

STUDI KELAYAKAN HUTAN LINDUNG MONGGAL SEBAGAI TAMAN WISATA ALAM (TWA) GUNA MENINGKATKAN DAYA TARIK WISATAWAN

Abdurrahman¹, Himawan Sutanto², Zamroni Alpian Muhtarom³, Muhammad Mujahid Dakwah⁴, Baiq Handayani Rinuastuti⁵

¹Universitas Mataram, Mataram, abdurrahmanfeb@unram.ac.id

²Universitas Mataram, Mataram, sutanto2003@gmail.com

³Universitas Mataram, Mataram, zamroni.alpian@unram.ac.id

⁴Universitas Mataram, Mataram, mujahid.fe@unram.ac.id

⁵Universitas Mataram, Mataram, hrinuastuti@unram.ac.id

Article history

Dikirim tanggal : 16/09/2023
Revisi pertama tanggal : 21/09/2023

Diterima tanggal : 28/09/2023
Tersedia online tanggal : 30/09/2023

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis studi kelayakan hutan lindung monggal sebagai taman wisata alam (twa) guna meningkatkan daya tarik wisatawan yang diharapkan menjadi salah satu cara dalam mendukung pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah dan kesejahteraan masyarakat setempat serta penggerak ekonomi lokal. Dari tujuan umum tersebut bisa diuraikan lebih lanjut tentang tujuan khusus yaitu (1) untuk menganalisis kelayakan aspek non-finansial usaha TWA Monggal meliputi aspek pasar, manajemen, sosial, ekonomi, dan budaya, serta lingkungan. (2) untuk menganalisis kelayakan aspek finansial usaha TWA Monggal. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan Teknik survey dengan pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu: Studi kepustakaan, Observasi, dan *Focus Group Discussion* dengan berbagai pemangku kepentingan. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pengembangan TWA Monggal di Desa Genggeling, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara layak untuk dikembangkan karena pertimbangan (1) Kelayakan dari aspek non-finansial (2) Kelayakan dari aspek finansial dilakukan dengan perhitungan nilai NPV selama 10 tahun sebesar Rp 1.214.388.386,85 dengan Tingkat pengembalian terhadap investasi (IRR) sebesar 32%. Kemudian nilai *Net B/C* sebesar Rp 4.043. dan *Payback Period* selama 2 tahun 3 bulan (3) Kemampuan optimalisasi strategi bauran pemasaran (*marketing mix*) dalam meningkatkan daya tarik wisatawan.

Kata Kunci: *Kesejahteraan Masyarakat, Pendapatan Asli Daerah, Studi Kelayakan, Taman Wisata Alam*

ABSTRACT

The purpose of this research is to analyze the feasibility study of the Monggal protection forest as a nature tourism park (TWA) in order to increase tourist attraction which is expected to be one way to support the growth of Regional Original Revenue (PAD) and the welfare of the local community and drive the local economy. From the general objectives, it can be further elaborated on the specific objectives, namely (1) to analyze the feasibility of non-financial aspects of the TWA business including market, management, social, economic, and cultural aspects, and the environment. (2) to analyze the feasibility of the financial aspects of the TWA business. This research uses quantitative methods with survey techniques with data collection carried out through several stages, namely: Literature study, Observation, and Focus Group Discussion with various stakeholders. The results of this study reveal that the development of TWA in Genggeling Village, Gangga District, North Lombok Regency is feasible to develop due to the consideration that (1) Feasibility from non-financial aspects (2) Feasibility from financial aspects is carried out by calculating the NPV value for 10 years of Rp 1,214,388,386.85 with a rate of return on investment (IRR) of 32%. Then the Net B/C value of Rp 4,043. and Payback Period for 2 years and 3 months (3) The ability to optimize the marketing mix strategy in increasing tourist attraction.

Key Words: *Community Welfare, Feasibility Study, Local Revenue, Nature Tourism Park*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Permasalahan

Pembangunan dan kemajuan di suatu daerah tidak terlepas dari keterlibatan semua sektor penunjang, termasuk sektor pariwisata. Sektor ini diyakini mampu menggerakkan perekonomian daerah. Salah satu proyek pengembangan tersebut adalah pengembangan sektor pariwisata yang terlihat jelas melalui beberapa program pengembangan pariwisata di berbagai daerah tujuan wisata. Destinasi wisata adalah sesuatu yang sudah dikenal atau mudah untuk diperkenalkan kepada pengunjung (Pendit, 2002). Setiap tujuan memiliki produk sendiri untuk ditawarkan. Produk wisata yang ditawarkan adalah sebuah destinasi, yang dapat mencakup citra imajiner pengunjung, pilihan akomodasi dan kemudahan akses menuju tempat tersebut (Tondobala, 2011).

Upaya yang dapat dilakukan untuk menjadikan Hutan Lindung Monggal sebagai destinasi wisata alam unggulan adalah dengan mengembangkan produk wisata sebagai objek penawaran dalam pemasaran pariwisata yang mencakup daya tarik yang menyebabkan wisatawan ingin berkunjung, fasilitas yang dapat digunakan wisatawan selama berkunjung, dan kemudahan akses bagi wisatawan untuk mengunjungi lokasi wisata. Objek wisata juga harus memiliki sesuatu untuk dilihat, untuk dilakukan, dan untuk dibeli (Yoeti, 2013).

Potensi daya tarik wisata alam pada kawasan hutan lindung Monggal tidak hanya membutuhkan pengembangan produk wisata saja, tetapi harus memperhatikan kelestarian hutan sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.13/ MenLHK/ Setjen/ Kum.1/ 5/ 2020 Tentang Pembangunan Sarana dan Prasarana Wisata Alam Di Kawasan Hutan. Oleh karena itu, diperlukan studi kelayakan (*Feasibility study*) untuk mendapatkan gambaran menyeluruh terkait aspek-aspek yang menjadi pertimbangan layak tidaknya dikembangkan Wisata Alam pada Kawasan Hutan Lindung Monggal. Dari penelitian ini akan berlanjut pada proses penelitian lainnya tentang optimalisasi pengelolaan Taman Wisata Alam (TWA) dalam melakukan pengabdian kepada masyarakat tentang literasi pengelolaan TWA yang lebih baik. Dari usaha-usaha tersebut diharapkan dapat memberikan kontribusi pengetahuan dan keterampilan kepada masyarakat dalam mengelola TWA dan usaha pendukung lainnya guna meningkatkan daya tarik wisatawan dan pertumbuhan PAD serta kesejahteraan masyarakat setempat.

Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka perumusan masalah yang akan dijawab dalam penelitian ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut: “Apakah hutan lindung monggal layak sebagai taman wisata alam guna meningkatkan daya tarik wisatawan?”

Tujuan Penelitian

Tujuan umum penelitian ini yaitu menganalisis Kelayakan Hutan Lindung Sebagai Taman Wisata Alam (TWA) Monggal Kecamatan Gangga Kabupaten Lombok Utara. Dari tujuan umum tersebut bisa diuraikan lebih lanjut tentang tujuan khusus dari penelitian, antara lain:

1. Untuk menganalisis kelayakan aspek non-finansial usaha Taman Wisata Alam (TWA) Monggal meliputi aspek pasar, aspek manajemen, aspek hukum, aspek sosial, ekonomi, dan budaya, serta lingkungan.
2. Untuk menganalisis kelayakan aspek finansial usaha Taman Wisata Alam (TWA) Monggal.
3. Untuk menganalisis strategi pengembangan Taman Wisata Alam (TWA) Monggal dalam meningkatkan daya tarik wisatawan.

KAJIAN PUSTAKA

Hutan Lindung

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999, pengertian hutan lindung tercantum dalam Pasal 1 angka 8, yang berbunyi: “Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah”. Hutan lindung (*protection forest*) adalah kawasan hutan yang telah ditetapkan oleh pemerintah atau kelompok masyarakat tertentu untuk dilindungi, agar fungsi-fungsi ekologisnya, terutama menyangkut tata air dan kesuburan tanah tetap dapat berjalan dan dinikmati manfaatnya oleh masyarakat di sekitarnya.

Taman Wisata Alam (TWA)

Pengertian Taman Wisata Alam menurut Undang-undang No.5 Tahun 1990, 1990 tentang konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistem adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam. Kegiatan dalam wisata alam berhubungan erat dengan alam itu sendiri. Sedangkan menurut Untoro, (2009), taman wisata alam adalah hutan wisata yang memiliki keindahan alam, baik keindahan flora, fauna, maupun alam itu sendiri yang mempunyai corak khas untuk dimanfaatkan untuk kepentingan rekreasi dan kebudayaan.

Analisis Kelayakan Aspek Non-finansial

Hasil analisis dalam studi kelayakan yang dilihat dari aspek non-finansial pada usaha Taman Wisata Alam yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek sosial, ekonomi dan budaya serta lingkungan, aspek manajemen dan, aspek hukum pada pengembangan usaha TWA Monggal. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

Aspek Pasar

Permintaan dalam kepariwisataan bisa berupa benda yang diperoleh tanpa membeli tetapi mempunyai daya tarik bagi wisatawan seperti pemandangan alam yang indah, udara yang segar, cahaya matahari dan sebagainya. Atau dengan perkataan lagi, wisatawan umumnya dapat melihatnya secara langsung tanpa bantuan orang lain seperti pemandangan, gunung, danau, lembah, monumen dan lain-lain. Ciri-ciri permintaan pariwisata yaitu terkonsentrasi menurut musim dan daerah tujuan tertentu, elastisitasnya tinggi, dan berubah-ubah sesuai dengan motivasi masing-masing individu (Yoeti, 2013).

Aspek Teknis

Agar obyek dan daya tarik wisata dapat dimanfaatkan secara nyata diperlukan modal dan teknologi yang memadai serta untuk menjaga kelestariannya diperlukan pengelolaan yang arif agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan kawasan dan sosial budaya masyarakat sekitar. Keberhasilan pariwisata berkelanjutan

sangat ditentukan tingkat pendidikan masyarakat lokal. Oleh karenanya peningkatan akses dan mutu pendidikan bagi masyarakat lokal menjadi sasaran dan tujuan yang sangat utama (Ardiwidjaja, 2003).

Aspek Sosial, Ekonomi, dan Budaya serta Lingkungan

Aspek sosial, ekonomi, dan budaya serta lingkungan dalam penelitian ini merupakan kelayakan usaha Taman Wisata Alam dengan mempertimbangkan faktor-faktor sosial, ekonomi dan lingkungan yang mencakup kontribusi usaha Taman Wisata Alam terhadap masyarakat sekitar dalam hal penyerapan tenaga kerja dan penyediaan lapangan pekerjaan, kontribusi terhadap pembangunan dan pendapatan daerah, dan dampak dari kegiatan tersebut terhadap lingkungan di daerah tersebut.

Menurut Sulistyowati & Salim, (2013) menyatakan terdapat dua pendekatan pembangunan ekonomi, pertama pendekatan fisik, pendekatan physiokrat atau *production approach*, yang membahas masalah ekonomi dari sudut fisik yang riil. Kedua, pendekatan moneter, dikenal dengan *monetary approach*, yang membahas masalah ekonomi dari sudut moneter.

Aspek Manajemen

Kepariwisata sebagai salah satu kegiatan pembangunan diupayakan dapat sejalan dengan konsep dan prinsip pembangunan berkelanjutan, Tahap-tahap yang harus dilalui menurut Teguh Sulistiyani, (2004) meliputi:

- 1) Perencanaan: Perencanaan yang baik sangat penting dalam pembangunan Taman Wisata Alam. Ini melibatkan identifikasi tujuan, penentuan target pasar, analisis keuangan, dan pemilihan model bisnis yang sesuai. Perencanaan juga mencakup perencanaan sumber daya manusia, infrastruktur, pengembangan produk, dan strategi pemasaran.
- 2) Pengelolaan Sumber Daya: Manajemen Taman Wisata Alam melibatkan pengelolaan berbagai sumber daya, seperti lahan pertanian, air, energi, dan tenaga kerja. Penting untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya ini dengan cara yang berkelanjutan dan efisien. Manajemen yang baik juga melibatkan pemantauan kualitas tanah, pengelolaan limbah, dan keberlanjutan lingkungan.
- 3) Pengembangan Produk: Manajemen Taman Wisata Alam melibatkan pengembangan produk atau pengalaman yang menarik bagi pengunjung. Ini meliputi diversifikasi pertanian, pengenalan produk lokal, inovasi dalam pengolahan produk, dan pengembangan atraksi wisata seperti tur peternakan, panen langsung, atau kebun buah. Pengembangan produk yang menarik akan meningkatkan daya tarik Taman Wisata Alam dan memperluas pangsa pasar.
- 4) Pemasaran dan Promosi: Manajemen pemasaran yang efektif adalah aspek penting dalam mengelola Taman Wisata Alam. Ini melibatkan identifikasi target pasar, segmentasi pasar, pengembangan merek, dan strategi promosi yang efektif. Manajemen pemasaran juga melibatkan pemanfaatan media sosial, situs web, dan kerjasama dengan agen perjalanan atau pihak terkait untuk memasarkan Taman Wisata Alam kepada pengunjung potensial.
- 5) Pengelolaan Keuangan: Pengelolaan keuangan yang baik adalah kunci dalam menjaga keberlanjutan Taman Wisata Alam. Ini meliputi perencanaan anggaran, pengelolaan pendapatan dan biaya, manajemen kas, dan pemantauan kinerja keuangan secara berkala. Manajemen keuangan yang efektif membantu menjaga kestabilan keuangan, investasi yang tepat, dan pengembangan Taman Wisata Alam jangka panjang.

- 6) Pelatihan dan Pengembangan SDM: Manajemen Taman Wisata Alam melibatkan pengembangan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten. Pelatihan dan pengembangan SDM diperlukan untuk meningkatkan keterampilan dan pengetahuan staf dalam bidang pelayanan yang agar dapat memberikan pelayanan yang baik dan memberikan kepuasan bagi para wisatawan (Wantara & Tambrin, 2021).

Aspek Hukum

Aspek hukum mengkaji ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum menjalankan usaha. Ketentuan hukum untuk setiap jenis usaha berbeda-beda, tergantung pada kompleksitas bisnis tersebut. Adanya otonomi daerah menyebabkan ketentuan hukum dan perizinan antara daerah yang satu dengan yang lain berbeda-beda.

Adapun pengembangan TWA telah diatur dalam perundang-undangan sebagai berikut:

- 1) Undang-undang No.5 Tahun 1990, tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
- 2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167).

Analisis Kelayakan Aspek Finansial

Analisis data dilakukan secara kuantitatif untuk mengetahui kelayakan finansial dari Pembangunan TWA Monggal. Kriteria yang digunakan adalah *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Benefit per Cost (Net B/C)*, dan *Payback Period (PBP)*. *Net Present Value (NPV)* merupakan keuntungan bersih yang berupa nilai bersih sekarang berdasarkan jumlah dari *Present Value (PV)*. Termasuk arus penerimaan (*Inflow*) dan arus pengeluaran (*Outflow*) dalam analisis aspek finansial diperoleh dari estimasi pendapatan kunjungan wisatawan.

Daya Tarik Wisata

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisata. Sedangkan menurut Zaenuri, (2012) daya tarik wisata adalah sesuatu yang memiliki daya tarik untuk dilihat dan dinikmati yang layak dijual ke pasar wisata. Menurut Suwanto, (2004) mengatakan bahwa daya tarik wisata yang juga disebut objek wisata merupakan potensi yang menjadi pendorong kehadiran wisatawan ke suatu daerah tujuan wisata. Hal-hal yang dimiliki oleh daya tarik wisata mencakup suatu unsur yang utama dalam menarik wisatawan untuk datang dan menikmati unsur tersebut. Berdasarkan pengertian para ahli dapat dijelaskan bahwa daya tarik wisata merupakan segala sesuatu yang dapat mendorong wisatawan untuk mengunjungi suatu daerah tujuan wisata untuk menikmati keunikan yang berada didalamnya.

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dimana kelayakan finansial ekonomi diperoleh dengan menggunakan analisa *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Benefit per Cost (Net B/C)*, dan *Payback Period (PP)*. Desain penelitian ini juga bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang gejala-gejala yang diteliti pada saat sekarang. Kemudian dicari jawaban bagi pemecahan masalah atau fenomena-fenomena yang ada. Penelitian menggunakan teknik survey (Nazir, 2005) yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan keadaan nyata di lapangan secara sistematis dan akurat menyangkut fakta-fakta dari objek penelitian serta pengamatan terhadap akibat yang terjadi dan mencari fakta yang mungkin menjadi penyebabnya melalui data tertentu.

Identifikasi dan Pengumpulan Data

Tahapan ini dilakukan untuk mengumpulkan data yang relevan dengan kegiatan penelitian dengan tujuan mendapatkan informasi mengenai studi kelayakan Taman Wisata Alam ditinjau dari sudut pandang ekonomis serta keberlanjutan dari kegiatan bisnis Taman Wisata Alam. Selanjutnya, pengumpulan data dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu:

1. Studi kepustakaan,
2. Observasi (survey dengan menggunakan panduan), dan
3. *Focus Group Discussion* dengan berbagai pemangku kepentingan.

Hasil pengumpulan data tersebut diharapkan dapat mendukung terhadap studi kelayakan pengembangan Taman Wisata Alam (TWA) guna meningkatkan daya tarik wisatawan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kelayakan Aspek Non-finansial Usaha Taman Wisata Alam (TWA) Monggal

Hasil analisis dalam studi kelayakan yang dilihat dari aspek non-finansial pada usaha Taman Wisata Alam yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek sosial, ekonomi dan budaya serta lingkungan, aspek manajemen dan, aspek hukum pada pengembangan usaha TWA Monggal. Adapun hasil analisis yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Aspek Pasar
TWA Monggal berusaha mengusung konsep ramah lingkungan guna memaksimalkan dan melestarikan potensi sumber daya alam di sekitar Kawasan dikarenakan lokasi usaha adalah hutan konservasi. Selain itu TWA Monggal juga berencana untuk mengusung konsep partisipasi masyarakat lokal dengan memberdayakan mereka sebagai pengelola usaha wisata olahraga *airsoft gun*, *camping ground*, *flying fox*, kolam renang, berkuda dan panahan, termasuk sebagai penjual makanan dan minuman di kawasan wisata. Hal ini juga menjamin adanya pariwisata yang berkelanjutan baik dari segi ekonomi, lingkungan dan juga sosial.
2. Aspek Teknis
Aspek teknis pada obyek wisata khususnya TWA Monggal dapat dimanfaatkan secara nyata diperlukan modal dan teknologi yang memadai untuk menjaga keberlangsungannya diperlukan pengelolaan yang baik agar tidak menimbulkan

dampak negatif terhadap lingkungan kawasan dan sosial budaya masyarakat sekitar. Pemanfaatan jasa lingkungan untuk kepentingan wisata alam perlu memperhatikan prinsip-prinsip pengembangan pariwisata alam yaitu: konservasi, edukasi, ekonomi, rekreasi dan partisipasi masyarakat. Keberhasilan pariwisata berkelanjutan sangat ditentukan tingkat pendidikan masyarakat lokal. Oleh karenanya peningkatan akses dan mutu pendidikan bagi masyarakat lokal menjadi sasaran dan tujuan yang sangat utama khususnya pada pengelola TWA Monggal.

3. Aspek Sosial, Ekonomi, dan Budaya serta Lingkungan

Selama kegiatan penelitian ini dilakukan, partisipasi masyarakat sangat tinggi dan menyambut baik adanya rencana pengembangan TWA Monggal karena dengan keberadaan taman wisata tersebut dapat menambah pemasukan masyarakat setempat dan menggerak ekonomi lokal dari segala aktivitas wisata tersebut. Disisi lain, kebudayaan lokal akan tetap terjaga dan terus dilestarikan terutama merawat benda-benda pusaka dan peninggalan dari nenek moyang masyarakat setempat yang terdapat pada museum di desa tersebut. Sedangkan dampak lingkungan pada usaha TWA Monggal tentunya akan memberikan kontribusi yang besar terutama dalam pengembangan taman wisata yang menjaga kelestarian hutan, baik hewan, tanaman serta tumbuhan yang ada di area TWA monggal. Selain itu, rencana pengembangan taman wisata tersebut tentunya akan berdampak pada pembangunan infrastruktur yang memadai seperti, pembangunan jalan dan fasilitas lainnya guna mendukung keberadaan TWA Monggal.

4. Aspek Manajemen

Kepariwisata sebagai salah satu kegiatan pembangunan diupayakan dapat sejalan dengan konsep dan prinsip pembangunan berkelanjutan, perlu menerapkan pengelolaan yang baik untuk TWA Monggal, dalam hal ini, perencanaan, pengelolaan sumber daya, pengembangan produk, pemasaran, pengelolaan keuangan, serta pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia yang kompeten dalam mengelola TWA.

Struktur organisasi dan pengelolaan dapat disesuaikan dan berubah sesuai dengan kebutuhan dan kompleksitas serta pengembangan taman dan produk-produk wisata yang ditawarkan. Penting untuk memastikan koordinasi yang baik antara departemen dan komunikasi yang efektif di antara anggota tim untuk pengelolaan yang berkelanjutan.

5. Aspek Hukum

Adapun aspek hukum dalam pengembangan TWA telah diatur dalam perundang-undangan sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
- 2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167).

Pemerintah menetapkan ketentuan hukum dan perizinan investasi dengan tujuan menjaga ketertiban masyarakat secara luas. Masyarakat di sekitar lokasi TWA diharapkan akan mendapatkan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan dampak negatif dari adanya suatu investasi bisnis. Selain itu, rencana pengembangan TWA Monggal di Desa Genggeling telah dilakukan koordinasi dengan pemangku kepentingan di Kabupaten Lombok Utara, terutama dengan, Bupati, Wakil Bupati, Kepala Bappeda, Kepala Desa, perangkat adat desa dan masyarakat setempat yang memiliki wewenang dan tanggungjawab terhadap perkembangan desa.

Analisis Kelayakan Aspek Finansial Usaha Taman Wisata Alam (TWA) Monggal. Arus Penerimaan (*Inflow*)

Arus penerimaan dalam analisis aspek finansial diperoleh dari estimasi pendapatan dari kunjungan wisatawan serta penyewaan dan penggunaan produk TWA yang diambil berdasarkan studi banding di Kawasan TWA Monggal, Desa Genggeling, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara.

Tabel 1.
Jenis Pendapatan Kawasan TWA Monggal

Jenis Pendapatan	Total/Bulan
Airsoft Gun	Rp 17.000.000
Panahan	Rp 24.000.000
Berkuda	Rp 40.000.000
Flying Fox	Rp 120.000.000
Outbound dan Latihan	Rp 11.6800.000
Paket Outbound dan Latihan	Rp 7.500.000
Warung	Rp 2.800.000
Total Potensi Keuntungan/Laba Kotor	Rp 221.980.000

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Arus Pengeluaran (*Outflow*)

Arus pengeluaran dalam analisis aspek finansial diperoleh dari estimasi pengeluaran biaya pembangunan sarana dan prasarana TWA Monggal, Desa Genggeling, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara.

Tabel 2.
Biaya Pembangunan Sarana Prasarana TWA Monggal

No.	Uraian Pembiayaan	Jumlah Total
A.	Biaya Tetap Fasilitas Penunjang	Rp 465.200.000
B.	Biaya Tetap Permainan Airsoft Gun	Rp 20.250.000
C.	Biaya Tetap Permainan Flying Fox, Panahan dan Berkuda	Rp 250.000.000
	Total Biaya Tetap	Rp 735.450.000
	Buffer 20%	Rp 147.090.000
	Total Biaya Tetap + Buffer (Investasi)	Rp 882.540.000

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Analisis Kelayakan Finansial

Analisis kelayakan finansial dapat dilihat berdasarkan laporan laba rugi usaha. Berdasarkan laporan laba rugi dapat dilihat bahwa Kawasan TWA Monggal Desa Genggeling, Kecamatan Genggeling, Kabupaten Lombok Utara memperoleh laba positif setiap tahunnya selama sepuluh tahun umur usaha.

Hasil dari laba rugi usaha TWA Monggal Desa Genggeling, Kecamatan Genggeling, Kabupaten Lombok Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.
Biaya Operasional Sarana Prasarana TWA Monggal

Tahun	Laba Usaha (Rp)	Modal Kerja (Rp)
0	-	Rp 903.480.000
1	Rp 221.980.000	
2	Rp 244.178.000	
3	Rp 266.376.000	
4	Rp 288.574.000	
5	Rp 310.772.000	
6	Rp 332.970.000	
7	Rp 355.168.000	
8	Rp 377.366.000	
9	Rp 399.564.000	
10	Rp 421.762.000	
Total	Rp 3.218.710.000	
Jumlah	Laba/Rugi	Rp 2.315.230.000

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Selain laporan laba rugi, analisis kelayakan finansial dapat dinilai berdasarkan nilai kriteria analisis kelayakan finansial yaitu NPV, Net B/C, IRR, dan *Discounted Payback Period*. *Cashflow* dari usaha TWA Monggal Desa Genggelang Kecamatan Gangga sebagai dasar perhitungan dari kriteria kelayakan investasi dapat dilihat pada Lampiran. Sedangkan hasil kelayakan finansial dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.
Hasil Analisis Kelayakan Finansial

Kriteria Investasi	Jumlah	Kriteria
Net Present Value (NPV) 10%	Rp 1.214.338.386,85	Layak (NPV > 1)
Internal Rate of Return (IRR)	32 %	Layak (IRR > 10%)
Net Benefit Cost Rasio (Net B/C)	4,043312525	Layak (Net B/C > 1)
Discounted Payback Period (PB)	2 Tahun 3 Bulan	

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Strategi Pengembangan Taman Wisata Alam (TWA) Monggal Guna Meningkatkan Daya Tarik Wisatawan

Adapun strategi pengembangan TWA Monggal guna meningkatkan daya tarik wisatawan menggunakan strategi Bauran Pemasaran (*Marketing Mix*). Bauran pemasaran atau *marketing mix* adalah serangkaian strategi yang digunakan untuk mempromosikan dan memasarkan produk atau layanan kepada konsumen. Dalam konteks TWA Monggal, berikut adalah upaya optimalisasi bauran pemasaran yang dapat diterapkan dalam meningkatkan daya tarik wisatawan:

- 1) *Product*: Produk dalam TWA Monggal meliputi fasilitas akomodasi, seperti bungalow, tenda, bangku, musholla dan gazebo atau pondok-pondok yang disediakan bagi pengunjung. Selain itu, fasilitas rekreasi dan aktivitas alam seperti jalur berkuda, panahan, *airsoft gun*, kolam renang, *flying fox* dan area tempat berkemah juga merupakan bagian dari produk TWA Monggal. Fasilitas yang disediakan tersebut didesain dengan baik dan memenuhi kebutuhan serta ekspektasi wisatawan, sehingga dapat memberikan kepuasan tersendiri bagi pengunjung.

- 2) *Price*: Penentuan harga dalam TWA Monggal harus memperhatikan aspek-aspek seperti biaya operasional, keuntungan yang diinginkan, dan harga pasar yang kompetitif. Harga harus mencerminkan nilai yang diberikan oleh TWA Monggal kepada pengunjung. Dalam menentukan harga, juga perlu mempertimbangkan musim wisata, promo, atau diskon khusus untuk meningkatkan daya tarik dan kunjungan.
- 3) *Promotion*: Promosi melibatkan semua kegiatan yang dilakukan untuk memperkenalkan, menginformasikan, dan mempengaruhi calon pengunjung agar memilih TWA Monggal. Promosi dapat melibatkan iklan di media cetak dan elektronik, pemasaran online melalui situs web atau media sosial, penggunaan materi promosi seperti brosur, spanduk, atau video promosi. Selain itu, kerjasama dengan pihak ketiga seperti travel agent atau paket wisata juga dapat digunakan untuk mempromosikan TWA Monggal.
- 4) *Place*: Tempat dalam TWA Monggal mencakup lokasi fisik, aksesibilitas, dan distribusi informasi harus mudah dijangkau oleh pengunjung, dan informasi mengenai lokasi, fasilitas, dan aktivitas yang tersedia harus tersedia dengan jelas melalui situs web, brosur, atau media lainnya. Pelayanan informasi dan reservasi yang baik juga penting dalam memberikan kenyamanan kepada calon pengunjung.
- 5) *People*: Faktor manusia dalam TWA Monggal sangat penting. Staff harus ramah, profesional, dan terlatih dengan baik untuk memberikan pelayanan yang baik kepada pengunjung. Mereka harus mampu memberikan informasi yang akurat, membantu pengunjung dengan kebutuhan mereka, dan menciptakan pengalaman yang menyenangkan selama menginap atau berkunjung.
- 6) *Process*: Proses dalam TWA Monggal meliputi semua langkah yang terlibat dalam pemesanan, *check-in*, *check-out*, pelayanan tamu, dan pengalaman pengunjung secara keseluruhan. Proses harus diatur dengan baik agar efisien, mudah dipahami, dan memberikan pengalaman yang lancar bagi pengunjung.
- 7) *Physical Evidence*: bukti fisik dalam TWA Monggal meliputi semua fasilitas yang tersedia pada TWA berupa produk-produk atau fasilitas yang ditawarkan maupun aksesibilitas yang baik sehingga mampu meningkatkan potensi jumlah pengunjung.

Dengan mengoptimalkan bauran pemasaran ini, TWA Monggal dapat meningkatkan daya tariknya, menjangkau lebih banyak wisatawan, serta menciptakan persepsi yang baik bagi para pengunjung (Septiani et al., 2023).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Adapun kesimpulan berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya terhadap pengembangan Taman Wisata Alam (TWA) Monggal di Desa Genggelang sebagai salah satu desa di Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara layak untuk dikembangkan menjadi lokasi Taman Wisata Alam, hal ini karena pertimbangan bahwa (1) Daerah tersebut memiliki sumberdaya lahan yang sesuai untuk mengembangkan TWA yang berbasis ramah lingkungan guna memaksimalkan dan melestarikan potensi sumber daya alam. (2) Memiliki sumber daya manusia (Pokdarwis) yang berkemauan dan berpotensi untuk mengembangkan dan mengelola kawasan TWA. (3) Mampu mendukung upaya-upaya konservasi alam dan kelestarian lingkungan hidup bagi kelestarian sumberdaya alam, kelestarian sosial budaya maupun ekosistem secara keseluruhan. (4) Kelayakan dari aspek non-finansial seperti aspek pasar, aspek teknis, aspek sosial, ekonomi dan lingkungan, aspek manajemen, dan aspek hukum. (5)

Kelayakan dalam memaksimalkan penerapan strategi bauran pemasaran (*marketing mix*) (6) Kelayakan dari aspek finansial dilakukan dengan menggunakan metode NPV, IRR, Net B/C dan *Payback Period*. Dimana nilai NPV selama 10 tahun sebesar Rp Rp 1.214.388.386,85 dengan Tingkat pengembalian terhadap investasi (IRR) sebesar 32%. Net B/C sebesar Rp 4.043. *Pay Back Period* selama 2 tahun 3 bulan.

Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa kegiatan pembangunan TWA Monggal layak untuk dikembangkan. Berdasarkan manfaat yang didapat oleh masyarakat di Desa Genggelang, kegiatan pembangunan TWA Monggal akan memberikan dampak terhadap penciptaan lapangan kerja baru dan peningkatan perekonomian masyarakat Desa Genggelang, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara.

Saran

Pengembangan dan pembangunan TWA Monggal yang berkelanjutan tentunya diperlukan kontribusi dan partisipasi dari berbagai pihak terutama pemerintah sebagai pemangku kepentingan sekaligus pengambil keputusan, kemudian investor dalam mendukung pembangunan TWA dan Kerjasama dari tokoh masyarakat dalam mengelola dan mengembangkan TWA Monggal yang dapat memberikan dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat dan menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD).

REFERENSI

- Ardiwidjaja, R. (2003). *Membedah Konsep Pariwisata Berkelanjutan*. Sinar Harapan, Bandung.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.13/ MenLHK/ Setjen/ Kum.1/ 5/ 2020 tentang Pembangunan Sarana dan Prasarana Wisata Alam di Kawasan Hutan, Pub. L. No. P.13/ MenLHK/ Setjen/ Kum.1/ 5/ 2020 (2020).
- Nazir, M. (2005). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Septiani, E., Sagir, J., Serip, S., & Rahmayanti, P. L. D. (2023). Analisis Persepsi Dan Sikap Wisatawan Atas Dikembangkannya Kawasan the Mandalika. *Distribusi - Journal of Management and Business*, 11(1), 81–94. <https://doi.org/10.29303/distribusi.v11i1.300>
- Sulistyowati, K., & Salim, U. (2013). *Competitive Strategy : As Mediation the Effect of External Business Environment and Total Quality Management Implementation Toward Company Performance (Study at ISO 9000 certified manufacture companies in East Java)*. 8(2), 7–20.
- Suwantoro, G. (2004). *Dasar-dasar Pariwisata*. Penerbit Andi Yogyakarta.
- Teguh Sulistiyani, A. (2004). *Kemitraan dan Model-Model Pemberdayaan*. Yogyakarta: Gava Media.
- Undang-undang No.5 Tahun 1990. (1990). *Undang-undang No.5 Tahun 1990* (No. 5).
- Untoro, J. & P. (2009). *Taman tematik terpadu*. (Jakarta : Gramedia.
- Wantara, P., & Tambrin, M. (2021). Hubungan Struktural Kualitas Layanan, Kualitas Produk, Kepuasan Pelanggan, Dan Niat Ulang Berkunjung Ke Pantai Long Malang Di Sampang. *Distribusi - Journal of Management and Business*, 9(2), 207–220. <https://doi.org/10.29303/distribusi.v9i2.168>
- Yoeti, O. A. (2013). *Pemasaran Pariwisata Terpadu*. Bandung: Penerbit Angkasa.
- Zaenuri, M. (2012). *Perencanaan Stretegis Kepariwisataaan Daerah: Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: e-Gov Publishing Jl. Mangunegaran Kidul 14 Kraton - Yogyakarta.

