

**STRATEGI DAN RENCANA PENGEMBANGAN WISATA
ALAM NDESO MENGGUNAKAN METODE ANALISIS SWOT
DAN *ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS* (AHP)**

SKRIPSI

Program Studi Sarjana Teknik Industri

Jurusan Teknik Industri

Oleh:

FIRSTA CENTRIN UTOMO PUTRI

NIM D1061211026



**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK**

2025

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Firsta Centrin Utomo Putri

NIM : D1061211026

Menyatakan bahwa dalam SKRIPSI yang berjudul “Strategi dan Rencana Pengembangan Wisata Alam Ndeso Menggunakan Metode Analisis SWOT dan *Analytical Hierarchy Process (AHP)*” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, Saya sanggup menerima konsekuensi akademis dan hukum di kemudian hari apabila pernyataan yang dibuat ini tidak benar.

Pontianak, 11 Juni 2025



Firsta Centrin Utomo Putri
NIM. D1061211026



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : <http://teknik.untan.ac.id>

HALAMAN PENGESAHAN

STRATEGI DAN RENCANA PENGEMBANGAN WISATA
ALAM NDESO MENGGUNAKAN METODE ANALISIS SWOT
DAN *ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS* (AHP)

Jurusan Teknik Industri
Program Studi Sarjana Teknik Industri

Oleh:

Firsta Centrin Utomo Putri
NIM. D1061211026

Telah dipertahankan di depan Penguji Skripsi pada tanggal 11 Juni 2025 dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana teknik.

Susunan Pembimbing dan Penguji Skripsi

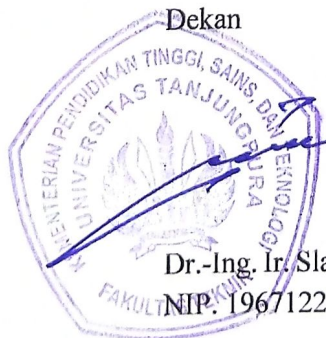
Dosen Pembimbing Utama : Febri Prima, S.T., M.Sc.
NIP. 199002282019031006

Dosen Pembimbing Kedua : Pepy Anggela, S.T., M.T.
NIP. 198802262019032015

Dosen Penguji Utama : Hafzoh Batubara, S.T., M.Sc.
NIP. 196812101998022002

Dosen Penguji Kedua : Dr. Eng. Mohamad Sofitra, S.T., M.T.
NIP. 197406161999031003

Pontianak, 11 Juni 2025
Pembimbing Utama,



Dekan

Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM.
NIP. 196712231992031002

Febri Prima, S.T., M.Sc.
NIP. 199002282019031006

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa syukur dan cinta, kupersembahkan skripsi ini untuk Bunda tercinta, terima kasih atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang tak pernah putus, semoga apa yang telah kucapai bisa menjadi kebanggaan. Selain itu, teruntuk adik, bapak, dan keluarga besar yang selalu memberikan doa dan dukungan, serta terima kasih kepada teman-teman terdekat, dinda, wulan, agis, elrida, dan semuanya yang tidak bisa disebutkan namanya yang selalu mau mendengarkan segala keluh kesah dan saling memberi semangat sehingga membuat perjalanan ini lebih ringan dan menyenangkan.

PRAKATA

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan limpahan rahmat serta karunia-Nya sehingga skripsi berjudul Strategi dan Rencana Pengembangan Wisata Alam Ndeso Menggunakan Metode Analisis SWOT dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dapat terselesaikan dengan baik. Berkat bimbingan, arahan serta bantuan dari berbagai pihak skripsi ini bisa diselesaikan, dengan penuh kerendahan hati ucapan terimakasih diberikan kepada:

1. Bapak Dr. Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura.
2. Bapak Noveicalistus H. Djanggu, S.T., M.T., selaku Ketua Jurusan Teknik Industri Universitas Tanjungpura.
3. Bapak Dedi Wijayanto, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Tanjungpura.
4. Bapak Ir. Febri Prima, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusunan skripsi.
5. Ibu Pepy Anggela, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing kedua yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusunan skripsi.
6. Ibu Hafzoh Batubara, S.T., M.Sc. selaku dosen penguji utama yang telah bersedia menguji dan memberikan saran dalam penyusunan skripsi.
7. Bapak Dr. Eng. Mohamad Sofitra, S.T., M.T. selaku dosen penguji kedua bersedia menguji dan memberikan saran dalam penyusunan skripsi.
8. Kedua Orang Tua tercinta, yang telah mendukung dan senantiasa mendoakan kelancaran dalam penyusunan skripsi ini.
9. Pengelola Wisata Alam Ndeso yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian.
10. Teman-teman Teknik Industri 2021 yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
11. Teman-teman terdekat yang selalu menjadi penyemangat dan menemani selama penyusunan skripsi.
12. Seluruh pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa tidak ada yang sempurna dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, mohon maaf apabila terdapat kekurangan atau kesalahan yang dilakukan. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan serta dapat menjadi referensi untuk pengembangan selanjutnya menjadi lebih baik.

Pontianak, 11 Juni 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'MRS' followed by a flourish.

Penulis

ABSTRAK

Alam Ndeso merupakan tempat wisata buatan di tepi sungai kapuas berkonsep pedesaan *modern*, yang dilengkapi dengan permainan anak, kuliner, penginapan serta kolam pemancingan. Alam Ndeso mengalami penurunan jumlah pengunjung yang diakibatkan oleh beberapa faktor, seperti masalah infrastruktur, masalah pelayanan, kurangnya promosi, serta pengelolaan manajemen dan fasilitas yang belum maksimal. Tujuan penelitian untuk memberikan usulan strategi serta rencana pengembangan Alam Ndeso menggunakan metode SWOT dan AHP dengan mempertimbangkan analisis tapak dan finansial. *Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats* (SWOT) digunakan untuk mengidentifikasi kondisi internal eksternal dan merumuskan strategi pengembangan, kemudian *Analytical Hierarchy Process* (AHP) digunakan untuk memprioritaskan strategi. Selanjutnya, menggunakan analisis tapak untuk melakukan perencanaan yang menyesuaikan dengan kondisi tapak serta melakukan analisis finansial untuk menilai kelayakan rencana pengembangan. Berdasarkan analisis SWOT dengan 33 indikator penelitian diperoleh hasil bahwa Alam Ndeso berada di kuadran 3 dengan posisi WO (*Weakness-Opportunity*), sehingga Alam Ndeso perlu segera mengatasi kelemahan internal dengan memanfaatkan peluang eksternal yang tersedia. Hasil pengolahan data AHP menghasilkan tiga strategi prioritas utama yaitu mengembangkan wahana ATV dan menambah wahana baru yang serupa serta lintasannya dengan *priority score* 0.178, strategi kedua yaitu menambah hari operasional menjadi 6 hari dalam seminggu, menyediakan fasilitas penunjang informasi dan keselamatan serta merekrut *chef* untuk menyediakan kualitas makanan yang lebih baik dengan *priority score* 0.109, dan strategi ketiga yaitu mengoptimalkan potensi ekowisata sebagai media edukasi pertanian lokal Rasau Jaya seperti jagung, semangka, blewah, sawi, dan timun yang ramah anak dengan *priority score* 0.080. Berdasarkan hasil analisis tapak dan analisis finansial, kondisi tapak dan investasi yang direncanakan untuk pengembangan ini dinyatakan layak untuk dilakukan, dengan nilai NPV sebesar Rp 1.777.611.078, nilai *R/C Ratio* sebesar 2.46, nilai IRR sebesar 50.76%, dan *payback period* selama 1.7 tahun.

Kata Kunci: Tempat Wisata, SWOT, AHP, Rencana Pengembangan, Finansial

ABSTRACT

Alam Ndeso is an artificial tourist destination on the side of the Kapuas River with a modern rural concept, equipped with a playground, culinary, vila and fishing ponds. there is a decrease in the number of visitors to Alam Ndeso due to several factors, such as infrastructure problems, service problems, lack of promotion, management and facilities that have not been optimal. This research will recommend alternative strategies and plans for the development of Alam Ndeso tourist attraction using SWOT and AHP by considering site and financial analysis. Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (SWOT) is used to identify internal and external conditions and formulate development strategies, then Analytical Hierarchy Process (AHP) is used to prioritize strategies. Furthermore, using site analysis to conduct planning that adapts to site conditions and conduct financial analysis to assess the feasibility of the development plan. The results of SWOT analysis with 33 research attributes found that Alam Ndeso is in quadrant 3, indicating a WO (Weakness-Opportunity) position, so Alam Ndeso needs to quickly overcome internal weaknesses by maximizing external opportunities. The AHP results produced three top priority strategies, which were developing ATV rides and tracks and adding new similar rides with a priority score of 0.178. The second strategy is to increase operational days to 6 days a week, provide information and safety support facilities and recruit chefs to provide better food quality with a priority score of 0.109, and the third strategy is to optimize the potential of ecotourism as a media for local Rasau Jaya agricultural education such as corn, watermelon, cantaloupe, mustard greens, and cucumbers that are child-friendly with a priority score of 0.080. Based on the site and financial analysis, the site conditions and investment planned for this development are declared feasible, with an NPV value of Rp 1.777.611.078, a R/C Ratio value of 2.46, an IRR value of 50.76%, and a payback period of 1.7 years.

Keyword: *Tourist Destinations, SWOT, AHP, Development Plan, Financial*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR PERSAMAAN	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Batasan Masalah dan Asumsi Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Pariwisata	12
2.1.1 Komponen Dasar Pariwisata	13
2.1.2 Pengembangan Pariwisata	14
2.1.3 Peran Objek Wisata	15
2.2 Strategi Pemasaran	16
2.3 Uji Validitas dan Uji Reliabilitas	19
2.4 Analisis SWOT.....	20
2.5 <i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i>	25
2.6 Analisis Tapak	28
2.7 Analisis Finansial	30
2.8 Penelitian Terdahulu.....	32
2.9 Posisi Penelitian.....	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	38

3.1	Objek Penelitian	38
3.2	Alat yang Digunakan	38
3.3	Diagram Alir.....	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		46
4.1	Pengumpulan Data.....	46
4.1.1	Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal Indikator SWOT.....	47
4.1.2	Rekapitulasi Data Responden	55
4.2	Uji Validitas dan Reliabilitas Kuesioner SWOT.....	59
4.2.1	Uji Validitas	59
4.2.2	Uji Reliabilitas	63
4.3	Pengolahan Data SWOT.....	68
4.3.1	Matriks <i>Internal Factor Evaluation</i> (IFE)	68
4.3.2	Matriks <i>Eksternal Factor Evaluation</i> (EFE).....	69
4.3.3	Posisi Kuadran SWOT	70
4.3.4	Matriks SWOT	71
4.4	Pengolahan Data AHP	74
4.4.1	Strategi Prioritas Level 2.....	77
4.4.2	Strategi Prioritas Level 3 Lokal	79
4.4.3	Strategi Prioritas Level 3 Global.....	85
4.5	Rencana Pengembangan	91
4.5.1	Analisis Tapak.....	96
4.5.2	Analisis Finansial	99
4.6	Analisis Hasil.....	121
4.6.1	Analisis SWOT.....	121
4.6.2	Analisis AHP.....	124
4.6.3	Analisis Rencana Pengembangan	126
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		129
5.1	Kesimpulan	129
5.1	Saran	130

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Sebagian dari Suasana Alam di Wisata Alam Ndeso.....	1
Gambar 1.2 Data Pengunjung Alam Ndeso	3
Gambar 1.3 Ringkasan Ulasan <i>Google Maps</i> Alam Ndeso	4
Gambar 1.4 Kondisi Fasilitas Alam Ndeso yang Mengalami Kerusakan.....	5
Gambar 1.5 Kondisi Fasilitas Pagar Pembatas Alam Ndeso	6
Gambar 2.1 Matriks SWOT	24
Gambar 3.1 Diagram Alir Peneitian.....	39
Gambar 4.1 Responden Berdasarkan Asal Daerah	55
Gambar 4.2 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	56
Gambar 4.3 Responden Berdasarkan Rentang Usia	57
Gambar 4.4 Responden Berdasarkan Pekerjaan	58
Gambar 4.5 Responden Berdasarkan Frekuensi Mengunjungi Alam Ndeso.....	59
Gambar 4.6 Posisi Kuadran SWOT	71
Gambar 4.7 Struktur Hierarki AHP	75
Gambar 4.8 Penilaian Strategi SWOT <i>Expert 1</i>	77
Gambar 4.9 Penilaian Strategi SWOT <i>Expert 2</i>	78
Gambar 4.10 Penilaian Strategi SWOT <i>Expert 3</i>	78
Gambar 4.11 Penilaian Strategi SWOT <i>Combined Expert</i>	78
Gambar 4.12 Penilaian Strategi SO <i>Expert 1</i>	79
Gambar 4.13 Penilaian Strategi SO <i>Expert 2</i>	79
Gambar 4.14 Penilaian Strategi SO <i>Expert 3</i>	80
Gambar 4.15 Penilaian Strategi SO <i>Combined Expert</i>	80
Gambar 4.16 Penilaian Strategi WO <i>Expert 1</i>	80
Gambar 4.17 Penilaian Strategi WO <i>Expert 2</i>	81
Gambar 4.18 Penilaian Strategi WO <i>Expert 3</i>	81
Gambar 4.19 Penilaian Strategi WO <i>Combined Expert</i>	82
Gambar 4.20 Penilaian Strategi ST <i>Expert 1</i>	82
Gambar 4.21 Penilaian Strategi ST <i>Expert 2</i>	82
Gambar 4.22 Penilaian Strategi ST <i>Expert 3</i>	83
Gambar 4.23 Penilaian Strategi ST <i>Combined Expert</i>	83
Gambar 4.24 Penilaian Strategi WT <i>Expert 1</i>	84

Gambar 4.25 Penilaian Strategi WT <i>Expert 2</i>	84
Gambar 4.26 Penilaian Strategi WT <i>Expert 3</i>	84
Gambar 4.27 Penilaian Strategi WT <i>Combined Expert</i>	85
Gambar 4.28 Penilaian Strategi <i>Expert 1</i>	85
Gambar 4.29 Penilaian Strategi <i>Expert 2</i>	86
Gambar 4.30 Penilaian Strategi <i>Expert 3</i>	87
Gambar 4.31 Penilaian Strategi <i>Combined Expert</i>	88
Gambar 4.32 Desain Sirkuit Gokart.....	93
Gambar 4.33 Desain Pusat Informasi.....	94
Gambar 4.34 Desain Denah Lokasi	94
Gambar 4.35 Desain Area Bertani	95
Gambar 4.36 Tapak Alam Ndeso.....	97

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Skala Banding Berpasangan.....	27
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	33
Tabel 2.3 Posisi Penelitian	36
Tabel 3.1 Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal.....	40
Tabel 3.2 Faktor Internal dan Eksternal Sebagai Indikator SWOT	42
Tabel 4.1 Faktor Internal.....	48
Tabel 4.2 Faktor Eksternal	52
Tabel 4.3 Rekapitulasi Responden Berdasarkan Asal Daerah	55
Tabel 4.4 Rekapitulasi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	56
Tabel 4.5 Rekapitulasi Responden Berdasarkan Rentang Usia	56
Tabel 4.6 Rekapitulasi Responden Berdasarkan Pekerjaan	57
Tabel 4.7 Rekapitulasi Responden Berdasarkan Frekuensi Mengunjungi Alam Ndeso	58
Tabel 4.8 Rekapitulasi Uji Validitas Bobot	60
Tabel 4.9 Rekapitulasi Uji Validitas Rating	61
Tabel 4.10 Rekapitulasi Uji Reliabilitas Bobot	63
Tabel 4.11 Rekapitulasi Uji Reliabilitas Rating.....	66
Tabel 4.12 Perhitungan Matriks <i>Internal Factor Evaluation</i>	68
Tabel 4.13 Perhitungan Matriks <i>Eksternal Factor Evaluation</i>	69
Tabel 4.14 Skor Faktor SWOT	70
Tabel 4.15 Identifikasi Kuadran SWOT	70
Tabel 4.16 Matriks SWOT	72
Tabel 4.17 Alternatif Strategi Hierarki AHP	76
Tabel 4.18 Perankingan Alternatif Strategi.....	89
Tabel 4.19 Investasi Kondisi Awal	101
Tabel 4.20 Depresiasi Kondisi Awal	102
Tabel 4.21 Jumlah Pengunjung Alam Ndeso Tahun 2024.....	103
Tabel 4.22 Penerimaan Kondisi Awal	105
Tabel 4.23 Beban Operasional Kondisi Awal.....	105
Tabel 4.24 Amortisasi Kondisi Awal.....	106
Tabel 4.25 Laba Rugi Kondisi Awal.....	106

Tabel 4.26 <i>Cashflow</i> Kondisi Awal	107
Tabel 4.27 <i>Net Present Value</i> Kondisi Awal	108
Tabel 4.28 <i>Revenue Cost Ratio</i> Kondisi Awal.....	108
Tabel 4.29 <i>Internal Rate of Return</i> Kondisi Awal	109
Tabel 4.30 <i>Payback Period</i> Kondisi Awal.....	109
Tabel 4.31 Investasi Setelah Rekomendasi Pengembangan	112
Tabel 4.32 Depresiasi Setelah Rekomendasi Pengembangan.....	113
Tabel 4.33 Penerimaan Setelah Rekomendasi Pengembangan.....	115
Tabel 4.34 Beban Operasional Setelah Rekomendasi Pengembangan	116
Tabel 4.35 Amortisasi Setelah Rekomendasi Pengembangan	117
Tabel 4.36 Laba Rugi Setelah Rekomendasi Pengembangan	117
Tabel 4.37 <i>Cashflow</i> Setelah Rekomendasi Pengembangan.....	118
Tabel 4.38 <i>Net Present Value</i> Setelah Rekomendasi Pengembangan.....	119
Tabel 4.39 <i>Revenue Cost Ratio</i> Setelah Rekomendasi Pengembangan	119
Tabel 4.40 <i>Internal Rate of Return</i> Setelah Rekomendasi Pengembangan	120
Tabel 4.41 <i>Payback Period</i> Setelah Rekomendasi Pengembangan	120
Tabel 4.42 Perbandingan Perhitungan Analisis Finansial	121

DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1 Uji Validitas	19
Persamaan 2.2 Uji t.....	19
Persamaan 2.3 Uji Reliabilitas	20
Persamaan 2.4 <i>Consistency Index</i>	27
Persamaan 2.5 <i>Consistency Ratio</i>	28
Persamaan 2.6 <i>Net Present Value</i>	30
Persamaan 2.7 <i>Revenue Cost Ratio</i>	31
Persamaan 2.8 <i>Internal Rate of Return</i>	31
Persamaan 2.9 <i>Payback Period</i>	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Kuesioner Pendahuluan	A-1
Lampiran B Rekapitulasi Hasil Kuesioner Pendahuluan	B-1
Lampiran C Kuesioner Penelitian Analisis SWOT	C-1
Lampiran D Rekapitulasi Hasil Kuesioner Penelitian Analisis SWOT	D-1
Lampiran E Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Kuesioner Penelitian Analisis SWOT	E-1
Lampiran F Kuesioner Penelitian Perbandingan Berpasangan AHP	F-1
Lampiran G Rekapitulasi Hasil Kuesioner Perbandingan Berpasangan AHP....	G-1
Lampiran H Dokumentasi	H-1

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Alam Ndeso merupakan wisata buatan di tepi sungai kapuas tepatnya di Desa Rasau Jaya Tiga, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat. Wisata Alam Ndeso didominasi berbagai bangunan *instagramable* berkonsep pedesaan *modern* yang dapat dilihat pada gambar 1.1, dilengkapi dengan permainan anak, kuliner, penginapan serta kolam pemancingan. Alam Ndeso memiliki bangunan dengan corak ukiran khas masyarakat Jawa yang dipadukan dengan bangunan minimalis *modern*. Jalanan setapak yang dibeton serta kanan kiri yang ditanami berbagai tumbuhan hijau, membuat lokasi ini terkesan sejuk merepresentasikan pedesaan. Alam Ndeso terletak di tepi sungai kapuas hanya sekitar sekitar 2,8 Km dari Pelabuhan Penyeberangan Rasau Jaya dengan waktu tempuh sekitar 6 menit yang dapat di akses menggunakan kendaraan roda dua ataupun empat. Saat ini Alam ndeso hanya beroperasi pada hari sabtu, minggu dan hari libur mulai jam 09.00-20.00 WIB.



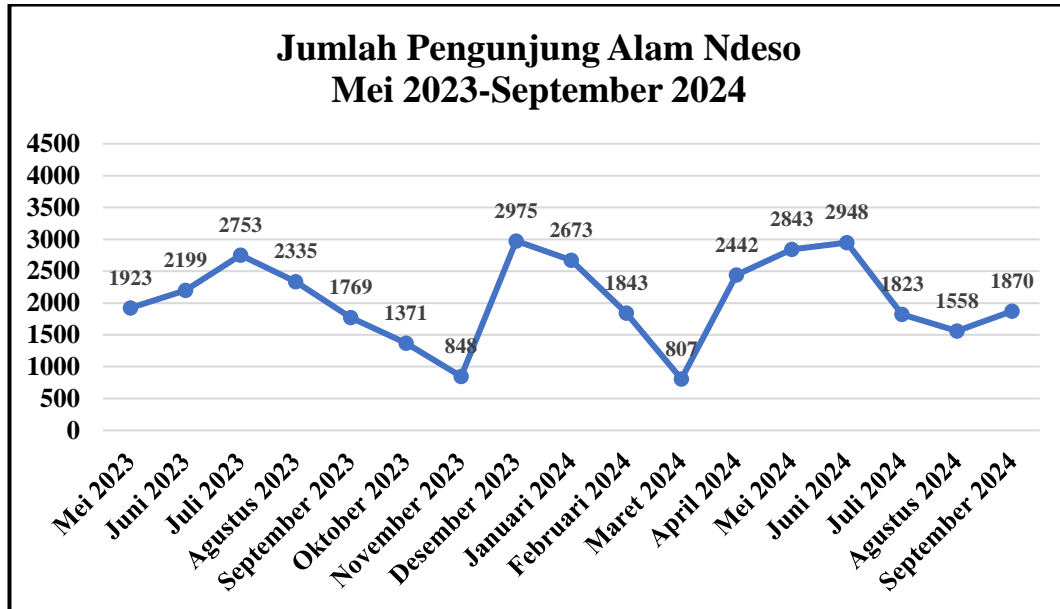
Gambar 1.1 Sebagian dari Suasana Alam di Wisata Alam Ndeso

Wisata Alam Ndeso bermula dibangun pada tahun 2020 hingga saat ini masih terus disempurnakan penataannya. Tujuan semula pemilik melakukan pembangunan ini adalah untuk dijadikan tempat peristirahatan pribadi atau keluarga yang ditata sedemikian rupa dengan adanya vila, taman, serta beberapa kolam ikan yang bisa dipancing sebagai hiburan. Pemilik kemudian berinisiatif membuka kawasan tersebut sebagai tempat wisata alam untuk umum sehingga banyak

pengunjung yang berdatangan. Pengunjung beranggapan tempat wisata tersebut memiliki pemandangan yang indah mulai dari gerbang masuk sampai ke alas tepi Sungai Kapuas yang membentang begitu menakjubkan. Pemilik menyampaikan bahwa pada tahun pertama pembukaan wisata tersebut jumlah pengunjung dapat mencapai hingga 1000 orang perhari. Besarnya jumlah pengunjung ini menunjukkan bahwa wisata Alam Ndeso memiliki daya tarik yang kuat dan berpotensi berkembang lebih jauh dengan adanya peningkatan fasilitas, promosi yang lebih luas, serta inovasi dalam berbagai aktivitas wisata yang ditawarkan.

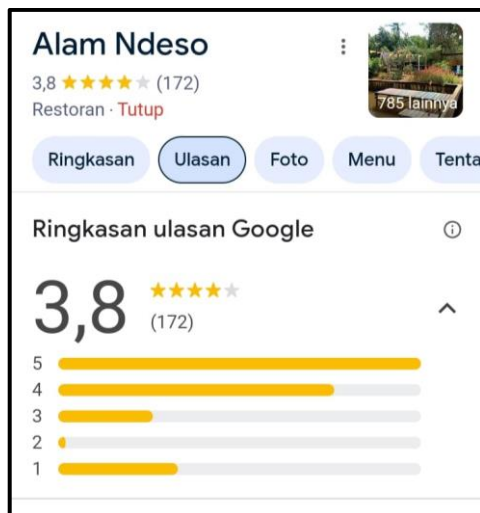
Alam Ndeso merupakan sebuah objek wisata yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan, baik dari segi keindahan alam, atraksi wisata, maupun fasilitas pendukungnya. Namun, hingga saat ini wisata ini masih belum banyak dikenal oleh masyarakat Kalimantan Barat dan tergolong baru di Kabupaten Kubu Raya. Wisata Alam Ndeso telah memenuhi konsep 3A dalam pariwisata, yaitu atraksi, aksesibilitas, dan amenities yang menjadi faktor utama dalam menarik minat wisatawan dan meningkatkan pengalaman berkunjung. Alam ndeso menawarkan atraksi berupa pemandangan alam yang masih alami dengan sungai dan taman hijau yang memanjakan mata, pengunjung dapat merasakan kesejukan udara segar serta menikmati suasana pedesaan yang tenang jauh dari kebisingan kota. Selain itu, Alam ndeso menyediakan berbagai amenities berupa fasilitas mulai dari resto yang menyediakan kuliner cita rasa khas melayu, kafe, area pemancingan, taman bermain anak yang dilengkapi berbagai jenis permainan seru dan penyewaan ATV, serta terdapat danau buatan yang dilengkapi dengan penyewaan bebek engkol. Selain itu, terdapat aula, pendopo dengan nuansa budaya Jawa, dan area taman yang dapat digunakan untuk berbagai acara, mulai dari pertemuan hingga perayaan. Tersedia pula vila penginapan dengan bentuk yang menarik, serta area umum seperti toilet, mushola, dan tempat parkir yang memadai. Selain itu, Alam Ndeso juga memiliki banyak spot foto yang menarik dan tersebar di seluruh area, setiap sudutnya menawarkan latar belakang yang indah, baik itu panorama alam, taman hijau, maupun elemen-elemen budaya khas yang menjadi ciri unik tempat ini. Aksesibilitas menuju wisata Alam Ndeso tergolong sangat mudah dijangkau, didukung oleh kondisi jalan yang baik dan infrastruktur yang memadai. Lokasinya yang cukup strategis, hanya berjarak sekitar 18,8 km atau sekitar 35 menit

perjalanan dari pusat Kabupaten Kubu Raya atau Taman Dirgantara Lanud Supadio, sehingga memudahkan wisatawan untuk mencapai lokasi menggunakan kendaraan pribadi.



Gambar 1.2 Data Pengunjung Alam Ndeso

Berdasarkan gambar 1.2 diatas, grafik jumlah pengunjung Alam Ndeso tersebut menunjukkan fluktuasi jumlah pengunjung dari bulan Mei 2023 hingga September 2024 yang signifikan, dengan puncak tertinggi pada Desember 2023 sejumlah 2975 orang pengunjung. Melonjaknya pengunjung hanya pada waktu tertentu seperti momen hari raya keagamaan dan libur sekolah seperti pada bulan Juli 2023, Desember 2023 dan Mei hingga Juni 2024. Sementara, pada bulan tertentu jumlah pengunjung mengalami penurunan hingga menyentuh angka 848 di bulan November 2023 dan lebih menurun pada bulan Maret 2024 sejumlah 807 orang pengunjung. Hal ini disebabkan oleh menurunnya minat masyarakat untuk berwisata selama periode ujian sekolah, dimana banyak keluarga lebih fokus pada pendidikan anak-anak. Sebagai usaha pribadi, Alam Ndeso sangat bergantung pada kunjungan wisatawan untuk terus berkembang dan bertahan di tengah persaingan industri pariwisata yang dinamis. Selain itu, Alam Ndeso belum dikelola secara resmi oleh pemerintah sebagai salah satu objek wisata yang ada di Kalimantan Barat, oleh karena itu penurunan dan ketidakstabilan jumlah pengunjung ini dapat membatasi pengelolaan objek wisata tersebut.



Gambar 1.3 Ringkasan Ulasan *Google Maps* Alam Ndeso

Berdasarkan ulasan *google maps* pada gambar 3.1 diatas, wisata alam ndeso memperoleh rating 3,8 bintang dari total 172 ulasan yang diberikan oleh pengunjung [1]. Meskipun rating ini terbilang cukup baik, 47 ulasan memberikan penilaian rendah yang mengindikasikan adanya beberapa kekurangan yang perlu segera diperbaiki untuk meningkatkan pengalaman pengunjung. Hal tersebut juga didukung oleh hasil wawancara pada beberapa pengunjung yang menyatakan hal serupa. Pengunjung menyampaikan kualitas pelayanan resto yang perlu ditingkatkan, infrastruktur dan fasilitas yang tersedia dianggap standar dan belum memenuhi harapan, serta aspek keselamatan yang belum diperhatikan.

Beberapa rating rendah tersebut menyatakan bahwa pelayanan yang diberikan kurang memuaskan seperti waktu tunggu pesanan, sikap karyawan, rasa makanan yang disajikan dan kebersihan area makan. Pesanan makanan sering kali memerlukan waktu yang lama, bahkan hingga satu jam atau lebih untuk disajikan kepada pengunjung. Hal ini dikarenakan jumlah pengunjung yang banyak dalam satu waktu. Selain itu, terdapat keluhan mengenai sikap karyawan yang dianggap kurang tanggap. Beberapa pengunjung merasa bahwa rasa makanan tidak sesuai dengan selera mereka, sehingga menyebabkan ketidakpuasan. Kebersihan di area wisata juga menjadi perhatian dalam beberapa ulasan, pengunjung menyatakan bahwa kondisi tempat kurang bersih, dengan area makan yang sering dihinggapi lalat yang menimbulkan ketidaknyamanan. Berdasarkan hasil observasi yang telah dilakukan, saat ini alam ndeso memiliki masalah pada pengelolaan sumber daya manusia yang juga berdampak pada pelayanan yang diberikan, pengelolaan alam

ndeso membutuhkan tenaga profesional yang ahli dalam bidangnya untuk mengembangkan rasa masakan dan pengembangan infrastruktur lainnya.



Gambar 1.4 Kondisi Fasilitas Alam Ndeso yang Mengalami Kerusakan

Selain itu, beberapa fasilitas yang ada di kawasan Wisata Alam Ndeso kini sudah tidak lagi dapat diakses oleh pengunjung karena kondisinya yang sudah usang dan tidak terawat dengan baik seperti pada gambar 1.4. Beberapa fasilitas tersebut pada awalnya menjadi salah satu daya tarik utama wisata tersebut, namun kini tidak lagi fungsional, bahkan dapat membahayakan karena licin dan berlumut sehingga dapat mempengaruhi kesan pengunjung terhadap kualitas wisata tersebut, dan dapat berdampak negatif pada jumlah pengunjung yang datang. Hal ini diakibatkan oleh naiknya air pasang pada akhir tahun yang membuat beberapa area terendam banjir dan tidak bisa diakses. Selain itu, beberapa spot dianggap biasa saja, kurang menarik, dan tidak sesuai dengan ekspektasi banyak pengunjung. Meskipun dipromosikan sebagai daya tarik utama, beberapa area ternyata biasa saja dan tidak memberikan pengalaman istimewa bagi pengunjung, sehingga membuat kecewa. Rasa kecewa ini menyebabkan sebagian pengunjung merasa tidak tertarik untuk kembali lagi ke Wisata Alam Ndeso di masa mendatang, karena merasa tempat tersebut tidak memberikan kesan yang memuaskan atau berbeda dibandingkan dengan destinasi wisata lainnya yang mungkin lebih baik dalam hal fasilitas dan pengelolaan. Wisata alam ndeso belum dilengkapi dengan pusat informasi, denah lokasi, dan tidak ada penunjuk arah menuju lokasi, serta beberapa papan informasi yang ada sudah rusak dan penempatannya sulit ditemukan. Selain itu ketersediaan tempat sampah juga minim pada seluruh area wisata.



Gambar 1.5 Kondisi Fasilitas Pagar Pembatas Alam Ndeso

Berdasarkan gambar 1.5 diatas, dapat dilihat bahwa wisata Alam Ndeso terletak tepat di tepi Sungai Kapuas, namun pagar pengaman yang ada saat ini dinilai masih kurang memadai, sehingga meningkatkan potensi terjatuhnya pengunjung ke dalam sungai terutama anak-anak. Pada spot pemancingan juga memiliki potensi serupa sehingga pengunjung perlu meningkatkan pengawasan terhadap keselamatan anak. Selain itu, kondisi jalan yang licin saat hujan dapat membahayakan pengunjung, meningkatkan risiko tergelincir dan jatuh. Arena bermain ATV yang belum memiliki jalur pribadi dapat membahayakan pengunjung lain dan pengendara itu sendiri, bahkan pernah terjadi kecelakaan yang merugikan pihak pengelola. Kurangnya tanda peringatan yang jelas dan pengaturan keselamatan yang memadai menunjukkan bahwa perhatian terhadap aspek keselamatan ini masih sangat minim. Pengelola alam ndeso juga menyatakan belum tersedianya kotak P3K, jalur evakuasi, alat pemadam kebakaran dan beberapa spot masih dalam pembangunan. Selain itu, Alam Ndeso saat ini hanya mengandalkan promosi melalui *platform Facebook* dan *Instagram*, namun sayangnya konten yang disajikan kurang menarik perhatian calon pengunjung, sehingga pemasaran tempat wisata ini belum optimal. Dengan strategi promosi yang terbatas dan konten yang tidak terlalu bervariasi, jangkauan pemasaran menjadi kurang maksimal.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, peneliti tertarik untuk memberikan usulan strategi dan rencana pengembangan wisata tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal perusahaan melalui metode SWOT serta dapat memberikan alternatif strategi terbaik untuk meningkatkan

jumlah pengunjung ke objek wisata Alam Ndeso menggunakan AHP yang selanjutnya dilakukan perencanaan pengembangan berdasarkan alternatif strategi terpilih. Metode SWOT merupakan alat analisis strategis yang digunakan untuk mengevaluasi *Strengths* (Kekuatan), *Weaknesses* (Kelemahan), *Opportunities* (Peluang), dan *Threats* (Ancaman) yang dapat membantu dalam merumuskan strategi dengan memahami faktor internal dan eksternal. Selanjutnya hasil dari analisis SWOT akan menjadi *input* dalam perhitungan menggunakan AHP, *Analytic Hierarchy Process* merupakan teknik pengambilan keputusan yang membantu menyusun prioritas dan membuat pilihan berdasarkan berbagai kriteria yang kompleks dengan membandingkan faktor-faktor secara berpasangan. Metode ini menggunakan skala numerik untuk menilai kepentingan relatif antara kriteria, sehingga menghasilkan solusi yang lebih objektif dan terukur dalam proses pengambilan keputusan.

Beberapa penelitian terdahulu mengenai pengembangan tempat wisata telah dilakukan sebelumnya oleh para peneliti, seperti yang dilakukan oleh Poceratu pada tahun 2024 dengan Metode SWOT dan AHP Pada “Gereja Tua” Imanuel Hila. Analisis SWOT yang dilakukan peneliti menghasilkan 20 faktor internal dan eksternal dengan 8 alternatif strategi masing-masing 2 alternatif strategi SO, WO, ST dan WT yang berdasarkan penentuan posisi potensi wisata religi berada pada kuadran V yaitu menunjukkan strategi yang diperlukan untuk potensi saat ini adalah *Hold and Maintain* (pertahankan dan pelihara). Berdasarkan hasil perhitungan AHP, urutan prioritas strategi yang dapat digunakan dalam proses pengembangan wisata religi Gereja Imanuel-Hila adalah strategi SO yaitu meningkatkan kesadaran masyarakat maupun wisatawan untuk menjaga gedung Gereja Tua-Hila[2].

Ustadi, dkk melakukan penelitian serupa pada tahun 2022 pada destinasi wisata bawah laut di pulau gili genting, sumenep menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perangkian faktor utama dalam pengembangan wisata yaitu, faktor pertama adalah aspek infrastruktur (0.440), kedua adalah faktor keamanan (0.238), ketiga adalah faktor lingkungan (0.113), yang keempat adalah faktor teknologi (0.113), kelima ialah faktor ekonomi (0.065) dan yang terakhir adalah faktor sosial budaya (0.030). Setelah dilakukan perhitungan analisis faktor, diharapkan bahwa pihak pemerintah

dapat berkolaborasi dengan masyarakat daerah setempat guna mewujudkan pembangunan serta pengembangan wisata bawah laut yang lebih menarik, fasilitas yang lengkap serta mampu bersaing dengan destinasi wisata lain[3].

Penelitian lain yang dilakukan oleh Pattaray pada tahun 2021 menggunakan metode SWOT dan AHP pada Desa Wisata di Kabupaten Sumbawa. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu Strategi pengembangan produk wisata dengan pendekatan wisata petualangan di Kabupaten Sumbawa adalah strategi SO (*Strength-Opportunity*) dari keseluruhan 11 alternatif strategi SWOT, sehingga berdasarkan 10 kriteria pengembangan wisata diperoleh prioritas strateginya adalah menyusun paket wisata petualangan, berkolaborasi dengan industri *travel*, mengikuti *event* pariwisata, meningkatkan kuantitas dan kualitas SDM pengelola, menyediakan sarana dan prasarana penunjang, merencanakan pengembangan baik jangka pendek maupun jangka panjang, dan meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang dampak ekonomi pariwisata[4].

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Putra, dkk pada tahun 2021 pada Desa Wisata Gelgel Berbasis Budaya, Kabupaten Klungkung. Analisis SWOT yang dilakukan peneliti menghasilkan 48 faktor internal dan eksternal dengan 8 alternatif strategi. Diperoleh hasil bahwa Strategi pengembangan desa wisata Gelgel yaitu strategi SO, berdasarkan perhitungan AHP dengan 3 kriteria menunjukkan bahwa strategi prioritasnya yaitu melakukan penataan lingkungan dan sarana prasarana di kawasan wisata Desa Gelgel[5].

Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Dewi, dkk pada tahun 2022 di Desa Wisata Tritik Kabupaten Nganjuk Berbasis Analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang diterapkan terlebih dulu adalah strategi SO (*Strength Opportunity*) dari 10 faktor internal dan eksternal yang telah diidentifikasi, dimana strategi tersebut dijalankan dengan mendayagunakan seluruh kekuatan dalam mendapatkan dan atau memanfaatkan peluang sebesar-besarnya [6].

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan terhadap penelitian terdahulu yang telah dipaparkan sebelumnya terletak pada subjek penelitian, objek penelitian, dan *output* yang dihasilkan. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan kombinasi metode SWOT dan AHP yang tidak hanya menghasilkan alternatif strategi, tetapi

juga memberikan rencana pengembangan sesuai alternatif strategi terpilih dengan mempertimbangkan analisis tapak dan finansial dengan judul penelitian yaitu “Strategi dan Rencana Pengembangan Wisata Alam Ndeso Menggunakan Metode Analisis SWOT dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP)”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka perumusan masalah yang diperoleh yaitu berupa penurunan jumlah pengunjung wisata Alam Ndeso yang diakibatkan oleh beberapa faktor, seperti masalah infrastruktur, masalah pelayanan, kurangnya promosi, serta pengelolaan manajemen dan fasilitas yang belum maksimal, sehingga penelitian ini akan memberikan usulan strategi terbaik dan rencana untuk pengembangan wisata Alam Ndeso guna meningkatkan jumlah pengunjung dan keberlanjutan bisnis.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan di atas maka tujuan dari penelitian ini yaitu dapat memberikan usulan strategi serta rencana untuk pengembangan objek wisata Alam Ndeso menggunakan metode SWOT dan AHP dengan mempertimbangkan analisis tapak dan finansial. *Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats* (SWOT) digunakan untuk mengidentifikasi kondisi internal eksternal dan merumuskan strategi pengembangan, kemudian metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) digunakan untuk memprioritaskan strategi berdasarkan hasil analisis SWOT. Selanjutnya, menggunakan analisis tapak untuk melakukan perencanaan yang menyesuaikan dengan kondisi tapak serta melakukan analisis finansial untuk menilai kelayakan rencana pengembangan.

1.4 Batasan Masalah dan Asumsi Penelitian

Pembatasan masalah merupakan batasan area permasalahan yang ada dalam penelitian agar penelitian terfokus pada masalah yang sedang diteliti dan tidak menyimpang. Adapun batasan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Penelitian ini dilakukan pada 20 September 2024 – 11 Juni 2025.
2. Penelitian ini hanya berfokus pada pemberian rekomendasi dan perencanaan strategi pengembangan.
3. Responden penelitian berjumlah 100 orang yang pernah berkunjung ke wisata Alam Ndeso minimal satu kali.

Adapun asumsi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Responden tidak dipengaruhi pihak lain dan tidak memiliki kepentingan pribadi dalam melakukan pengisian kuesioner.
2. Responden memahami isi kuesioner dengan baik.
3. Tidak ada perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi, dan sosial budaya selama penelitian berlangsung.
4. Tidak ada perubahan komponen investasi dan pengembangan oleh Alam Ndeso selama penelitian berlangsung.
5. Proyeksi pendapatan dihitung berdasarkan data historis jumlah pengunjung tahun 2024 serta asumsi pertumbuhan pasar sebesar 100% setelah rekomendasi pengembangan.
6. Tingkat suku bunga sebesar 5,75% sesuai dengan *BI Rate* berdasarkan kebijakan Bank Indonesia.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibuat untuk mempermudah dalam penyusunan skripsi, maka perlu ditentukan sistematika penulisan yang baik. Sistematika penulisan skripsi adalah sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab I Pendahuluan ini berisi tentang gambaran dari latar belakang penulisan yang digunakan untuk menyampaikan pemahaman tentang masalah yang sedang dihadapi. Tujuan menganalisis sebuah permasalahan, perumusan dan pembatasan masalah, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II Tinjauan Pustaka merupakan ungkapan pemikiran atau teori-teori yang melandasi dilakukannya penelitian. Tinjauan pustaka meliputi tentang ringkasan yang berhubungan dengan topik permasalahan. Tinjauan Pustaka ini mengenai pengertian dan penjelasan dasar teori pariwisata, strategi pemasaran, uji validitas dan reliabilitas, analisis SWOT, *Analytical Hierarchy Process* (AHP), analisis tapak, analisis finansial, penelitian terdahulu dan posisi penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi langkah-langkah yang dilakukan agar penelitian dapat memberikan solusi dari permasalahan yang terjadi. Bab ini menjelaskan tentang

objek penelitian, alat dan bahan yang digunakan, dan diagram alir. Objek dari penelitian ini adalah strategi dan rencana pengembangan sebuah objek wisata. Sedangkan diagram alir adalah sebuah gambaran untuk pelaksanaan atau keberlangsungan penelitian dari awal hingga akhir penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi hasil pengolahan data yang telah dilakukan beserta analisisnya. Pembahasan yang dibuat mengenai pengolahan data yang dilakukan berupa uji validitas dan uji reliabilitas, kemudian melakukan analisis SWOT dan menentukan alternatif strategi, dan penentuan alternatif strategi terbaik menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP), serta memberikan rencana strategi pengembangan yang sesuai dengan mempertimbangkan analisis tapak dan finansial.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran merupakan bagian yang penting dari sistematika laporan yang baik, berisi tentang kesimpulan dan saran berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan. Bab ini merupakan bagian dimana peneliti menyimpulkan seluruh pembahasan beserta berbagai poin yang dicapai dan pada bagian saran merupakan hal-hal yang harus diperhatikan oleh peneliti untuk rangkaian penelitian dan penelitian selanjutnya.