>

$$\begin{aligned} \# \text{Total Cost} &= 433.477.000 \\ \# \text{Total Revenue} &= 100 \times 25.000 \times 30 \times 12 \\ &= 900.000.000 \\ \# \text{Keuntungan} &= \text{TR} - \text{TC} = 466.523.000 \\ \# \text{R/C ratio} &= \text{TR} : \text{TC} \\ &= 900.000.000 : 433.476.500 \\ &= 2,076 \end{aligned}$$

a. Break Event Point (BEP)

$$\begin{aligned} P \text{ (harga per unit)} &= \text{Rp } 25.000,- \\ FC \text{ (biaya tetap total)} &= \text{Rp } 344.377.000,- \\ VC \text{ (biaya variabel per unit)} &= \text{Rp } 2.475,- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - &= \frac{\text{TVC}}{\text{2 produksi selama 1 tahun}} = \frac{\text{Rp } 89.100.000}{100 \times 30 \times 12 \text{ bulan}} \\ - &= \text{Rp } 2.475,- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 1. \text{ BEP (unit)} &= \frac{FC}{P-VC} \\ &= \frac{\text{Rp } 344.377.000,-}{\text{Rp } 25.000,- - \text{Rp } 2.475,-} \\ &= 15.288,66 \text{ unit} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2. \text{ BEP (sales)} &= \frac{FC}{1-\frac{VC}{P}} \\ &= \frac{\text{Rp } 344.377.000,-}{1 - \frac{\text{Rp } 2.475,-}{\text{Rp } 25.000,-}} \\ &= \frac{\text{Rp } 344.377.000,-}{0,901} \\ &= \text{Rp } 382.216.426,2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{EAZ} &= \text{EBZ} - (2,5\% \times \text{EBZ}) \\ &= 466.523.500 - (2,5\% \times 466.523.000) \\ &= 466.523.000 - 11.663.075 \\ &= 454.859.925 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \# \text{rentabilitas} &= \text{Laba} : \text{modal} \times 100\% \\ &= 454.859.925 : 433.477.000 \\ &= 104,9\% \end{aligned}$$

Biaya Penambahan Investasi

No	Jenis Investasi	Nilai Perolehan (t1) Rp	Pengadaan Baru Tahun ke -									Umur Ekonomis (UE) th	Sisa UE	Nilai Residual (Rp)
			2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)			
	Bangunan dan Peralatan													
1.	Kolam Beton anak – anak	15.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
2.	Kolam Beton Dewasa	40.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
3.	Menara Slide	36.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
4.	Open Slide Spiral d=100 cm	112.500.000	0	0	0	0	0	0	0	112.500.000	0	8	6	84.375.000
5.	Tiang support slide spiral	18.750.000	0	0	0	0	0	0	0	18.750.000	0	8	6	14.062.500
6.	Race Slide d = 100 cm	70.000.000	0	0	0	0	0	0	0	70.000.000	0	8	6	52.500.000
7.	Tiang support race slide	10.000.000	0	0	0	0	0	0	0	10.000.000	0	8	6	7.500.000
8.	Ember tumpah/aqua bucket	175.000.000	0	0	0	0	0	0	0	175.000.000	0	8	6	131.250.000
9.	Ornament	80.000.000	0	0	0	0	80.000.000	0	0	0	0	5	0	0
10.	Saluran pembuangan air	5.000.000	0	0	0	0	0	0	0	5.000.000	0	8	6	3.750.000
11.	Pagar beton keliling	15.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0
12.	Sumur Bor	1.800.000	0	0	0	1.800.000	0	0	0	1.800.000	0	4	2	900.000
13.	Pipa Besi	10.000.000	0	0	0	0	0	0	0	10.000.000	0	8	6	7.500.000
14.	Kamar Ganti dan Bilas	35.000.000	0	0	0	0	35.000.000	0	0	0	0	5	0	0
15.	Toilet	30.000.000	0	0	0	0	30.000.000	0	0	0	0	5	0	0
16.	Alat Kebersihan	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	1	0	0
17.	Instalasi listrik	2.550.000	0	0	2.550.000	0	0	2.550.000	0	0	2.550.000	3	2	1.700.000
18.	Pompa air	4.500.000	0	0	0	4.500.000	0	0	0	4.500.000	0	4	2	2.250.000
19.	Genset	3.000.000	0	0	3.000.000	0	0	3.000.000	0	0	3.000.000	3	2	2.000.000
	Jumlah	-	5.000.000	5.000.000	10.550.000	11.300.000	150.000.000	10.550.000	5.000.000	412.550.000	10.550.000			<b>307.751.500</b>

146



Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dalam kondisi normal

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307.751.500
3.	Gross Benefit	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	1.207.751.500
4.	PVGB	0	657.459.000	561.933.000	480.285.000	410.499.000	350.856.000	299.880.000	256.302.000	219.060.000	251.260.622
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.487.534.622</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.000.000	5.000.000	10.550.000	11.300.000	150.000.000	10.550.000	5.000.000	412.550.000	10.550.000
3.	Biaya Operasional	0	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000
4.	Biaya Perawatan	0	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	438.477.000	438.477.000	444.027.000	444.777.000	583.477.000	444.027.000	438.477.000	846.027.000	444.027.000
7.	PVGC	806.879.535	320.311.833	273.771.884	236.955.009	202.867.237	227.462.674	147.949.796	124.869.480	205.922.972	92.375.377,1
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>2.639.365.797</b>
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	461.523.000	461.523.000	455.973.000	455.223.000	316.523.000	455.973.000	461.523.000	53.973.000	763.724.500
	PV Net Benefit	-806.879.535	337.147.167	288.161.116	243.329.991	207.631.763	123.393.326	151.930.204	131.432.520	13.137.028	158.885.245
	NPV	848.168.825									
	Net B/C	2,05									
	IRR	45%									
	PP	3,21									

147

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 3.487.534.622 – Rp 2.639.365.797

= Rp 848.168.825,-

Net B/C =  $\frac{\sum PVNB}{\sum PV \text{ investasi}}$

=  $\frac{1.615.048.259}{806.879.535}$

= 2,05117157

PP =  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata-rata (Net Benefit } t_1 - t_n \text{)}}$

=  $\frac{944.050.000}{294.160.850}$

= 3,20897132 tahun

Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi penerimaan (*gross benefit*) turun 10% dan biaya yang dikeluarkan (*gross cost*) normal

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307.751.500
3.	Gross Benefit	0	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	1.117.751.500
4.	PVGB	0	591.713.100	505.739.700	432.256.500	369.449.100	315.770.400	269.892.000	230.671.800	197.154.000	232.537.022,1
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.145.183.622</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.000.000	5.000.000	10.550.000	11.300.000	150.000.000	10.550.000	5.000.000	412.550.000	10.550.000
	Biaya Operasional	0	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000
3.	Biaya Perawatan	0	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000
	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
4.	Gross Cost	944.050.000	438.477.000	438.477.000	444.027.000	444.777.000	583.477.000	444.027.000	438.477.000	846.027.000	444.027.000
5.	PVGC	806.879.535	320.311.833	273.771.884	236.955.009	202.867.237	227.462.674	147.949.796	124.869.480	205.922.972	92.375.377,1
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>2.639.365.697</b>
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	371.523.000	371.523.000	365.973.000	365.223.000	226.523.000	365.973.000	371.523.000	-36.027.000	673.724.500
	PV Net Benefit	-806.879.535	271.401.267	231.967.815,5	195.301.491	166.581.863	88.307.726	121.942.204	105.802.320	-8.768.971,8	140.161.645
	NPV	505.817.925									
	Net B/C	1,63									
	IRR	35%									
	PP	4,43									

148

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 3.145.183.622 – Rp 2.639.365.697

= Rp 505.817.925

Net B/C

=  $\Sigma PVNB (+) : \Sigma PV \text{ investasi}$

=  $\frac{1.812.097.589}{801.879.435}$

= 1,6268817

PP

=  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata - rata (Net Benefit } t_1 - t_n)}$

=  $\frac{944.050.000}{219.190.850}$

= 4,2819192 tahun

Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi biaya (gross cost) naik 10% dan penerimaan (gross benefit) normal

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338526650
3.	Gross Benefit	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	1.238.526.650
4.	PVGB	0	657.459.000	561.933.000	480.285.000	410.499.000	350.856.000	299.880.000	256.302.000	219.060.000	257.663.084
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.493.937.084</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.500.000	5.500.000	11.605.000	12.430.000	165.000.000	11.605.000	5.500.000	453.805.000	11.605.000
3.	Biaya Operasional	0	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100
4.	Biaya Perawatan	0	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	482.174.700	482.174.700	488.279.700	489.104.700	641.674.700	488.279.700	482.174.700	930.479.700	488.279.700
7.	PVGC	806.879.535	352.233.440	301.055.417,4	260.570.462	228.378.701	250.150.465	162.694.796	137.313.711	226.478.759	101.581.709
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>2.822.043.739</b>
III	Net Benefit (B-C)	-994.050.000	417.825.300	417.825.300	411.720.300	410.895.300	258.325.300	411.720.300	417.825.300	-30.479.700	750.246.950
	PV Net Benefit	-806.879.435	305.225.560	260.877.582,6	219.714.538	187.413.455	100.705.535	137.185.204	118.988.289	-7.418.759	156.081.375
	NPV	671.893.345									
	Net B/C		1,83								
	IRR		38%								
	PP		3,82								

149

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 3493937084 – Rp 2822043739

= Rp 671893345

Net B/C =  $\frac{\sum PVNB}{\sum PV \text{ investasi}}$

=  $\frac{1478772780}{806.879.435}$

= 1,832706

PP =  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata - rata (Net Benefit } t_1 - t_n \text{)}}$

=  $\frac{944.050.000}{247.188.438}$

= 3,81919752 tahun



Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi penerimaan (*gross benefit*) turun 10% dan biaya (*gross cost*) naik 10%

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338.526.650
3.	Gross Benefit	0	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000	1.148.526.650
4.	PVGB	0	591.713.100	505.739.700	432.256.500	369.449.100	315.770.400	269.892.000	230.671.800	197.154.000	238.939.484
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.151.586.084</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.500.000	5.500.000	11.605.000	12.430.000	165.000.000	11.605.000	5.500.000	453.805.000	11.605.000
3.	Biaya Operasional	0	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100	382.900.100
4.	Biaya Perawatan	0	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600	92.274.600
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	482.174.700	482.174.700	488.279.700	489.104.700	641.674.700	488.279.700	482.174.700	930.479.700	488.279.700
7.	PVGC	806.879.535	352.233.440	301.055.417,4	260.570.462	228.378.701	250.150.465	162.694.796	137.313.711	226.478.759	101.581.709
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>2.822.043.739</b>
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	327.825.300	327.825.300	321.720.300	320.895.300	168.325.300	321.720.300	327.825.300	-120.479.700	660.246.950
	PV Net Benefit	-806.879.535	239.479.660	204.684.282,6	171.686.038	146.363.555	65.619.935	107.197.204	93.358.089	-29.324.759	137.357.775
	NPV	329.542.345									
	Net B/C	1,41									
	IRR	27%									
	PP	5,68									

150

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 3.151.586.084 – Rp 2.822.043.739

= Rp 329.542.345

Net B/C =  $\Sigma PVNB : \Sigma PV \text{ investasi}$

=  $\frac{1.136.421.790}{806.879.435}$

= 1,4084158

PP

=  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata-rata (Net Benefit } t_1 - t_n \text{)}}$

=  $\frac{944.050.000}{166.188.495}$

= 5,6807024 tahun

**Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi biaya yang dikeluarkan (*gross cost*) normal dan penerimaan (*gross benefit*) turun sampai 25% (batas maksimum penerimaan turun  $\leq 24\%$ )**

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307.751.500
3.	Gross Benefit	0	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	675.000.000	982.751.500
4.	PVGB	0	493.094.250	421.449.750	360.213.750	307.874.250	263.142.000	224.910.000	192.226.500	164.295.000	204.451.622
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>2.631.657.122</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.000.000	5.000.000	10.550.000	11.300.000	150.000.000	10.550.000	5.000.000	412.550.000	10.550.000
3.	Biaya Operasional	0	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000
4.	Biaya Perawatan	0	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	438.477.000	438.477.000	444.027.000	444.777.000	583.477.000	444.027.000	438.477.000	846.027.000	444.027.000
7.	PVGC	806.879.535	320.311.833	273.771.884	236.955.009	202.867.237	227.462.674	147.949.796	124.869.480	205.922.972	92.375.377,1
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>2.639.365.797</b>
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	236.523.000	236.523.000	230.973.000	230.223.000	91.523.000	230.973.000	236.523.000	-171.027.000	538.724.500
	PV Net Benefit	-806.879.535	172.782.417	147.677.865,5	123.258.741	105.007.013	35.679.326	76.960.204	67.357.020	-41.627.972	112.076.245
	NPV	-7.708.575									
	Net B/C	0,99									
	IRR	17%									
	PP	10,3									

151

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 2.631.657.122 – Rp 2.639.365.797

= Rp -7.708.575

Net B/C =  $\frac{\sum PVNB}{\sum PV \text{ investasi}}$

=  $\frac{799.170.859}{806.879.431}$

= 0,9904464

PP =  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata-rata (Net Benefit } t_1 - t_n \text{)}}$

=  $\frac{944.050.000}{91.490.880}$

= 10,296011 tahun

**Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi penerimaan (gross benefit) normal dan biaya yang dikeluarkan (gross cost) naik sampai 49% (batas maksimum biaya naik ≤ 48%)**

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	458.549.735
3.	Gross Benefit	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	1.358.549.735
4.	PVGB	0	657.459.000	561.933.000	480.285.000	410.499.000	350.856.000	299.880.000	256.302.000	219.060.000	282.632.687
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.518.906.687</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	7.450.000	7.450.000	1.5719.500	16.837.000	223.500.000	15.719.500	7.450.000	614.699.500	15.719.500
3.	Biaya Operasional	0	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590	518.655.590
4.	Biaya Perawatan	0	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140	124.990.140
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	652.595.730	652.595.730	660.865.230	661.982.730	868.645.730	660.865.230	652.595.730	1.259.845.230	660.865.230
7.	PVGC	806.879.435	476.727.707	407.461.195,9	352.670.730	301.936.943	338.632.851	220.200.295	185.846.212	306.646.329	137.486.402
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>3.534.488.100</b>
III	Net Benefit (B-C)	-994050000	247.404.270	247.404.270	239.134.770	23.8017.270	31.354.270	239.134.770	247.404.270	-359.845.230	697.684.505
	PV Net Benefit	-806.879.435	180.731.293	15.447.180,1	127.614.270	108.562.057	12.223.149	79.679.705	70.455.788	-87.586.329	145.146.284
	NPV	-15.581.413									
	Net B/C	0,98									
	IRR	15%									
	PP	11,32									

152

NPV = PVGB – PVGC

= Rp 3518906687 – Rp 3534488100

= Rp -15.581.413

Net B/C =  $\Sigma PVNB : \Sigma PV \text{ investasi}$

=  $\frac{791.288.022}{806.879.435}$

= 0,9806893

PP =  $\frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata - rata (Net Benefit } t_1 - t_n)}$

=  $\frac{944.050.000}{92.304.310,9}$

= 11,3243896 tahun



Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi biaya yang dikeluarkan (*gross cost*) normal dan penerimaan (*gross benefit*) turun 24% (batas maksimal turun)

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307.751.500
3.	Gross Benefit	0	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	684.000.000	991.751.500
4.	PVGB	0	499.668.840	427.069.080	365.016.600	311.979.240	266.650.560	227.908.800	194.789.520	166.485.600	206.323.982
	Jumlah PVGB										2.665.892.222
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	5.000.000	5.000.000	10.550.000	11.300.000	150.000.000	10.550.000	5.000.000	412.550.000	10.550.000
	Biaya Operasional	0	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000	348.091.000
3.	Biaya Perawatan	0	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000	83.886.000
	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
4.	Gross Cost	944.050.000	438.477.000	438.477.000	444.027.000	444.777.000	583.477.000	444.027.000	438.477.000	846.027.000	444.027.000
5.	PVGC	806.879.535	320.311.833	273.771.884	236.955.009	202.867.237	227.462.674	147.949.796	124.869.480	205.922.972	92.375.377,1
	Jumlah PVGC										2.639.365.697
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	245.523.000	245.523.000	239.973.000	239.223.000	100.523.000	239.973.000	245.523.000	-162.027.000	547.724.500
	PV Net Benefit	-806.879.535	179.357.007	153.297.195,5	128.061.591	109.112.003	39.187.886	79.959.004	69.920.040	-39.437.372	113.948.605
	NPV	26.526.525									
	Net B/C	1,03									
	IRR	18%									
	PP	9,5 tahun									

153

$$NPV = PVGB - PVGC$$

$$= \text{Rp } 2.665.892.222 - \text{Rp } 2.639.365.697$$

$$= \text{Rp } 26.526.525$$

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum PVNB}{\sum PV \text{ investasi}}$$

$$= \frac{833.405.959}{804.879.535}$$

$$= 1,0328754$$

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{rata-rata (Net Benefit } t_2 - t_n)}$$

$$= \frac{944.050.000}{99.790.880}$$

$$= 9,46028619 \text{ tahun}$$

Analisis cash flow, NPV, Net B/C dan PP pada usaha water park area di kawasan pesisir Pantai Indah Widara Payung dengan asumsi penerimaan (*gross benefit*) normal dan biaya (*gross cost*) naik 48% (batas maksimal naik)

No	Uraian	Tahun									
		2011 (t1)	2012 (t2)	2013 (t3)	2014 (t4)	2015 (t5)	2016 (t6)	2017 (t7)	2018 (t8)	2019 (t9)	2020 (t10)
	DF (i = 17%)	0.85470	0.73051	0.62437	0.53365	0.45611	0.38984	0.33320	0.28478	0.24340	0.20804
I	Inflow (Benefit)										
1.	Hasil Penjualan	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000
2.	Residual Value	0	0	0	0	0	0	0	0	0	455.472.220
3.	Gross Benefit	0	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	900.000.000	1.355.472.220
4.	PVGB	0	657.459.000	561.933.000	480.285.000	410.499.000	350.856.000	299.880.000	256.302.000	219.060.000	281.992.441
	<b>Jumlah PVGB</b>										<b>3.518.266.441</b>
II	Outflow (Cost)										
1.	Investasi Awal	944.050.000									
2.	Penambahan Investasi	0	7.400.000	7.400.000	15.614.000	16.724.000	222.000.000	15.614.000	7.400.000	610.574.000	15.614.000
3.	Biaya Operasional	0	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680	515.174.680
4.	Biaya Perawatan	0	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280	124.151.280
5.	Pajak	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
6.	Gross Cost	944.050.000	648.225.960	648.225.960	656.439.960	657.549.960	862.825.960	656.439.960	648.225.960	1251.399.960	656.439.960
7.	PVGC	806.879.435	473.535.546	404.732.842,6	350.309.185	299.915.112	336.364.072	218.725.795	184.601.789	304.590.750	136.565.769
	<b>Jumlah PVGC</b>										<b>3.516.220.296</b>
III	Net Benefit (B-C)	-944.050.000	251.774.040	251.774.040	243.560.040	242.450.040	37.174.040	243.560.040	251.774.040	-351.399.960	699.032.260
	PV Net Benefit	-849.614.535	193.499.936	165.385.217,2	137.060.451	116.649.380	21.298.265	85.577.705	75.433.480,4	-79.364.014	146.267.832
	NPV	2.046.145									
	Net B/C	1,0025359									
	IRR	17%									
	PP	9,42									

154

$$NPV = PVGB - PVGC$$

$$= Rp 3518266441 - Rp 3516220296$$

$$= Rp 2046144,7$$

$$Net\ B/C = \frac{\sum PVNB (+)}{\sum PV\ investasi}$$

$$= \frac{808.925.580}{806.879.435}$$

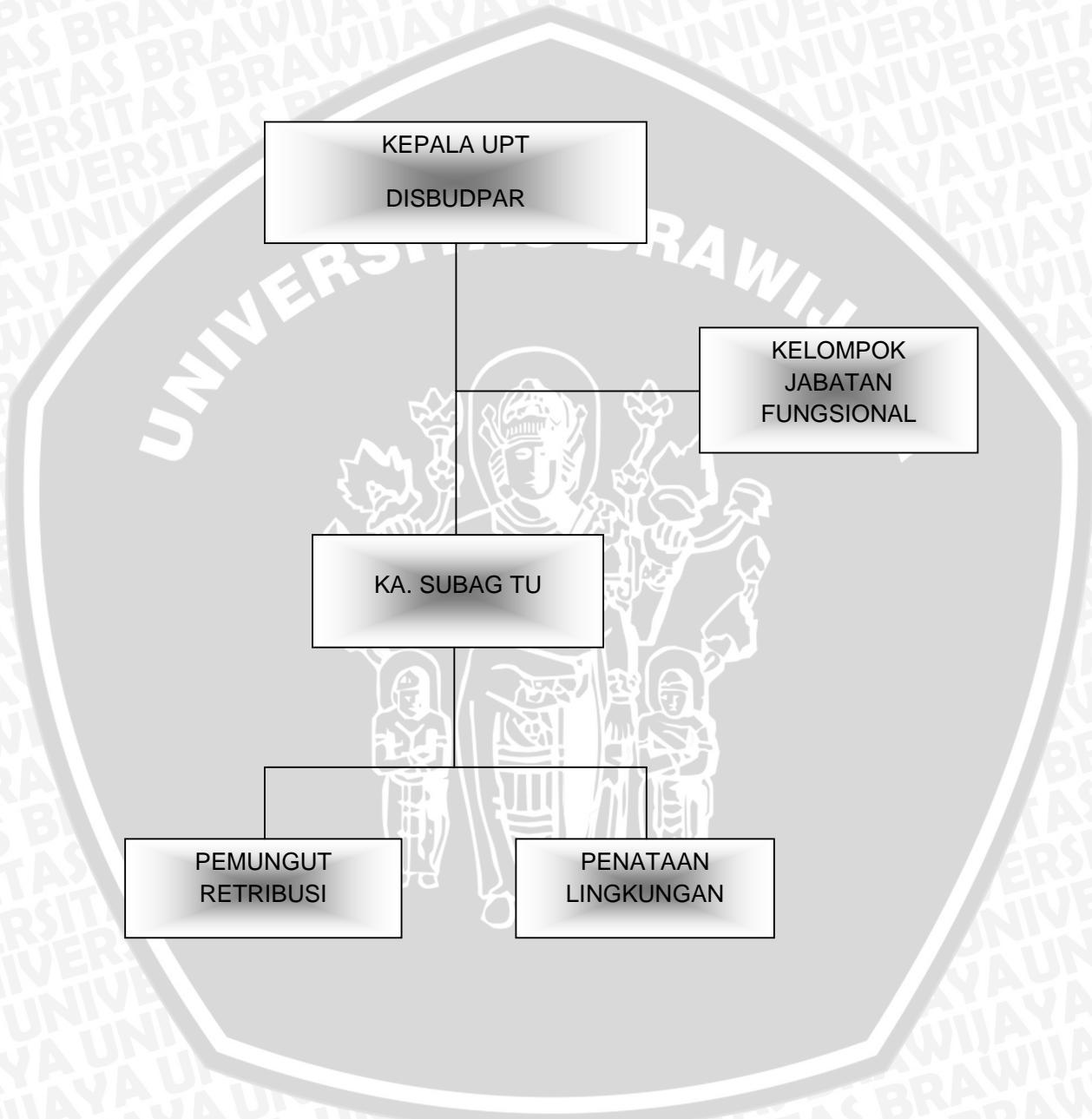
$$= 1,0025359$$

$$PP = \frac{Investasi\ Awal}{rata - rata\ (Net\ Benefit\ t_1 - t_n)}$$

$$= \frac{944.050.000}{100.166.489}$$

$$= 9,42480934\ tahun$$

Lampiran 3. Struktur Organisasi UPTD Disbudpar Kroya





Lampiran 4. Foto Obyek Wisata Pantai Indah Widara Payung



Pintu Masuk Utama



Jembatan Penghubung



Panggung Pertunjukan



Musholla



Jalan



Kantor UPT dan Pokdarwis



Jalan Utama



Perkebunan Kelapa



Pertanian



Pasar



Ruko – ruko



Kolam Renang



Payung Pantai Permanen















Gardu Pandang



WPSC



		
<b>Kuda Wisata</b>	<b>Selancar</b>	<b>Pantai</b>
		
<b>Proses Pengisian <i>Questioner</i></b>	<b>DKP Kab. Cilacap</b>	<b>Disbudpar Kab. Cilacap</b>
		
<b>Warung – warung</b>	<b>Ketam laut (<i>Emerita</i> sp)</b>	<b>Olahan Ketam (gorengan yutuk)</b>
		
<b>Bucket Aqua, Big Pillow</b>	<b>Tirai Air</b>	<b>Open and race slide</b>