

LAPORAN AKHIR
PENELITIAN DOSEN PEMULA



STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN STRATEGI
KABUPATEN (KSK) KABUPATEN CIAMIS

Tahun ke 1 dari rencana 1 tahun

TIM PENGUSUL :

DR. Apri Budianto, M.M (NIDN. 0405106201)
Mukhtar Abdul Kader, S.E., M.M (NIDN. 0407067305)

UNIVERSITAS GALUH

JUNI, 2017

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Strategi Pengembangan Kawasan Strategi Kabupaten (KSK) Kabupaten Ciamis

Peneliti / Pelaksana :

Nama Lengkap dan : Dr. Apri Budianto M.M.
NIDN : 0405106201
Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
Program Studi : Manajemen
Nomor HP : 081324425363

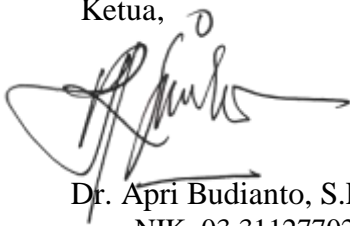
Anggota Peneliti (1)

Nama Lengkap : Mukhtar Abdul Kader, S.E.,M.M.
NIDN : 0407067305
Pangkat Golongan : Penata Muda Tk I/IIIb
Jabatan Fungsional : Asisten ahli
Program Studi : Manajemen
Perguruan Tinggi : Universitas Galuh Ciamis
Tahun Pelaksanaan : Tahun ke 1 dari rencana 1 tahun
Biaya Tahun Berjalan : Rp 65.000.000,00
Biaya Keseluruhan : Rp 65.000.000,00

Mengetahui,
Dekan

Dr. Ati Rosliyati, S.E., M.M., Ak., CA.
NIK. 03.3112770074

Ciamis, 27 Juni 2017
Ketua,


Dr. Apri Budianto, S.E.,M.M
NIK. 03.3112770209

Menyetujui,
Ketua LPPM Unigal

Endin Lidinmah, S.Ag., M.Ag
NIP. 197406152005011005

Ringkasan

Judul : Strategi Pengembangan Kawasan Strategi Kabupaten (KSK) Kabupaten Ciamis

Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk merancang strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga dengan mengoptimalkan kekuatan, menghilangkan kelemahan, memanfaatkan peluang dan menghindari ancaman yang dihadapi. Metode yang di gunakan analisa *Analytic Hierarchy Process* (AHP) dan Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, Threats*), disimpulkan bahwa dari 4 (empat) potensi lahan (asetdaerah) potensial yang beradapada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga terdapat 3 (tiga) potensi lahan (asset daerah) potensial yang menempati posisi 3 (tiga) besar yang berpotensi tinggi untuk dikembangkan yang masing-masing adalah Kawasan Eks Swadaya di kelurahan Ciamis, Kawasan Cagar Budaya Karangmulyan, Kawasan pesawahan Eks Terminal Maleber. Pengembangan objek potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga dapat dilaksanakan melalui strategi ofensif, hal ini berdasarkan pada hasil analisis *SWOT* Pengembangan objek potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga pada saat ini berada pada posisi faktor intenal dan eksternal yang kuat. Kondisi Objek berpeluang untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata (wisata kota) dan wisata cagar budaya unggulan yang berbasis lingkungan yang didukung oleh berbagai elemen kekuatan dan peluang, serta meminimalkan kelemahan dan ancaman.

Kata kunci : Strategi Pengembangan, kawasan Strategi, Pengembangan kawasan

KATA PENGANTAR

Rasa syukur yang dalam kami sampaikan ke Hadirat Tuhan Yang Maha Pemurah, karena berkat pertolonganNya Laporan Strategi Pengembangan Sentra Makanan Swadaya Kuliner, Objek Wisata Ciung Wanara dan Pemanfaatan Eks Terminal Maleber dapat kami selesaikan sesuai yang diharapkan. Sesuai dengan tujuannya, Laporan ini membahas strategi pengembangan Swadaya Kuliner, objek wisata Ciung Wanara dan pemanfaatan eks terminal Meleber dengan mengoptimalkan kekuatan, menghilangkan kelemahan, memanfaatkan peluang dan menghindari ancaman yang dihadapi oleh ketiga lokasi tersebut.

Kegiatan kajian ini di fokuskan di terhadap 3 objek yang potensial untuk dikembangkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis, yaitu Sentra Makanan Swadaya Kuliner, Objek Wisata Ciung Wanara dan Eks Terminal Maleber. Alasan bahwa ke 3 objek tersebut merupakan lokasi-lokasi yang berada di bawah pengelolaan Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis yang memiliki potensi untuk dikembangkan. Harapan kedepan hasil dari kegiatan ini dapat diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis, sehingga ke 3 lokasi tersebut memiliki suatu nilai yang tinggi dan memicu iklim investasi di Kabupaten Ciamis.

Dengan demikian Laporan ini diharapkan merupakan langkah awal yang dapat dijadikan dasar Pengembangan Sentra Makanan Swadaya Kuliner, Objek Wisata Ciung Wanara dan Pemanfaatan Eks Terminal Maleber. Sehingga nantinya pengalokasian tenaga ahli merupakan hal penting yang harus dilakukan. Hal ini untuk memastikan terakomodasinya permasalahan serta keterlibatan pihak-pihak terkait (*stakeholder*).

Akhir kata, dengan selesainya Laporan ini kami mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung dan membantu dari mulai menggagas dan menyusun sampai dengan terselesaikannya pekerjaan ini.

Ciamis, Juni 2017

Tim Penyusun,

DAFTAR ISI

TIM PENYUSUN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	5
1.3 Manfaat.....	6
1.4 Sasaran.....	6
1.5 Luaran (<i>Output</i>).....	7
BAB II PUSTAKA.....	8
2.1 Strategi Pengembangan.....	8
2.1.1 Pengertian Strategi.....	8
2.1.2 Pengertian Pengembangan.....	9
2.2 Pariwisata.....	11
2.2.1 Pelaku Pariwisata.....	12
2.2.2 Produk Pariwisata.....	14
2.2.3 Pengembangan Objek.....	15
2.2.4 Tujuan Pengembangan Objek.....	16
BAB III METODOLOGI.....	17
3.1 Pendekatan Analisis SWOT.....	17
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	18
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	19
3.4 Penentuan Sampel.....	19
3.5 Alat Analisis SWOT.....	20

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN: TIM PENDUKUNG

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Matriks SWOT.....	21
------------------------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan letak geografisnya, Kabupaten Ciamis berada pada posisi strategis yang dilalui jalan Nasional lintas Jawa Barat-Jawa Tengah dan jalan Provinsi lintas Ciamis-Cirebon-Jawa Tengah. Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis telah berupaya menciptakan akselerasi pembangunan daerah yang difokuskan untuk mencapai peningkatan kualitas pertumbuhan dan penyerapan tenaga kerja melalui peningkatan dan pertumbuhan iklim Investasi termasuk dari sector pariwisata dengan harapan memiliki *outcome* berupa peningkatan pertumbuhan ekonomi daerah.

Pembangunan dan perkembangan Kabupaten Ciamis tidak dapat lepas dari pengaruh perkembangan lingkungan eksternal berupa perkembangan globalisasi yang semakin meningkatkan integrasi perekonomian regional. Keadaan ini disamping menciptakan peluang besar bagi perekonomian daerah, juga menuntut daya saing perekonomian yang tinggi dengan berpedoman pada prinsip *sustainable development*.

Pembangunan tidak dapat terlepas dari potensi-potensi sumber daya yang ada didalamnya, baik itu sumber daya manusia maupun sumber daya alamnya sejauhmana pengelolaan sumber daya tersebut telah dilakukan oleh stakeholder.

Upaya untuk meningkatkan pertumbuhan iklim Investasi merupakan langkah positif yang diambil oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis. Sebagai

bentuk implementasi upaya memfasilitasi tumbuh dan berkembangnya sektor-sektor andalan agar memiliki nilai tambah komoditi sebagai unggulan dalam peningkatan iklim investasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis.

Salah satu potensi yang menunjang pembangunan adalah potensi sumber daya alam dengan keunggulan objek pariwisatanya, dimana bidang pariwisata dianggap hal penting dalam pembangunan ekonomi di berbagai negara.

Pariwisata merupakan salah satu sektor di daerah yang berpotensi untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemerintah daerah melihat potensi-potensi kedaerahan yang dapat dikembangkan sebagai industri pariwisata, yang meliputi objek wisata alam, objek wisata budaya dan objek wisata buatan.

Menindaklanjuti hal tersebut di atas, Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis mulai menggalakan sektor pariwisata sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Perkembangan kawasan di Kabupaten Ciamis menuntut dilakukannya langkah-langkah pengelolaan yang baik. Oleh karena itu pemerintah Kabupaten Ciamis telah menetapkan visi pembangunan kawasan Ciamis bersama para pelaku (*stakeholder*) pembangunan, yaitu “Ciamis Maju, Aman, Nyaman, Tangguh, Amanah dan Produktif”.

Dari berbagai potensi pariwisata, salah satu yang dikembangkan oleh pemerintah Kabupaten Ciamis adalah pendirian objek wisata kuliner, yang diberi nama Swadaya Kuliner. Pendirian Swadaya Kuliner ini pada awalnya adalah untuk merelokasi pedagang kaki lima di alun-alun Kabupaten Ciamis, Taman Rafflesia, trotoar sekitarnya dan di sepanjang kawasan DPRD Kabupaten Ciamis karena dianggap mengganggu sarana umum. Swadaya Kuliner yang dibangun

dengan tujuan menjadi pusat jajanan di kawasan Ciamis menyediakan berbagai jenis makanan yang didominasi oleh makanan khas tanah sunda, seperti nasi tutug oncom, karedok dan makanan khas tanah sunda lainnya. Selain itu banyak juga tersedia berbagai macam jenis minuman yang memanjakan lidah.

Setelah Pangandaran lepas dari Kabupaten Ciamis dan menjadi Daerah Otonomi Baru (DOB), saat ini Ciamis bukan lagi merupakan tujuan utama pariwisata di daerah Provinsi Jawa Barat, oleh karena itu Swadaya Kuliner ditujukan bagi masyarakat Ciamis yang gemar berburu makanan. Meski begitu keberadaan tempat tersebut pun diharapkan dapat dikunjungi oleh masyarakat lain yang berkunjung ke Kabupaten Ciamis dan meninggalkan kesan yang baik bagi pengunjungnya.

Wisata kuliner pada saat sekarang ini sedang mengalami perkembangan pesat. *Trend* wisatawan sekarang adalah datang ke suatu daerah wisata untuk mencari atau berburu makanan khas daerah tersebut dan tidak segan-segan membayar mahal untuk menikmati suatu hidangan. Perubahan gaya hidup masyarakat juga telah terjadi, mereka makan tidak hanya untuk mengenyangkan perut saja, tetapi juga mencari suasana dan pelayanan sebagai bagian dari sajian makanan yang dipesan. Banyak restoran dan tempat makan baru didirikan dengan kualifikasi dan ciri khas masing-masing. Beragam sajian ditawarkan mulai dari makanan khas daerah yang sifatnya tradisional sampai makanan-makanan cepat saji yang bersifat modern. Hal itu menyebabkan Swadaya Kuliner mengalami persaingan yang begitu ketat dengan penyedia kuliner lainnya untuk dapat menarik konsumen atau pelanggan, sehingga berbagai strategi harus diterapkan.

Dilihat dari segi bangunan, suasana, kelengkapan sarana dan prasarana pendukung, Swadaya Kuliner sudah menjadi kawasan yang representatif. Kondisi tersebut belum dapat dilihat dari sekitar jalan WR Supratman tempat Swadaya Kuliner berada, dikarenakan kawasan tersebut masih terhalang oleh para pedagang kaki lima yang belum terelokasi di sepanjang jalan WR Supratman.

Selain itu *performance* para pedagang, meskipun telah diberi fasilitas memadai, namun belum menunjukkan ciri khas menarik yang dapat menjadi daya tarik para pengunjung. Mereka masih terlihat tidak berbeda dengan pedagang makanan di tempat-tempat lain, karena pada dasarnya Swadaya Kuliner merupakan relokasi pedagang kaki lima sepanjang alun-alun, taman raflesia dan sekitar kawasan DPRD Kabupaten Ciamis. Jenis makanan atau menu yang ditawarkan pun belum menampilkan menu-menu yang berbeda dengan di tempat lain. Pada siang hari, kawasan Swadaya Kuliner ini sangat sepi pengunjung, meskipun telah disediakan fasilitas tempat bermain anak-anak.

Selain wisata kuliner, sebenarnya Kabupaten Ciamis memiliki potensi lain untuk dikembangkan, yaitu wisata budaya Karangkamulyan Ciung Wanara. Namun keberadaan tempat wisata tersebut belum dapat dimaksimalkan oleh pemerintah untuk mendatangkan investor. Wisata budaya Ciung Wanara merupakan situs purbakala budaya tanah Pasundan yang terkait dengan kerajaan Galuh. Objek wisata tersebut berada pada lokasi yang strategis, tepatnya di jalur mudik menuju Jawa Tengah sebagai area untuk beristirahat dengan keindahan alam serta dilengkapi fasilitas masjid, toilet dan tempat jajanan.

Pasca lepasnya pantai Pangandaran, kini Kabupaten Ciamis tidak memiliki objek wisata yang dapat diandalkan. Keberadaan wisata budaya Ciung Wanara sebenarnya merupakan suatu peluang bagi Kabupaten Ciamis untuk mengembangkan objek wisata tersebut, sehingga menjadi ikon baru wisata Kabupaten Ciamis. Kondisi tersebut diperlukan strategi pengembangan yang serius oleh pihak pemerintah, sehingga diharapkan dapat mendatangkan investor yang dapat memicu pertumbuhan ekonomi lokal.

Pemerintah Kabupaten Ciamis memiliki lahan eks terminal di daerah Maleber yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi sebuah sentra atau pusat kegiatan perekonomian. Eks terminal Maleber berada di Jl. RE. Martadinata, merupakan salah satu lokasi yang berdekatan dengan pusat kota dan Universitas Galuh. Lokasi tersebut jika dikembangkan menjadi tempat yang lebih menarik dan bermanfaat, sangat berpotensi untuk menjadi suatu ikon Ciamis yang mampu merangsang investor untuk berinvestasi pada lokasi tersebut.

Saat ini Kabupaten Ciamis belum memiliki suatu tempat yang di khususkan seperti halnya daerah-daerah lain, semacam BEC (*Bandung Electronic Centre*) nya Kota Bandung yang merupakan sentra elektronik terbesar di Jawa barat, atau Cimol nya Kota Bandung yang merupakan pusat barang-barang loak yang masih memiliki nilai ekonomis, serta Banceuy yang merupakan pusat onderdil bekas di Kota Bandung. Eks terminal Maleber Ciamis merupakan salah satu lokasi yang jika dikembangkan akan menjadi salah satu tempat yang dikhusukan seperti halnya di daerah-daerah lain, yang kini menjadi ikon.

Dengan adanya potensi-potensi di atas, Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis perlu untuk membuat strategi untuk mengembangkan ketiga lokasi tersebut agar mampu menjadi suatu objek yang memiliki nilai tinggi dan mampu menciptakan iklim investasi bagi Kabupaten Ciamis.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan ini adalah untuk mengkaji strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga. Menyusun data dan informasi potensi-potensi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga yang kemudian dijadikan dokumen induk data potensi objek pusat ekonomi.

Sementara itu yang menjadi tujuan dari kegiatan ini adalah untuk merancang strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga dengan mengoptimalkan kekuatan, menghilangkan kelemahan, memanfaatkan peluang dan menghindari ancaman yang dihadapi.

1.3 Manfaat

Manfaat yang diharapkan dari kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Sebagai suatu strategi bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis untuk pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga.
2. Penerapan strategi ini diharapkan dapat memicu iklim investasi di Kabupaten Ciamis.
3. Sebagai peluang bagi masyarakat untuk dapat meningkatkan ekonomi lokal.

1.4 Sasaran

Sasaran dari kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Tersusunnya strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga.
2. Tersusunnya rekomendasi bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis tentang strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga.

1.5 Luaran (*Output*)

Adapun yang menjadi luaran (*output*) dari kegiatan ini adalah laporan mengenai identifikasi aset potensial serta strategi pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada

Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-
Cisaga.

BAB II

PUSTAKA

2.1 Strategi Pengembangan

2.1.1 Pengertian Strategi

Strategi adalah rencana berskala besar yang berorientasi jangka panjang masa depan yang jauh serta ditetapkan sedemikian rupa sehingga memungkinkan organisasi berinteraksi secara efektif dengan lingkungannya dalam kondisi persaingan yang semuanya diarahkan pada optimalisasi pencapaian tujuan dengan berbagai sasaran organisasi yang bersangkutan. Strategi adalah sasaran dan tujuan jangka panjang sebuah perusahaan, dan arah tindakan serta alokasi sumber daya yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan itu. Strategi adalah kekuatan-kekuatan sumber daya, kapabilitas dan kompetensi inti internal untuk mencapai tujuan perusahaan dalam lingkungan persaingan.

Berkaitan dengan memenangkan medan tempur persaingan dan mendapatkan kepemimpinan global, tujuan strategi secara tidak langsung berarti bentang sumber daya, kapabilitas, dan kompetensi inti organisasi. Ketika dibangun dengan efektif, tujuan strategi dapat membuat orang melakukan hal-hal dengan cara-cara yang sebelumnya dianggap tidak mungkin. Sehubungan dengan masalah strategi maka strategi dapat didefinisikan sebagai program untuk menentukan dan mencapai tujuan organisasi dan mengimplementasikan misinya. Makna yang terkandung dari strategi adalah bahwa para manajer memainkan peran yang aktif, sadar dan rasional dalam merumuskan strategi organisasi. Dalam lingkungan yang mengalami perubahan, pandangan ini lebih banyak diterapkan. Strategi juga dapat didefinisikan sebagai pola tanggapan atau respon organisasi terhadap lingkungannya sepanjang waktu.

Pandangan ini diterapkan bagi para manajer yang bersifat relatif yaitu hanya menanggapi dan menyesuaikan diri terhadap lingkungan secara pasif

manakala dibutuhkan. Tujuan strategi adalah ketika semua karyawan dan tingkatan perusahaan berkomitmen untuk mencapai kriteria kinerja spesifik dan signifikan. Sebagian berargumentasi bahwa tujuan sebagai strategi memberikan para karyawan tujuan satu-satunya yang berharga untuk usaha dan komitmen personal untuk menggeser posisi yang terbaik, atau tetap menjadi yang terbaik di seluruh dunia. Tujuan strategi telah di bentuk dengan efektif ketika orang-orang percaya dengan semangat yang menyala-nyala terhadap produk dan industri mereka dan ketika mereka memusatkan perhatian sepenuhnya pada kemampuan perusahaan untuk mengatasi para pesaingnya.

2.1.2 Pengertian Pengembangan

Sehubungan dengan pengembangan usaha, hal ini tergantung pada kemampuan pengusaha dan pengelolanya dalam usahanya setiap hari. Pengembangan adalah perubahan spontan dan terputus-putus senantiasa mengubah dan mengganti situasi keseimbangan untuk waktu sebelumnya.

Pengembangan sebagai suatu perubahan dalam diri orang yang memungkinkan yang bersangkutan bekerja efektif, Menurut Hafsah (2000) pengembangan adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat melalui pemberian bimbingan dan bantuan perkuatan untuk menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan usaha usaha kecil agar menjadi usaha yang tangguh dan mandiri. Sedangkan menurut Mangkuprawira (2004:135) menyatakan bahwa pengembangan merupakan upaya meningkatkan pengetahuan yang mungkin digunakan segera atau sering untuk kepentingan di

masa depan. Disisi lain pengembangan adalah memerlukan dan melibatkan semacam pengarahan, pengaturan, dan pedoman dalam rangka menciptakan kekuatan-kekuatan bagi perluasan pemeliharaan. Sedangkan dalam kamus besar bahasa indonesia menyatakan bahwa pengembangan adalah cara atau hasil kerja mengembangkan sesuatu (pekerjaan, usaha, kepribadian dan lain sebagainya). Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pengembangan adalah segala sesuatu yang dilaksanakan untuk memperbaiki pelaksanaan pekerjaan yang sekarang maupun yang akan datang memberikan informasi, pengarahan, pengaturan, dan pedoman dalam pengembangan usaha.

2.2 Pariwisata

Salah satu definisi pariwisata terdapat pada Undang-Undang No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan. Berdasarkan isi pasal tersebut dimulai dari definisi wisata. Wisata adalah 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. Sedangkan, definisi pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.

Pariwisata adalah aktivitas perjalanan yang dilakukan sementara waktu dari tempat tinggal semula ke daerah tujuan dengan alasan bukan untuk menetap atau mencari nafkah melainkan hanya untuk memenuhi rasa ingin tahu,

menghabiskan waktu senggang atau libur dan tujuan-tujuan lainnya (**Koen Meyers, 2009**). Pada hakekatnya berpariwisata adalah suatu proses kepergian sementara dari seorang atau lebih menuju tempat lain di luar tempat tinggalnya. Dorongan kepergiannya adalah karena berbagai kepentingan baik kepentingan sosial maupun kebudayaan.

2.2.1 Pelaku Pariwisata

Pelaku pariwisata adalah setiap pihak yang berperan dan terlibat dalam kegiatan pariwisata. Adapun yang menjadi pelaku pariwisata menurut Damanik dan Weber (2006) adalah:

1. Wisatawan

Wisatawan adalah konsumen atau pengguna produk dan layanan. Wisatawan memiliki beragam motif dan latar belakang yang berbeda-beda dalam melakukan kegiatan wisata seperti perbedaan mengenai minat, ekspektasi, karakteristik sosial, ekonomi, budaya, dan sebagainya. Berdasarkan perbedaan tersebut, wisatawan menjadi pihak yang menciptakan permintaan produk dan jasa wisata.

2. Industri Pariwisata/Penyedia Jasa

Industri Pariwisata/Penyedia Jasa adalah semua usaha yang menghasilkan barang dan jasa bagi pariwisata. Mereka dapat digolongkan ke dalam dua

golongan utama, yaitu pelaku Langsung dan pelaku tidak langsung. Pelaku langsung yaitu usaha-usaha wisata yang menawarkan jasa secara langsung kepada wisatawan atau yang jasanya langsung dibutuhkan oleh wisatawan. Termasuk dalam kategori ini adalah hotel, restoran, biro perjalanan, pusat informasi wisata, atraksi hiburan, dan lain-lain. Sedangkan pelaku tidak langsung yaitu usaha yang mengkhususkan diri pada produk-produk yang secara tidak langsung mendukung pariwisata, misalnya usaha kerajinan tangan, penerbit buku atau lembaran panduan wisata, dan sebagainya.

3. Pendukung Jasa Wisata

Pendukung Jasa Wisata adalah usaha yang tidak secara khusus menawarkan produk dan jasa wisata tetapi seringkali bergantung pada wisatawan sebagai pengguna jasa dan produk itu. Termasuk di dalamnya adalah penyedia jasa fotografi, jasa kecantikan, olahraga, penjualan BBM, dan sebagainya.

4. Pemerintah

Pemerintah sebagai pihak yang mempunyai otoritas dalam pengaturan, penyediaan, dan peruntukan berbagai infrastruktur yang terkait dengan kebutuhan pariwisata. Tidak hanya itu, pemerintah juga bertanggungjawab dalam menentukan arah yang dituju perjalanan pariwisata. Kebijakan makro yang ditempuh pemerintah merupakan panduan bagi stakeholder yang lain dalam memainkan peran masing-masing.

5. Masyarakat Lokal

Masyarakat Lokal adalah masyarakat yang bermukim di kawasan wisata. Mereka merupakan salah satu aktor penting dalam pariwisata karena

sesungguhnya merekalah yang akan menyediakan sebagian besar atraksi sekaligus menentukan kualitas produk wisata. Selain itu, masyarakat lokasi merupakan pemilik langsung atraksi wisata yang dikunjungi sekaligus dikonsumsi wisatawan. Air, tanah, hutan, dan lanskap yang merupakan sumberdaya pariwisata yang dikonsumsi oleh wisatawan dan pelaku wisata lainnya berada di tangan mereka. Kesenian yang menjadi salah satu daya tarik wisata juga hampir sepenuhnya milik mereka. Oleh sebab itu, perubahan-perubahan yang terjadi di kawasan wisata akan bersentuhan langsung dengan kepentingan mereka.

6. Lembaga Swadaya Masyarakat

Lembaga Swadaya Masyarakat merupakan organisasi non-pemerintah yang sering melakukan aktivitas kemasyarakatan di berbagai bidang, termasuk di bidang pariwisata.

2.2.2 Produk Wisata

Produk wisata merupakan rangkaian dari berbagai jasa yang saling terkait, yaitu jasa yang dihasilkan dari berbagai perusahaan, masyarakat dan alam. Menurut Suswantoro (2007) pengertian produk wisata adalah keseluruhan pelayanan yang diperoleh dan dirasakan atau dinikmati wisatawan semenjak ia meninggalkan tempat tinggalnya sampai ke daerah tujuan wisata yang dipilihnya dan sampai kembali kerumah dimana ia berangkat semula.

Produk wisata sebagai salah satu obyek penawaran dalam pemasaran pariwisata memiliki unsur-unsur utama yang terdiri 3 bagian:

1. Daya tarik daerah tujuan wisata, termasuk didalamnya citra yang dibayangkan oleh wisatawan,
2. Fasilitas yang dimiliki daerah tujuan wisata, meliputi akomodasi, usaha pengolahan makanan, parkir, transportasi, rekreasi dan lain-lain.
3. Kemudahan untuk mencapai daerah tujuan wisata tersebut.

Terdapat tiga lokasi produk wisata yang berpotensi untuk dikembangkan di Kabupaten Ciamis yaitu Swadaya Kuliner, Objek Wisata Ciung Wanara dan eks Terminal Maleber. Ketiga lokasi ini akan menjadi objek pengembangan.

2.2.3 Pengembangan Objek

Pengembangan objek dapat diartikan usaha atau cara untuk membuat jadi lebih baik segala sesuatu yang dapat dilihat dan dinikmati oleh manusia sehingga semakin menimbulkan perasaan senang dengan demikian akan menarik wisatawan untuk berkunjung. Ada beberapa hal dalam mengenai kebijakan pengembangan objek wisata yang meliputi:

- a. Prioritas pengembangan objek,
- b. Pengembangan pusat-pusat penyebaran kegiatan wisatawan,
- c. Memungkinkan kegiatan penunjang pengembangan objek wisata. Dalam pengembangan objek wisata ini perlu diperhatikan tentang prasarana, sarana wisata, infrastruktur pariwisata.

2.2.4 Tujuan Pengembangan Objek

Tujuan pengembangan pariwisata menurut Soekadijo (1996) diantaranya adalah untuk mendorong perkembangan beberapa sektor ekonomi, yaitu antara lain:

- 1) Meningkatkan urbanisasi karena pertumbuhan, perkembangan serta perbaikan fasilitas pariwisata;
- 2) Mengubah industri-industri baru yang berkaitan dengan jasa-jasa wisata. Misalnya, usaha transportasi, akomodasi (hotel, motel, pondok wisata, perkemahan, dan lain-lain) yang memerlukan perluasan beberapa industri kecil seperti kerajinan tangan;
- 3) Memperluas pasar barang-barang lokal;
- 4) Memberi dampak positif pada tenaga kerja, karena pariwisata dapat memperluas lapangan kerja baru (tugas baru di hotel atau tempat penginapan, usaha perjalanan, industri kerajinan tangan dan cenderamata, serta tempat- tempat penjualan lainnya).

Pembangunan suatu objek wisata harus dirancang dengan bersumber pada potensi daya tarik yang dimiliki objek tersebut dengan mengacu pada kriteria keberhasilan pengembangan yang meliputi berbagai kelayakan, antara lain :

- 1) Kelayakan Finansial
Studi kelayakan ini menyangkut perhitungan secara komersial dari pembangunan objek wisata tersebut. Perkiraan untung-rugi sudah harus diperkirakan dari awal.
- 2) Kelayakan Sosial Ekonomi Regional
Studi kelayakan ini dilakukan untuk melihat apakah investasi yang ditanamkan untuk membangun suatu objek wisata juga akan memiliki dampak sosial ekonomi secara regional; dapat menciptakan lapangan kerja/berusaha, dapat meningkatkan penerimaan devisa, dapat meningkatkan penerimaan pada sektor yang lain.
- 3) Layak Lingkungan

Analisis dampak lingkungan dapat dipergunakan sebagai acuan kegiatan pembangunan suatu objek wisata. Pembangunan objek wisata yang mengakibatkan rusaknya lingkungan harus dihentikan pembangunannya. Pembangunan objek wisata bukanlah untuk merusak lingkungan tetapi sekedar memanfaatkan sumber daya alam untuk kebaikan manusia sehingga menjadi keseimbangan, keselarasan dan keserasian hubungan antara manusia dengan manusia, manusia dengan lingkungan alam dan manusia dengan Tuhannya.

Kajian yang dilengkapi dengan teladan analisa kelayakan usaha komoditi unggulan serta teknik pengolahannya diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai acuan para stakeholder dalam melakukan analisa kelayakan usaha sesuai dengan data. Menurut Bintarto dan Surastopo Hadisumarno (1979: 12-24), ada tiga pendekatan dalam geografi yaitu :

- 1) Pendekatan Keruangan (*Spatial Approach*), Pendekatan ini mempelajari perbedaan lokasi mengenai sifat- sifat penting. Dalam analisa keruangan ini dapat dikumpulkan data lokasi yang terdiri dari data titik (*point data*) dan data bidang (*areal data*). Data titik digolongkan menjadi data ketinggian tempat, data sampel batuan, data sampel tanah dan sebagainya. Data bidang digolongkan menjadi data luas hutan, data luas daerah pertanian, data luas padang alang-alang, dan sebagainya.
- 2) Pendekatan Kelingkungan (*Ecological Approach*) yaitu studi mengenai interaksi antara organisme hidup dengan lingkungan disebut ekologi. Oleh karena itu untuk mempelajari ekologi seseorang harus mempelajari organisme hidup, seperti manusia, hewan dan tumbuhan serta lingkungannya seperti hidrosfer, litosfer, dan atmosfer.
- 3) Pendekatan Komplek Wilayah (*Regional Complex Approach*) yaitu kombinasi antara analisa keruangan dan analisa ekologi disebut komplek wilayah. Pada analisa sedemikian ini wilayah-wilayah tertentu didekati atau dihampiri dengan pengertian areal *differentiation*, yaitu suatu anggapan bahwa interaksi antar Organisme hidup. Lingkungan wilayah akan berkembang karena pada hakekatnya suatu wilayah berbeda dengan wilayah lain, oleh karena terdapat permintaan dan penawaran antar wilayah tersebut. Pada analisa sedemikian diperhatikan pula mengenai penyebaran fenomena tertentu (analisa keruangan) dan interaksi antar variabel manusia dan lingkungannya untuk kemudian dipelajari kaitannya (analisa ekologi).

Sebagai simpulan bahwa pengembangan kepariwisataan juga tidak lepas dari faktor-faktor geografi baik unsur fisik maupun non fisik (sosial, ekonomi, dan budaya) dan masing-masing unsur tersebut dalam pengembangannya saling mempengaruhi satu sama lain (terjadi hubungan timbal balik).

A. Faktor-faktor Geografi Yang Mendukung Pengembangan Objek

Wisata

Pengembangan kepariwisataan tidak akan lepas dari faktor-faktor geografi baik unsur fisik maupun non fisik (sosial, ekonomi, dan budaya) adapun masing-masing unsur tersebut adalah:

1. Lokasi
Lokasi ini merupakan variabel yang dapat mengungkapkan berbagai hal tentang gejala yang kita pelajari. Masalah atau persoalan yang berkenaan dengan asosiasi gejala dengan gejala lain, dengan ditunjukkan lokasinya, sudah memberikan perspektip sebelum di analisa lebih lanjut (Nursid Sumaatmadja, 1988:118).
2. Iklim
Posisi geografis suatu lahan sangat menentukan kondisi iklim yang ada dilahan tersebut. Ketinggian tempat juga mempengaruhi kondisi iklim suatu lahan, lahan yang secara geografis terletak pada posisi geografis yang sama, akan tetapi ketinggian berbeda akan berbeda pula kondisi klimatologinya.
3. Hidrologi
Ketersediaan Air yang ada dalam suatu lahan akan berpengaruh terhadap potensi sumber daya lahan tersebut. Ketersediaan sumber daya air untuk memenuhi kebutuhan, baik manusia maupun flora dan fauna yang berada di dalam lahan tersebut sangatlah vital (Djauhari Noor, 2011:226).
4. Topografi
Topografi merupakan bentuk kenampakan permukaan bumi atau bentang alam daerah dengan aneka ragam bentuk permukaan bumi seperti gunung, sawah, sungai yang sekaligus merupakan suatu kesatuan lanskap. Dalam pengertian luas topografi tidak hanya mengenai bentuk permukaan saja,

tapi juga vegetasi dan pengaruh manusia terhadap lingkungan dan bahkan kebudayaan lokal (Djauhari Noor, 2011:49).

5. Tanah

Jenis tanah yang terdapat pada suatu lahan sangat menentukan terhadap jenis tanaman apa saja yang sesuai dengan jenis tanah tersebut. Oleh karena itu potensi suatu lahan terhadap peruntukannya sangat ditentukan oleh jenis tanah yang menempati lahan tersebut. Disamping itu daya dukung lahan untuk bangunan ditentukan oleh sifat-sifat keteknikan dari tanah dan batuan terhadap daya dukung bangunan (Djauhari Noor, 2011:226)

6. Geologi

Faktor Geologi yang dimaksud disini adalah struktur geologi baik lipatan maupun patahan yang terdapat di dalam suatu lahan tersebut dan batuan. Batuan merupakan benda padat bentukan alam yang terpadu maupun tidak dan tersusun oleh satu macam mineral atau lebih. Berdasarkan hasil runtunan pembentukannya, terdapat tiga golongan batuan yaitu, batuan bekuan, batuan endapan (sedimen), dan batuan malihan (metamorf). Semua golongan batuan ini kalau lapuk (hancur) dan bercampur dengan unsur organik lainnya akan berubah menjadi agregasi tanah (Soewarno Darsoprajitno, 2002:33).

7. Fauna dan Flora

Ketersediaan Fauna dan Flora yang terdapat di dalam suatu lahan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari sumber daya yang dimiliki oleh lahan tersebut. Berbagai jenis binatang serta tumbuhan yang hidup secara alamiah di suatu lahan merupakan sumber daya dari suatu lahan. Oleh karena itu peruntukan suatu lahan untuk kepentingan tertentu haruslah dipertimbangkan aspek ekologi yang ada di dalam lahan tersebut serta untuk menjaga kelestarian fauna dan flora yang terdapat di dalamnya (Djauhari Noor, 2011:227).

Dapat disimpulkan bahwa tujuan pengembangan dari objek wisata adalah:

1. Meningkatkan nilai estetika dan keindahan alam,
2. Meningkatkan pengembangan objek,
3. Memberikan nilai rekreasi,

4. Meningkatkan kegiatan ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan,
5. Meningkatkan keuntungan seperti membuka lapangan baru bagi masyarakat, meningkatkan masyarakat daerah, meningkatkan popularitas daerah, meningkatkan produksi, meningkatkan pendapatan objek tersebut, meningkatkan sarana dan prasarana yang ada pada objek wisata, meningkatkan sikap kesediaan dalam berperan untuk melestarikan potensi daerah objek wisata dan lingkungan hidup, meningkatkan mutu aksesibilitas dan bahan-bahan promosi dalam pengembangan suatu objek wisata.

2.3 Wisata Kota sebagai Alternatif Investasi dan Pembangunan Kota

Pengertian wisata kota dapat mengacu pada fasilitas yang disediakan, kegiatan yang dilakukan, budaya maupun kehidupan masyarakat yang ada. Bila dilihat dari fasilitas yang disediakan, kota wisata dapat dilihat sebagai suatu pemukiman dengan fasilitas lingkungan yang sesuai dengan tuntutan wisatawan untuk menikmati, mengenal dan menghayati/mempelajari kekhasan kota dengan segala daya tariknya, dan tuntutan kegiatan hidup masyarakatnya (kegiatan hunian, interaksi sosial, kegiatan adat setempat dan sebagainya), sehingga dapat terwujud suatu lingkungan yang harmonis, yaitu rekreatif dan terpadu dengan lingkungannya (Nugroho, 2004).

Dipandang dari perspektif kehidupan masyarakatnya, pariwisata perkotaan merupakan suatu bentuk pariwisata dengan objek dan daya tarik berupa kehidupan kota yang memiliki ciri-ciri khusus dalam masyarakatnya, lingkungan fisik dan budayanya, sehingga mempunyai peluang untuk

dijadikan komoditi bagi wisatawan, khususnya wisatawan dari luar daerah maupun asing.

BAB III

METODOLOGI

3.1. Analytical Hierarchy Process (AHP)

Analytical Hierarchy Process (AHP) adalah sebuah hierarki fungsional dengan input utamanya adalah persepsi manusia. Dengan hierarki, suatu masalah kompleks dan tidak terstruktur dipecahkan ke dalam kelompoknya, yang kemudian diatur menjadi suatu bentuk hierarki.

AHP adalah pendekatan dasar dalam pengambilan keputusan, AHP didesain untuk dapat menanggulangi rasional dan intuisi untuk memilih yang terbaik dari berbagai alternatif yang di evaluasi dengan beberapa kriteria. Dalam proses ini pembuat keputusan menggunakan *pairwise comparison judgement* yang digunakan untuk membentuk seluruh prioritas untuk mengetahui ranking dari alternatif.

Dalam perkembangannya, AHP tidak saja digunakan untuk menentukan prioritas pilihan-pilihan dengan banyak kriteria, tetapi penerapannya telah meluas sebagai metode alternatif untuk menyelesaikan bermacam-macam masalah seperti memilih portfolio, peramalan dan lain lain. Dengan metode AHP ini memungkinkan untuk mengambil keputusan secara efektif terhadap persoalan yang kompleks dimana faktor-faktor logika, intuisi, pengalaman, pengetahuan data, emosi dan rasa dioptimalkan dalam suatu proses yang sistematis (Mulyono, 2004:319).

Prinsip kerja AHP adalah dengan menyederhanakan suatu persoalan kompleks yang tidak terstruktur, strategik dan dinamik menjadi sebuah bagian yang tersusun dalam suatu hierarki. Dengan membuat struktur keputusan yang sistematis dan serangkaian prosedur perhitungan, maka dapat dihasilkan rekomendasi prioritas atau bobot keputusan tiap alternatif yang diajukan. Dari

berbagai pertimbangan kemudian dilakukan sintesa untuk menetapkan variabel yang memiliki prioritas tinggi dan berperan dalam mempengaruhi hasil pada sistem tersebut (Mulyono, 319, 2004). Dalam penyusunan skala kepentingan ini, digunakan patokan seperti pada tabel 5.1 berikut :

Tabel 2.1. Skala Dasar Dalam Metode AHP

Tingkat Kepentingan	Definisi	Keterangan
1	Sama pentingnya	Sama pentingnya dengan yang lainnya
3	Sedikit lebih penting	Moderat pentingnya dibanding yang lainnya
5	Lebih penting	Kuat pentingnya dibanding yang lain
7	Sangat penting	Sangat kuat pentingnya dibanding yang lain
9	Mutlak lebih penting	Ekstrim pentingnya dibanding yang lain
2,4,6,8	Nilai Tengah	Nilai diantara dua penilaian yang berdekatan
Reciprocal 1/(2-9)	Kebalikan	Jika elemen i memiliki salah satu angka diatas ketika dibandingkan elemen j, maka j memilki nilai kebalikannya ketika dibandingkan dengan elemen i

Sumber : Mulyono (2004)

3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*).

Proses pengambilan keputusan strategis selalu berkaitan dengan pengembangan misi, tujuan, strategi, dan kebijakan suatu organisasi. Analisis SWOT membandingkan antara faktor eksternal Peluang dan Ancaman dengan faktor internal Kekuatan dan Kelemahan (Freddy Rangkuti, 2005).

1. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor dari luar yang meliputi peluang dan ancaman dalam menarik pengunjung untuk datang ke sentra makanan Swadaya Kuliner dan objek wisata Ciung Wanara serta dalam pemanfaatan eks terminal Maleber. Analisis eksternal yang meliputi peluang dan ancaman dilakukan untuk mengetahui posisi daerah dalam berhadapan dengan lingkungan eksternalnya. Menurut Robinson(2008), peluang merupakan situasi utama yang menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan, sedangkan ancaman adalah situasi utama yang tidak menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan.

2. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor-faktor dari dalam yang meliputi kekuatan dan kelemahan dalam menarik menarik pengunjung untuk datang ke sentra makanan Swadaya Kuliner dan objek wisata Ciung Wanara serta dalam pemanfaatan eks terminal Maleber. Analisis faktor internal yang meliputi kekuatan dan kelemahan dilakukan untuk mengetahui kondisi daerah tersebut secara internal. Menurut Robinson(2008), kekuatan merupakan sumber daya atau kapabilitas yang dikendalikan oleh atau tersedia bagi suatu perusahaan yang membuat perusahaan relative lebih unggul dibandingkan pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan

pelanggan yang dilayaninya. Sedangkan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam satu atau lebih sumber daya atau kapabilitas suatu perusahaan relatif terhadap pesaingnya, yang menjadi hambatan dalam memenuhi kebutuhan pelanggan secara efektif.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui daftar kuesioner dan wawancara yang diajukan kepada responden guna memperoleh data tanggapan responden mengenai faktor strategis eksternal dan faktor strategis internal.
2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik, serta sumber pustaka yang ada.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Wawancara, dalam penelitian ini dilakukan dengan bertanya langsung kepada pengunjung dan pengelola Swadaya Kuliner, objek wisata Ciung Wanara serta eks terminal Maleber.
2. Observasi, dalam penelitian ini dengan cara pengamatan secara langsung di daerah yang bersangkutan yaitu Swadaya Kuliner, objek wisata Ciung Wanara dan eks terminal Maleber.
3. Dokumentasi, dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan literatur-

literatur dari perpustakaan, informasi-informasi tertulis baik dari instansi terkait maupun berasal dari internet yang berhubungan dengan kegiatan ini untuk memperoleh data sekunder.

3.5 Penentuan Sampel

Populasi merupakan kumpulan dari individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan (Moh. Nazir,1988). Populasi dalam kegiatan ini adalah pengunjung dan pengelola Swadaya Kuliner, objek wisata Ciung Wanara serta eks terminal Maleber. Sementara itu sampel adalah bagian dari populasi. Survei sampel adalah suatu prosedur dimana hanya sebagian dari populasi saja yang diambil dan dipergunakan untuk menentukan sifat serta ciri yang dikehendaki dari populasi (Moh.Nazir,1988).

Dalam kegiatan ini, populasinya adalah pengunjung dan pengelola Swadaya Kuliner, objek wisata Ciung Wanara serta eks terminal Maleber. Teknik pengambilan sampel yang diambil adalah dengan menggunakan teknik *Accidental Sampling* yaitu pengambilan sampel yang dilakukan kepada siapa saja yang kebetulan ada (Soeratno dan Lincolin,2008).

3.6 Alat Analisis SWOT

Metode ini digunakan untuk mengetahui metode strategi pengembangan melalui analisis SWOT dengan cara menganalisis faktor-faktor eksternal (peluang dan ancaman) dan faktor-faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dengan matriks EFE dan IFE. Matriks *External FactorEvaluation*

(EFE) digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang berpeluang dan ancaman yang dihadapi. Data faktor eksternal dicari untuk menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan persoalan ekonomi, budaya, sosial, lingkungan, demografi, politik, hukum, pemerintahan, teknologi, dan persaingan pasar. Matriks *Internal Factor Evaluation* (IFE) digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang berupa kekuatan dan kelemahan yang dimiliki. Data faktor internal dicari untuk menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan beberapa fungsional, misalnya dari aspek manajemen, keuangan, sumber daya manusia, pemasaran, sistem informasi, dan produksi.

Berikut adalah matriks SWOT untuk merancang strategi pengembangan:

Tabel 3.1
Matriks SWOT

Internal	Strength (S)	Weakness (W)
Eksternal Opportunity (O)	SO	WO
Threat (T)	ST	WT

Keterangan:

1. Strategi SO

Strategi ini dibuat berdasarkan jalan pikiran perusahaan, yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.

2. Strategi ST

Ini adalah strategi dalam menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengatasi ancaman.

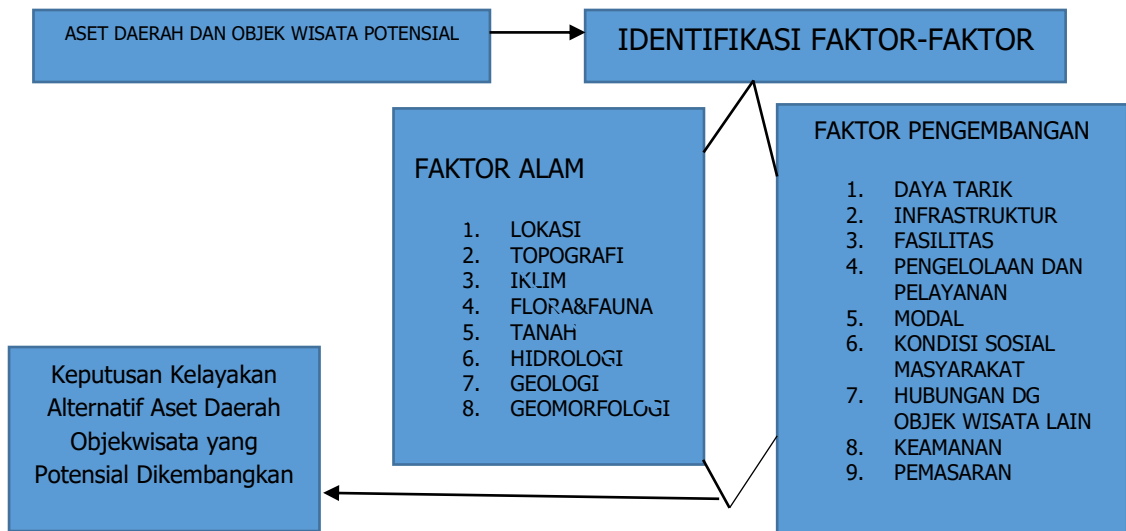
3. Strategi WO

Strategi ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada.

4. Strategi WT

Strategi ini didasarkan pada meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.

3.1 Diagram Alur Studi



BAB4

GAMBARAN UMUM WILAYAH KAJIAN

4.1. Lingkup Kewilayahan

Wilayah kajian meliputi, lingkup Administrasi, Geografi, Topografi, Penggunaan Lahan yang secara khusus berada dilokasi kajian.

4.2. Lingkup Administrasi Kajian

Lingkup administrasi daerah kajian meliputi seluruh Wilayah Administrasi Kabupaten Ciamis.

4.2.1. Geografis Kabupaten Ciamis

Kabupaten Ciamis mempunyai luas wilayah sekitar 244.479 Ha, secara geografis letaknya berada pada koordinat $108^{\circ} 20^{\circ}$ sampai dengan $108^{\circ} 40^{\circ}$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 40^{\circ} 20^{\circ}$ sampai dengan $7^{\circ} 41^{\circ} 20^{\circ}$ Lintang Selatan, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kabupaten Majalengka dan Kabupaten Kuningan

Sebelah Barat : Kabupaten Tasikmalaya dan Kota Tasikmalaya

Sebelah Timur : Provinsi Jawa Tengah dan Kota Banjar

Sebelah Selatan : Samudera Indonesia / Kab. Pangandaran

Berdasarkan letak geografisnya, Kabupaten Ciamis berada pada posisi strategis yang dilalui jalan Nasional lintas Jawa Barat-Jawa Tengah dan jalan Provinsi lintas Ciamis-Cirebon-Jawa Tengah.

Tabel 4.1.
Luas Wilayah Kab. Ciamis Berdasar Kecamatan
Tahun 2015

NO	NAMA KECAMATAN	Luas Wilayah (Km2)
1	BANJARSARI	136.7
2	LAKBOK	50.78
3	PURWADADI	50.52
4	PAMERICAN	117.32
5	CIDOLOG	56.78
6	CIMARAGAS	27.11
7	CIJEUNGJING	56.9
8	CISAGA	59.99
9	TAMBAKSARI	62.52
10	RANCAH	85.94
11	RAJADESA	63.7
12	SUKADANA	58.91
13	CIAMIS	32.77
14	BAREGBEG	43.59
15	CIKONENG	39.74
16	SINDANGKASIH	28.4
17	CIHAURBEUTI	36.19
18	SADANANYA	25.56
19	CIPAKU	65.39
20	JATINAGARA	33.52
21	PANAWANGAN	81.32
22	KAWALI	33.82
23	LUMBUNG	28.14
24	PANJALU	50.63
25	SUKAMANTRI	47.88
26	PANUMBANGAN	52.62
Luas Wilayah Kabupaten		1426.74

Sumber : Kecamatan Dalam Angka 2015

4.2.2. Demografi

Dalam historisnya secara umum trend laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Ciamis setiap tahunnya cenderung mengalami perlambatan bahkan sejak tahun 1990 lajunya sudah berada di bawah angka 1%. Hasil Sensus Penduduk Sampai tahun pelaksanaan Kajian ini jika dibandingkan dengan tahun 2000 lajunya melambat secara signifikan mencapai 0,46 %.

Hal ini mengindikasikan tingkat kelahiran yang cukup rendah ditambah lagi dengan tingkat migrasi keluar yang cukup tinggi di beberapa kecamatan. Hasil Sensus Penduduk juga menunjukkan adanya 3 kecamatan yang mengalami pertumbuhan penduduk negatif yaitu Kecamatan Tambaksari, Kecamatan Cipaku dan Kecamatan Cihaurbeuti. Pergeseran *Sex ratio* di 3 Kecamatan tersebut menunjukkan banyak penduduk laki-laki yang keluar. Hal ini menunjukkan tingkat migrasi yang cukup tinggi dalam kurun waktu 10 tahun terakhir yang menyebabkan angka laju pertumbuhannya negatif. Secara keseluruhan, *sex ratio* penduduk Kabupaten Ciamis adalah sebesar 97,94 % yang artinya penduduk perempuan lebih banyak 2,06 % dibanding penduduk laki-laki.

Tabel 4.2.
Jumlah Penduduk Kabupaten Ciamis Berdasar Perbandingan Gender, Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk, Distribusi per Kecamatan Tahun 2015

KECAMATAN		JUMLAH DESA / KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Km ²)
1	Banjarsari	21	163
2	Lakbok	10	58
3	Pamarican	14	104
4	Cidolog	6	59
5	Cimaragas	5	27
6	Cijeungjing	11	58
7	Cisaga	11	60
8	Tambaksari	6	64
9	Rancah	13	73
10	Rajadesa	11	58
11	Sukadana	6	58
12	Ciamis	12	33
13	Cikoneng	9	36
14	Cihaurbeuti	11	36
15	Sadananya	8	44
16	Cipaku	13	66
17	Jatinagara	6	35
18	Panawangan	15	81
19	Kawali	11	33
20	Panjalu	8	67
21	Panumbangan	14	59
22	Sindangkasih	9	27
23	Baregbeg	9	24
24	Lumbung	8	25
25	Purwadadi	9	40
26	Sukamantri	5	44

Sumber : Kecamatan Dalam Angka 2015

4.2.3. Topografi dan Iklim

Kabupaten Ciamis terletak pada lahan dengan keadaan morfologi datar dan bergelombang sampai pegunungan. Kemiringan lereng berkisar antara 0 - > 40% dengan sebaran 0 - 2% terdapat di bagian tengah - timur laut ke selatan dan 2 - > 40% tersebar hampir di seluruh wilayah kecamatan. Jenis tanahnya didominasi oleh jenis latosol, podsolik, alluvial dan grumusol. Berdasarkan klasifikasi iklim

menurut *Schmidt-Ferguson*, Kabupaten Ciamis pada umumnya mempunyai tipe iklim C, dengan rata-rata curah hujan sekitar 2.987 mm/tahun dan suhu rata-rata antara 20⁰ - 30⁰ C. (Ciamis Dalam Angka 2015)

4.2.4. Hidrologi

Wilayah Kabupaten Ciamis dialiri oleh sungai utama yaitu sungai Citanduy yang mengalir mulai dari Gunung Cakrabuana (hulu) di Kabupaten Tasikmalaya dan bermuara di Sagara Anakan Provinsi Jawa Tengah dengan anak-anak sungainya terdiri dari Cimuntur, Cijolang dan Ciseel. Sebagian besar wilayah Kabupaten Ciamis termasuk ke dalam Daerah Aliran Sungai (DAS) Citanduy, sedangkan sisanya ada yang termasuk ke dalam DAS Cimedang. Wilayah Kabupaten Ciamis yang termasuk DAS Citanduy tersebut, terbagi kedalam Sub DAS Citanduy Hulu seluas 22.279,38 Ha, Sub DAS Ciseel seluas 77.421,08 Ha, Sub DAS Cimuntur seluas 55.163,06 Ha dan Sub DAS Cijolang seluas 18.665,99 Ha. DAS Citanduy secara nasional dikategorikan sebagai DAS kritis dengan indikator kekritisannya antara lain fluktuasi debit sungai, tingkat erosi dan sedimentasi yang cukup tinggi (+- 5 juta ton/tahun terbawa oleh sungai Citanduy), serta produktivitas DAS yang relatif rendah.

4.2.5. Penggunaan Lahan

Berdasar pada RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025 perubahan ke-2 Penggunaan lahan di Kabupaten Ciamis terbagi atas lahan kering dan lahan sawah. Penggunaan lahan kering terbesar adalah berupa tegal, kebun, ladang dan huma, sedangkan penggunaan lahan sawah terbesar adalah sawah irigasi teknis dan irigasi desa.

Selain kawasan budidaya terdapat pula kawasan lindung. Kawasan lindung merupakan kawasan yang mempunyai fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan serta nilai sejarah dan budaya, guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

Kawasan lindung yang ada di Kabupaten Ciamis diantaranya adalah kawasan resapan air seluas kurang lebih 9.182 Ha, meliputi Kecamatan Cikoneng, Cihaurbeuti, Panjalu, Lumbung, Kawali, Cipaku, Sadananya, Sindangkasih, Sukamantri dan Panumbangan. Sempadan sungai yang terdapat hampir di seluruh kecamatan dengan sungai utama yaitu Sungai Citanduy, kawasan sekitar danau dan embung kawasan ruang terbuka hijau Cagar alam terdapat di Panjalu seluas 16 Ha. Suaka Margasatwa terdapat di Gunung Sawal meliputi areal seluas 5.400 Ha. Cagar Budaya terdapat di Astana Gede Kawali

seluas 5,5 Ha, Karangkamulyan - Cijeungjing seluas 24 Ha dan Kampung Kuta - Tambaksari seluas 17 Ha. Selain itu, Cagar Budaya juga terdapat di Kecamatan Ciamis berupa kawasan tempat disemayamkannya para Bupati Galuh pada masa lalu.

4.2.6. Potensi Pengembangan Wilayah

Berdasar pada RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025 perubahan ke-2, dalam konteks pengembangan wilayah Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Ciamis termasuk dalam wilayah pengembangan Priangan Timur-Pangandaran untuk mendorong perkembangan PKWTasikmalayadan PKNPPangandaransertapengembangan secara terbatas kawasan daerah bagian selatan.

Potensi pengembangan wilayah dari sisi rencana pola ruang diantaranya adalah ditetapkan total luasan kawasan lindung dengan peruntukan Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (kawasan resapan air), Kawasan perlindungan setempat (sungai, kawasan sekitar danau dan embung, ruang terbuka hijau), kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, Kawasan rawan bencana alam, kawasan lindung geologi (kawasan rawan bencana alam geologi, kawasan kars dan kawasan sekitar mata air), dan kawasan lindung lainnya (kawasan perlindungan plasma nutfah eks-situ dan kawasan sesuai hutan lindung). Sedangkan kawasan budidaya berupa; hutan produksi, hutan rakyat, pertanian, perikanan, pertambangan, industri, pariwisata dan permukiman serta peruntukan lainnya berupa kawasan pertahanan dan keamanan.

A. Hutan produksi

Hutan produksi di Kabupaten Ciamis terdiri dari hutan produksi terbatas di Kecamatan Cidolog, Panumbangan, Sadananya, Cihaurbeuti, Sukamantri, Panawangan, Pamarican; dan hutan produksi tetap di Kecamatan Banjarsari, Lakbok, Pamarican, Cisaga, Rancah, Tambaksari, Sadananya, Cipaku, Cikoneng, Sindangkasih, Cihaurbeuti, Panjalu, Panumbangan, Sukamantri dan Rancah.

B. Hutan rakyat

Hutan rakyat di Kabupaten Ciamis tersebar di 26 kecamatan yang telah dikembangkan sejak lama baik melalui swadaya masyarakat maupun dengan bantuan pemerintah melalui program penghijauan.

C. Pertanian dan Peternakan

Kegiatan pertanian menjadi penggerak roda perekonomian masyarakat Kabupaten Ciamis, sehingga pengaruhnya terhadap laju pertumbuhan ekonomis sangat signifikan. Kondisi ini juga menggambarkan bahwa pemerintah daerah "concern"

terhadap pengembangan potensi sektor pertanian. Tanaman pangan diusahakan melalui pertanian lahan basah dan pertanian lahan kering. Lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian sawah meliputi 35.477,62 Ha, yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan. Sawah yang relatif luasterdapat di Kecamatan Banjarsari, Lakbok, Pamaricandan Purwadadi. Sistem pengairan yang digunakan meliputi irigasi teknis (10.388 ha), irigasi ½ teknik (2.638 ha), irigasi PU (3.775 ha), irigasi non PU (10.728 ha), tadah hujan (7.942 ha) dan lebak (5 ha). Perkebunan di Kabupaten Ciamis, meliputi Perkebunan Besar Swasta (PBS), Perkebunan Besar Negara (PBN) dan Perkebunan Rakyat. Produksi perkebunan di Kabupaten Ciamis didominasi oleh komoditas kelapa, kakao dan karet yang menjadi komoditas andalan perkebunan dengan pangsa pasar ekspor.

Peternakan di Kabupaten Ciamis terdiri dari ternak besar (sapi potong, sapi perah, kerbau dan kuda), ternak kecil (domba dan kambing), dan ternak unggas (ayam dan itik). Potensi peternakan di Kabupaten Ciamis secara keseluruhan sebagai berikut :

- Ternak besar (sapi perah) di Kecamatan Cikoneng, Panjalu, Cihaurbeuti, Cipaku, Sindangkasih, Panumbangan, Sukamantri dan Panawangan.
- Ternak besar (kerbau) di seluruh kecamatan.
- Ternak besar (kuda) di Kecamatan Ciamis, Sadananya, Cikoneng, Cihaurbeuti, Banjarsari dan Lakbok.
- Ternak kecil (domba dan kambing) di seluruh kecamatan.
- Ternak unggas (ayam dan itik) di seluruh kecamatan.

D. Perikanan

Kawasan peruntukan perikanan meliputi perikanan tangkap, budidaya perikanan dan pengolahan ikan. Perikanan tangkap, terdiri dari: 1) Perairan umum rawadi Kecamatan Banjarsari, Lakbok, Tambaksari, Rancah, Purwadadi, 2) Perairan umum danau/situ/cekdam di Kecamatan Banjarsari, Pamarican, Cisaga, Tambaksari, Rajadesa, Sadananya, Panawangan, Kawali, Panjalu, Panumbangan, Sindangkasih, Lumbung dan Sukamantri, 3) Pemanfaatan danau atau situ atau cekdam dan perairan umum sungaitersebar di seluruh kecamatan. Budidaya perikanan terdiri dari: 1) Budidaya air tawar kolam air deras di Kecamatan Ciamis, Cihaurbeuti, Sadananya, Kawali, Panumbangan, Sindangkasih, Baregbeg dan Lumbung, 2) Budidaya air tawar mini padidiseluruh kecamatan kecuali Lakbok, Cidolog, Sukamantri, dan 3) Budidaya air tawar kolam air tenang, tersebar di seluruh kecamatan. Industri pengolahan ikan terdapat di Kecamatan Banjarsari, Lakbok, Cimaragas, Cisaga, Tambaksari, Ciamis, Cikoneng, Cihaurbeuti, Cipaku, Panjalu, Panumbangan, Sindangkasih, Baregbeg dan Purwadadi. Prasarana perikanan yang tersedia berupa Balai Benih Udang Galah (BBUG)

Kecamatan Pamarican, BBISukamaju Kecamatan Baregbeg, Pasar Ikan Banagara Kecamatan Ciamis, Pasar Ikan Kecamatan Cihaurbeuti, Pasar Ikan Kecamatan Panumbangan dan Pasar Ikan Cileungsir Kecamatan Rancah.

E. Pertambangan

1. Kawasan peruntukan mineral (batu gamping, fosfat, zeolit, tras, feldspar, kaolin, lempung, emas, kalsit, mangan, pasir, andesit, bentonit, barit, belerang, marmer, tembaga, timbal, mineral logam besi, batubara, dolomit, okar merah, batu apung, jasper dan kayu terkersikan) tersebar di beberapa kecamatan.
2. Kawasan peruntukan panas bumi berupa energi panas bumi terdapat di Gunung Sawal Kecamatan Cihaurbeuti.

F. Industri

1. Peruntukan industri besar diarahkan di Kecamatan Ciamis, Cikoneng, Sadananya, Baregbeg, Cijeungjing, Sukadana, Cisaga, Sindangkasih, Cihaurbeuti, Banjarsari, Padaherang, Lakbok, Mangunjaya, Pamarican, Cimaragas, Cidolog, Purwadadi, Pangandaran, Kalipucang, Sidamulih, Cijulang, Cimerak, Parigi, Cigugur dan Langkaplancar.
2. Peruntukan industri menengah kecil dan mikro tersebar di seluruh kecamatan.

G. Pariwisata

Setelah pembentukan Kabupaten Pangandaran pada Tahun 2012, maka obyek wisata di Kabupaten Ciamis menjadi berkurang. Sebelumnya Kabupaten Ciamis memiliki 21 Obyek Wisata, terdiri dari 6 Obyek Wisata yang dikelola oleh Pemerintah

Kabupaten Ciamis, 5 Obyek Wisata dikelola oleh Perum Perhutani dan 10 Obyek Wisata dikelola oleh Pemerintah Desa setempat. Saat ini potensi wisata yang ada di Kabupaten Ciamis berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Obyek dan Daya Tarik Wisata, di Kabupaten Ciamis dibagi kedalam dua kategori :

1. Obyek dan Daya Tarik Wisata Budaya sebanyak 6 objek wisata, yaitu Situ Lengkong di Kecamatan Panjalu, Astana Gede di Kecamatan Kawali, Kampung Kuta di Kecamatan Tambaksari, Karangkamulyan di Kecamatan Cijeungjing, Museum Fosil di Kecamatan Tambaksari dan situs Gunung Susuru di Kecamatan Cijeungjing, Candi Ronggeng di Kecamatan Pamarican, Cipanjal, Situs Hariang Kuning dan Hariang Kencana di Kecamatan Panjalu.
2. Obyek dan Daya Tarik Wisata Minat Khusus sebanyak 5 objek wisata yaitu Curug Tujuh di Kecamatan Panjalu, Curug Tilu di Kecamatan

Cihaurbeuti, Wisata Tapos di Kecamatan Sadananya, Batucakra Penangkaran Rusa di Kecamatan Cikoneng, Air Panas Cikupa di Kecamatan Banjarsari.

3. Obyek wisata alam, di Situ Cibubuhan Kecamatan Sukamantri.
4. Obyek wisata buatan, seperti kolam renang Tirta Winaya di Kecamatan Ciamis dan Waterboom Icaikan di Kecamatan Cipaku.

Untuk meningkatkan daya tarik wisata, maka diagendakan berbagai event kepariwisataan seperti Nyuguh, Hajat Bumi Selamintuna, Hajat Bumi Nyangku, Upacara Adat Nyacar Jalan Tambaksari, Gelar Budaya Tatar Galuh, Pentas Wayang Golek, Kreatifitas Seni, Upacara Adat Nyipuh, Misalin, Upacara Adat Ngikis, Upacara Adat Merlawu, Pentas Seni Hiburan Hari Raya, Gong Perdamaian Dunia dan Kontes Burung Berkicau. Selain itu juga terdapat beberapa jenis hiburan yang tersedia dari berbagai perkumpulan atau organisasi kesenian terdiri grup seni budaya dan sastra, grup seni musik tradisional dan modern, serta 4 buah museum dan bangunan sejarah yaitu Museum Galuh Imbanagara-Ciamis, Museum Fossil Tambaksari, Bumi Alit Panjalu, dan Museum Galuh Pakuan/Jambansari-Ciamis.

H. Permukiman

Berdasar pada RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025 perubahan ke-2 Peruntukan permukiman terdiri dari perkotaan dan perdesaan meliputi :

A. Peruntukan Permukiman Perkotaan terdiri dari:

- Perkotaan Ciamis, di Kelurahan Ciamis, Maleber, Kertasari, Cigembor, Benteng, Linggasari, Sindangrasa, Desa Pawindan, Panyingkiran, dan Imbanagara.
- Perkotaan Banjarsari, di Desa Banjarsari, Sukasari, Cibadak, Sindangsari, Purwasari, Sindanghayu dan Cikaso.
- Perkotaan Kawali, di Desa Kawali, Kawalimukti, Linggapura, Winduraja dan Karangpawitan.
- Perkotaan Panumbangan, di Desa Panumbangan, Tanjungmulya, Sukakerta, Golat dan Sindangherang.
- Perkotaan Cikoneng, di Desa Cikoneng, Margaluyu, Gegempalan, Sindangsari dan Cimari.
- Perkotaan Cijeungjing, di Desa Cijeungjing, Pamalayan, Ciharalang, Bojongmengger, Karangkamulyan, Handap-herang, Dwasari dan Utama.
- Perkotaan Lumbung, di Desa Lumbung dan Awiluar.

- Perkotaan Jatinagara, di Desa Jatinagara, Sukanagara dan Dayeuhluhur.
- Perkotaan Rajadesa, di Desa Rajadesa, Sirnabaya dan Sirnajaya.
- Perkotaan Rancah, di Desa Rancah dan Cileungsir.
- Perkotaan Lakbok, di Desa Sukanagara.
- Perkotaan Pamarican, di Desa Pamarican, dan Neglasari
- Perkotaan Cidolog, di Desa Cidolog dan Janggal.
- Perkotaan Cimaragas, di Desa Cimaragas dan Beber.
- Perkotaan Cisaga, di Desa Cisaga dan Mekarmukti.
- Perkotaan Tambaksari, di Desa Tambaksari dan Kaso.
- Perkotaan Sukadana, di Desa Sukadana dan Margaharja.
- Perkotaan Cihaurbeuti, di Desa Cihaurbeuti, Pamokolan, Padamulya, Pasirtamiang, Sumberjaya dan Sukasetia.
- Perkotaan Sadananya, di Desa Sadananya, Bendasari, Sukajadi dan Mekarjadi.
- Perkotaan Cipaku, di Desa Selacai, Buniseuri dan Selamanik.
- Perkotaan Panawangan, di Desa Panawangan, Cinyasag dan Gardujaya.
- Perkotaan Sindangkasih, di Desa Sindangkasih, Sukamanah, Sukaraja, Sukasenang, Wanasigra, Budiharja dan Gunungcupu.
- Perkotaan Baregbeg, di Desa Baregbeg dan Sukamaju.
- Perkotaan Purwadadi, di Desa Sukamaju.
- Perkotaan Sukamantri, di Desa Sukamantri dan Cibeureum.

Permukimanperdesaandiarahkandidesa-desayangtidaktermasukkedalam kawasan ibukota kecamatan. Pengembangan infrastruktur dasar permukiman di perdesaan di arahkan pada desa tertinggal, desa terpencil, permukiman kumuh nelayan,desadikawasanrawanbencanasertadidesaperbatasan.Penataan kawasanpermukimanperdesaandilakukandenganprinsipkonservasidan pengelolaanbencana.Sumberenergibagiperdesaandiarahkanpada pengembanganDesaMandiriEnergiterutamauntukperdesaanyangtidak memilikisumberenergi,halinidilakukandenganpemberdayaanmasyarakat desa. Di wilayah perdesaan direncanakan untuk dapat membangun sarana olah raga dan pusat / gugus kegiatan belajar (RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025 perubahan ke-2).

4.2.7. Potensi pengembangan wilayah berupa Kawasan Strategis Kabupaten (KSK)

Berdasar pada RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025 perubahan ke-2 potensi pengembangan wilayah berupa kawasan strategis kabupaten meliputi :

- KSK Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga, yaitu penanganan untuk mengendalikan perkembangan.
- KSK Situ Panjalu, yaitu penanganan untuk pelestarian, pengendalian dan pemanfaatan kawasan lindung sebagai obyek wisata.
- KSK Agropolitan di Kecamatan Sukamantri, Panumbangan, Panjalu, Lumbung dan Cihaurbeuti, yaitu penanganan untuk penyediaan sarana prasarana kawasan agropolitan dan program-program kawasan agropolitan.
- KSK Kawasan Perkotaan Kawali, yaitu penanganan untuk pengembangan sarana prasarana perkotaan yang mampu memberikan pelayanan dan mendorong pertumbuhan bagi kawasan Utara Ciamis.
- KSK Kawasan Perkotaan Banjarsari, yaitu penanganan untuk pengembangan sarana prasarana perkotaan yang mampu menyangga pergerakan eksternal dan memberikan pelayanan secara efektif sebagai pusat pertumbuhan di kabupaten.
- KSK Lumbung Padi, yaitu penanganan KSK Lumbung Padi, yaitu peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pertanian.
- KSK Perbatasan Kabupaten Koridor Utara dan Koridor Barat, yaitu penanganan untuk penyelarasan infrastruktur pada kawasan perbatasan.

4.2.8. Sumber Daya Manusia

4.2.8.1. Pendidikan

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 tingkat pendidikan masyarakat ciamis disegmenkan berdasarkan lulusan tingkatan pendidikan, untuk Jumlah lulusan S1 pada tahun 2009 (36 kecamatan) sebanyak 8.049, sedangkan pada tahun 2013 (26 kecamatan) meningkat menjadi sebanyak 9.874. Untuk Jumlah lulusan S2 pada tahun 2009 (36 kecamatan) sebanyak 402, sedangkan pada tahun 2013 (26 kecamatan) meningkat menjadi sebanyak 518. Untuk Jumlah lulusan S3 pada tahun 2009 (36 kecamatan) sebanyak 3, sedangkan pada tahun 2013 (26 kecamatan) tidak ada. Untuk Jumlah lulusan S1/S2/S3 pada tahun 2009 (36 kecamatan) sebanyak 8.454, sedangkan pada tahun 2013

(26 kecamatan) meningkat menjadi sebanyak 10.392. Untuk Rasio lulusan S1/S2/S3 (4/5) pada tahun 2009 (36 kecamatan) sebanyak 0,52, sedangkan pada tahun 2013 (26 kecamatan) meningkat menjadi sebanyak 0,75.

Lebih jelasnya seperti tersaji pada tabel berikut ini :

Tabel 4.3
Rasio Lulusan S1/S2/S3 Tahun 2009 - 2013 Kabupaten Ciamis

NO	Uraian	Tahun				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Jumlah lulusan S1	8.049	9.267	9.370	10.474	9.874
2.	Jumlah lulusan S2	402	524	530	583	518
3.	Jumlah lulusan S3	3	3	4	8	0
4.	Jumlah lulusan S1/S2/S3	8.454	9.794	9.904	11.065	10.392
5.	Jumlah penduduk	1.606.778	1.605.414	1.720.280	1.774.032	1.372.846
6.	Rasio lulusan S1/S2/S3 (4/5)	0,52	0,61	0,58	0,62	0,75

Sumber: RPJPD 2015-2025

4.2.8.2. Kesehatan

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 analisis kinerja atas bidang pendidikan dilakukan terhadap indikator Angka Gizi Buruk, Angka Kematian Bayi dan Angka Kematian Ibu. Perkembangan dari indikator-indikator tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.4
Capaian Aspek Kesehatan di Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013

No	Indikator	Capaian Kabupaten Ciamis				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Angka Gizi Buruk	0,30	0,23	0,22	0,24	0,15
2	Angka kematian Bayi/1.000 KH	40,22	39,48	38,91	37,70	28,30
3	Angka kematian Ibu	28	27	26	23	18

Sumber: RPJPD 2015-2025

4.2.9. ASPEK KESEJAHTERAAN MASYARAKAT

4.2.9.1. Fokus Kesejahteraan dan Pemerataan Ekonomi

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 salah satu metoda yang digunakan untuk mengetahui kondisi kesejahteraan dan pemerataan ekonomi adalah melalui pengukuran pencapaian indikator makro ekonomi. Komponen-komponen indikator makro tersebut diantaranya adalah produk domestic regional bruto (PDRB), Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE), PDRB Per Kapita dan Tingkat Inflasi.

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 gambaran kondisi PDRB Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013 atas dasar harga berlaku dan harga konstan tahun 2000 dapat terlihat dalam grafik berikut :

Grafik 4.1

PDRB Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013



4.2.9.2. Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 pada Tahun 2013, nilai PDRB Kabupaten Ciamis baik atas dasar harga berlaku maupun atas dasar harga konstan sebenarnya mengalami peningkatan akan tetapi dikarenakan pada Tahun 2013 wilayah kabupaten Ciamis berkurang 10 kecamatan, maka nilai PDRB Kabupaten Ciamis mengalami pengurangan. PDRB atas dasar harga berlaku pada Tahun 2013 mencapai 17,429 Triliyun dan PDRB atas dasar harga konstan Tahun 2013 sebesar 6,246 Triliyun. Nilai dan kontribusi PDRB Kabupaten Ciamis atas dasar Harga berlaku Tahun 2009- 2013 menurut lapangan usaha, dapat terlihat dalam tabel berikut :

Tabel 4.5
Perkembangan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku
Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013 (Juta Rupiah)

Lapangan Usaha	Tahun									
	2009		2010		2011		2012		2013****)	
Sektor Primer	4.884.127,08	30,83	5.418.433,21	30,83	5.848.923,07	30,24	6.167.949,73	29,12	4.759.621,429	27,31
1 Pertanian	4.831.886,55	30,50	5.362.673,22	30,52	5.789.464,07	29,93	6.104.565,21	28,82	4.728.360,584	27,13
2 Pertambangan dan Penggalian	52.240,53	0,33	55.759,99	0,32	59.458,11	0,31	63.384,52	0,3	31.260,845	0,18
Sektor Sekunder	1.685.679,54	10,64	1.840.601,10	10,47	2.028.224,09	10,49	2.265.968,03	10,7	1.978.800,450	11,35
3 Industri Pengolahan	1.063.768,20	6,72	1.179.497,24	6,71	1.311.238,76	6,78	1.481.504,93	6,99	1.344.897,022	7,72
4 Listrik, Gas dan Air Bersih	102.767,50	0,65	121.438,83	0,69	140.371,83	0,73	162.720,12	0,77	134.832,066	0,77
5 Bangunan	519.143,84	3,28	539.665,03	3,07	576.613,50	2,98	621.742,98	2,94	499.071,362	2,86
Sektor Tersier	9.271.376,23	58,53	10.313.413,78	58,09	11.467.809,22	59,27	12.746.091,60	60,18	10.690.385,475	61,34
6 Perdagangan Hotel dan Restoran	4.144.699,25	26,16	4.670.330,86	26,58	5.186.933,06	26,81	5.786.263,83	27,32	4.431.040,93	25,43
7 Pengangkutan dan Komunikasi	1.593.165,06	10,06	1.711.752,67	9,74	1.853.404,04	9,58	1.974.171,90	9,32	2.086.490,127	11,97
8 Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan	870.004,82	5,49	969.186,01	5,52	1.090.072,08	5,63	1.222.608,51	5,77	1.068.150,844	6,13
9 Jasa-jasa	2.663.507,10	16,81	2.962.144,24	16,86	3.337.310,04	17,25	3.763.047,27	17,77	3.103.803,574	17,81
PDRB	15.841.182,85	100	17.572.448,10	100,00	19.344.956,38	100	21.180.009,36	100	17.428.807,354	100

Sumber : RPJPD Ciamis 205-2025

4.2.9.3. Laju Pertumbuhan Ekonomi

Perkembangan Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) Kabupaten Ciamis Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 pada Tahun 2013 mengalami percepatan dibandingkan Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) tahun sebelumnya. Laju Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2013 sebesar 5,09 persen lebih cepat dibandingkan dengan pencapaian Tahun 2012 sebesar 4,99 persen. Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Ciamis tahun 2009-2013 dapat dilihat dalam table dan grafik berikut :

Tabel 4.6
Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013

No	Lapangan Usaha	Tahun				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Pertanian	2.01	2.8	1.97	0.29	2.64
2	Pertambangan dan Penggalian	0.1	1.85	2.06	2.02	2.02
3	Industri Pengolahan	7.23	5.56	6.69	8.38	7.5

4	Listrik, Gas dan Air	9.71	11.86	9.36	9.56	6.58
5	Pertukangan/Bangunan	2.91	1.55	3	3.91	3.76
6	Perdagangan, Hotel dan Resto	7.36	7.08	7.39	7.78	6.83
7	Angkutan	3.84	3.5	3.84	3.45	3.65
8	Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan	4.79	6.14	6.83	7.02	6.66
9	Jasa-jasa	6.94	6.88	6.99	7.37	5.62
PDRB		4.92	5.07	5.11	4.99	5.09

Sumber : RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025

4.2.9.4. Fokus Kesejahteraan Sosial

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 gambaran capaian kinerja penyelenggaraan pemerintahan atas focus kesejahteraan sosial diantaranya dapat diketahui melalui capaian Indeks Pembangunan Manusia (IPM). IPM Kabupaten Ciamis dari Tahun 2009 sampai dengan 2012 senantiasa mengalami peningkatan. Jika dibandingkan dengan perkembangan IPM daerah tetangga dan Provinsi Jawa Barat, maka Kabupaten Ciamis hampir sejajar dengan Kabupaten Tasikmalaya, akan tetapi masih berada di bawah Kota Banjar dan Kota Tasikmalaya serta Provinsi Jawa Barat. Secara rinci perbandingan dan perkembangan IPM Kabupaten Ciamis, daerah tetangga dan Provinsi Jawa Barat dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.7
PERBANDINGAN IPM KABUPATEN CIAMIS DENGAN DAERAH
SEKITARDAN PROVINSI JAWA BARAT

KAB/KOTA	TAHUN			
	2009	2010	2011	2012
KAB. CIAMIS	71,79	72,23	72,84	72,97
KAB. MAJALENGKA	69,94	70,25	70,81	71,18
KAB. KUNINGAN	72,15	72,61	72,82	72,89
KAB. TASIKMALAYA	71,67	71,88	72,18	72,93
KOTA BANJAR	74,25	74,67	74,95	76,39
KOTA TASIKMALAYA	73,96	74,4	74,85	75,35
JAWA BARAT	71,64	72,29	72,73	73,11

Sumber : Rppjd kabupaten Ciamis 2005-2025

Indikator yang digunakan untuk menghitung IPM adalah indeks pendidikan, indeks kesehatan dan indeks daya beli. Perkembangan IPM Kabupaten Ciamis dari Tahun 2009-2013 dapat terlihat dalam tabel dan grafik berikut :

Tabel 4.8
Indeks Pembangunan Manusia di Kabupaten Ciamis
Tahun 2009-2013

KAB/KOTA	TAHUN				
	2009	2010	2011	2012	2013
Indeks Pendidikan	80,43	81,72	82,40	82,58	83,19
Indeks Kesehatan	70,00	70,30	71,00	71,23	71,62
Indeks Daya Beli	64,94	64,97	65,10	65,10	65,16
IPM	71,79	72,33	72,84	72,97	73,32

Sumber : RPJPD Kabupaten Ciamis 2005-2025

4.2.9.5. Kemiskinan

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 Persentase kemiskinan, selama 5 tahun terakhir (Tahun 2009-2013) persentase kemiskinan di Kabupaten Ciamis cenderung mengalami penurunan. Secara rinci dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 4.9
Perkembangan Jumlah Penduduk Miskin
di Kabupaten Ciamis Tahun 2009-2013

No	Indikator	Tahun				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Jumlah Penduduk Miskin (orang)	174.530	158.464	156.283	148.600	109.546
2	Pesentase Penduduk Miskin (%)	11,23	10,34	9,98	9,60	9,30

Sumber : Rjpd kabupaten Ciamis 2005-2025

Dari Tabel tersebut menunjukkan bahwa pada Tahun 2009 penduduk miskin di Kabupaten Ciamis (36 Kecamatan) mencapai 11,23 % atau sebanyak 174.530 orang, pada tahun 2012 angka tersebut mengalami penurunan sebesar 1,63 %, sehingga menjadi 148.600 orang atau 9,6 %. Sedangkan pada tahun 2013 angka kemiskinan di Kabupaten Ciamis (26 Kecamatan) adalah sebesar 9,4 % atau sebanyak 147.292 orang dan tergolong angka yang tinggi. Masih tingginya angka kemiskinan di Kabupaten Ciamis merupakan tantangan bersama yang harus dijawab melalui program-program yang lebih menyeluruh dan berkelanjutan.

4.2.9.6. Ketenagakerjaan

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 tingkat kesejahteraan masyarakat adalah laju pertumbuhan angkatan kerja yang terserap pada lapangan pekerjaan. Tingginya angkatan kerja di suatu daerah secara langsung dapat menggerakkan perekonomian daerah tersebut. Gambaran kondisi ketenagakerjaan di Kabupaten Ciamis dapat terlihat dalam tabel berikut :

Tabel 4.10
Angkatan Kerja, Tingkat Pengangguran Terbuka, Tingkat Kesempatan Kerja dan Upah Minimum Kabupaten di Kabupaten Ciamis

No.	Indikator	Tahun				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Angkatan Kerja (orang)	776.993	761.982	711.501	790.395	785.000
2	Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT)	5,94	5,39	8,44	5,28	5,20
3	Tingkat Kesempatan Kerja (TKK)	93,69	94,88	91,56	94,72	94,80

Sumber : Rjpd kabupaten Ciamis 2005-2025

Tabel di atas menunjukkan penurunan tingkat pengangguran terbuka di Kabupaten Ciamis tahun 2013 adalah sebesar 5,50% mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2012 sebesar 5,28%.

4.2.9.7. Aspek Pelayanan Publik

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 pelayanan publik merupakan segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang menjadi tanggung jawab pemerintah daerah dalam upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat sesuai dengan ketentuan perundang undangan. Aspek pelayanan umum dapat dilihat dari 2 (dua) fokus layanan, yaitu : fokus layanan urusan wajib dan fokus layanan urusan pilihan.

4.2.9.8. Penanaman Modal

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 Faktor penting lain yang juga mempengaruhi pertumbuhan ekonomi daerah adalah penanaman modal atau investasi. Penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari sector industri, semakin besar dan berkembang industri di suatu daerah semakin besar pula investasi yang ditanamkan di daerah tersebut. Nilai investasi Penanaman Modal Asing (PMA) di Kabupaten Ciamis tidak mengalami peningkatan, dimana nilai investasi PMA pada Tahun 2009-2012 sebesar Rp. 10,615 milyar. Lain halnya nilai investasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yang tiap tahunnya mengalami peningkatan, pada tahun 2010 sebesar Rp.23,10 milyar meningkat di Tahun 2012 sebesar Rp. 48,25 milyar. Begitu juga untuk nilai investasi Non PMA/PMDN cukup mengalami peningkatan yang signifikan di Tahun 2011 sebesar Rp. 45,95 milyar meningkat di Tahun 2013 sebesar Rp. 189,34 milyar.

4.2.10. Fokus Fasilitas Wilayah/Infrastruktur

Berdasarkan data RPJPD 2015-2025 analisis kinerja atas fasilitas wilayah/infrastruktur dilakukan terhadap indikator-indikator Sarana Perekonomian, Jaringan Listrik dan Penataan Wilayah. Berikut ini disajikan beberapa hasil analisis dari beberapa indikator pada fokus fasilitas wilayah/infrastruktur sebagai berikut:

4.2.10.1. Jaringan Listrik

Energi listrik sudah menjadi kebutuhan setiap orang dan pemenuhan kebutuhan listrik menjadi salah satu faktor penting dalam menentukan

keberhasilan pembangunan di Kabupaten Ciamis. Rasio elektrifikasi desa hampir mencapai 100%, akan tetapi data rasio elektrifikasi rumah tangga di Kabupaten Ciamis pada tahun 2013 masih sebesar 69,42%. Hal ini berarti harus ada upaya lebih optimal dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis untuk meningkatkan rasio elektrifikasi rumah tangga melalui program pembinaan dan pengembangan bidang ketenagalistrikan.

4.2.10.2. Penataan Wilayah

Ketaatan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Ketaatan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditandai dengan persentase kesesuaian perijinan terhadap rencana tata ruang selama 5 tahun terakhir mengalami peningkatan. Pada Tahun 2009 sebesar 60% dan pada Tahun 2013 sebesar 100%.

4.2.11. Identifikasi Permasalahan Dari Kondisi Eksisting

Berdasarkan analisa data eksisting kabupaten ciamis memiliki beberapa permasalahan yang harus ditangani secara holistik dan komprehensif. Diantara permasalahan yang teridentifikasi dan perlu dengan seksama untuk segera dicarikan solusi adalah masalah penataan lahan milik pemerintah daerah (PEMDA) Ciamis. Selain permasalahan penataan aset lahan milik pemerintah daerah (PEMDA) Ciamis, belum optimalnya pengelolaan potensi wisata sebagai sumber PAD adalah masalah berikutnya yang perlu segera dicarikan solusinya.

Kongkritnya pertama masalah kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan lahan, pemerintah daerah belum optimal dalam menata kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan lahan yang dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya guna meningkatkan kesejahteraan rakyat dan memacu pertumbuhan ekonomi rakyat atau nasional. Kedua masalah data base tentang pemanfaatan lahan dan penggunaan ruang, pemerintah daerah belum optimal dalam menyediakan data base tentang pemanfaatan lahan dan penggunaan ruang secara memadai. Padahal data base sangat penting untuk kepentingan perencanaan dan pengambilan keputusan yang bersifat strategis dan operasional atas suatu bidang tanah/lahan di suatu wilayah/daerah. Ketidakakuratan data pertanahan dalam hal substansi/kelas/status maupun koordinatnya menyebabkan benturan antar sektor/benturan kepentingan dan di kawasan budi daya menyebabkan benturan antar pemangku kepentingan atas tanah.

Khususnya aset yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga, yaitu penanganan untuk mengendalikan perkembangan. Di antara objek aset yang terdapat dikawasan in

adalah lahan bekas (eks) Swadaya, eks pabrik minyak Gwan Hien, eks terminal Maleber, dan kawasan wisata cagar budaya karangkamulyan.

BAB – 5

Analisis Dan Pembahasan

5.1. HasilAnalitical Hierarchy Process (AHP)

Metode Analytical Hierarchy Process (AHP) sebagai metode analisis untuk menentukan peringkat potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, selain dengan faktor-faktor pengembangan terkait peningkatan investasi analisis dilakukan dengan penambahan faktor-faktor penentu peringkat komoditi, potensi lahan (aset daerah) potensial. Aset yang di analisa adalah aset/lahan potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga.

Dengan metode AHP faktor-faktor penentu peringkat komoditi, potensi lahan (aset daerah) potensial tersebut adalah: Faktor Nilai Ekonomi Daerah; Faktor Ketersediaan Input (sarana); Faktor Tenaga Kerja; Faktor kunjungan masyarakat (wisatawan); Faktor Pangsa Pasar; Faktor Derivatif produk; Faktor Skill Tenaga Kerja; dan Faktor Teknologi. Berdasarkan data yang tersedia berikut ditampilkan hasil perhitungan menggunakan metode AHP yaitu:

1. Faktor Nilai Ekonomi Daerah Komoditi

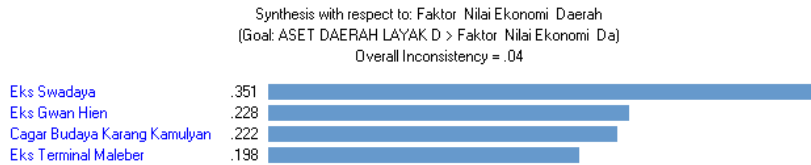
Grafik 5.1
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah) Potensial
Menurut Faktor Nilai Ekonomi daerah



Sumber : Hasil Olahan Data

Grafik 5.2

Nilai Konsistensi Analisa Perbandingan Komoditi (Aset) Potensial Menurut Faktor Nilai Ekonomi daerah



2. Faktor Ketersediaan Input

Grafik 5.3

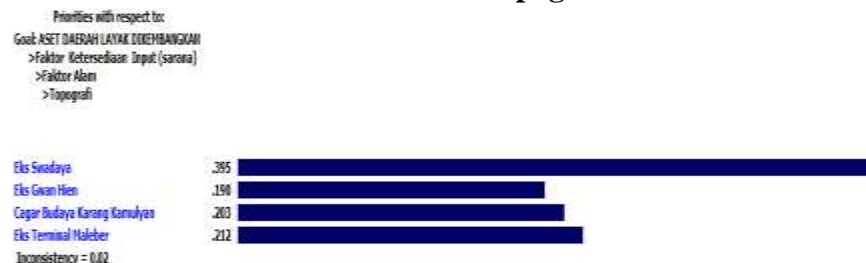
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah) Potensial Menurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria Faktor Alam



Sumber : Hasil olah data

Grafik 5.4

Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah) Potensial Menurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria Faktor Alam - Topografi



Sumber : Hasil olah data

Grafik 5.5

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurutFaktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Alam - Iklim**



Sumber : Hasil olah data

Grafik 5.6

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)Potensial Menurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Alam - Fauna**



Sumber : Hasil olah data

Grafik 5.7

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)Potensial MenurutFaktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Alam - Tanah**



Grafik 5.8

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi (Aset) Potensial
Menurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria Faktor Alam -
Hidrologi**



Grafik 5.9
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Alam - Geologi



Grafik 5.10
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Alam – Geomorfologi



Grafik 5.11
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Pengembangan – Daya Tarik



Grafik 5.12
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Pengembangan – Infrastruktur



Grafik 5.13
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Pengembangan – Fasilitas



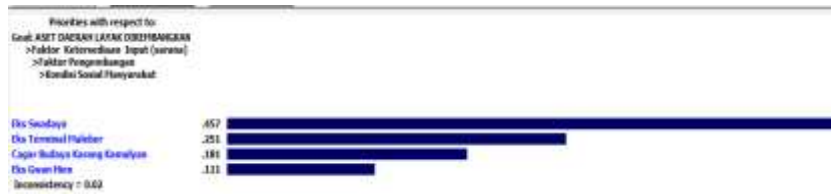
Grafik 5.14
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Pengembangan – Pengelolaan & Pelayanan



Grafik 5.15
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor ketersediaan input sub kriteria
faktor pengembangan – modal



Grafik 5.16
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria
Faktor Pengembangan – Kondisi Sosial Masyarakat



Grafik 5.17
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Ketersediaan Input Sub Kriteria Faktor Pengembangan – Hubungan DenganObjek Lain



Grafik 5.18
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor ketersediaan inputSub Kriteria Faktor Pengembangan – Keamanan



Grafik 5.19
Nilai Konsistensi Analisa Perbandingan Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurutFaktor Ketersediaan Input



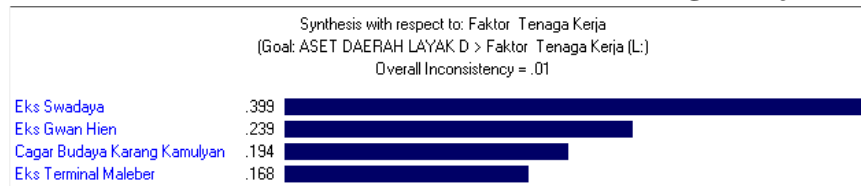
3. Faktor Tenaga Kerja

Grafik 5.20
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Tenaga kerja



Grafik 5.21

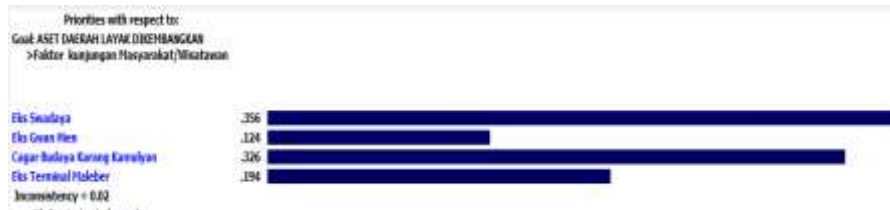
Nilai Konsistensi Analisa Perbandingan Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Tenaga Kerja



4. Faktor Skala Produksi

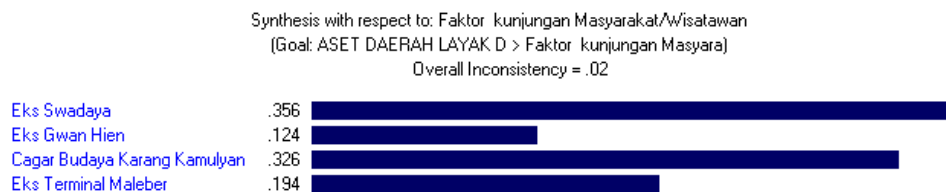
Grafik 5.22

Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Skala Kunjungan Masyarakat/Wisatawan



Grafik 5.23

Nilai Konsistensi Analisa Perbandingan Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Skala Kunjungan Masyarakat (Wisatawan)



5. Faktor Pangsa Pasar Produksi

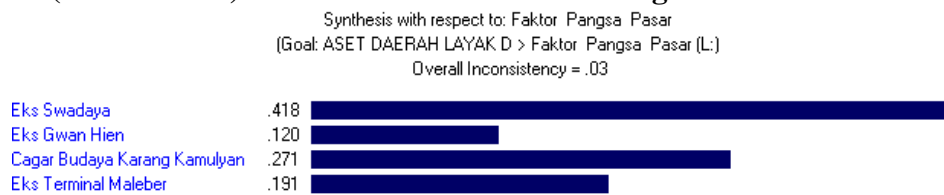
Tabel 5.24

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurutFaktor Pangsa Pasar Wisata**



Grafik5.25

**Nilai Konsistensi Analisa Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Pangsa Pasar Produksi**



6. Faktor Keahlian Tenaga Kerja

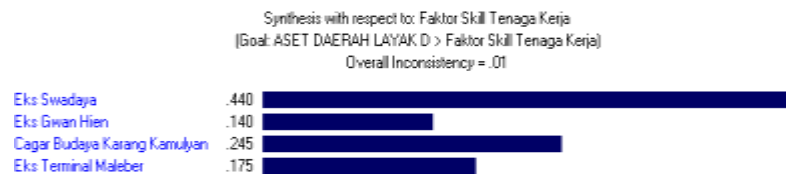
Tabel 5.26

**Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Keahlian Tenaga Kerja**



Grafik 5.27

**Nilai Konsistensi Analisa Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurut Faktor Keahlian Tenaga Kerja**



7. Faktor Kebijakan Dan Derivative

Tabel 5.28

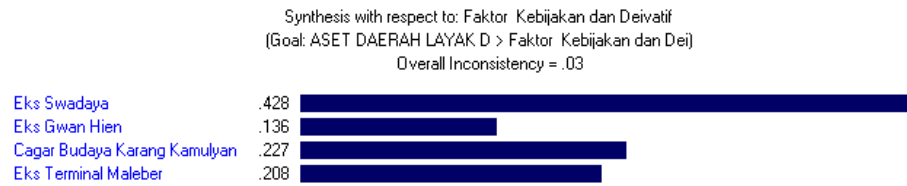
Nilai Pairwise Comparison Komoditi, Potensi Lahan

**(Aset Daerah)PotensialMenurutFaktor Kebijakan Dan Derivative Produksi
Komoditi wisata**

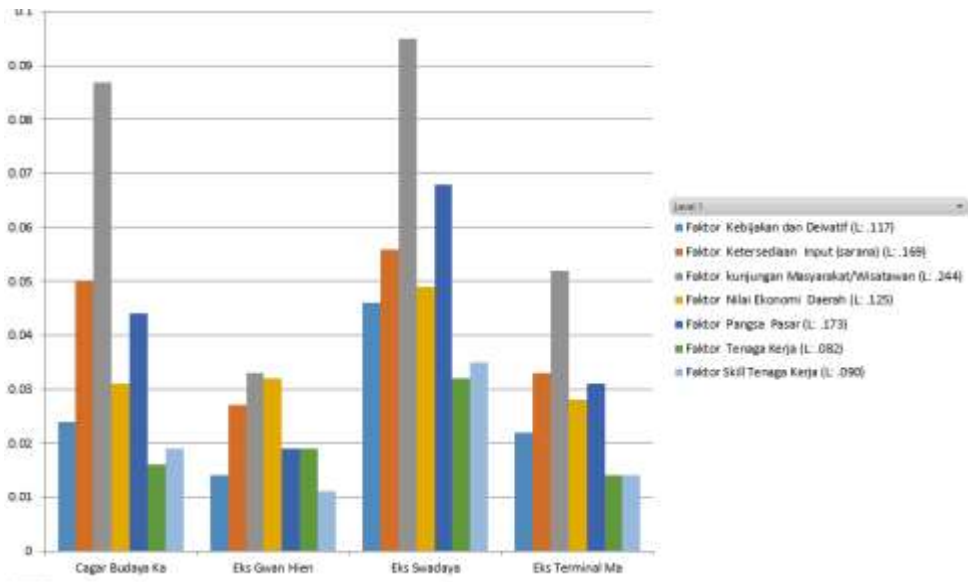


Grafik 5.29

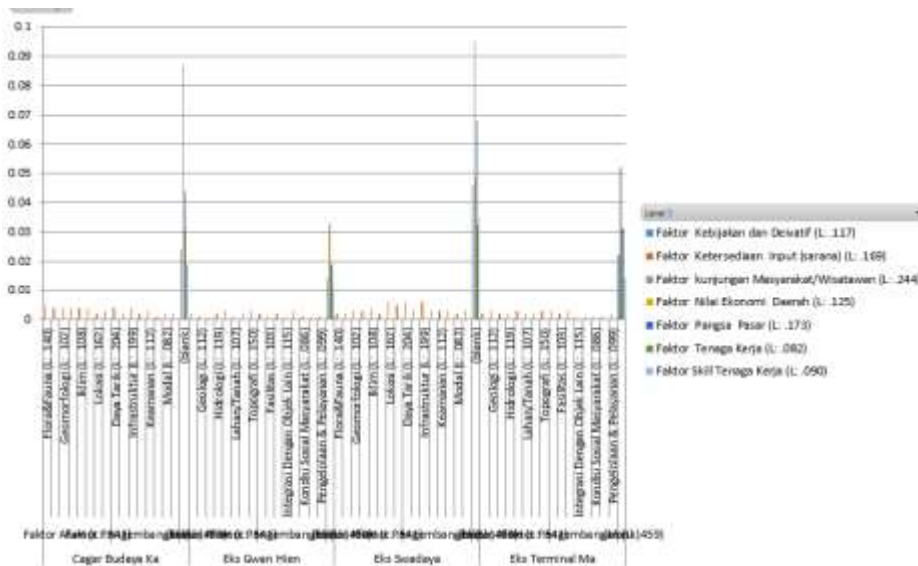
**Nilai Konsistensi Analisa Perbandingan Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialMenurutFaktor Kebijakan Dan Derivative Produksi
Komoditi Wisata**



Grafik 5.30
Nilai Total Hasil Komparasi Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)Potensial Untuk Peningkatan Investasi



Grafik 5.31
Detail Nilai Total Hasil Komparasi Komoditi, Potensi Lahan (Aset Daerah)Potensial Untuk Peningkatan Investasi



Grafik 5.32

**Potensi Komoditi, Potensi Lahan
(Aset Daerah)PotensialUntuk Peningkatan Investasi**
Synthesis with respect to: Goal: ASET DAERAH LAYAK DIKEMBANGKAN



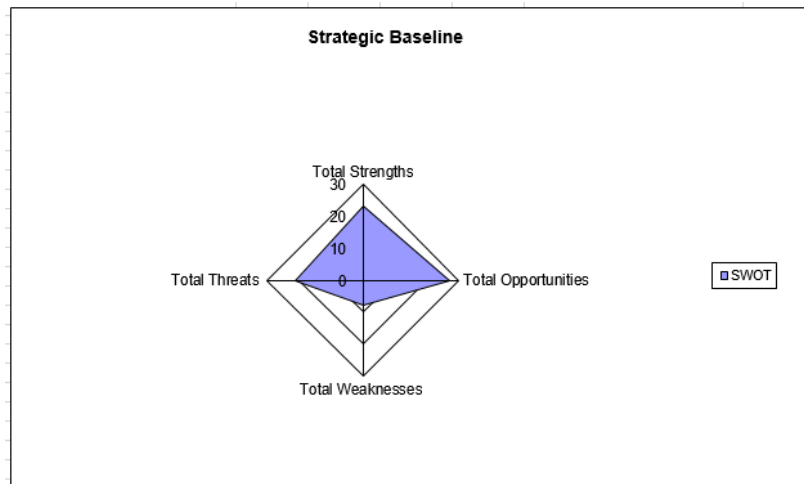
Berdasarkan nilai evaluasi secara keseluruhan dari faktor-faktor yang menentukan peringkat potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, maka peringkat potensi lahan (aset daerah) potensial pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisagayakni: Kawasan eks Swadaya dengan nilai evaluasi 0.380 (urutan ke-1); kawasan Cagar Budaya Karangkamulyan dengan nilai 0.271 (urutan ke-2); Kawasan eks Terminal Maleber dengan nilai 0.194 (urutan ke-3); dan Kawasan Eks pabrik Minyak kelapa Gwan Hien dengan evaluasi nilai 0.156 (urutan ke-4);

4.2. Analisis SWOT

Untuk mengetahui potensi dan peluang pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga Kabupaten Ciamis di masa yang akan datang digunakan analisis SWOT (*Strengths, Weakness, Opportunities and Treats*). Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dan pendukung pengembangan sektor pariwisata.

Faktor internal dalam analisa ini terdiri dari atas kekuatan yang meliputi Faktor eksternal berupa peluang dan ancaman. Peluang perkembangan pariwisata adalah memiliki Kecukupan lahan, memiliki kecukupan tenaga kerja, memiliki keberadaan sarana yang memadai, memiliki kekhas-an wisata, daya dukung Pemerintah yang memadai, sedangkan kelemahannya adalah Biaya Produksi Tinggi, dan inkonsistensi laba hasil produksi. Faktor eksternal berupa peluang dan ancaman. Peluang perkembangan potensi lahan (aset daerah) adalah peningkatan kunjungan yang signifikan, potensial menjadi komoditi kebutuhan peningkatan investasi, lokasi pada posisi yang strategis, intensifikasi pengelolaan wahana, daya dukung pemerintah dibidang teknologi dan pemasaran yang memadai, derivative faktor masih terbuka lebar, potensial menjadi kawasan, serta ekstentifikasi lahan kawasan, sedangkan ancaman perkembangan adalah kawasan tidak kompetitif, biaya investasi yang mahal dan banyak terdapat alih fungsi lahan.

Lebih jelasnya perhitungan analisis *SWOT* untuk pengelolaan dan pengembangan potensi lahan (aset daerah) dikemukakan pada tabel :



Total Strengths	23	Total Weaknesses	8
Total Opportunities	27	Total Threats	21
Total Strength and Opportunity	50	Total Weaknesses and Threa	29
Strategic Baseline	21		

Berdasarkan pada tabel di atas dapat dipetakan kekuatan yang tercantum dalam 4 kuadran, yakni kuadran 1 wilayah strategi agresif, kuadran 2 wilayah minimum strategi, kuadran 3 wilayah strategi defensive, dan kuadran 4 wilayah strategi diversifikasi. Dari 3 faktor pada indikator internal dan eksternal maka ada 2 faktor utama yang merupakan kunci keberhasilan pengembangan dan pemanfaatan potensi lahan (aset daerah) potensial pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga seperti disajikan pada tabel berikut ini :

Tabel 5.1
Faktor Keberhasilan Pengembangan Dan Pemanfaatan Potensi Lahan (Aset Daerah) Potensial Pada Kawasan Strategis Kabupaten (Ksk) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga

FAKTOR INTERNAL			
NO	KEKUATAN	NO	KELEMAHAN
1	Input	1	Biaya Produksi Tinggi
2	Tenaga Kerja	2	Inkonsistensi/tumpang tindih peraturan
3	Daya Dukung External	3	Kurang Memiliki Daya Dukung Pengelolaan Lahan statusnya msh disewakan kepada Perorangan
4	Daya Dukung Internal		
5	Lahan Tersedia Cukup Luas		
6	Memiliki Kecukupan Lahan		
7	Memiliki Kecukupan Tenaga Kerja dan ahli		
8	Memiliki Keberadaan Sarana Yang Memadai		
9	Memiliki Kekhas-an		
10	Daya Dukung Pemerintah Yang Memadai		
11	Keberadaan Mitra Yang Memadai		
12	Memiliki Teknologi Yang Memadai		
13	Dukungan Terhadap Peningkatan Kualitas Pengelolaan		
FAKTOR EXTERNAL			
NO	PELUANG	NO	ANCAMAN
1	Peningkatan Kunjungan Yang Signifikan		
2	Potensial Menjadi Komoditi Kebutuhan Pokok Wisata dan meningkatkan investasi	1	Pengosongan lahan
3	Lokasi Pada Posisi Strategis	2	Masuknya budaya dari luar
4	Intensifikasi Pengelolaan mudah diterapkan	3	Persaingan objek Hiburandan wisata di Kabupaten Ciamis
5	Daya Dukung Pemerintah dibidang Teknologi dan Investasi Yang memadai (Daya Dukung Pemerintah Dalam Peraturan (political will) tata guna dan ruang lahan	4	Terjadinya peningkatan volume sampah
6	Daya Dukungan Pemerintah dibidang Pemasaran Kawasan Yang memadai	5	Terjadinya peningkatan volume kendaraan dan lalu lintas
7	Ekstensifikasi Lahan Wisata dan Hiburan	6	Terjadinya peningkatan penyakit masyarakat
8	Derivative Faktor Masih Terbuka Lebar		
9	Potensial Menjadi Kawasan Hiburan		

Sumber : Diolah Dari Data Primer

Dari faktor-faktor kunci keberhasilan tersebut dapat dikemukakan formulasi strategi pengembangan strategi pengembangan sektor kehutanan seperti pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.2
Formulasi Strategi Pengembangan Sektor Pariwisata
di Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis

Faktor Internal	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ul style="list-style-type: none"> - Input - Memiliki Kecukupan Lahan - Memiliki Kecukupan Tenaga Kerja - Memiliki Keberadaan Sarana yang Memadai - Memiliki Kekhas-an Wisata - Daya dukung Pemerintah Yang Memadai - Keberadaan Mitra Yang Memadai - Memiliki Tenaga Kerja Ahli - Memiliki Teknologi Tepat Guna Yang Memadai - Dukungan Terhadap Peningkatan Kualitas Pengelolaan 	<ul style="list-style-type: none"> - Biaya Produksi Tinggi - Inkonsistensi/tumpang tindihperaturan - Kurang Memiliki Daya Dukung Pengelolaan Lahan-Lahan statusnya msh disewakan kepada Perorangan
Faktor External		
Peluang (O)	Stategi S-O	Strategi W-O
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan Kunjungan Yang Signifikan • Potensial Menjadi Komoditi Kebutuhan Pokok Wisata dan meningkatkan investasi • Lokasi Pada posisi Strategis • Internsifikasi Pengelolaan Aset • Daya Dukung Pemerintah dibidang Teknologi dan Investasi Yang memadai (Daya Dukung Pemerintah Dalam Peraturan (political will) tata guna dan ruang lahanDaya • Dukung Pemerintah Dibidang Pemasaran Yang Memadai • Derivative faktor Masih Terbuka Lebar • Ekstensifikasi Lahan Wisata dan Hiburan • Potensial Menjadi 	<p>Kembangkan komoditas pariwisata khususnya yang memiliki angka kunjungan tinggi baik di wisatawan nlokal maupun asing</p>	<p>Meningkatkan promosi pariwisata Menyempurnakan wahana wisata yang ada</p>

Kawasan Hiburan		
Ancaman (T)	Strategi S-T	Strategi W-T
<ul style="list-style-type: none"> - Pengosongan lahan - Masuknya budaya dari luar - Persaingan objek Hiburandan wisata di Kabupaten Ciamis - Terjadinya peningkatan volume sampah - Terjadinya peningkatan volume kendaraan dan lalu lintas - Terjadinya peningkatan penyakit masyarakat 	Meningkatkan kualitas sarana	Selalu memperhatikan kualitas sarana dan prasarana dan memperbaiki pelayanan Dengan tetap memperhatikan kearifan budaya lokal

Sumber : Diolah Dari Data Primer

Formulasi strategi tersebut dapat diimplementasikan strategi pengembangan sektor kehutanan pada tabel di bawah ini :

Tabel 5.3
Implementasi Strategi Pengembangan Sektor Pariwisata di Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis

Strategi	Kebijakan	Program	Kegiatan
Pengembangan lahan (aset daerah)Potensial karena adanya dukungan pemerintah dan peluang pasar kunjungan wisata Serta perbaikan kualitas sarana pada kawasan	Mengembangkan komoditas asetlahan yang potensial Wilayah yang memiliki aset potensial ditunjang dengan sarana danprasarana yang memadai	Peningkatan kunjungan wisata Peningkatan promosi Investasi Memetakan wilayah potensi Investasi Pengembangan dan perbaikan infrastruktur	Adanya campurtangan pemerintah terhadap peningkatan pengelolaan aset potensial Menyiapkan infrastruktur yang memadai

Sumber : Hasil Olahan Data

4.3. Pembahasan

Dari hasil analisa matrik SWOT dan Analisis Hirarki yang telah dilakukan, diperoleh urutan objek/potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis

Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisagayang potensial mendapat perhatian untuk dikembangkan menjadi objek wisata unggulan. Dari 4 (empat) lahan (aset daerah) dalam kajian ini terdapat 3 (tiga) objek yang menempati posisi 3 (tiga) besar adalah sebagai berikut:

- Kawasan eks Swadaya;
- Kawasan Cagar Budaya Karangkamulyan;
- Kawasan Eks Terminal Ciamis.

Pengembangan potensi lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga tidak dapat lepas dari penetapan kebijakan dan pemilihan strategi yang tepat. Dari hasil kajian dapat dirumuskan berbagai strategi dalam pengembangan dan pengelolaan lahan (aset daerah) potensial dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Ciamis, pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga adalah sebagai berikut:

1. Mengacu kepada kebutuhan masyarakat Ciamis terkait sarana hiburan, wisata.
2. Merumuskan penataan dan pemanfaatan lahan (aset daerah) potensial.
3. Mendukung Pengembangan Investasi Daerah khususnya hiburan dan wisata
4. Meningkatkan promosi dalam upaya mencari peluang pasar Investasi Daerah khususnya hiburan dan wisata

5. Serta perbaikan kualitas objek/lahan milik pemerintah untuk peningkatan PAD dengan tetap memperhatikan kearifan lokal
6. Memetakan wilayah potensi Investasi Daerah khususnya potensi wisata.
7. Pengembangan dan perbaikan infrastruktur yang paripurna.

yang dapat diterjemahkan kedalam pemahaman yang lebih ideal sebagai berikut:

A. Pengembangan kawasan Eks Swadaya:



Gambar 5.33
Peta lokasi blok eks swadaya

1. Pengembangan kawasan(Blok) Eks Swadaya berpotensi sebagai pusat ***Hiburan Kota***, yang pengembangannya harus berbasis pembangunan yang berkelanjutan yang berorientasi pada prinsip:
 - Prinsip pertama adalah pembangunan wisata kota mestinya dapat dibangun dengan melibatkan masyarakat lokal
 - Prinsip kedua adalah pembangunan wisata kota mestinya menciptakan keseimbangan antara kebutuhan wisatawan dan masyarakat. Kepentingan pemberdayaan ekonomi masyarakat adalah tujuan yang didasarkan atas kerelaan untuk membentuk kualitas destinasi pariwisata yang diharapkan oleh wisatawan. Keseimbangan tersebut akan dapat terwujud jika semua pihak

dapat bekerjasama dalam satu tujuan sebagai sebuah komunitas yang solid. Komunitas yang dimaksud adalah masyarakat lokal

- Prinsip ketiga adalah pembangunan wisata kota mestinya melibatkan para pemangku kepentingan, dan melibatkan lebih banyak pihak akan mendapatkan input yang lebih baik. Pelibatan para pemangku kepentingan harus dapat menampung pendapat organisasi kemasyarakatan lokal, melibatkan kelompok masyarakat marginal atau miskin, melibatkan kaum perempuan, melibatkan asosiasi pariwisata, dan kelompok lainnya dalam masyarakat yang berpotensi mempengaruhi jalannya pembangunan dalam sebuah harmoni
- Prinsip keempat adalah, pembangunan wisata kota mestinya memberikan kemudahan kepada para pengusaha lokal dalam skala kecil, dan menengah.
- Prinsip kelima adalah, pembangunan wisata kota mestinya dikondisikan untuk tujuan membangkitkan bisnis lainnya “multiflier efek” baik secara langsung maupun tidak langsung dalam masyarakat artinya pariwisata harus memberikan dampak pengganda pada sektor lainnya, baik usaha baru maupun usaha yang telah berkembang saat ini.
- Prinsip keenam adalah pembangunan wisata kota mestinya adanya kerjasama antara masyarakat lokal sebagai kreator atraksi wisata dengan para operator penjual paket wisata,

sehingga perlu dibangun hubungan kerjasama yang saling menguntungkan.

- Prinsip ketujuh adalah, pembangunan wisata kota mestinya mampu menjamin keberlanjutan, memberikan keuntungan bagi masyarakat saat ini dan tidak merugikan generasi yang akan datang
- Prinsip kedelapan adalah pembangunan wisata kota mestinya bertumbuh dalam prinsip optimalisasi bukan pada eksploitasi
- Prinsip kesembilan adalah pembangunan wisata kota mestinya ada monitoring dan evaluasi secara periodik untuk memastikan pembangunan pariwisata tetap berjalan dalam konsep pembangunan berkelanjutan. Mestinya pembangunan pariwisata dapat diletakkan pada prinsip pengelolaan dengan manajemen kapasitas, baik kapasitas wilayah, kapasitas obyek wisata tertentu, kapasitas ekonomi, kapasitas sosial, dan kapasitas sumberdaya yang lainnya
- Prinsip kesepuluh adalah pembangunan wisata kota mestinya dalam keterbukaan terhadap penggunaan sumber daya seperti penggunaan air bawah tanah, penggunaan lahan, dan penggunaan sumberdaya lainnya harus dapat dipastikan dengan semestinya.
- Prinsip kesebelas adalah pembangunan wisata kota mestinya melakukan program peningkatan sumberdaya manusia dalam bentuk pendidikan, pelatihan, dan sertifikasi untuk bidang

keahlian pariwisata sehingga dapat dipastikan bahwa para pekerja siap untuk bekerja sesuai dengan uraian tugas yang telah ditetapkan sesuai dengan bidangnya masing-masing

- Prinsip keduabelas adalah pembangunan wisata kota mestinya terwujudnya tiga kualitas yakni pariwisata harus mampu mewujudkan kualitas hidup "*quality of life*" masyarakat lokal, pada sisi yang lainnya pariwisata harus mampu memberikan kualitas berusaha "*quality of opportunity*" kepada para penyedia jasa dalam industri pariwisata dan sisi berikutnya dan menjadi yang terpenting adalah terciptanya kualitas pengalaman wisatawan "*quality of experience*".
2. Dengan memperhatikan lokasi yang strategis berada pada pusat kota maka Pengembangan Kawasan Eks Swadaya, akan lebih produktif bila pengembangan merupakan pengembangan blok/kawasan sehingga pemda harus memiliki political will untuk mengalih fungsikan blok tersebut yang dalam konsisi eksisting terdapat 28 unit bangunan ruko menjadi kawasan hiburan (wisata kota) yang terintegrasi dengan pusat jajanan(kuliner).
 3. Pengembangan harus memperhatikan analisis kebutuhan masyarakat Ciamis yang merindukan sarana/ tempat hiburan yang terintegrasi dengan sarana penunjang lain. Lokasi kawasan eks swadaya sangat strategis bila dikembangkan menjadi sarana hang out (Wisata Kota) di Ciamis, mengingat lokasi yang sangat strategis di pusat kota.

Tentu saja hal ini perlu di tunjang dengan kajian lanjutan berikutnya yang lebih teknis.

B. Kawasan Eks Terminal Maleber:



Gambar 5.34
Peta Lokasi Blok Eks
Terminal Maleber

1. Untuk mengembangkan kawasan eks terminal maleber harus memperhatikan kondisi eksisting lahan tersebut sebagai lahan (aset) kelurahan Maleber yang harus segera diselesaikan peralihannya.
2. Harus memperhatikan aspek pasar dan pemasaran
3. Kawasan ini potensial dikembangkan dengan tetap memperhatikan eksisting lokasi saat ini, selain itu tentu saja harus memperhatikan letak kawasan secara geografis, yang membutuhkan perencanaan sarana pendukung yang memadai dan membutuhkan kajian komprehensif bila akan dikembangkan menjadi pusat penjualan barang elektronik yang terintegrasi dengan pusat belanja lain.
4. Memperhatikan kebutuhan sarana pendukung seperti lahan parkir dsb.

C. Kawasan cagar budaya Karangkamulyan:



Gambar 5.34
Peta Lokasi Cagar
Budaya Karang
kamulyan

1. Untuk pengembangan Cagar Budaya Karangkamulyan harus Berorientasi pada pembangunan dan pengembangan kepariwisataan yang berkelanjutan.
2. Meningkatkan persepsi dan apresiasi wisatawan untuk meningkatkan kunjungan wisatawan dengan pengembangan potensi objek wisata yang didukung penuh oleh pemerintah, dengan peran serta aktif dari pihak swasta dan masyarakat;
3. Melakukan penguatan kelembagaan (*capacity building*) dengan melakukan berbagai training dan penguatan kapasitas lainnya kepada masyarakat dan pemerintah untuk pengelolaan kawasan wisata ke arah yang lebih baik lagi;
4. Upaya pelestarian lingkungan dengan memperbaiki kerusakan berbagai ekosistem yang ada;
5. Meningkatkan kesadaran masyarakat dan wisatawan akan kebersihan lingkungan sekitar objek wisata;Peningkatan kualitas dan kuantitas fasilitas sarana prasarana pendukung pada setiap objek wisata potensial;
6. Pembuatan program dan event dengan mengembangkan berbagai potensi budaya sekitar;

7. Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang budaya dan adat istiadat dengan masyarakat itu sendiri yang original dan memiliki nilai ekonomi;
8. Peningkatan upaya reformasi birokrasi; Penambahan sarana dan prasarana pendukung objek wisata;
9. Mengintegrasikan setiap objek wisata potensial dengan objek wisata lain disekitarnya atau dengan potensi ekonomi pariwisata lainnya; Meningkatkan penyuluhan kepada masyarakat dan pengelola pariwisata untuk sosialisasi peraturan pemerintah serta peningkatan keamanan dan sadar wisata.

BAB - 6

Penutup

6.1.Simpulan

Penarikan kesimpulan didasarkan pada tujuan yang telah ditetapkan dengan berpedoman hasil analisis data dengan perhitungan dan analisa *Analytic Hierarchy Process* (AHP) dan Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, Threats*), dapat disimpulkan bahwa dari 4 (empat) potensi lahan (asetdaerah) potensial yang beradapada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga terdapat 3 (tiga) potensi lahan (asset daerah) potensial yang menempati posisi 3 (tiga) besar yang berpotensi tinggi untuk dikembangkan yang masing-masing adalah Kawasan Eks Swadaya di kelurahan Ciamis, Kawasan Cagar Budaya Karangmulyan, Kawasan pesawahan Eks Terminal Maleber. Pengembangan objek potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga dapat dilaksanakan melalui strategi ofensif, hal ini berdasarkan pada hasil analisis *SWOT* Pengembangan objek potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga pada saat ini berada pada posisi faktor intenal dan eksternal yang kuat. Kondisi Objek berpeluang untuk dikembangkan

menjadi kawasan wisata (wisata kota) dan wisata cagar budaya unggulan yang berbasis lingkungan yang didukung oleh berbagai elemen kekuatan dan peluang, serta meminimalkan kelemahan dan ancaman.

6.2.Rekomendasi

Pengembangan dan pengelolaan objek dan potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga dapat dilakukan dengan *tetap memperhatikan kondisi eksisting, keberlanjutan dan kelestarian alam dan budaya.*

Dalam Pengembangan objek potensial lahan (aset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisaga menjadi lokasi wisata (wisata kota dan wisata cagar budaya), perencanaan, pasar dan pemasaran (promosi) adalah upaya paling potensial dilakukan.

Untuk dapat mengimplementasikan rekomendasi tersebut, maka program utama yang harus di perhatikan:

- 1) Perencanaan berbasis eksisting dan berkelanjutan dan terintegrasi;
- 2) Program pengembangan Infra struktur on spot dan out spot;
- 3) Program pengembangan sumberdaya;
- 4) Program pengembangan teknologi kepariwisataan;
- 5) Program pengembangan Kelembagaan;
- 6) Program pengembangan dan Promosi wisata;

7) Ekplorasi Pengembangan objek potensi lahan (asset daerah) potensial yang berada pada Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Koridor Jalan Arteri Primer Cihaurbeuti-Cisagadan koridor lain ***membutuhkan suatu Kajian model pengembangan dan milestone*** yang terarah jelas dan implementatif yang didukung penuh oleh pemerintah, dengan peran serta aktif dari pihak swasta dan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Damanik, J & Weber, H. 2006. *Perencanaan Ekowisata dari Teori ke Aplikasi*. Yogyakarta: PUSPAR UGM & Andi.
- Hafsah, JM. 2000. *Kemitraan Usaha Konsepsi dan Startegi*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Mangkuprawira, S. 2004. *Manajemen Sumber Daya Manusia Strategik*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Meyers, K. 2009. *Panduan Pelaksanaan Ekowisata*. Jakarta: Unesco Office.
- Suswantoro, G. 2007. *Dasar-Dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2009 No. 10 tentang Kepariwisataaan.