

INVENTARISASI DAN PEMETAAN ZONASI POTENSI WISATA SEBAGAI BASIS PENGEMBANGAN PARIWISATA BERBASIS KOMUNITAS

Aditya Rizki Rinaldi^{1*}, Liza Khairunnisa Gultom², Eko Prabowo³, Yuli Setiawati⁴

^{1,2,3,4}Program Studi Pengelolaan Konvensi dan Acara, Politeknik Multimedia Nusantara, Indonesia

aditya.rizki@mpn.ac.id

ABSTRAK

Abstrak: Desa Sukawali, Kabupaten Tangerang, Banten, memiliki potensi wisata pesisir beragam, tetapi pengembangan masih terpusat pada Pantai KSS dan belum ditopang basis data terstruktur. Kegiatan ini bertujuan menginventarisasi daya tarik wisata dengan pendekatan 3A (atraksi, aksesibilitas, amenitas), memetakan sebaran potensi, dan menyusun data inventaris sebagai acuan pariwisata berbasis komunitas. Metode pelaksanaan meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi pada empat kunjungan lapangan bersama mitra Kelompok Bahari Nusantara (KBN) dan Pemerintah Desa Sukawali, melibatkan tim dosen dan lima mahasiswa; pemetaan menggunakan metode *honeypot* serta analisis SWOT dan pemangku kepentingan, dengan evaluasi terhadap capaian dan partisipasi. Kegiatan mengidentifikasi enam daya tarik, Pantai KSS, hutan mangrove, Kampung Tematik, Makam Keramat Panjang, serta tradisi Nadran dan Panen Raya yang dipetakan menjadi empat zona pengembangan. Luaran berupa peta zonasi, laporan inventaris, dan rekomendasi pembentukan Pokdarwis (Kelompok Sadar Wisata); kegiatan ini menyediakan basis data potensi wisata sebagai dasar perencanaan; adapun dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan bersifat awal dan memerlukan evaluasi lebih lanjut.

Kata Kunci: Ekosistem Mangrove; Inventarisasi Wisata; Pariwisata Berbasis Komunitas; Pemetaan Zonasi.

Abstract: Sukawali Village, Tangerang Regency, Banten, holds diverse coastal tourism potential, but its development remains concentrated on KSS Beach and lacks a structured database. This activity aimed to inventory tourist attractions using the 3A approach (attraction, accessibility, amenity), map the distribution of potential, and compile inventory data as a basis for community-based tourism. The implementation methods comprised observation, interviews, and documentation across four field visits with the partners Kelompok Bahari Nusantara (KBN) or Nautical Nusantara Community and the Sukawali Village Government, involving the lecturer team and five students; mapping used the honey pot method alongside SWOT and stakeholder analyses, with evaluation of achievements and participation. The activity identified six attractions—KSS Beach, the mangrove forest, Kampung Tematik (thematic village), the Keramat Panjang Tomb, and the Nadran and Panen Raya traditions—mapped into four development zones. Outputs included a zoning map, an inventory report, and a recommendation to establish a Pokdarwis (Kelompok Sadar Wisata or Tourism Awareness Community), the activity provided a tourism-potential database as a planning basis; its social, economic, and environmental impacts remain preliminary and require further evaluation.

Keywords: Mangrove Ecosystem; Tourism Inventory; Community-Based Tourism; Zoning Mapping.



Article History:

Received: 06-08-2026

Revised : 23-08-2026

Accepted: 24-08-2026

Online : 01-10-2026



This is an open access article under the
CC-BY-SA license

A. LATAR BELAKANG

Desa Sukawali terletak di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, di pesisir utara Jawa dan berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Posisinya strategis: berjarak sekitar 21 km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta, 24 km dari Terminal Cimone, dan 30 km dari Pelabuhan Muara Angke, dengan Jakarta yang relatif dekat. Bentang alam desa memadukan garis pantai, hutan mangrove, dan area pesawahan, dengan mayoritas penduduk bermata pencaharian di sektor pertanian dan perikanan. Pada 2023, desa ini ditetapkan sebagai Kampung Bahari Nusantara (KBN) oleh TNI Angkatan Laut, sebuah program pemberdayaan masyarakat pesisir yang menempatkan Pantai KSS dan kawasan mangrove sebagai salah satu fokus pengembangan. Penetapan tersebut menempatkan Desa Sukawali sebagai desa binaan yang diarahkan untuk mengembangkan ketahanan pesisir melalui klaster pendidikan, ekonomi, kesehatan, pertahanan, dan pariwisata.

Pariwisata berbasis komunitas (*community-based tourism*/CBT) menempatkan masyarakat sebagai aktor utama sekaligus penerima manfaat dalam perencanaan, pengelolaan, dan pembagian hasil kegiatan wisata. Model ini terbukti mampu mendorong pembangunan ekonomi perdesaan (Liu et al., 2023), memperkuat pemberdayaan masyarakat desa wisata (Albert et al., 2024), dan mengarahkan pengembangan menuju keberlanjutan lingkungan (Alimi & Darwis, 2023). Prinsip utamanya adalah partisipasi aktif warga, distribusi manfaat yang adil, dan pelestarian sumber daya, sehingga pariwisata tidak hanya dipandang sebagai aktivitas ekonomi melainkan sebagai bagian dari transformasi sosial-ekologis desa. Dalam konteks pesisir, pendekatan ini menjadi semakin relevan karena ekosistem seperti mangrove sangat bergantung pada pengelolaan oleh masyarakat yang paling dekat dengan sumber daya tersebut.

Daya tarik utama Desa Sukawali adalah Pantai KSS—akronim dari Kramat, Sukawali, dan Surya Bahari, sekaligus dikenal warga sebagai Kisah Sejarah Sukawali. Kawasan ini semula berupa tambak warga yang, akibat abrasi dan banjir pesisir, mengalami pengendapan pasir hingga membentuk hamparan pantai, lalu mulai ramai dikunjungi sejak awal 2023. Ekosistem mangrove di kawasan ini berfungsi sebagai penahan abrasi, habitat keanekaragaman hayati, dan penyerap karbon (Marlianingrum et al., 2021), sekaligus menjadi sarana wisata edukatif berbasis konservasi (Halim & Setiawan, 2023). Namun, dokumentasi Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten menunjukkan adanya tekanan terhadap vegetasi mangrove Pantai KSS pada rentang 2005–2019, sehingga pengembangan wisata perlu berjalan seiring dengan upaya konservasi agar tidak justru mempercepat degradasi kawasan.

Meskipun potensinya beragam, pengembangan pariwisata Desa Sukawali menghadapi sejumlah persoalan yang saling terkait. Pertama, pengembangan masih terpusat pada Pantai KSS, sementara potensi lain

hutan mangrove, wisata religi Makam Keramat Panjang, agrowisata Kampung Tematik, dan tradisi budaya belum tergarap secara optimal. Kedua, mitra belum memiliki basis data potensi wisata yang terstruktur, sehingga kesulitan menentukan prioritas penataan, konservasi, dan promosi. Ketiga, terdapat keterbatasan fasilitas dan aksesibilitas, terutama kondisi jalan, sanitasi, area parkir, dan pusat informasi. Keempat, persoalan kebersihan dan sampah baik yang terbawa dari Laut Jawa maupun dari aktivitas pengunjung menurunkan kenyamanan dan mengancam ekosistem. Kelima, kapasitas masyarakat untuk terlibat dalam pengelolaan pariwisata masih terbatas karena mayoritas warga bergantung pada sektor primer.

Dari berbagai persoalan tersebut, kebutuhan paling mendasar dan menjadi prasyarat bagi langkah-langkah lanjutan adalah tersedianya data inventaris dan pemetaan potensi wisata. Inventarisasi sumber daya wisata lazim ditempatkan sebagai tahap awal perencanaan destinasi berbasis komunitas (Braga et al., 2023; Imikan et al., 2022), yang menempatkan masyarakat sebagai pusat pengelolaan (Sulila et al., 2024). Tanpa peta dan basis data yang jelas, perencanaan cenderung bersifat sporadis dan reaktif, serta rentan memusatkan tekanan pada satu titik yang paling populer. Pilihan inventarisasi dan pemetaan sebagai titik masuk didasari oleh kenyataan bahwa mitra belum memiliki basis data rujukan; tanpa data ini, intervensi lain berisiko tidak tepat sasaran. Kebaruan dan kontribusi kegiatan terletak pada penyediaan basis data 3A dan peta zonasi terstruktur pertama bagi Desa Sukawali, yang dapat menjadi rujukan bagi pengembangan pariwisata berbasis komunitas ke depannya. Oleh karena itu, kegiatan pengabdian ini menggunakan pendekatan 3A (atraksi, aksesibilitas, amenitas) dan metode pemetaan honeypot, dilengkapi analisis SWOT dan analisis pemangku kepentingan. Sesuai kebutuhan tersebut, kegiatan bertujuan untuk (1) menginventarisasi komponen daya tarik wisata berdasarkan pendekatan 3A; (2) memetakan dan menganalisis sebaran potensi sebagai alternatif Pantai KSS; dan (3) menyusun data inventaris sebagai acuan awal pengembangan pariwisata berbasis komunitas bersama Pemerintah Desa dan KBN Sukawali.

B. METODE PELAKSANAAN

Kegiatan dilaksanakan oleh tim dosen Program Studi Pengelolaan Konvensi dan Acara, Politeknik Multimedia Nusantara, bersama lima mahasiswa. Mitra kegiatan adalah Kelompok Bahari Nusantara (KBN) sebagai pengelola kawasan Pantai KSS dan hutan mangrove serta Pemerintah Desa Sukawali di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, yang berjarak sekitar 32 km dari kampus; pada setiap kunjungan turut dilibatkan perwakilan warga serta kelompok tani-nelayan. Secara keseluruhan, pelaksanaan dibagi ke dalam empat tahap yang berurutan, yaitu persiapan, pengumpulan data, analisis, dan penyusunan sekaligus fasilitasi. Monitoring dilakukan selama kegiatan melalui diskusi berkala

dengan mitra, sedangkan evaluasi pascakegiatan menilai kelengkapan data inventaris, kesesuaian zonasi dengan kondisi lapangan, dan tingkat partisipasi masyarakat.

Pada tahap persiapan, tim mengidentifikasi kondisi biofisik desa (topografi, iklim, serta flora dan fauna) dan kondisi sosial-ekonomi masyarakat, kemudian berkonsultasi dengan pemerintah desa dan pemangku kepentingan untuk merumuskan kebutuhan dan kendala. Pada tahap ini disusun pula Kerangka Acuan Kerja (KAK) sebagai pedoman survei, observasi, dan wawancara agar data yang dikumpulkan konsisten dan terarah.

Pada tahap pengumpulan data, data primer diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara dengan masyarakat serta pihak terkait, dilengkapi kajian data sekunder dari dokumen desa dan program KBN. Informan dipilih secara purposif berdasarkan keterlibatan langsung dalam pengelolaan kawasan, dengan instrumen berupa pedoman observasi, pedoman wawancara semiterstruktur, dan lembar dokumentasi. Pengumpulan data mengikuti kerangka 3A (atraksi, aksesibilitas, amenitas) sebagai indikator penilaian daya tarik dan kesiapan wisata dalam inventarisasi potensi (Imikan et al., 2022). Untuk menjaga keabsahan, informasi dari berbagai sumber dibandingkan (triangulasi sumber) dan hasil observasi, wawancara, serta dokumentasi disandingkan satu sama lain (triangulasi metode). Rangkaian kunjungan lapangan dilakukan dalam empat kali kegiatan, sebagaimana dirinci pada Tabel 1.

Tabel 1. Pelaksanaan Kunjungan Lapangan di Desa Sukawali (2024)

No	Waktu	Agenda	Mitra yang terlibat
1	Kamis, 25 April 2024	Perkenalan awal awal di Kantor Desa dan Pantai KSS	Kepala Desa Sukawali + 2 perwakilan aparaturnya desa; 3 perwakilan KBN
2	Kamis, 15 Agustus 2024	Diskusi rencana program PKM	3 perwakilan KBN; 2 perwakilan Kelompok Tani Nelayan Andalan (KTNA)
3	Sabtu, 21 September 2024	Survei dan pemetaan Pantai KSS	2 perwakilan KBN; Sekretaris Desa
4	Minggu, 22 September 2024	Survei dan pemetaan lokasi lain di sekitar Desa Sukawali	3 perwakilan Kelompok Tani Nelayan Andalan (Kampung Tematik); 1 perwakilan DKM Makam Keramat Panjang

Jumlah dan asal perwakilan mitra pada setiap kunjungan dirinci pada kolom terakhir Tabel 1; secara keseluruhan kegiatan melibatkan tim dosen, lima mahasiswa surveyor, dan perwakilan mitra dari unsur pemerintah desa, KBN, kelompok tani, serta pengelola situs budaya. Keempat kunjungan tersebut sengaja melibatkan pemangku kepentingan yang berbeda-beda sejak tahap awal pemerintah desa, KBN, kelompok tani-nelayan, dan

pengelola situs budaya sehingga data yang terkumpul mewakili beragam perspektif pengelola dan pemanfaat kawasan. Selanjutnya, pada tahap analisis, data diolah untuk menentukan zonasi wisata, konservasi, dan area publik dengan mempertimbangkan keterpaduan fasilitas, daya dukung lingkungan, aksesibilitas, dan jenis wisata potensial. Analisis strategis dilakukan menggunakan SWOT, sedangkan pemetaan relasi antaraktor dilakukan melalui analisis pemangku kepentingan untuk menilai peran dan kepentingan tiap pihak. Terakhir, pada tahap penyusunan, pemetaan potensi disusun dengan metode *honeypot*, yakni pengelompokan fasilitas dan kegiatan berdasarkan daya dukung kawasan agar kunjungan tidak terkonsentrasi pada satu titik (Salam, 2022). Hasil akhir disusun menjadi peta zonasi dan laporan inventaris yang kemudian diserahkan kepada mitra. Adapun kegiatan penanaman mangrove pada 11 Desember 2024 merupakan kegiatan pendukung yang terpisah dari tahapan inventarisasi–pemetaan di atas, dan dalam artikel ini hanya disajikan sebagai gambaran potensi atraksi serta aktivitas wisata konservasi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Inventarisasi Daya Tarik Wisata

Inventarisasi mengidentifikasi empat objek daya tarik utama dan dua tradisi budaya di Desa Sukawali. Keempat objek utama beserta kategori, daya tarik, fasilitas, dan tantangannya dirangkum pada Tabel 2, yang disusun berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan.

Tabel 2. Inventaris Daya Tarik Wisata Desa Sukawali

Objek	Kategori	Daya tarik Utama	Fasilitas Tersedia	Tantangan
Pantai KSS (Kramat, Sukawali, Surya Bahari)	Alam/ pesisir	Wisata pesisir, panorama, spot foto, akses ke mangrove	Penunjuk arah, toilet, warung, tempat duduk, parkir motor, dermaga buatan	Sampah laut & pengunjung; minim fasilitas edukasi
Kawasan Hutan Mangrove	Alam/ ekowisata	Eduwisata mangrove, konservasi, pembibitan	Jalur eksplorasi, basecamp KBN, Rumah Pintar (RUMPIN)	Degradasi lahan; jalur perlu perbaikan
Kampung Tematik	Alam & buatan/ agro	Ekowisata pesawahan, edukasi pertanian & peternakan	Lahan sawah, kebun, kolam, peternakan bebek	Fasilitas penunjang minim; penataan ruang
Makam Keramat Panjang	Budaya/ religi	Wisata ziarah (makam ± 9 m), nilai sejarah–spiritual	Area ziarah, tempat istirahat, papan informasi	Parkir belum memadai; penerangan malam kurang

Tabel 2 memperlihatkan pola yang konsisten di keempat objek: masing-masing memiliki daya tarik yang memadai, tetapi kematangan amenitas dan aksesibilitasnya belum merata, dan persoalan kebersihan menjadi kendala yang berulang. Pola ini menegaskan bahwa potensi desa bersifat majemuk—mencakup wisata alam, budaya-religi, dan agro—sehingga tidak semestinya bertumpu pada Pantai KSS semata, melainkan dapat dikembangkan sebagai jejaring destinasi yang saling melengkapi. Uraian tiap objek berikut memperinci karakter, keunggulan, dan tantangannya.

Pantai KSS merupakan ikon wisata desa yang memiliki latar sejarah menarik. Kawasan ini semula berupa tambak warga yang, akibat abrasi dan banjir pesisir yang berlangsung bertahun-tahun, mengalami pengendapan pasir hingga membentuk hamparan pantai baru; sejak awal 2023 kawasan ini mulai ramai dikunjungi masyarakat sekitar. Nama KSS merangkum tiga wilayah pengelola Kramat, Sukawali, dan Surya Bahari dan oleh warga dimaknai pula sebagai Kisah Sejarah Sukawali, sebuah narasi yang berpotensi menjadi identitas naratif destinasi. Fasilitas yang tersedia relatif lengkap untuk skala rintisan, meliputi penunjuk arah, toilet umum, warung makan, tempat duduk, area parkir motor, dermaga buatan, serta beberapa spot foto. Aktivitas yang umum dilakukan pengunjung adalah bermain air pada area berpagar bambu, bersantai menikmati panorama terutama pada sore hari—dan menyusuri kawasan mangrove di sekitarnya. Tantangan terbesarnya adalah sampah, baik yang terbawa arus Laut Jawa maupun yang ditinggalkan pengunjung, serta minimnya fasilitas edukasi mengenai ekosistem pesisir.

Kawasan hutan mangrove menjadi objek dengan kematangan pengelolaan yang paling menonjol. Kawasan yang merupakan bagian dari Kawasan Hutan Negara di Kecamatan Pakuhaji ini telah dikelola sejak 2021 di bawah Kelompok Tani Hutan dalam program KBN, dengan capaian lebih dari 25 program penanaman, lebih dari 40.000 batang pohon, dan luas lebih dari 10 hektar. Pengelolaannya diarahkan pada lima bidang pendidikan, lingkungan hidup, kehutanan, agrosilvopastura, dan pariwisata yang menjadikan kawasan ini tidak sekadar hutan, tetapi juga ruang belajar. KBN menyediakan basecamp dan Rumah Pintar (RUMPIN) sebagai simpul kegiatan, serta merintis inovasi lingkungan seperti Alat Pemecah Ombak yang dibuat dari limbah plastik dan pemanfaatan buah mangrove yang dihargai sekitar Rp500 per buah. Model eduwisata sudah cukup matang: pengunjung diajak menyusuri kawasan dari basecamp melalui bentang Pantai KSS hingga hutan mangrove dengan beberapa pemberhentian berpemandu, mulai dari perjalanan hening sebagai refleksi terhadap tumpukan sampah, pengenalan spesies dan fungsi ekologis mangrove, hingga praktik memanen bibit. Pengembangan objek wisata mangrove berbasis komunitas semacam ini terbukti mampu memperkuat konservasi sekaligus perekonomian pesisir (Purwoko et al., 2023), sehingga nilai konservasi benar-benar menyatu dengan aktivitas wisata.

Kampung Tematik menawarkan pengalaman agrowisata yang berakar pada aktivitas pertanian dan peternakan warga. Kawasan ini dikelola oleh Kelompok Tani Harapan Jaya yang berdiri pada 1997 dan diaktifkan kembali pada 2019, dengan peternakan bebek berjumlah lebih dari seribu ekor serta hamparan sawah, kebun, dan kolam yang masih produktif. Karakter lanskap pesawahan dan keseharian bertani ini berpeluang dikemas sebagai ekowisata pesawahan dan wisata edukasi pertanian, misalnya kegiatan bertani, panen bersama, dan pengenalan pengelolaan ternak. Keterlibatan PKK dan kelompok tani wanita membuka peluang penguatan produk kuliner dan cinderamata lokal sebagai pelengkap paket kunjungan. Pengembangan berbasis produktivitas lokal semacam ini sejalan dengan strategi pengembangan desa wisata berbasis pemberdayaan masyarakat (Albert et al., 2024), yang menautkan diversifikasi ekonomi dengan penguatan komunitas.

Makam Keramat Panjang merupakan objek wisata budaya dan religi yang telah lama menjadi tujuan ziarah. Situs yang berada di kawasan Kramat ini ditandai oleh makam sepanjang sekitar sembilan meter dan dikelola secara turun-temurun oleh juru kunci bersama pengurus keagamaan setempat. Situs ini bertaut erat dengan identitas desa: warga memaknai nama Sukawali sebagai gabungan kata suka dan wali, yakni kecintaan masyarakat kepada para wali, sehingga makam ini bukan sekadar objek ziarah melainkan juga penanda sejarah dan spiritualitas komunitas. Peziarah datang tidak hanya dari sekitar Tangerang, tetapi juga dari berbagai daerah di Jawa. Meski demikian, dukungan fasilitasnya masih terbatas—area parkir belum memadai, penerangan pada malam hari kurang, dan penanda arah masih minim sehingga penataan situs menjadi kebutuhan agar kunjungan lebih nyaman dan tertib.

Selain keempat objek tersebut, desa memiliki dua tradisi budaya bernilai tinggi yang berpotensi dikemas sebagai special event bertema budaya. Jelajah Nelayan, yang dikenal pula sebagai Jelajah Nusantara, adalah pesta rakyat tahunan masyarakat Kampung Nelayan di sepanjang Muara Sungai Cituis yang mencakup wilayah Desa Sukawali dan Surya Bahari. Acara intinya adalah Pesta Nelayan Larungan atau Nadran upacara tolak bala dan ungkapan syukur atas hasil laut yang ditandai dengan pelarungan Perahu Penganten menuju Pulau Bokor; pada 2024, perayaan ini berlangsung pada 15 September. Sementara itu, Panen Raya di Kampung Tematik diselenggarakan sekitar dua kali dalam setahun sebagai ungkapan syukur atas hasil panen, yang diwarnai doa bersama, makan bersama, dan kegiatan seni budaya. Kedua tradisi ini memperkaya kalender atraksi desa dan berpeluang menjadi magnet kunjungan berbasis budaya apabila dikelola dengan kalender dan promosi yang tertata.

Secara keseluruhan, hasil inventarisasi menunjukkan bahwa Desa Sukawali memiliki portofolio daya tarik yang beragam dan saling melengkapi, mulai dari wisata pesisir, ekowisata mangrove, agrowisata,

wisata religi, hingga tradisi budaya. Keragaman ini merupakan modal untuk diversifikasi atraksi sebuah strategi yang penting agar tekanan kunjungan tidak menumpuk pada Pantai KSS dan agar manfaat ekonomi tersebar lebih merata di antara kelompok masyarakat. Diversifikasi semacam ini merupakan salah satu prinsip pariwisata berbasis komunitas yang menautkan keberlanjutan lingkungan dengan pemberdayaan warga (Agustini et al., 2023; Alimi & Darwis, 2023; Sulila et al., 2024).

2. Aksesibilitas dan Amenitas

Aksesibilitas menuju Desa Sukawali dapat ditempuh melalui jalur darat, udara, dan laut. Jalur darat menjadi pilihan utama, dengan rute dari Jakarta melalui Tol Jakarta–Merak dan keluar di sekitar Pakuhaji/Cikupa, dari pusat Kota Tangerang melalui Jalan Raya Pakuhaji (sekitar 15–20 km), serta dari Bandara Soekarno-Hatta (sekitar 30 km, 45–60 menit). Jalur udara terhubung melalui Bandara Soekarno-Hatta sebagai pintu masuk utama bagi wisatawan luar daerah, sedangkan jalur laut dapat memanfaatkan Pelabuhan Muara Angke, termasuk akses perahu menuju Pulau Bokor. Meski secara geografis relatif dekat dengan pusat kegiatan, ketersediaan angkutan umum masih menjadi kendala: moda Elf antarkota tersedia, namun tidak berjadwal tetap, sehingga wisatawan tanpa kendaraan pribadi kesulitan mencapai lokasi. Kondisi jalan menuju sebagian objek juga masih perlu diperbaiki, yang menegaskan pentingnya penataan konektivitas sebagai bagian dari pengembangan destinasi.

Dari sisi amenities, desa memiliki fasilitas dasar yang memadai untuk kebutuhan sehari-hari. Fasilitas kesehatan mencakup Puskesmas, posyandu, dan beberapa klinik, dengan RSUD Pakuhaji yang berjarak sekitar 4,4 km. Fasilitas pendidikan cukup lengkap, meliputi sejumlah TK/PAUD, SD, SMP, SMA, dan pesantren, serta keberadaan Rumah Pintar dan Politeknik Pelayaran Banten sebagai institusi terdekat yang berpotensi menjadi mitra edukasi. Fasilitas keagamaan berupa masjid dan mushola juga tersebar di seluruh wilayah desa. Namun, amenities yang secara khusus menopang pariwisata penginapan komersial atau homestay, toilet bersih yang memadai, area istirahat, dan pusat informasi wisata masih sangat terbatas, sehingga menjadi salah satu prioritas penataan agar kenyamanan dan lama tinggal wisatawan dapat ditingkatkan.

Dalam konteks yang lebih luas, Desa Sukawali dikelilingi sejumlah destinasi yang lebih dahulu dikenal, seperti Pantai Tanjung Pasir, kawasan mangrove Muara/Teluk Naga, Pantai Karang Serang, serta beberapa kampung wisata di sekitarnya. Keberadaan destinasi tetangga ini di satu sisi merupakan pesaing, tetapi di sisi lain membuka peluang untuk membentuk jejaring kawasan wisata pesisir yang saling menopang melalui paket kunjungan bersama. Posisi ini memperkuat argumen bahwa penataan aksesibilitas dan amenities Desa Sukawali perlu diarahkan pada keunggulan

pembeda yakni identitas konservasi mangrove dan kekhasan budaya pesisir agar desa memiliki daya saing yang jelas di antara destinasi sekitarnya.

3. Analisis Pemangku Kepentingan

Keberhasilan pariwisata berbasis komunitas sangat ditentukan oleh kejelasan peran dan sinergi antarpemangku kepentingan. Analisis pemangku kepentingan pada kegiatan ini memetakan aktor-aktor kunci beserta perannya, sehingga pembagian tanggung jawab dan potensi kolaborasi dapat diidentifikasi sejak awal. Pemetaan ini penting karena tata kelola yang partisipatif dan kontrol masyarakat atas sumber daya merupakan fondasi keberlanjutan (Alimi & Darwis, 2023; Sulila et al., 2024; Widya & Budi, 2024).

Aktor utama adalah Pemerintah Desa Sukawali dan Kelompok Bahari Nusantara (KBN). Pemerintah desa berperan sebagai regulator dan fasilitator yang menyediakan legitimasi, kebijakan, dan dukungan administratif, sekaligus menjembatani program dengan warga. KBN berperan sebagai penggerak utama di lapangan, khususnya dalam pengelolaan Pantai KSS dan kawasan mangrove, penyelenggaraan eduwisata, serta kegiatan konservasi seperti pembibitan dan penanaman. Kedua aktor inilah yang menjadi tulang punggung operasional pengembangan wisata desa.

Aktor pendukung mencakup beragam kelompok dengan peran yang saling melengkapi. Keluarga juru kunci bersama pengurus keagamaan menjaga dan mengelola Makam Keramat Panjang serta merawat nilai budaya dan spiritual yang melekat padanya. PKK dan kelompok tani wanita berperan dalam pemberdayaan ekonomi melalui pengembangan kuliner dan cinderamata. Kelompok tani, termasuk Kelompok Tani Harapan Jaya dan Kelompok Tani Nelayan Andalan, mengelola lahan pertanian dan kegiatan perikanan yang menjadi basis agrowisata. Aparat keamanan dan ketertiban masyarakat menjaga kondusivitas kawasan, sementara TNI Angkatan Laut melalui program KBN berperan sebagai pembina yang mengarahkan pengembangan pesisir. Pemuda dan komunitas lokal menjadi tenaga penggerak sekaligus ujung tombak promosi melalui media sosial, dan wisatawan berperan sebagai penerima layanan sekaligus sumber pendapatan yang umpan baliknya penting bagi perbaikan layanan.

Pemetaan ini memperlihatkan bahwa modal sosial Desa Sukawali cukup kuat, namun peran-peran tersebut belum terhubung dalam satu wadah kelembagaan yang terstruktur. Ketidadaan lembaga pengelola yang formal dan akuntabel berisiko melemahkan koordinasi, memperlambat pengambilan keputusan, dan membuat pembagian manfaat menjadi tidak merata (Akbar et al., 2022). Kondisi inilah yang kemudian menguatkan urgensi pembentukan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) sebagai simpul koordinasi antaraktor, sebagaimana dibahas pada bagian rekomendasi.

4. Pemetaan Zonasi Potensi

Berdasarkan hasil inventaris, wilayah desa dikelompokkan ke dalam empat zona pengembangan menggunakan pendekatan *honeypot*. Pengelompokan ini menempatkan fasilitas dan aktivitas berdasarkan daya tarik utama sekaligus daya dukung kawasan, sehingga konsentrasi kunjungan dapat dikelola. Pemetaan partisipatif berbasis potensi lokal semacam ini juga digunakan dalam perencanaan desa wisata lain (Maulana & Pratama, 2021). Pembagian zona beserta lokasi, potensi utama, dan aktivitas yang direkomendasikan disajikan pada Tabel 3.

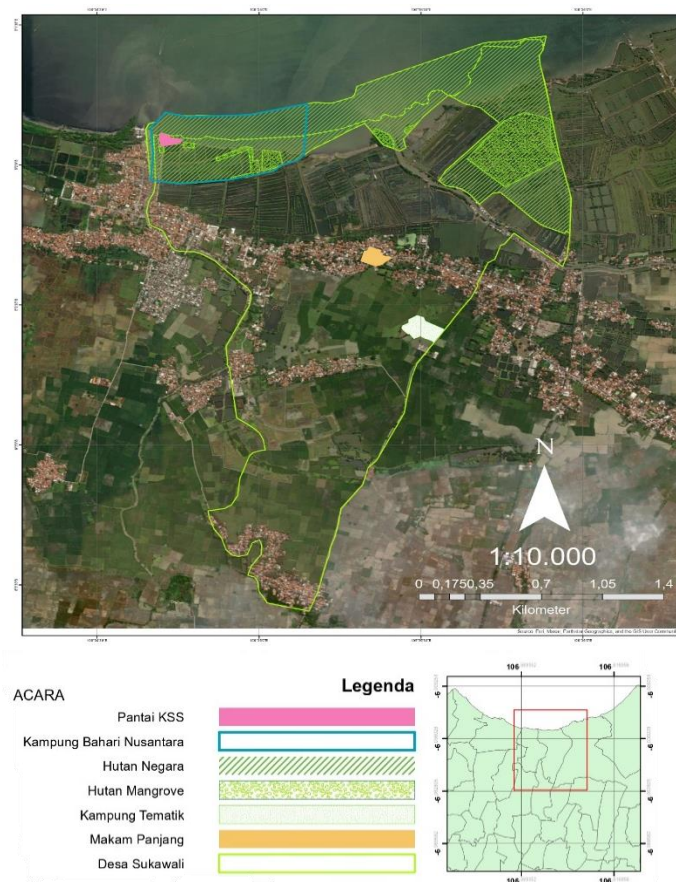
Tabel 3. Zonasi Potensi Wisata Desa Sukawali

Zona	Lokasi Utama	Potensi Utama	Aktivitas yang Direkomendasikan
Zona Ekowisata Mangrove	Pantai KSS & hutan mangrove	Mangrove, edukasi lingkungan	Jelajah mangrove, penanaman, edukasi konservasi
Zona Wisata Pantai	Pantai KSS	Rekreasi pantai, wisata bahari	Bermain air, berperahu, spot foto, bersantai
Zona Wisata Budaya–Religi	Makam Keramat Panjang & Muara Cituis	Ziarah, sejarah lokal, tradisi Nadran	Wisata religi, festival budaya, special event
Zona Agrowisata	Kampung Tematik	Pertanian & peternakan	Edukasi bertani, Panen Raya, pengalaman desa

Pembagian pada Tabel 3 bertujuan mendistribusikan kunjungan, mencegah pemusatan tekanan pada kawasan mangrove yang sensitif, dan memperjelas fungsi tiap kawasan sehingga perencanaan fasilitas dapat diarahkan sesuai karakter masing-masing zona. Zona Ekowisata Mangrove diposisikan sebagai pusat konservasi dan edukasi; Zona Wisata Pantai menampung aktivitas rekreasi pesisir; Zona Wisata Budaya–Religi menaungi situs ziarah dan tradisi Nadran; dan Zona Agrowisata mengangkat keseharian bertani di Kampung Tematik. Keempat zona ini tidak berdiri sendiri, melainkan dapat dirangkai menjadi paket kunjungan yang menghubungkan wisata alam, budaya, dan agro dalam satu alur perjalanan.

Secara spasial, sebaran zona dan batas kawasan penting Pantai KSS, hutan mangrove, area KBN KSS, dan batas Desa Sukawali divisualisasikan pada peta potensi wisata (lihat Gambar 1). Peta ini menjadi acuan visual bagi mitra dalam menetapkan prioritas penataan dan mengendalikan pemanfaatan ruang. Gambar 1 menegaskan posisi kawasan mangrove dan Pantai KSS sebagai inti zona ekowisata yang secara ekologis paling sensitif. Oleh karena itu, pengelolaan zona ini diarahkan pada praktik konservatif pembatasan jumlah kunjungan harian, penetapan jalur yang terkendali, dan penyelenggaraan edukasi konservasi mengingat peran mangrove sebagai penahan abrasi dan penyerap karbon (Marlianingrum et al., 2021). Pemetaan berbasis daya dukung semacam ini konsisten dengan prinsip pengelompokan *honeypot* yang menjaga keseimbangan antara pemanfaatan wisata dan

kelestarian kawasan (Salam, 2022). Dengan zonasi yang jelas, tekanan kunjungan dapat diarahkan ke ruang yang lebih tahan, sementara kawasan sensitif tetap terlindungi.



Gambar 1. Peta Sebaran Potensi Wisata Desa Sukawali
(Dokumentasi kegiatan, 2024)

5. Analisis Strategis (SWOT)

Untuk merumuskan arah pengembangan, hasil inventaris, pemetaan zonasi, dan analisis pemangku kepentingan disintesis secara strategis menggunakan analisis SWOT. Ringkasan kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Ringkasan Analisis SWOT Pariwisata Desa Sukawali

Aspek	Butir utama
<i>Strengths</i>	Daya tarik beragam (Pantai KSS, mangrove, Kampung Tematik, Makam Keramat Panjang); lokasi strategis dekat Tangerang dan bandara; keterlibatan KBN, PKK, dan kelompok tani; tradisi budaya (Nadran, Panen Raya)
<i>Weaknesses</i>	Fasilitas penunjang minim; persoalan kebersihan/sampah; transportasi umum tak terjadwal; promosi dan branding lemah; belum ada lembaga pengelola formal
<i>Opportunities</i>	Tren ekowisata dan wisata edukasi; kemitraan dengan institusi pendidikan dan komunitas; digitalisasi promosi; jejaring destinasi pesisir sekitar

Aspek	Butir utama
<i>Threats</i>	Degradasi mangrove dan abrasi; kompetisi destinasi sekitar yang lebih dikenal; keterbatasan infrastruktur; risiko bencana seperti banjir rob

Berdasarkan Tabel 4, sejumlah strategi kunci dapat diturunkan dengan menyilangkan keempat aspek tersebut. Strategi yang memanfaatkan kekuatan untuk menangkap peluang mencakup pengembangan eduwisata mangrove dan agrowisata bersama KBN serta kelompok tani, dengan menggandeng institusi pendidikan sebagai mitra. Strategi untuk memperbaiki kelemahan guna meraih peluang menekankan penataan fasilitas dasar, penguatan promosi digital, dan pembentukan lembaga pengelola. Strategi untuk menghadapi ancaman dengan kekuatan diarahkan pada integrasi konservasi mangrove ke dalam aktivitas wisata agar daya tarik ekologis tetap lestari, sekaligus membangun identitas pembeda terhadap destinasi tetangga. Adapun strategi defensif menekankan pengelolaan sampah terpadu dan mitigasi risiko banjir rob agar keberlanjutan destinasi terjaga. Rangkaian strategi ini menjadi dasar bagi rekomendasi keberlanjutan pada bagian berikutnya.

6. Gambaran Potensi Atraksi: Aktivitas Wisata Konservasi Mangrove

Salah satu bentuk atraksi dan aktivitas wisata konservasi yang potensial di Zona Ekowisata Mangrove adalah penanaman mangrove partisipatif. Sebagai gambaran, kegiatan penanaman mangrove yang pernah berlangsung di kawasan ini yang merupakan kegiatan pendukung dan terpisah dari program inventarisasi ini memperlihatkan bagaimana wisatawan dan masyarakat dapat terlibat langsung dalam aksi konservasi (Gambar 2). Penyajiannya di sini semata-mata sebagai ilustrasi potensi atraksi dalam kerangka 3A, bukan sebagai capaian program inventarisasi.

Aktivitas semacam ini menggambarkan potensi wisata edukatif berbasis konservasi yang dapat dikembangkan sebagai bagian dari paket ekowisata mangrove. Keterlibatan langsung masyarakat dan pengunjung dalam penanaman diketahui memperkuat konservasi sekaligus nilai wisata di kawasan pesisir (Lestari & Susiana, 2023; Purwoko et al., 2023; Rohyani et al., 2022), sehingga aktivitas ini layak dipertimbangkan sebagai salah satu daya tarik unggulan pada tahap pengembangan berikutnya.



Gambar 2. Proses penanaman mangrove sebagai gambaran aktivitas wisata konservasi di kawasan Pantai KSS (Dokumentasi kegiatan, 2024)

7. Luaran dan Keberlanjutan

Kegiatan ini menghasilkan dua luaran utama. Pertama, peta sebaran potensi wisata yang dicetak dan dibingkai sebagai acuan perencanaan bagi mitra. Kedua, laporan inventaris yang memuat daya tarik, aksesibilitas, amenitas, analisis pemangku kepentingan, dan SWOT, yang diserahkan kepada Pemerintah Desa dan KBN. Selain itu, kegiatan menghasilkan rekomendasi strategis bagi mitra, termasuk usulan pembentukan Pokdarwis.

Temuan utama kegiatan adalah teridentifikasi dan terpetakannya enam daya tarik wisata ke dalam empat zona pengembangan, beserta kendala utama berupa keterbatasan amenitas, aksesibilitas transportasi umum, dan pengelolaan sampah. Kegiatan ini berhenti pada tahap penyediaan data dan rekomendasi; potensi dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan bersifat awal dan belum diukur secara kuantitatif, sehingga memerlukan pendampingan serta evaluasi lanjutan untuk dibuktikan. Faktor pendukung utama adalah keterbukaan mitra dan keterlibatan mahasiswa dalam survei serta fasilitasi, sedangkan faktor penghambat meliputi keterbatasan aksesibilitas, persoalan kebersihan yang bersifat struktural, dan minimnya pelatihan kepariwisataan bagi masyarakat.

Untuk menjaga keberlanjutan, data inventaris dan peta zonasi dirancang agar dapat digunakan oleh mitra sebagai basis perencanaan tahap berikutnya. Rekomendasi strategis yang diusulkan mencakup peningkatan infrastruktur dan amenitas, penerapan pengelolaan sampah terpadu, diversifikasi atraksi dengan memaksimalkan Kampung Tematik dan wisata religi melalui paket terintegrasi, serta penguatan promosi digital. Sebagai langkah kelembagaan kunci, diusulkan pembentukan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) sebagai wadah koordinasi yang terstruktur, akuntabel, dan representatif. Peran Pokdarwis terbukti penting dalam mengembangkan potensi wisata desa (Maharani et al., 2022; Sakirin et al., 2021; Sari & Pinasti, 2022); melalui wadah ini, pelatihan pemanduan, pelayanan wisata, pemasaran digital, dan penerapan prinsip ekowisata dapat diselenggarakan secara berkala, dengan pendampingan Dinas Pariwisata serta kolaborasi bersama KBN dan kelompok tani. Dengan demikian, masyarakat dapat

semakin menempati posisi sebagai aktor utama pengelolaan destinasi, bukan sekadar penonton pembangunan.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Kegiatan pengabdian ini menghasilkan inventaris dan peta zonasi potensi wisata Desa Sukawali sebagai langkah awal pengembangan pariwisata berbasis komunitas. Inventarisasi mengidentifikasi empat objek daya Tarik Pantai KSS, kawasan hutan mangrove, Kampung Tematik, dan Makam Keramat Panjang serta dua tradisi budaya, yaitu Jelajah Nelayan/Nadran dan Panen Raya, yang kemudian dipetakan ke dalam empat zona pengembangan menggunakan metode honey pot. Analisis pemangku kepentingan memperlihatkan modal sosial yang cukup kuat namun belum terwadahi secara kelembagaan, sedangkan analisis SWOT menegaskan bahwa keragaman daya tarik dan lokasi strategis merupakan kekuatan utama, sementara keterbatasan amenities, aksesibilitas transportasi umum, kebersihan, dan promosi menjadi kelemahan yang perlu dibenahi. Sebagai luaran, kegiatan menghasilkan peta zonasi, laporan inventaris, dan rekomendasi pembentukan Pokdarwis; adapun dampak sosial-ekonomi dan lingkungan masih bersifat awal dan belum terukur, sehingga menjadi ranah evaluasi lanjutan.

Saran tindak lanjut ditujukan secara operasional kepada pihak terkait: (1) Pemerintah Desa dan KBN memfasilitasi pembentukan serta pendampingan Pokdarwis sebagai pengelola; (2) Dinas Pariwisata dan perguruan tinggi memberikan pelatihan kependudukan, pelayanan wisata, dan pemasaran digital; (3) mitra menerapkan pengelolaan sampah terpadu serta penataan amenities dasar seperti toilet, pusat informasi, dan area parkir; dan (4) dilakukan evaluasi lanjutan berbasis indikator terukur pada tahap berikutnya. Keterbatasan kegiatan ini terletak pada cakupannya yang berhenti pada tahap inventarisasi dan pemetaan, sehingga belum mengukur dampak jangka panjang secara kuantitatif.

UCAPAN TERIMA KASIH

Tim mengucapkan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Politeknik Multimedia Nusantara sebagai pemberi dana melalui Hibah Pengabdian kepada Masyarakat internal tahun 2024, serta kepada Pemerintah Desa Sukawali, Kelompok Bahari Nusantara (KBN Sukawali), Kelompok Tani Harapan Jaya, dan pengelola Makam Keramat Panjang atas dukungan dan kerja samanya selama pelaksanaan kegiatan.

DAFTAR RUJUKAN

- Agustini, D. A. E., Landrawan, I. W., & Hadisaputra, I. N. P. (2023). Pengembangan desa wisata berbasis kearifan lokal sebagai strategi pengentasan kemiskinan di Kabupaten Klungkung. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 9(1), 21–33. <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jkh.v9i1.55346>
- Akbar, R., Supriyono, B., & Domai, T. (2022). Collaborative governance dalam pengembangan Desa Wisata Gubugklakah Kabupaten Malang. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 8(2), 170–177. <https://doi.org/https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2022.008.02.5>
- Albert, S., Setiawan, R. F., & Mubarakah. (2024). Strategi pengembangan desa wisata berbasis pemberdayaan masyarakat. *Jurnal Ilmiah Manajemen Agribisnis*, 12(2), 101–111. <https://doi.org/10.33005/jimaemagri.v12i2.19>
- Alimi, R., & Darwis, R. S. (2023). Penerapan community based tourism di desa wisata mengarah pada keberlanjutan lingkungan. *Jurnal Pembelajaran Masyarakat (JP2M)*, 4(2), 436–443. <https://doi.org/10.33474/jp2m.v4i2.20377>
- Braga, J. L., Borges, I., Brás, S., Mota, C., & Costa, F. (2023). Inventorying tourist resources: Assessment of the tourist potential of Vieira do Minho. *Proceedings of the International Conference on Tourism Research, June*, 508–516. <https://doi.org/10.34190/ictr.6.1.1250>
- Halim, M. P., & Setiawan, B. (2023). The potential of mangrove ecosystems as a sustainable ecotourism product in the mangrove area of KSS Beach, Tangerang District. *Jurnal Syntax Transformation*, 4(11), 146–158. <https://doi.org/10.46799/jst.v4i11.865>
- Imikan, A. M., Ekong, N. C., & Okoroji, M. U. (2022). Assessment of community-based tourism potential and inventory in Ikot Ekpene Senatorial District, Akwa Ibom State. *Randwick International of Social Science Journal*, 3(4), 750–762. <https://doi.org/10.47175/rissj.v3i4.556>
- Lestari, F. A. J. S. K. S. W. (Pokdarwis) dalam pengembangan potensi wisata G. S. di D. K. G. S. pdfbriant., & Susiana. (2023). Pemberdayaan masyarakat pesisir melalui program rehabilitasi ekosistem mangrove di kawasan pesisir Sei Carang Kota Tanjungpinang, Kepulauan Riau. *Journal of Maritime Empowerment*, 5(2), 28–34. <https://doi.org/https://doi.org/10.31629/jme.v5i2.5634>
- Liu, Y. L., Chiang, J. Te, & Ko, P. F. (2023). The benefits of tourism for rural community development. *Humanities and Social Sciences Communications*, 10(1). <https://doi.org/10.1057/s41599-023-01610-4>
- Maharani, T. S., Hidayati, A. N., & Habib, M. A. F. (2022). Peran Pokdarwis Dewi Arum Pulosari dalam peningkatan ekonomi masyarakat Desa Wisata Pandean berbasis bisnis kreatif. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(10), 4581–4587. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v4i10.1755>
- Marlianingrum, P. R., Adrianto, L., Kusumastanto, T., & Fahrudin, A. (2021). Sistem sosial-ekologi mangrove di Kabupaten Tangerang. *Jurnal Ekobis: Ekonomi Bisnis & Manajemen*, 11(2), 351–364. <https://doi.org/10.37932/j.e.v11i2.386>
- Maulana, F. I., & Pratama, F. C. (2021). Sustainable development planning of tourist village using participatory mapping (Case study: Sanankerto Village, Malang, Indonesia). *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 794, 012244. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/794/1/012244>
- Purwoko, A., Hartini, K. S., Basyuni, M., & Situmorang, M. D. (2023). Community-Based Mangrove Tourism Object Development in Kampung Nipah , North Sumatra , Indonesia. *Universal Journal of Agricultural Research*, 11(2), 241–254. <https://doi.org/10.13189/ujar.2023.110203>
- Rohyani, I. S., Rahayu, R. N., Isrowati, & Ernawati. (2022). Sosialisasi pengembangan ekowisata dan kewirausahaan produk lokal di Desa Lenek

- Ramban Biak, Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Abdi Insani*, 9(4), 1847–1856. <https://doi.org/10.13189/ujar.2023.110203>
- Sakirin, Bagiastra, I. K., Murianto, Idrus, S., & Kurniansyah, R. (2021). Peran Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) dalam pengembangan potensi wisata Gunung Sasak di Desa Kuripan Giri Sasak. *Journal of Responsible Tourism*, 1(2), 55–62. <https://doi.org/https://doi.org/10.47492/jrt.v1i1.993>
- Salam, D. A. (2022). Mapping potential tourist attractions in the Southern West Bandung Regency area. *Journal of Tourism Sustainability*, 2(2), 61–70. <https://doi.org/10.35313/jtospolban.v2i2.35>
- Sari, I. W., & Pinasti, V. I. S. (2022). Strategi Pokdarwis dalam pemberdayaan masyarakat melalui desa wisata (Studi kasus Desa Wisata Giyanti, Wonosobo). *Dimensia: Jurnal Kajian Sosiologi*, 11(2), 84–95. <https://doi.org/https://doi.org/10.21831/dimensia.v11i2.59271>
- Sulila, I., Dungga, W. A., Wolok, T., & Rahmat, B. (2024). Penerapan konsep community based tourism pada objek wisata masjid walima emas. *Jurnal Pembelajaran Pemberdayaan Masyarakat (JP2M)*, 5(4), 990–1000. <https://doi.org/10.33474/jp2m.v5i4.21889>
- Widya, K. S., & Budi, E. (2024). Strategi pengembangan community based tourism berdasarkan peran stakeholder masyarakat. *Jurnal Penataan Ruang*, 19(1), 84–95. <https://doi.org/https://doi.org/10.12962/j2716179x.v19i0.20846>