

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan sudut pandang pengembangan pariwisata, potensi daya tarik wisata yang dimiliki oleh setiap daerah merupakan sumber daya pariwisata yang dapat dimanfaatkan sebagai aspek yang diharapkan akan dapat memperbaiki kondisi kontribusi bagi pendapatan asli daerah (PAD). Pemerintah daerah saat ini sedang berupaya mengembangkan kegiatan pariwisata melalui pemanfaatan potensi pariwisata yang ada.

Undang-Undang Kepariwisataan No. 10 tahun 2009 telah mengamanatkan kepada Pemerintah Kabupaten atau Kota untuk melakukan Pengaturan dan Pengelolaan kegiatan pariwisata di wilayahnya masing-masing. Beberapa pasal di dalam Undang-undang Kepariwisataan tersebut, mengisyaratkan bahwa pemerintah kabupaten memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengelola kegiatan pariwisata di wilayahnya secara komprehensif. Hal tersebut memberikan peluang sekaligus tantangan bagi kabupaten/kota dalam mengembangkan sektor pariwisata di wilayahnya masing-masing. Oleh karena itu, pemerintah kabupaten memiliki kewenangan yang luas dalam melaksanakan berbagai aspek pembangunan sektor pariwisatanya, namun di sisi lain juga dituntut mampu mengemban tanggung jawab yang semakin berat yaitu menyediakan pembiayaan bagi terlaksananya proses pembangunan tersebut.

Kabupaten Majalengka adalah salah satu Kabupaten di provinsi Jawa Barat yang telah menyadari pentingnya peran kepariwisataan. Adapun kunjungan

wisatawan di tahun 2024 di Kabupaten Majalengka dapat digambarkan dalam tabel berikut ini :

Tabel 1. 1
Jumlah Kunjungan Wisatawan Kabupaten Majalengka
Tahun 2025

NO	NAMA DAYA TARIK WISATA	JUMLAH
1	Curug Muara Jaya	11.995
2	Terasering Panyaweuyan	95.146
3	Pendakian Gunung Ciremai Apuy	11.758
4	Curug Ibun Pelangi	19.566
5	Buper Panten	2.551
6	Situ Sangiang	1.660
7	Kanaga Hills	1.511
8	Curug Tapak Kuda	2.732
9	Buper Cibaringkeng (sanghyang dora)	10.510
10	Paralayang gunung Panten	4.477
11	Patilasan Prabu Siliwangi/Talaga Emas	12.299
12	sumber Hijau Farm	20.229
13	Situ Janawi	6.071
14	Cikadongdong River Tubing	30.530
15	Batu Nyongclo	738
16	Pendakian Sadarehe	11.308
17	Gunung Ciwaru-Batu Badak	2.106
18	Curug Kiara Danu	39.965
19	Agrowisata Anggur Brazil	1.215
20	Situ Ciranca	64.650
21	Gigili Rafting	2.159
22	Sarongghe	2.966
23	Situ Cipanten	115.677
24	Talaga Herang	1.116
25	Situ Cikuda	2.637
26	Buper Leles	1.645
27	Buper Awi Lega	1.931
28	Terasering Ciboer pas	3.432
29	Curug Cipeuteuy	7.660
30	Talaga Pancar	2.704
31	Gunung Laya	3.894
32	Kolam Renang Tawakal	1.670

NO	NAMA DAYA TARIK WISATA	JUMLAH
33	Kolam Renang Tohaga Indah	2.846
34	Games Master UD	7.773
35	Taman Air Rajawali	14.473
36	Jembar Waterpark	43.285
37	DN Waterplay	8.670
38	Taman Dinosaurius	1.972
39	Marlina Kopi	12.972
40	Kolam Renang Putri Borneo	6.459
41	Water Boom Tirta Bima	2.734
42	Kids Fun Yogya	9.344
43	Istana Stable Equestrian Park	12.765
44	Sawah Bengkok	23.388
45	Kolam Renang Khuzama	2.637
46	Tirta Indah	35.823
47	Aryakibans Land	60.974
48	Bee Park	3.829
49	Kolam renang Lala Waterpark	11.739
50	Keliling dunia	87.900
51	WaterBoom Nalisa	8.557
52	Nalisa Glamping	8.465
53	Kanal Trip	1.010
Jumlah		866.123

Sumber : Disparbud Kab Majalengka, 2025

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2021, Pasal 16, Poin a, menyatakan bahwa strategi pembangunan destinasi menetapkan Pusat Kota Majalengka sebagai pusat pelayanan primer; dan Kadipaten serta Cikijing sebagai pusat pelayanan sekunder bagi kepariwisataan daerah. Lebih lanjut dinyatakan pada Pasal 25 terkait dengan pengembangan wilayah perkotaan Majalengka sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Olahraga Petualangan dan Edu-Rekreasi Perkotaan Majalengka dan sekitarnya meliputi:

- a. sasaran pengembangan adalah pengembangan potensi pariwisata petualangan dan rekreasi perkotaan;

- b. tema primer adalah petualangan dan olahraga;
- c. tema sekunder adalah rekreasi perkotaan berbasis edukasi;
- d. cakupan wilayah adalah sebagian Kecamatan Majalengka, Kecamatan Maja, sebagian Kecamatan Cigasong, Kecamatan Panyingkiran, dan Kecamatan Kadipaten;
- e. daya tarik wisata primer adalah Paralayang Gunung Panten, Sirkuit Road Race, Arung Jeram Gigili, Sirkuit Motorcross, Gantole, Curug Sempong, Curug Cilutung, Curug Situ Halang, Gunung Karang (Stone Garden) dan Tenun Gadod;
- f. daya tarik wisata sekunder adalah Alun-alun Majalengka, Taman Raharja, Taman Eks Pujasera, Sangraja, Taman Eks Mapolres, Taman Makam Pangeran Muhammad, wisata agro Mangga Gedong Gincu dan wisata agro Jambu Merah.

Mengacu kepada strategi tersebut dapat terlihat bahwa pusat kota Majalengka akan dijadikan pusat Edu Rekreasi Perkotaan di Kabupaten Majalengka. Oleh karena itu, sebagai konsekuensi ditetapkannya suatu potensi wisata, diperlukan upaya-upaya pengembangan yang strategis, komprehensif dan terpadu serta dapat memberikan manfaat yang optimal. Pengembangan wisata perkotaan yang komprehensif dapat membantu peningkatan jumlah kunjungan kepada suatu daerah pariwisata tertentu yang mengakibatkan perkembangan dan pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut.

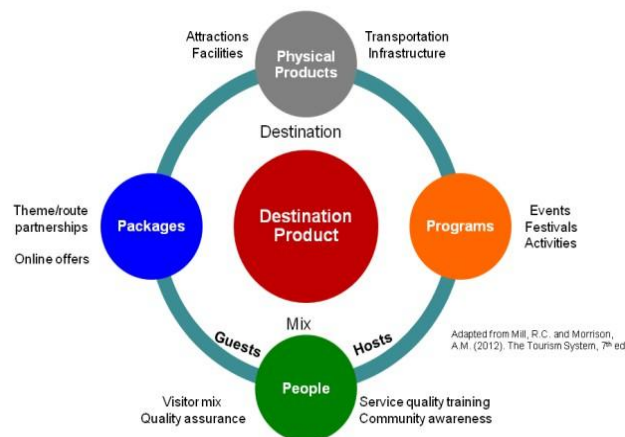
Pada dasarnya, ada beberapa esensi kepariwisataan dan produk pariwisata yang perlu dimiliki dalam pengembangan wisata perkotaan, di antaranya ada kompleksitas, interdependensi, dan relativitas yang timbul akibat adanya upaya

eksplorasi dan eksploitasi manusia terhadap sumber (*resources*) serta karakter produk pariwisata yang khas (Morison, 2012). Adapun komponen suatu destinasi pariwisata terbagi atas 4 (empat) komponen yang meliputi (Morison, 2012) :

1. Produk Fisik
2. Sumber Daya Manusia
3. *Package* (pengemasan)
4. Program/Kegiatan

Gambar 1.1
The Destination Product

The Destination Product



Berdasarkan Yoeti (1997:59) ada beberapa syarat dalam *product style* kepariwisataan yang baik, yaitu: (1) obyek harus menarik untuk disaksikan maupun dipelajari, (2) mempunyai kekhususan dan berbeda dari obyek yang lain, (3) prasarana menuju ke tempat tersebut terpelihara dan baik, (4) tersedia fasilitas *something to see, something to do* dan *something to buy*, (5) dilengkapi dengan sarana-sarana akomodasi dan hal lain yang dianggap perlu. Keseluruhan unsur-unsur tersebut perlu dikemas menjadi suatu kesatuan sehingga dapat dikembangkan

menjadi suatu paket wisata. Hal –hal yang perlu dikemas meliputi :

1. Pengemasan Aktivitas Wisata
2. Pengemasan Fasilitas Wisata
3. Pengemasan Pelayanan Wisata

Adapun analisis dimensi wisata kota dapat terlihat dari tabel berikut ini :

Tabel 1. 2
Analisis Dimensi Wisata Kota Kabupaten Majalengka

NO.	DIMENSI	PENJELASAN	Data Wisata Kota yang belum dikembangkan (BEFORE)	ARAH PENGEMBANGAN
1	Pengembangan Destinasi Wisata Alam dan Budaya	Majalengka dikenal dengan keindahan alamnya seperti Gunung Ciremai, Situ Cipanten dan Terasering panyaweuyan . Konsep wisata kota di sini menonjolkan pengelolaan dan promosi destinasi alam ini sebagai daya tarik utama. Selain itu, pelestarian budaya lokal, seperti tradisi, seni, dan kerajinan khas Majalengka, juga menjadi fokus utama	- Kurangnya Infrastruktur dan Aksesibilitas - Keterbatasan Anggaran dan Sumber Daya Manusia - Kurangnya Kesadaran Pajak dan Regulasi	- Peningkatan kolaborasi PENTAHHELIX untuk invetasi bidang pariwisata dan kebudayaan - Pelatihan dan sosialisasi
2	Wisata Sejarah dan Budaya Lokal	Memanfaatkan situs bersejarah dan peninggalan	- Kurangnya Promosi dan Branding	- Strategi Promosi yang Lebih Efektif

NO.	DIMENSI	PENJELASAN	Data Wisata Kota yang belum dikembangkan (BEFORE)	ARAH PENGEMBANGAN
		budaya untuk edukasi dan pariwisata, seperti makam keramat, situs sejarah, dan acara budaya tradisional yang khas Majalengka.	- Kurangnya Kolaborasi dengan Komunitas dan Akademisi - Belum adanya paket wisata sejarah dan budaya	- Mengajak komunitas lokal dan akademisi untuk melakukan penelitian serta pelestarian situs sejarah dan budaya - Paket wisata dan <i>travel pattern</i>
3	Pengembangan Wisata Kuliner	Menonjolkan keunikan kuliner khas Majalengka, seperti pencok katel, jalakotek, tahu Talaga dan berbagai makanan tradisional yang bisa dinikmati wisatawan	- Minimnya Promosi dan Branding - Kualitas dan Standarisasi Produk yang belum bersaing dengan daerah lain - Kurangnya Dukungan dan Kebijakan Pemerintah	- Strategi Promosi yang Lebih Efektif - Standarisasi dan Peningkatan Kualitas Produk - Kolaborasi dengan UMKM dan Komunitas Lokal
4	Event dan Festival Lokal	Mengadakan festival budaya, seni tradisional, dan kegiatan komunitas yang mampu menarik pengunjung, seperti Festival rampak genteng dan acara	Kurangnya Dukungan dan Kebijakan Pemerintah	kolaborasi pentahelix dan calendar of event tahunan

NO.	DIMENSI	PENJELASAN	Data Wisata Kota yang belum dikembangkan (BEFORE)	ARAH PENGEMBANGAN
		tradisional lainnya.		
5	Pengelolaan Infrastruktur dan Fasilitas Pendukung	Pengembangan akses transportasi, penginapan, pusat informasi wisata, dan taman kota yang memudahkan wisatawan berkeliling dan menikmati objek wisata di wilayah Majalengka.	Kurangnya Dukungan dan Kebijakan Pemerintah	optimalisasi Motekar dan pengembangan <i>travel pattern</i>
6	Wisata Berkelanjutan dan Edukasi Lingkungan	Mempromosikan wisata yang ramah lingkungan dan edukatif, seperti wisata alam yang menjaga kelestarian ekosistem dan kegiatan konservasi.	Kurangnya kesadaran masyarakat dan Kebijakan Pemerintah	Pengembangan paket wisata edukasi dengan menjalin kerjasama dengan komunitas dan instansi terkait
7	Kemitraan dan Promosi Digital	Menggunakan media sosial dan platform digital untuk mempromosikan potensi wisata Majalengka secara luas dan menarik wisatawan domestik maupun mancanegara.	Belum optimalnya promosi digital	Strategi yang tepat, kemitraan dan promosi digital

Sehubungan tabel di atas, dapat dilihat bahwa 7 dimensi wisata kota tersebut

belum terpenuhi secara optimal sehingga mempengaruhi ketercapaian target PAD

sektor pariwisata Kabupaten Majalengka. Adapun berikut target dan realisasi PAD sektor pariwisata dari Tahun 2020 s.d Tahun 2024 :

Tabel 1. 3
Target dan Realisasi PAD Kabupaten Majalengka Tahun 2022 s.d 2024

NO	WAJIB PAJAK/ URAIAN	TAHUN									
		2021		2022		2023		2024		2025	
		TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI
1	2	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	JASA USAHA TEMPAT REKREASI	86.401.800	59.800.000	80.000.000	67.300.000	37.200.000	345.000.000	71.362.500	130.000.000	61.696.000	
1	CURUG MUARA JAYA	10.000.000	8.100.000	5.000.000	2.000.000	6.000.000	50.000.000	6.200.000	20.000.000	20.000.000	5.000.000
2	PRABU SILIWANGI	10.000.000	7.000.000	12.000.000	10.000.000	6.000.000	50.000.000	-	20.000.000	20.000.000	-
3	SITU SANGIANG	10.000.000	7.000.000	8.000.000	7.000.000	7.000.000	50.000.000	5.000.000	10.000.000	10.000.000	2.000.000
4	PARALAYANG GUNUNG PANTEN	10.000.000	16.100.000	12.000.000	12.000.000	7.500.000	50.000.000	10.000.000	20.000.000	20.000.000	-
5	TALAGA HERANG	6.000.000	-								
7	TERASERING PANYAWEYAN	30.000.000	19.500.000	38.000.000	34.800.000	10.700.000	145.000.000	50.162.500	60.000.000	60.000.000	45.096.000
8	KANAGA HILL	5.401.800	1.500.000	5.000.000	1.500.000						
9	SAWIYAH	5.000.000	600.000								
10	WISATA PERKOTAAN									64.785.000	9.600.000
	TOTAL	86.401.800	59.800.000	80.000.000	67.300.000	37.200.000	345.000.000	71.362.500	130.000.000	194.785.000	61.696.000

Dari tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa target PAD Tahun 2022 s.d 2024 tidak terpenuhi, hal tersebut diakibatkan karena berbagai kendala, salah satunya fasilitas yang kurang memadai dan minimnya anggaran untuk perawatan daya Tarik wisata. Oleh karena itu perlu kiranya dilakukan pengembangan produk wisata lainnya sehingga mampu menjadi destinasi pariwisata unggulan, hal ini dapat dilakukan dengan pengembangan wilayah wisata perkotaan Kabupaten Majalengka yang diharapkan mampu mendorong peningkatan daya saing pariwisata melalui pemetaan dan penataan sumber daya, potensi, diversifikasi, dan diferensiasi produk wisata sehingga dapat meningkatkan jumlah kunjungan wisata Kabupaten Majalengka sebagaimana target bidang kepariwisataan pada RPJMD Kabupaten Majalengka Tahun 2018-2023.

B. Masalah Penelitian

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata

Kabupaten Majalengka bukan hanya menjadi pendorong ekonomi, tetapi juga berperan dalam memperkuat identitas kota dan menyediakan platform untuk interaksi sosial.

Taman-taman publik wisata perkotaan yang cukup potensial dengan jumlah kunjungan tinggi tidak diimbangi dengan pengelolaan yang baik dan profesional sehingga tidak dapat memberikan kontribusi PAD yang mencapai target memerlukan analisis lebih lanjut pada aspek 7A. Adapun Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka memiliki berbagai alasan, antara lain adalah untuk menghasilkan manfaat ekonomi dan mendorong proses perlindungan terhadap lingkungan fisik maupun sosial budaya masyarakat setempat. Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, terdapat beberapa masalah penelitian yang ditetapkan, di antaranya:

1. Bagaimanakah *Attraction* (Atraksi) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?
2. Bagaimanakah *Amenitas* (Fasilitas) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?
3. Bagaimanakah *Ancillary services* (Fasilitas Tambahan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?
4. Bagaimanakah *Activity* (Kegiatan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?
5. Bagaimanakah *Accessibility* (Aksesibilitas) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?
6. Bagaimanakah *Available Package* (Paket Wisata) pada wisata perkotaan di

Kabupaten Majalengka?

7. Bagaimanakah *Acommodation* (Sarana Penginapan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka?

C. Fokus Penelitian

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka pada prinsipnya merupakan salah satu pengembangan yang komprehensif sebagai upaya dalam meningkatkan kualitas sumber daya obyek daya tarik wisata, aksesibilitas, dan fasilitas pendukung yang bersangkutan. Secara spesifik memetakan keanekaragaman daya tarik wisata, aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana pariwisata dalam bentuk penyusunan pengembangan pariwisata perkotaan di wilayah perkotaan Kabupaten Majalengka. Beberapa identifikasi harus dipetakan sebelumnya demi mendapatkan susunan pengembangan wisata perkotaan yang komprehensif, antara lain:

1. Mengidentifikasi *Attraction* (Atraksi) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka
2. Mengidentifikasi *Amenitas* (Fasilitas) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka
3. Mengidentifikasi *Ancillary services* (Fasilitas Tambahan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka
4. Mengidentifikasi *Activity* (Kegiatan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka
5. Mengidentifikasi *Accessibility* (Aksesibilitas) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka

6. Mengidentifikasi *Available Package* (Paket Wisata) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka
7. Mengidentifikasi *Acommodation* (Sarana Penginapan) pada wisata perkotaan di Kabupaten Majalengka

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka adalah untuk mengidentifikasi dan merumuskan pengembangan daya tarik wisata perkotaan di wilayah perkotaan Kabupaten Majalengka secara aktual sehingga dapat menarik wisatawan, meningkatkan pendapatan daerah, meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat, melestarikan kearifan lokal dan budaya, serta mendorong pertumbuhan sektor lainnya seperti industri kreatif dan jasa, sehingga diharapkan akan mampu meningkatkan daya saing kepariwisataan Kabupaten Majalengka.

2. Manfaat Penelitian

a. Kegunaan Teoretis

Pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pariwisata, khususnya terkait tata kelola wisata perkotaan.

b. Kegunaan Praktis

a) Bagi Pemerintah Daerah

Menjadi acuan dalam merancang kebijakan dan strategi pengelolaan daya tarik wisata perkotaan secara terpadu.

b) Bagi penyedia jasa dan pokdarwis

Memberikan panduan praktis terkait paket wisata dan pelayanan jasa untuk penunjang aktifitas kepariwisataan.

c) Bagi Masyarakat Lokal

Meningkatkan pemahaman dan keterampilan masyarakat dalam berkontribusi secara aktif pada pengelolaan destinasi wisata, sehingga manfaat ekonomi dan sosial dapat dirasakan secara langsung.

d) Bagi Wisatawan

Memberikan pengalaman wisata yang lebih nyaman, berkualitas, dan bertanggung jawab melalui tata kelola yang lebih baik.

E. Luaran Penelitian

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka memiliki berbagai alasan, antara lain adalah untuk menghasilkan manfaat ekonomi dan dapat mendorong proses perlindungan terhadap lingkungan fisik maupun sosial budaya masyarakat setempat, luaran penelitian ini diantaranya adalah:

1. Kajian identifikasi potensi daya tarik wisata perkotaan
2. Model *Travel Pattern* wisata terpadu kawasan wisata perkotaan yang terintegrasi.
3. Model skema kolaborasi bisnis Motekar
4. Modul aplikasi tur wisata perkotaan berbasis WEB

F. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan Tesis, Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka sistematika yang akan disampaikan adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- a. Latar Belakang
- b. Masalah Penelitian
- c. Fokus Penelitian
- d. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- e. Luaran Penelitian
- f. Sistematika Penulisan

BAB II PENDEKATAN PENELITIAN

- a. Pendekatan yang Digunakan
- b. Penelitian / Proyek Terdahulu
- c. Kerangka Penelitian

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- a. Metode Penelitian
- b. Karakteristik Lokus dan Subyek Penelitian
- c. Sumber Data
- d. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data
- e. Analisis Data
- f. Rencana dan Jadwal Kerja Penelitian dan Penyusunan Tesis