

ANALISIS PERKEMBANGAN JUMLAH FASILITAS DAN PENGUNJUNG DI KETAPANG *URBAN AQUACULTURE* MAUK TANGERANG BANTEN

Nun Nishfatin¹, Hasan², Adiyat Nuryasin², Devi Faustine Elvina Nuryadin^{1*}

¹Jurusan Ilmu Perikanan, Fakultas Pertanian, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Kota Serang,
42163, Indonesia

²Ketapang Urban Aquaculture, Mauk, Kabupaten Tangerang, 15330, Indonesia

*e-mail: devifaustine@untirta.ac.id

ABSTRACT

Ketapang Urban Aquaculture (KUA) has essential potential as a sector that can contribute to meeting food needs, developing the local economy, and preserving the environment. This ecotourism development is a program from the Tangerang Regent, as stated in Tangerang Regency Regional Regulation Number 1 of 2019, which concerns the Medium Term Development Plan for the Tangerang Regency Region for 2019-2023. The problems that occur in tourist areas are tourism that can only last for a short time due to various factors and environmental damage caused by the development of facilities, as well as visitors who need to pay attention to the area's carrying capacity. This research aims to analyze the development of facilities, visitors, and management in the Ketapang Urban Aquaculture Mauk Tangerang Banten mangrove tourism area so that it becomes a sustainable ecotourism. The research was conducted at Ketapang Urban Aquaculture Mauk Tangerang Banten from January to February 2024. This research is quantitative and descriptive. Data collection stages, namely primary and secondary data collection. Field surveys and interviews with managers of the KUA tourist area were carried out using the data collection method. The results of data on the development of facilities during their inception have yet to be redeveloped. Meanwhile, the development of the number of visitors is still being determined, with the highest number of visits obtained in April 2023, namely 30,157 people, and the lowest in November 2023, 3,321 people. Ketapang Urban Aquaculture (KUA) management is also contained in the Regent Regulation Number 89 of 2022, which is the reference framework for KUA management. The recommendations that Ketapang Urban Aquaculture (KUA) can make are to provide several additional facilities that can attract visitors by paying attention to the area's carrying capacity and carrying out evaluations based on visitor assessments. Facility development can be done using appropriate KUA management and marketing strategies.

Keywords: *Facility Development, Ketapang Urban Aquaculture, Ketapang Urban Aquaculture Management, Visitor Development*

ABSTRAK

Ketapang *Urban Aquaculture* (KUA) memiliki potensi penting sebagai sektor yang dapat memberikan kontribusi terhadap pemenuhan kebutuhan pangan, pengembangan ekonomi lokal, dan pelestarian lingkungan. Pembangunan ekowisata ini merupakan program dari Bupati Tangerang yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang tahun 2019-2023. Permasalahan yang terjadi pada kawasan wisata adalah wisata yang hanya dapat bertahan dalam waktu yang singkat dengan berbagai faktor dan rusaknya lingkungan yang disebabkan oleh pengembangan fasilitas juga pengunjung yang tidak memperhatikan daya dukung kawasannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perkembangan fasilitas, pengunjung serta pengelolaannya di kawasan wisata mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten agar menjadi ekowisata yang berkelanjutan. Penelitian dilaksanakan di Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten yang dimulai sejak Januari-Februari 2024. Penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif. Tahapan pengambilan data, yakni pengambilan data primer dan sekunder. Metode pengambilan data dilakukan dengan survei lapangan dan wawancara terhadap pengelola kawasan wisata KUA. Hasil data perkembangan fasilitas selama awal berdiri belum dilakukan pengembangan kembali. Sedangkan perkembangan jumlah pengunjung tidak menentu dengan didapatkan jumlah kunjungan tertinggi pada bulan April April 2023 yaitu 30.157 orang dan terendah terdapat pada bulan November 2023 3.321 orang. Pengelolaan Ketapang *Urban Aquaculture* (KUA) juga terdapat dalam panduan Perbup Nomor 89 tahun 2022 yang menjadi kerangka acuan dari pengelolaan KUA. Adapun rekomendasi yang dapat dilakukan Ketapang *Urban Aquaculture* (KUA) yaitu untuk mengadakan beberapa fasilitas tambahan yang dapat menarik minat pengunjung dengan memperhatikan daya dukung kawasannya dan melakukan evaluasi dari penilaian pengunjung. Pengembangan fasilitas dapat dilakukan dengan pengelolaan KUA dan strategi pemasaran yang tepat.

Kata Kunci: *Ketapang Urban Aquaculture*, *Perkembangan Fasilitas*, *Pengelolaan Ketapang Urban Aquaculture*, *Perkembangan Pengunjung*

PENDAHULUAN

Ekowisata Mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten memiliki luas lahan 14,5 ha dengan 16 jenis mangrove 720.000 pohon (Pemkab Tangerang 2022). Pengelolaan dan pemanfaatan mangrove di Desa Ketapang Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang Provinsi Banten awalnya ialah kawasan kumuh dan miskin tempat perkampungan nelayan. Lokasi ini pernah mengalami abrasi sepanjang 1 kilometer serta banjir rob (BNPB 2020). Ketapang *Urban Aquaculture* (KUA) merupakan salah satu destinasi ekowisata mangrove yang terletak di Desa Ketapang Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang Banten (Pemkab Tangerang 2022).

Ketapang *Urban Aquaculture* memiliki potensi penting sebagai sektor yang dapat memberikan kontribusi terhadap pemenuhan kebutuhan pangan,

pengembangan ekonomi lokal, dan pelestarian lingkungan. Pembangunan ekowisata ini merupakan program dari Bupati Tangerang yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang tahun 2019-2023 yaitu Gebrak Pakumis Plus (Gerakan Bersama Rakyat, Atasi Kawasan Padat, Kumuh dan Miskin) dan Gerbang Mapan (Gerakan Pembangunan Masyarakat Pantai). Menurut Saifullah *et al.* (2013) ekowisata adalah salah satu bentuk perjalanan wisata yang bertanggung jawab ke kawasan alami yang dilakukan dengan tujuan mengkonservasi lingkungan, melestarikan kehidupan dan kesejahteraan penduduk setempat. Aliman (2017) juga menyatakan ekowisata merupakan konsep wisata minat khusus karena dapat dikatakan sebagai lawan dari wisata masal atau konvensional.

Berdasarkan hal tersebut ekowisata dapat dilihat sebagai suatu konsep pengembangan pariwisata berkelanjutan yang bertujuan untuk mendukung upaya-upaya pelestarian lingkungan dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaannya. Menurut Kemenparekraf (2012), ekowisata berkelanjutan merupakan wisata yang memanfaatkan dan menjaga kelestarian sumber daya lingkungan, sosial budaya dan komunitas setempat serta memastikan kegiatan wisata tersebut dapat berlangsung dalam jangka waktu yang panjang. Pesatnya pertumbuhan wisata dapat meningkatkan jumlah wisatawan dan ekonomi lokal, namun disisi yang lain kegiatan wisata juga dapat mengeksploitasi sumber daya alam secara berlebihan sehingga dapat mengurangi kualitas wisata itu sendiri (Lin *et al.* 2016). Menunjang perkembangan ekowisata yang berkelanjutan dalam jangka waktu yang lama tentunya diperlukan analisis perkembangan fasilitas, pengunjung dan pengelolaannya sebagai bentuk perencanaan, evaluasi dan strategi pengembangannya. Perkembangan pada dasarnya adalah hal, usaha, atau cara untuk mengembangkan sesuatu kearah yang lebih baik. Pengembangan merupakan proses atau langkah untuk mengembangkan suatu produk baru, untuk menyempurnakan produk yang sudah ada, yang bisa dipertanggungjawabkan (Sujadi 2015).

Menurut Sunaryo (2015) fasilitas wisata merupakan sarana penunjang yang dapat menciptakan rasa menyenangkan yang disertai dengan kemudahan dan pemenuhan kebutuhan wisatawan dalam menikmati produk wisata yang ditawarkan, fasilitas wisata dapat diartikan suatu sarana dan prasarana yang harus disediakan oleh pengelola untuk kebutuhan wisatawan. Fasilitas wisata juga merupakan dasar dari keberadaan suatu lokasi wisata dan faktor penting dalam menjaga keberlangsungan dan pertumbuhan suatu lokasi wisata. Apabila jumlah fasilitas yang tersedia dapat memenuhi kebutuhan pengunjung, maka jumlah wisatawan yang berkunjung juga akan mengalami peningkatan. Fasilitas sebagai prasarana jaringan dasar dari keberadaan suatu tempat wisata yang merupakan faktor penting di dalam keberlangsungan tempat wisata itu sendiri (Neil 1988). Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka perlu dilakukannya analisis perkembangan fasilitas dan pengunjung juga pengelolaannya di Ekowisata tersebut guna menjadi destinasi ekowisata yang berkelanjutan dalam jangka panjang.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilaksanakan di Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten yang dimulai sejak Januari-Februari 2024. Penelitian ini bersifat deskriptif

kuantitatif. Tahapan pengambilan data, yakni pengambilan data primer dan sekunder. Data primer meliputi data yang diperoleh langsung di lapangan berupa data survei lapangan dan wawancara kepada pengelola wisata Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten yang berbentuk beberapa *list* pertanyaan. Data sekunder ialah data yang bersumber dari jurnal ataupun dokumen lainnya yang mendukung penelitian. Adapun alat dan bahan yang diperlukan selama penelitian ialah, lembar *list* pertanyaan, alat tulis, kamera dan *handphone*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu dengan mendeskripsikan secara sistematis faktual dan akurat. Adapun data yang diolah menggunakan metode deskriptif ialah analisis perkembangan fasilitas, pengunjung dan pengelolaan di Kawasan Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Perkembangan Fasilitas

Ekowisata mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* ini merupakan bentuk penataan dan pembangunan dari pemerintah Kabupaten Tangerang yang awalnya ialah kawasan kumuh kampung nelayan. Adapun luas lahan milik Pemda ialah 26.9 Ha namun yang digunakan sebagai tempat ekowisata mangrove ialah seluas 14.5 Ha. Pembangunan mulai dilakukan sejak tahun 2019. Sumber pembiayaannya bersumber dari APBN, APBD Provinsi dan Kabupaten, Kementerian PUPR, perusahaan berbentuk CSR juga swadaya masyarakat. Batas wilayah lahan KUA dan lahan keseluruhan Pemda dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1: Peta Batas Wilayah Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk

Penanaman mangrove sebenarnya mulai dilakukan masyarakat sejak tahun 2016. Setelah pembangunan ekowisata mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* mulai dibuka dan diresmikan berdasarkan dengan Perbup Nomor 69 Tahun 2022. Berdasarkan Perbup tersebut penugasan dialihkan ke Perseroda PT. Mitra Kerta Raharja (MKR) pada tanggal 11 November 2022. Namun mulai 14 Januari 2023 PT. MKR baru dapat mengelola tempat Ketapang *Urban Aquaculture*.

PT. MKR merupakan perusahaan *holding*. Perusahaan MKR ini mengelola yang sudah atau belum dikelola. Salah satu bidang yang dikelola oleh PT. MKR ini ialah pariwisata, parkir *mall* dan mengelola sembilan bahan pokok. PT. MKR diberikan amanat untuk mengelola selama 5 tahun terhitung mulai 2022-2027.

Awal rampung pembangunan kawasan wisata mangrove ini terdiri dari berbagai macam fasilitas. Adapun gambaran fasilitas KUA dapat dilihat pada gambar 2.



Gambar 2: Fasilitas Ekowisata Mangrove *Urban Aquaculture* Mauk

Sejak dikelola oleh PT. MKR pembangunan ataupun pengembangan fasilitas belum dilakukan oleh PT. MKR namun perencanaan pembangunan fasilitas sudah direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan fasilitas alat transportasi kereta gantung (Gondola)
2. Pengembangan fasilitas jalan lingkar hingga ke samping tambak
3. Pengembangan fasilitas bersepeda
4. Pengembangan fasilitas *homestay* dan wahana permainan anak (kolam renang) didalam kawasan KUA
5. Pengembangan fasilitas laboratorium 16 jenis mangrove
6. Pengembangan fasilitas pengolahan produk mangrove

Perencanaan tersebut perlu dilakukan koordinasi dengan Pemkab Tangerang dan disetujuinya. Hal tersebut dikarena hak pilih sepenuhnya dimiliki oleh Pemkab sedangkan PT. MKR memiliki wewenang sebagai pengelola yang diamanahkan. Perencanaan KUA juga terdapat beberapa kendala yakni biaya dan SDMnya. Pengelolaan yang dilakukan oleh PT. MKR ini diberlakukan pengawasan oleh PJ Bupati untuk menilai kinerja PT. MKR. Kunjungan pengawasan dilakukan secara isidental dari pengawas, baik secara dadakan ataupun dari informasi pendapatan yang ada juga laporan dari masyarakat.

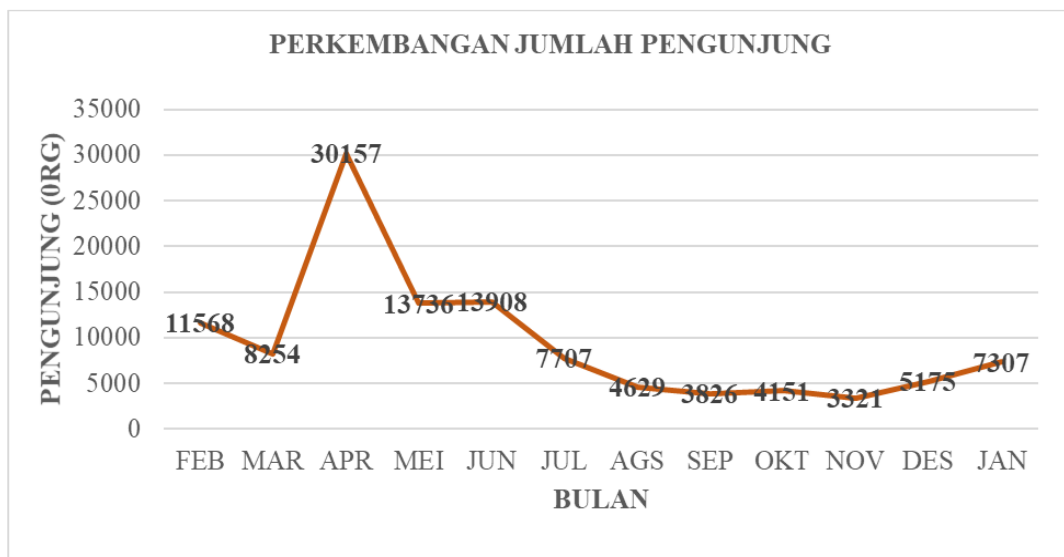
Sunaryo (2013) menjelaskan 3 aspek penting yang menjadi dasar perencanaan pengembangan pariwisata yang disingkat dengan 3A (Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas). Aspek 3A merupakan syarat minimal bagi pengembangan sebuah destinasi wisata. Setiap destinasi wisata sudah pasti mempunyai keunikan dan ciri khasnya masing-masing yang membuat banyak orang tertarik untuk mengunjungi lokasi tersebut (Atraksi). Faktor amenitas dan aksesibilitas akan menjadi kunci bagi keberlangsungan wisatawan dalam menikmati pengalaman berwisata. Ketiga faktor ini memiliki peran penting dalam membangun pengalaman berwisata yang nyaman serta menyenangkan bagi wisatawan. Lebih lanjut Sunaryo (2013) mengatakan bahwa suatu destinasi paling tidak harus memenuhi tiga syarat utama yakni memiliki daya tarik khusus (*something to see*), fasilitas-fasilitas untuk rekreasi (*something to do*) dan pusat perbelanjaan (*something to buy*).

Wahyuni *et al.* (2006) juga menjelaskan potensi obyek wisata yang dapat ditawarkan pada kegiatan ekowisata mangrove antara lain:

1. *Mangrove education tour and tracking*, ialah salah satu kegiatan ekowisata mangrove yang dilakukan dengan mengelilingi kawasan menggunakan jembatan kayu maupun geladak terapung.
2. Duduk santai dan *photography*, ialah salah satu kegiatan ekowisata yang disediakan pengelola sebagai tempat menciptakan dan mengabadikan momen melalui berfoto dengan duduk santai sekedar mengamati dan menikmati alam bersama kerabat ataupun keluarga.
3. *Fishing*, ialah kegiatan yang memerlukan area khusus pada kawasan ekowisata mangrove yang dibuat sebagai lahan tertutup untuk memelihara ikan dan kepentingan memancing. Tujuan adanya hal ini ialah sebagai daya tarik pengunjung untuk berwisata pada suatu tempat wisata.
4. *Mangrove tree plantation or adoption*, kegiatan ini bentuk kolaborasi kegiatan *mangrove education tour and tracking* dengan penanaman bibit mangrove di kawasan ekowisata.
5. *Canoeing and boating*, bentuk kegiatan ini ialah penjelajahan kawasan ekowisata menggunakan kapal atau kano dengan kapasitas tertentu dan hanya dapat dilakukan saat pasang.

Analisis Perkembangan Pengunjung

Perkembangan pengunjung ekowisata mangrove *Urban Aquaculture* dianalisis mulai dibukanya kawasan sebagai tempat wisata yaitu bulan Februari 2023 hingga Januari 2024. Perkembangan jumlah pengunjung ini terjadi secara fluktuasi. Jumlah pengunjung bulan Februari 2023 terdapat 11.568 orang, Maret 2023 8.254 orang, April 30.157 orang, Mei 13.736 orang, Juni 13.908 orang, Juli 7.707 orang, Agustus 4.629 orang, September 3.826 orang, Oktober 4.151 orang, November 3.321 orang, Desember 5.175 orang dan Januari 2024 7.307 orang.



Gambar 3: Perkembangan Jumlah Pengunjung di KUA

Data jumlah pengunjung tertinggi ada pada bulan April 2023 yaitu 30.157 orang dan terendah terdapat pada bulan November 2023 3.321 orang. Bulan April 2023 menjadi data tertinggi dikarenakan adanya pelaksanaan *event* yang kemudian ada beberapa yang *cosplay super hero* seperti *iron man*, *live music* dan masih *boomingnya* penyebaran informasi disosial media. Sehingga adanya hal tersebut menarik pengunjung yang datang. Naik turunnya jumlah wisatawan dapat ditelusuri lebih dalam sebab akibatnya menggunakan analisis kepuasan wisatawan (Aprilia *et al.* 2017). Kepuasan wisatawan merupakan bentuk evaluasi dari hasil perbandingan antara harapan dengan pengalaman yang diperoleh setelah mengunjungi tempat wisata (Aprilia *et al.* 2017).

Dianto (2014) juga menyebutkan bahwa kepuasan atau ketidakpuasan adalah respon terhadap evaluasi ketidaksesuaian (*disconfirmation*) yang dirasakan antara harapan sebelumnya dengan apa yang dirasakan sesungguhnya. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat kepuasan menurut Khasanah (2017), diantaranya yaitu: 1. Kualitas pelayanan, pelanggan akan merasa puas apabila mendapat pelayanan yang baik atau sesuai dengan harapan, 2. Kualitas produk, pelanggan akan merasa puas apabila hasil evaluasi mereka menunjukkan bahwa produk mereka berkualitas, jika dikaitkan dengan tingkat kepuasan wisatawan maka kualitas wisata baik itu atraksi, fasilitas, sarana dan prasarana menjadi faktor kepuasan wisatawan, 3. Harga, produk yang mempunyai kualitas yang sama tetapi menetapkan harga yang relative murah akan memberikan nilai yang lebih kepada pelanggan, 4. Pelanggan yang tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan atau tidak perlu membuang waktu untuk mendapatkan suatu produk atau jasa cenderung puas terhadap produk atau jasa tersebut.

Analisis Pengelolaan Ekowisata Mangrove KUA

Pengelolaan ekowisata mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* diatur dalam Perbup Nomor 89 Tahun 2022 tentang pedoman pengelolaan kawasan ketapang *Urban Aquaculture* Desa Ketapang Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang. Perbup Nomor 89 Tahun 2022 mencakup struktur organisasinya, tupoksi dan SOP dalam pengelolaan di KUA. Ekowisata Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten ini dikelola oleh:

- Manajer Kawasan: Drs. Adiyat Nuryasin
- Kepala Unit Operasional: Sangaji
- Kepala Unit Keuangan: Muhamad Damri
- Kepala Unit Pemeliharaan: Mulyono
- Kepala Unit Umum: Mahlawi
- Kepala Unit Pengembangan Bisnis: Hasan

Adapun jumlah karyawan KUA pada tahun 2023 ialah 36 orang karyawan. Namun tersisa 32 orang karyawan dikarenakan ada yang putus kontrak dan pembaharuan. Periode karyawan bekerja ialah 1 tahun melalui PKWT yang diperpanjang tiap 1 tahun sekali. Karyawan aktif bekerja selama 1 bulan yaitu 12 hari kerja terkecuali kegiatan besar diwajibkan seluruh karyawan bekerja dihari tersebut. Penentuan hari kerja dilakukan secara acak oleh kepala unit umum. Pengelolaan Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten ini diatur dalam bentuk SOP.

Pengelolaan Ketapang *Urban Aquaculture* disesuaikan dengan tugas, pokok dan fungsi dari masing-masing unit di KUA mulai dari unit umum,

operasional, keuangan, pengembangan bisnis dan pemeliharaan. Adapun pengelolaan berdasarkan dari unit umum ialah berupa kedisiplinan karyawan, jadwal kerja karyawan, penyediaan sarana dan prasarana dan pendataan barang-barang di KUA. Unit umum terdapat 1 orang staff yang membantu kepala unit umum dalam menjalankan tugasnya. Unit operasional mencakup pengelolaan terhadap tiket, parkir, IPL dan sewa. Unit operasional terbagi menjadi 2 divisi yaitu juru parkir untuk 5 orang dan tiket untuk 4 orang. Divisi tiket memiliki *jobdesk* untuk mendata jumlah pengunjung setiap harinya dengan melihat hasil penjualan tiket dan menjaga 2 pintu loket. Pintu loket saat *weekday* dibuka hanya 1 loket utama dan untuk *weekend* dibuka 2 loket. Persediaan tiket masuk berupa gelang didesain menjadi 2 yaitu untuk dewasa dan anak. Kategori dewasa ialah usia pengunjung mulai dari 12 tahun ke atas dan anak-anak dimulai usia 3 tahun hingga 12 tahun. Tiket biasa disediakan untuk *weekday* mulai Senin-Jum'at ialah untuk gelang dewasa 500 buah dan anak-anak 200 buah gelang.

Namun, untuk dihari *weekend* ataupun tanggal merah biasa menyediakan gelang dewasa 1000 buah dan anak-anak 500 buah gelang. Kedua gelang dewasa dan anak-anak didesain langsung oleh pusat (PT. MKR). Ekowisata ini dikenakan tarif masuk sebesar Rp. 15.000 untuk pengunjung dewasa dan anak-anak Rp. 10.000. Tarif masuk ini diluar dari biaya parkir kendaraan. Adapun untuk biaya parkir, bus dikenakan sebesar Rp. 50.000, kendaraan roda empat Rp. 15.000 dan sepeda motor Rp. 8.000. Waktu operasional KUA sendiri yaitu buka setiap hari, Senin-Jum'at pukul 08.00 -18.00 WIB dan Sabtu-Minggu pukul 07.00- 18.00 WIB.

Sementara itu divisi juru parkir ber*jobdesk* untuk mengatur area parkir kendaraan agar rapih dan tertib. Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala unit operasional pada pengelolaan KUA khususnya bagian operasional dalam mendukung pengembangannya sudah memberlakukan diskon dengan syarat jumlah pengunjung yang berkunjung dalam satu tiket terdiri lebih dari 20 orang sehingga dapat diberikan diskon mulai dari 10-20% ataupun penggratisan kepada sopir atau kondektur.

Selain unit umum dan operasional unit keuangan juga berkontribusi dalam pengelolaan di KUA seperti pengelolaan neraca laba rugi dan arus cas yang masuk dan keluar. Bagian keuangan tidak ada divisi atau staff yang membantu dan hanya dijalankan oleh 1 orang kepala unit keuangan. Kepala unit keuangan juga mengecek laporan penjualan tiket dari unit operasional yang sebelumnya sudah diverifikasi oleh kepala unitnya. Penerimaan laporan tersebut kemudian direkap ulang dan disetorkan setiap harinya ke pusat PT. MKR. Adapun PT. MKR setiap bulannya memberikan besaran uang 5 Juta untuk pemenuhan kebutuhan di KUA mulai dari logistik, sarana dan prasarana, pemeliharaan, kebersihan dan perawatan di KUA. Mencairkan dana tersebut setiap kepala unit harus mengajukan terlebih dahulu data kebutuhan yang diperlukan yang kemudian akan disetujui oleh manager di KUA.

Unit pengembangan bisnis mencakup pengelolaan KUA dan pemasaran KUA dengan cara bekerjasama dengan organisasi, himpunan dan badan usaha pariwisata juga travel yang gunanya untuk membantu memasarkan wisata mangrove Ketapang *Urban Aquaculture*. Pengembangan lain yaitu terkait UMKM disekitar lokasi yang juga memasarkan olahan mangrove berupa sirup ketika *event-event* besar. Pengembangan dan pembangun KUA dirancang oleh dinas dan kampus IPB kemudian dilanjutkan pengembangannya oleh pengelola PT. MKR. Pengembangan KUA terkhususnya untuk tanaman mangrove juga dibantu oleh

beberapa dana yang berupa CSR dari beberapa instansi yang melakukan penanaman mangrove. KUA mengelola dana CSR disertai dengan MOU yang disepakati oleh kedua belah pihak yang juga diketahui oleh Pemkab Tangerang.

PENUTUP

Kesimpulan

Pengembangan fasilitas dimulai berdiri tahun 2023 hingga 2024 belum dilakukan pembaruan namun sudah dibuat beberapa rencana untuk 5 tahun ke depan. Pengembangannya meliputi penambahan fasilitas alat transportasi kereta gantung (firefox), jalan lingkar hingga ke samping tambak, fasilitas bersepeda, *homestay*, wahana permainan anak (kolam renang) didalam kawasan KUA, laboratorium 16 jenis mangrove dan pengembangan fasilitas pengolahan produk mangrove. Sedangkan untuk pengembangan pengunjung di KUA terjadi fluktuasi dan ramai pengunjung saat *weekend* dan hari libur ataupun *event* lainnya. Data perkembangan pengunjung sendiri tertinggi terdapat pada bulan April 2023 yaitu 30.157 orang dan terendah terdapat pada bulan November 2023 3.321 orang. Adapun kendala dalam pengembangan KUA terdapat pada biaya pembangunan yang terbatas dengan Pemkab. Oleh karenanya dibutuhkan strategi pengembangan dan pengelolaan juga pemasaran yang tepat sehingga dalam mencapai pengembangan fasilitasnya tercapai dengan cepat. Salah satu bentuk strategi pengembangan dan pengelolaannya ialah dengan cara melakukan metode analisis gap antara kenyataan dan harapan pengunjung selain itu dapat dilanjutkan dengan menganalisis daya dukung kawasan agar terciptanya keseimbangan antara manfaat ekologis dengan ekonomis kawasan wisata yang berkelanjutan untuk pengembangan wisata Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten.

Saran

Saran dan masukan untuk Ketapang *Urban Aquaculture* (KUA) yaitu untuk mengadakan beberapa fasilitas tambahan yang dapat menarik minat pengunjung dengan memperhatikan daya dukung kawasannya dan melakukan evaluasi dari penilaian pengunjung. Pengembangan fasilitas dapat dilakukan dengan pengelolaan KUA dan strategi pemasaran yang tepat, contohnya diberlakukan diskon di hari-hari tertentu dan penyebaran dimedia sosial yang masif tidak pasif.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penelitian ini Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Wisata Mangrove Ketapang *Urban Aquaculture* Mauk Tangerang Banten dan instansi terkait.

DAFTAR PUSTAKA

- Aliman, M. 2017. Pemanfaatan Media Sosial Dalam Ekowisata Air Terjun di Sumatera Barat (Sebuah Tinjauan Teoritis). *J. Spasial*, 4(2): 45-55.
- Aprilia, E. R., Sunarti, dan Pangestuti. 2017. Pengaruh Daya Tarik Wisata dan Fasilitas Layanan Terhadap Kepuasan Wisatawan Di Pantai Balekambang Kabupaten Malang. *J. Administrasi Bisnis*, 51(2): 16–21.
- BNPB [Badan Nasional Penanggulangan Bencana] Kabupaten Tangerang. 2020. Kabupaten Tangerang dalam angka 2020.

- [Kemenparekraf] Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. 2012. Rencana Strategis 2012-2014. Jakarta (ID): Dirjen Pengembangan Destinasi Pariwisata.
- Lin, M., and M. Yang. 2016. *Environmental and social impact assessment for the tourism industry: a case study of coastal recreation areas in Hualien Taiwan*. *Advances in Management dan Applied Economics*. 6(6):29-47.
- Neil. 1988. *Infrastructure Engineering and Management*. John Wiley and Sons Inc. New York USA. 380 pp.
- Pemerintah Kabupaten Tangerang. 2022. Sewindu Rehabilitasi Mangrove di Ketapang: Lahan Tidur Jadi Produktif. <https://tangerangkab.go.id/detail-berita/7403>. Diakses pada 25 Januari 2024.
- Perbup. Peraturan Bupati Kabupaten Tangerang. 2022. Penugasan Kepada Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang Dalam Rangka Pengelolaan Kawasan Ketapang *Urban Aquaculture* Desa Ketapang Kecamatan Mauk. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/244021/perbup-kab-tangerang-no-69-tahun-2022>. Diakses pada 25 Januari 2024.
- Perbup. Peraturan Bupati Kabupaten Tangerang. 2022. Pedoman Pengelolaan Kawasan Ketapang *Urban Aquaculture* Desa Ketapang Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/244050/perbup-kab-tangerang-no-89-tahun-2022>. Diakses pada 25 Januari 2024.
- Perda. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang. 2019. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2023. Tangerang: Peraturan Daerah Kabupaten Banten.
- Saifullah., dan N. Harahap. 2013. Strategi Pengembangan Wista Mangrove di “Blok Bedul” Taman Nasional Alas Purwo Kabupaten Banyuwangi Jawa Timur. *Journal of Indonesian Tourism and Development Studies*, 1 (2): 79-86.
- Sujadi, 2015. Perkembangan Pariwisata. *J. Pariwisata*, 2(1): 2-3.
- Sunaryo, B. 2013. Kebijakan Pembangunan Destinasi Pariwisata Konsep dan Aplikasinya di Indonesia. Gava Media. Yogyakarta. 240 hlm
- Sunaryo, 2015. Fasilitas wisata merupakan sarana penunjang yang dapat menciptakan rasa menyenangkan. *J. Fakultas Ekonomi*, 6(1): 37-54.
- Wahyuni, P. I., Ardhana, I., Sunarta I. 2006. Evaluasi Pengembangan Ekowisata di Kawasan Tahura Ngurah Rai. *J. Ecotrophic*, 4(1): 49-56.