

## EKSPLORASI DAN PROYEKSI PENGEMBANGAN STRATEGIS WANA WISATA WINONG DI KABUPATEN MALANG

### *Exploration And Projection Of Strategic Development Of Wana Wisata Winong In Malang District*

**Putra Irwandi<sup>1\*</sup>, Erwinda Mufidah Izzati<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>*Program Studi Magister Sains Agribisnis, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, IPB  
University*

<sup>2</sup>*Program Studi Magister Sosiologi, Fakultas Pertanian, Universitas Brawijaya  
Jl. Kamper Wing 4 LV 5 Dramaga, Bogor, Jawa Barat 16680, Indonesia  
Jl. Veteran, Ketawanggede, Kota Malang, Jawa Timur 65145, Indonesia*

*\* Email: putrairwandi3000@gmail.com*

*Naskah diterima: 17/10/2023, direvisi : 05/01/2024 disetujui: 05/05/2024*

### **ABSTRAK**

Pengembangan potensi pariwisata sangat penting dilakukan dan harus menjadi fokus perhatian berbagai *stakeholder*, termasuk di Wana Wisata Winong, Kabupaten Malang. Wana Wisata Winong memberikan dampak *multiplier effect* bagi masyarakat lokal, pengelola, dan kaitannya kolaborasi bersama pemerintah desa setempat. Peningkatan kesejahteraan masyarakat, promosi wisata, peningkatan jumlah pengunjung, peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pariwisata sangat penting dilakukan. Penelitian ini berfokus pada dua tujuan yakni melakukan eksplorasi pengembangan dengan pendekatan SWOT, dan memproyeksikan pengembangan investasi di Wana Wisata Winong selama 20 tahun kedepan dengan pendekatan kelayakan finansial meliputi NPV, IRR, B/C Rasio, dan *payback period*. Penelitian ini dilakukan secara bertahap dimulai dari tahun April 2023. Pengumpulan data dilakukan secara *purposive* sesuai dengan tujuan peneliti yakni melalui kepala desa, pengelola Wisata Winong, dan pelaku umkm yang ada di sekitar Kawasan Wisata Winong. Berdasarkan hasil penelitian yang didapat menunjukkan bahwa kekuatan dan peluang yang dimiliki

Wana Wisata Winong dapat mengembangkan wisata secara strategis, sedangkan kelemahan dan ancaman dapat diantisipasi. Secara finansial, Wana Wisata Winong termasuk kategori layak untuk dikembangkan. Nilai NPV yang diperoleh sebesar Rp528.301.197, nilai BC Rasio sebesar 1,82 dimana lebih besar dari 1, nilai IRR sebesar 23% lebih besar dari suku bunga 3,5%, dan *payback period* sebesar 3,2 yang berarti bahwa Kawasan Wisata Winong akan balik modal pada 3 tahun 2 bulan. Sehingga secara finansial, Wana Wisata Winong menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

Kata kata Kunci: Eksplorasi, Kelayakan Finansial, Proyeksi, SWOT

### ABSTRACT

*Developing tourism potential is very important and must be the focus of attention of various stakeholders, including Wana Wisata Winong, Malang Regency. Wana Wisata Winong provides a multiplier effect for local communities, managers, and in relation to collaboration with the local village government. Increasing community welfare, promoting tourism, increasing the number of visitors, improving and developing tourism facilities and infrastructure are very important. This research focuses on two objectives, namely exploring development using the SWOT approach, and projecting investment development in Wana Wisata Winong for the next 20 years using a financial feasibility approach including NPV, IRR, B/C Ratio, and payback period. This research was carried out in stages starting from April 2022. Data collection was carried out purposively in accordance with the researcher's objectives, namely through village heads, Winong tourism managers and MSMEs around the Winong tourist area. Based on the results obtained, it shows that the strengths and opportunities of Wana Wisata Winong can develop tourism strategically, while weaknesses and threats can be anticipated. Financially, Wana Wisata Winong is in the category worthy of development. The NPV value obtained was IDR 528,301,197, the BC/Ratio value was 1.82 which is greater than 1, the IRR value was 23% greater than the interest rate of 3.5%, and the payback period was 3.2 which means that the Tourist Area Winong will return the investment in 3 years and 2 months. So financially, Wana Wisata Winong is profitable and worthy of development.*

*Keywords: Exploration, Financial Feasibility, Projections, SWOT*

## PENDAHULUAN

Sektor pariwisata merupakan salah satu sektor penting dalam pembangunan suatu negara karena berkontribusi dalam penciptaan lapangan pekerjaan, pendapatan negara, dan promosi kemakmuran suatu negara. Pendapatan bisa didapat dari aktivitas jasa misalnya retribusi dan pajak dari objek wisata. Tidak hanya itu, Undang-Undang Kepariwisata No. 10 tahun 2009 menambahkan bahwa pariwisata akan meningkatkan taraf hidup masyarakat, meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, perluasan kesempatan kerja, dan menumbuhkan jiwa kebersamaan dan rasa cinta lingkungan serta pelestarian alam, budaya, dan sosial masyarakat setempat. Menurut WTTC (2019), tahun 2018, pariwisata menyumbang 10,4% dari Produk Domestik Bruto dunia, 10% dari total lapangan pekerjaan, dan 6,5% dari total ekspor global. Pada tahun 2005 hingga 2018, kunjungan wisatawan internasional mengalami peningkatan dari 823 miliar menjadi 1.401 miliar, dan penerimaan sektor pariwisata internasional meningkat dari \$811 menjadi \$1,65 triliun (UNWTO, 2019). Secara eksisting di Indonesia, pariwisata tidak hanya membidik segmen pengunjung tertentu, namun pada dasarnya, tidak hanya kelompok menengah atas yang merasakan indahnya aktivitas pariwisata, namun juga kelompok menengah kebawah. Masyarakat menengah kebawah juga dapat meningkatkan pendapatan dan peningkatan kesejahteraan mereka melalui aktivitas penyediaan penginapan, layanan jasa dan transportasi, penyediaan warung makan, dan lain-lain. Secara sederhana, pariwisata adalah aktivitas perjalanan yang direncanakan dan dilakukan dari waktu ke waktu, dari satu tempat ke tempat lain dengan berbagai tujuan termasuk kepuasan dan kesenangan. Pariwisata erat kaitannya dengan jumlah kunjungan masyarakat baik dari domestik maupun mancanegara.

Potensi pengembangan pariwisata harus menjadi fokus perhatian berbagai *stakeholder*. Prinsip gotong royong dan berkelanjutan menjadi syarat penting sebuah pariwisata. Sering terjadi berbagai permasalahan yang dihadapi dalam pengembangan pariwisata berkelanjutan antara lain 1) pengemasan produk dan daya tarik wisata, 2) diversifikasi produk yang terbatas, 3) pengelolaan yang lemah, 4) kualitas pelayanan yang kurang, 5) disparitas pembangunan wisata, 6) interpretasi, promosi, dan komunikasi yang minim, 7) sumberdaya yang

kompeten, 8) kerusuhan dan konflik yang sering terjadi (Irwandi, Purnomo, dkk., 2023 ). Modal kearifan lokal masing-masing daerah serta adat istiadat yang ada menjadi nilai tambah, tak terkecuali di Wana Wisata Winong Kabupaten Malang. Pemerintah daerah khususnya Pemerintah Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang telah memberikan perhatian terhadap keberlanjutan pariwisata ini. Kehadiran Wana Wisata Winong memberikan akselerasi ekonomi masyarakat di Desa Bringin khususnya. Pemerintah desa dan sinergi antar masyarakat desa memberikan peluang untuk peningkatan strategi dan eksplorasi kekhasan yang dimiliki oleh Wana Wisata Winong ini. Strategi pengembangan pariwisata yang ideal akan menunjukkan kepedulian terhadap pelestarian lingkungan, kolaborasi dan sinergi masyarakat dan pemerintah lokal, perencanaan strategis meliputi aspek pemasaran wisata, keuangan, dan operasional yang dijalankan, pengembangan sarana dan prasarana pariwisata (Aziz, 2016).

Eksplorasi dan proyeksi strategi pengembangan sangat penting untuk dilakukan. Eksplorasi sendiri didefinisikan sebagai penjelajahan, penemuan, dan investigasi yang bermanfaat dalam peningkatan pemahaman terhadap penggalian potensi wisata untuk dikembangkan, ditingkatkan, dan dikemas dalam promosi wisata. Hal ini dapat dilakukan dengan pengumpulan informasi, observasi, dan interaksi bersama masyarakat dan pengelola wisata khususnya di Wana Wisata Winong. Sehingga, didasarkan atas permasalahan tersebut, penelitian bertujuan untuk melakukan penyusunan strategi pengembangan wisata dengan matriks SWOT untuk memudahkan dalam pemetaan kekuatan, kelemahan, dan acuan atau peluang Wana Wisata Winong untuk akselerasi ekonomi masyarakat Desa Bringin dan melihat proyeksi perencanaan Wana Wisata Winong dengan analisis kelayakan finansial.

## METODOLOGI

Penelitian ini dilakukan di Wana Wisata Winong Kabupaten Malang pada April 2023. Penentuan lokasi dilakukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan bahwa Wana Wisata Winong adalah salah satu wisata baru yang harus dikembangkan dan juga sudah banyak didatangi wisatawan baik dari

kalangan anak-anak, komunitas, pramuka, dan juga organisasi pecinta alam. Data yang dikumpulkan pada penelitian ini adalah data primer hasil diskusi dan wawancara serta data sekunder dari proyeksi penerimaan dan laporan keuangan wisata. Pengumpulan data dilakukan yaitu melalui wawancara menggunakan kuisisioner dan observasi. Narasumber dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive* sesuai dengan tujuan penelitian yakni kepala desa, pengelola Wisata Winong, dan pelaku umkm yang ada di sekitar kawasan Wisata Winong. Alasan pemilihan narasumber ini didasarkan pada pengetahuan dan keahlian yang spesifik terkait spesialisasi pada bidang masing-masing. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif. Analisis pertama adalah analisis SWOT. Fokus analisis SWOT ini dilakukan dengan memaksimalkan kekuatan dan peluang yang dimiliki oleh unit usaha serta meminimalisir dampak yang dihasilkan oleh kelemahan dan ancaman yang ada (Irwandi, Lasitya, et al., 2023). Metode analisis kedua yang digunakan adalah analisis kelayakan finansial. Kriteria investasi secara kuantitatif meliputi *Nett Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Rasio* (BCR), *Payback Periode* (Kalmas & Khoirudin, 2020).

### ***Net Present Value (NPV)***

NPV merupakan nilai sekarang dari manfaat bersih yang diperoleh. Nilai *Net Present Value* dapat bernilai positif dan negatif. Perhitungan *Net Present Value* (NPV) menggunakan formula berikut :

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{(Bt - Ct)}{(1 + i)^t}$$

Keterangan :

NPV	= <i>Nett Present Value</i>
<i>n</i>	= Umur Ekonomi
<i>Ct</i>	= Biaya Kotor tahun ke- <i>t</i>
<i>I</i>	= Tingkat Suku bunga

**Arus Pengembalian Internal (*Internal Rate Of Return / IRR*)**

IRR juga didefenisikan sebagai *discount rate* yang dapat membuat besarnya *Net Present Value* (NPV) proyek sama dengan nol (0) atau yang dapat membuat *B/C ratio* = 1. perhitungan IRR sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV}{NPV_1 - NPV_2} (i_1 - i_2)$$

Dengan :

NPV<sub>1</sub> = *Present Value* bernilai positif

NPV<sub>2</sub> = *Present Value* bernilai negatif

i<sub>1</sub> = *Coumpound factor* dan *discount factor* jika NPV > 0

i<sub>2</sub> = *Coumpound factor* dan *discount factor* jika NPV < 0

i = suku bunga

**Perbandingan Manfaat Biaya (*Benefit Cost Ratio / BCR*)**

Nilai BC rasio merupakan perbandingan antara rasio manfaat yang diterima dengan nilai biaya. Untuk mengkaji kelayakan proyek sering digunakan pula evaluasi yang disebut *Benefit Cost Ratio* (BCR). Adapun rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$BCR = \sum_n^t \frac{(Bt / (1 + i)^t)}{Ct / (1 + i)^t}$$

Keterangan :

Bt = Manfaat yang diterima pada tahun ke-t

Ct = Biaya pada tahun ke-t

I = Tingkat suku bunga

t = Tahun ke-t

**Periode Pengembalian (*Payback Periode*)**

Estimasi pengembalian investasi dalam jangka panjang ditunjukkan dengan perhitungan *Payback Periode* (PP). Perhitungan *payback periode* dilakukan menggunakan rumus berikut:

$$\text{Payback Period} = n + \frac{a - b}{c - d} \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan :

n = tahun terakhir sebelum BEP

a = modal awal

b = arus kas tahun ke-n

c = arus kas tahun ke (n +1)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Strategi Pengembangan Wana Wisata Winong

Wana Wisata Winong adalah sebuah destinasi wisata yang berada di Desa Wisata Bringin yang saat ini pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada LKDPH Desa Bringin. Kepemimpinan LKDPH saat ini diketuai oleh Bapak Didik Suryadi selaku tokoh masyarakat muda Desa Bringin. Keberadaan Wana Wisata Winong sudah banyak dikunjungi oleh wisatawan dan masyarakat yang ada untuk menikmati suasana Hutan dan rindangnya pohon pinus milik Perhutani. Aktivitas wisata yang saat ini dikelola oleh winong adalah *camping ground*, kolam renang anak, aksi panggung, gazebo dan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan wisatawan antara lain kamar mandi, warung, toilet, dan mushalla. Lokasi yang strategis ditengah Desa Bringin menjadikan Wana Wisata Winong memiliki akses yang mudah dikunjungi. Wisata ini cocok untuk melepaskan stres (*healing*) dan tempat swafoto. Lokasi yang berada di tepi jalan menunjukkan kemudahan akses yang dimiliki. Aktivitas wisata lain yang sering dilakukan di Wana Wisata Winong adalah *camping ground* dan penyewaan tenda dengan harga Rp50.000 sehingga menarik bagi keluarga ataupun komunitas masyarakat desa. Kehadiran Wana Wisata Winong sempat vakum selama 1 tahun kepengurusan. Hal ini disebabkan oleh adanya pandemi covid-19 sehingga berdampak pada tidak beroperasinya wisata ini, Namun tahun 2021 lalu regenerasi anggota kembali muncul dengan wajah baru dan memberikan nuansa baru dengan aktivitas dan peningkatan pengelolaan Wisata.

Pengelolaan dan manajemen yang bagus didukung oleh adanya partisipasi anggota kelompok yang aktif menjadikan Wana Wisata Winong sebagai wisata

daerah unggulan di Desa Bringin. Terlebih dengan adanya kegiatan pertukaran pengalaman dengan desa wisata yang lebih maju, menjadikan anggota POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata) turut senang membangun bersama-sama wisata ini. Tidak hanya itu, dukungan dan bantuan yang saat ini diterima oleh Wana Wisata Winong baik dari pemerintahan desa, dan juga Perhutani menjadikan anggota POKDARWIS semakin lebih antusias dalam pengembangan wisata. Awalnya hanya berupa uang swadaya secukupnya dari anggota, saat ini sudah dibantu oleh desa dan perhutani juga diperoleh dari kunjungan wisatawan. Hal lain yang menjadi fokus utama bagi anggota Pokdarwis adalah Kawasan Perhutani yang menjadi lokasi Wisata Winong memang tidak boleh diperbolehkan adanya bangunan permanen karena akan merusak dan merubah kondisi alam wisata, sehingga aktivitas pembanguana harus memanfaatkan potensi alam yang ada.

**Tabel 1. Analisis SWOT Objek Wisata Wana Wisata Winong**

<b>Kekuatan (<i>Strenght</i>)</b>	<b>Kelemahan (<i>Weaknesses</i>)</b>
1. Keindahan alam dan potensi pinus yang mendominasi	1. Investasi yang masih minim dan akses modal yang kurang
2. Memiliki aktivitas wisata dari berbagai segmen antara lain keluarga, komunitas, ataupun masyarakat desa	2. Regulasi yang masih minim
3. Memiliki fasilitas berupa lengkap berupa toilet, mushalla, pendopo, warung, dan lain-lain	
4. Penyewaan tenda dan <i>master plan</i> wisata yang sudah matang dari sisi jangka pendek, menengah, dan panjang	
5. Partisipasi anggota dan masyarakat yang kuat	
6. Dukungan dari pemerintah desa dan perhutani yang optimal	
<b>Peluang (<i>Opportunities</i>)</b>	<b>Ancaman (<i>Threats</i>)</b>
1. Adanya otonomi daerah yang memberi keleluasaan untuk mengembangkan potensi wisata	1. Berkembangnya destinasi wisata lain yang lebih menarik yang meningkatkan persaingan
2. Terbukanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar	2. Peningkatan kualitas SDM masyarakat yang meningkat
3. Meningkatkan penghasilan masyarakat	3. Dengan harga yang sama pada destinasi yang serupa di wisata lain bisa mendapatkan pelayanan yang lebih baik.
4. Tingginya keinginan untuk bewisata dan berekreasi	

**Sumber: Data Primer (2023), diolah.**



Pengembangan wisata juga dilakukan dengan memberikan pelayanan terbaik kepada pengunjung baru, misalnya rekreasi bermain untuk anak-anak, *space* yang luas untuk anggota organisasi pramuka, atau pelayanan berupa warung atau pusat oleh-oleh kepada ibu-ibu komunitas yang data berkunjung ke Wana Wisata Winong. Pada saat melakukan analisis strategi pengembangan wisata yang akan dilakukan, hal yang perlu diperhatikan yaitu kondisi internal dan eksternal dari wisata desa terkait. Hal ini akan dapat diidentifikasi dengan analisis SWOT terkait kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman dari Wana Wisata Winong dalam meningkatkan akselerasi ekonomi desa. Berikut merupakan tabel analisis SWOT yang disusun berdasarkan identifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman Wana Wisata Winong terdapat pada Tabel 1. Tidak hanya itu wujud dari dampak jangka panjang yang diberikan terkait dengan analisis SWOT wisata ini adalah strategi dan implikasi manajerial yang diberikan kepada Wana Wisata Winong melalui strategi SO, WO, ST dan WT pada Tabel 2.

**Tabel 2. Implikasi Manajerial dan Rekomendasi Kebijakan Wana Wisata Winong**

Strategi SO	Strategi WO
1. Bekerja sama dengan lembaga ilmu pengetahuan seperti BPPT, LIPI, dan PUSPIPTEK dalam melaksanakan program edukasi sains agar wisatawan yang mengikuti program tersebut dapat langsung diajar oleh orang yang berkecimpung di lembaga terkait. 2. Bekerja sama dengan komunitas pecinta lingkungan dan hutan untuk mengajarkan dan memberi penjelasan terkait pinus dan wisata yang ada	1. Membuat iklan atau brosur paket atau diskon makanan dari restoran di beberapa titik sekitar tempat wisata. 2. Bekerja sama dengan para pengrajin cendramata untuk berinovasi membuat cendramata yang berciri khas.
Strategi ST	Strategi WT
1. Pelaksanaan Program akselerasi ekonomi nasional berbasis wisata pinus yang diselenggarakan sebagai wujud wisata belajar ramah anak. 2. Pelaksanaan kegiatan pameran dan sosialisasi ilmu pengetahuan berbasis <i>project based learning</i> dilokasi penelitian	1. Revitalisasi harga tiket yang sesuai dengan kondisi 2. Pembuatan proposal untuk pengajuan fasilitas kepada pemerintah daerah dan desa 3. Pembuatan souvenir dan cinderamata

Sumber: Data Primer (2023), diolah.

### Proyeksi Dan Perencanaan Wana Wisata Winong Dengan Analisis *Feasibility*

Berkaitan dengan pengembangan strategis Wana Wisata Winong perlu adanya perencanaan dan perhitungan analisis kelayakan finansial. Komponen perhitungan tersebut dilihat dari perencanaan yang akan dilakukan, biaya yang dikeluarkan, pendapatan, serta nilai kelayakan yang dihasilkan.

**Tabel 3. Hasil analisis kelayakan Wana Wisata Winong**

Komponen	Hasil
<i>Net Present Value (NPV)</i>	Berdasarkan hasil perhitungan NPV 20 tahun mendatang pada setiap tahunnya mengalami peningkatan. Sehingga perencanaan pengembangan Destinasi Wana Wisata Winong sangat memungkinkan untuk dilakukan berdasarkan tingkat pendapatan ataupun NPV yang telah diestimasikan sebesar <b>Rp528.301.197</b>
<i>Internal rate of return (IRR)</i>	$IRR = I1 + \frac{NPV1}{\frac{NPV1 - NPV2}{190.835.889}} = 10 + \frac{190.835.889}{190.835.889 - (-24.268.794)} (25-10)$ $= 10 + 13$ $= 23 > 3,5\% \text{ layak}$ <p>Berdasarkan hasil perhitungan tabel dan rumus yang digunakan dalam perhitungan IRR, diperoleh nilai IRR sebesar 23% dengan suku bunga 3,5%. Dapat disimpulkan nilai IRR lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga sehingga perencanaan Destinasi Wana Wisata Winong pada Kawasan Desa Wisata Bringin layak untuk direalisasikan. Dilanjutkan dengan perhitungan <i>payback periode</i> untuk memperkiraan waktu yang dibutuhkan dalam pengembalian modal investasi.</p>
<i>BC ratio</i>	$B/C = \frac{Benefit}{Cost} = 1,82 > 1$ <p>Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai <i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i> sebesar 1,82 &gt; 1,0. Nilai yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa pengembangan destinasi Wana Wisata Winong mampu memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat di Kawasan Desa Bringin</p>
<i>Payback periode (PP)</i>	$PP = n + \frac{a+b}{c-b} \times 1 \text{ tahun}$ $= 3 + \frac{101.450.000 + (-72.633.333)}{31.121.063 - (-72.633.333)} \times 1 \text{ tahun}$ $= 3 + 0,2$ $= 3,2$ <p>Berdasarkan perhitungan diatas, diperoleh angka 3,2 yang berarti perencanaan Destinasi Wana Wisata Winong di Kawasan Wana Wisata Winong akan balik modal pada tahun ke-3 bulan ke-2, setelah perencanaan pengembangan proyek perencanaan Destinasi Wana Wisata Winong telah dilakukan, mulai beroperasi dan dibuka untuk masyarakat umum, kemudian dilanjutkan dengan BEP jumlah pengunjung Wana Wisata Winong.</p>

Sumber: Data Primer (2023), diolah.

Pendapatan yang diperoleh dari perencanaan pembangunan destinasi ekonomi makro diperoleh dari hasil pendapatan pariwisata. Dilihat dari perhitungan analisis kas selama 20 tahun kedepan Wana Wisata Winong mengalami peningkatan setelah dilakukan pengembangan tahunnya. Selanjutnya dilakukan perhitungan pendapatan, biaya dan *cashflow*. Hasil Analisis data yang diperoleh terdapat pada Tabel 3.

Telah banyak penelitian yang dilakukan dalam menganalisis proyeksi wisata menggunakan analisis kelayakan finansial untuk melihat apakah wisata tersebut layak untuk dijalankan atau dikembangkan serta dalam jangka panjang dapat menarik perhatian investor dari pihak swasta atau pemerintahan. Hasil yang didapatkan dalam penelitian ini menjadi pembeda dan pembanding dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Hasil penelitian yang didapatkan menggunakan dua analisis yakni analisis SWOT untuk pengembangan strategi dan analisis finansial untuk melihat proyeksi kelayakan wisata di masa mendatang. Penelitian ini juga lengkap membahas tentang NPV, IRR, BCR rasio, dan *payback period*. Berikut beberapa penelitian lain yang membahas topik serupa seperti penelitian yang dilakukan oleh (Karya dkk., 2022) berjudul “Analisis Kelayakan Finansial Wisata Air Terjun Kanto Lampo di Kabupaten Gianyar” nilai NPV selama 10 tahun investasi sebesar Rp1.137.263.458, Nilai IRR sebesar 38%. Nilai BCR diperoleh sebesar 3,8. Serta nilai *Payback Period* (PP) sebesar 1,3 tahun menunjukkan bahwa waktu pengembalian modal usaha air terjun tergolong cepat. Disamping itu, penelitian lain dilakukan oleh (Lisa Puspitasari, 2018) pada Kebun Wisata Strawberry Highland, hasil penelitian mengenai kelayakan finansial yang telah dilakukan terdiri dari NPV, IRR, Net BC Ratio, dan *Payback Period*. Nilai perhitungan NPV didapatkan Sebesar Rp284.816.306, IRR 28%, BCR 1,18, dan *Payback Periode* diperoleh sebesar 3 tahun 9 bulan yang mengindikasikan bahwa wisata *strawberry* dapat mengembalikan modal selama 3 tahun 9 bulan.

Penelitian lain dilakukan oleh (Dewanto, 2017) berjudul “Analisis Kelayakan Pengembangan Obyek Wisata Arung Jeram (Studi Kasus: Bosamba Rafting)” menggunakan analisis kelayakan finansial didapatkan hasil bahwa dana investasi yang ditanamkan akan dapat tertutup kembali dalam jangka waktu 2,65

tahun. Waktu ini lebih pendek dibandingkan dengan umur ekonomis investasi yang direncanakan yaitu 5 tahun, maka usulan investasi layak atau diterima. Hasil analisis *Average Rate Of return* (ARR) diperoleh hasil sebesar 57,70%. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa usulan investasi tersebut layak, hal ini tersebut dikarenakan melebihi tingkat keuntungan yang dikehendaki. Nilai NPV kurang dari nol, dan diketahui *total present value* adalah Rp440.403.658,9 dikurangi total investasi sebesar Rp205.750.000 sehingga diperoleh hasil positif sebesar Rp234.653.658,9 dan usulan investasi layak untuk diterima atau bisa dilaksanakan. Hasil analisis *Profitability Index* yaitu sebesar 1,733, IRR (14,80%) lebih besar dari tingkat *Cost of Capital* (13%).

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI KEBIJAKAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan bahwa Wana Wisata Winong merupakan sebuah destinasi wisata yang berada di Desa Wisata Bringin yang penting untuk dilakukan eksplorasi dalam pengembangan wisata dengan pendekatan analisis SWOT. Kekuatan dan peluang Wana Wisata Winong harus selalu ditingkatkan dan dikembangkan. Sedangkan kelemahan dan ancaman yang ada, sebaiknya diminimalisir dalam pengembangan Wana Wisata Winong kedepannya. Tidak hanya eksplorasi, proyeksi pengembangan wisata dengan perspektif kelayakan finansial selama 20 tahun ke depan termasuk dalam kategori yang layak untuk dikembangkan. Nilai NPV > 0, nilai IRR > tingkat suku bunga, analisis B/C > 1 dan *payback periode* lebih besar dari 20 tahun telah mengindikasikan bahwa pengembangan wisata secara proyeksi menguntungkan di masa mendatang. Harapannya, *stakeholder* baik pemerintah desa, pemerintah daerah, dan pengelola serta masyarakat setempat dapat menjalankan peran dan fungsi masing-masing dan penguatan kolaborasi dan sinergi antar stakeholder.

### DAFTAR PUSTAKA

Aziz, N. L. L. (2016). Otonomi Desa dan Efektivitas Dana Desa. *Jurnal Penelitian Politik*, 13(2), 193-211.

<https://doi.org/https://doi.org/10.14203/JPP.V13I2.575>

Dewanto, R. (2017). Analisis kelayakan pengembangan Obyek Wisata Arung

- Jeram ( Studi kasus : Bosamba Rafting ). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 6(1), 1–21.
- Irwandi, P., Lasitya, D. S., Sapitri, H., Cahyani, S. N., & Kharisudin, A. (2023). *Formulasi Strategi Pengembangan Bisnis Hidroponik CV ABC Menggunakan Pendekatan SWOT dan QSPM Formulation Of Cv Abc Hydroponic Business Development Strategy Using Swot And Qspm Approach*. 7(1), 43–054. <https://doi.org/10.21776/ub.jepa.2023.007.01.5>
- Irwandi, P., Purnomo, M., Riyanto, S., & Pertiwi, A. (2023). *Establishment And Planning Of Economic Destinations Through Financial ( Stuuk Sate ) In Malang Regency*. 23(3), 411–419.
- Kalmas, D., & Khoirudin, R. (2020). Manfaat Pembangunan Ekonomi Desa Wisata Puri Mataram Kampung Folry Sleman. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 27(1), 41–48. <https://www.unisbank.ac.id/ojs/index.php/fe3/article/view/7787/2981>
- Karya, W. P. P., Restu, I. W., & Wijayanti, N. P. P. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Wisata Air Terjun Kanto Lampo di Kabupaten Gianyar. *Bumi Lestari Journal of Environment*, 22(1), 20. <https://doi.org/10.24843/blje.2022.v22.i01.p03>
- Kurniawan, H., Bintoro, N., & Nugroho WK, J. (2018). Coffee And Its Flavor. *Jurnal Ilmiah Rekayasa Pertanian Dan Biosistem*, Vol.4, No. 1, Maret 2016. 4(1), 222–227.
- Lisa Puspitasari, R. D. (2018). Analisis Kelayakan Finansial Kebun Wisata Strawberry (Kasus di Kebun Wisata Strawberry Highland). *Jurnal Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis*, 2(3), 187–193. <https://doi.org/10.21776/ub.jepa.2018.002.03.3>
- UNWTO. (2019). International Tourism Highlights International Tourism Continues To Outpace The Global Economy. *Unwto*, 1–24. <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284421152>
- WTTC. (2019). Travel and Tourism: World Economic Impact 2019, World Travel and Tourism Council. In *Current Issues in Tourism* (Vol. 75, Issue 3).