

**STRATEGI PENGEMBANGAN PEMASARAN WISATA OBELIX HILLS  
SUNSET VIEW SEBAGAI TUJUAN DESTINASI TAMAN WISATA DI  
KECAMATAN PRAMBANAN**

**Dwi Handayani**

Program Studi Manajemen STIE Mitra Indonesia Yogyakarta

[dwihandayani1802@gmail.com](mailto:dwihandayani1802@gmail.com)

**Lucia Iswandari**

STIE Mitra Indonesia Yogyakarta

[iswandarilucia@gmail.com](mailto:iswandarilucia@gmail.com)

**Hari Kurniawan**

STIE Mitra Indonesia Yogyakarta

[hariku.70@gmail.com](mailto:hariku.70@gmail.com)

**ABSTRACT**

*This study aims to determine development opportunities based on strengths, weaknesses, opportunities and threats. And how to implement the strategy carried out by the management of this tourist park to make this tourist attraction a destination. This research uses marketing management theory related to marketing strategy. This type of research is descriptive qualitative. Data obtained by conducting observations, interviews, and documentation. The analysis used to describe or solve problems systematically using the SWOT analysis method is an analysis intended to see the extent to which the implementation of tourism object development strategies in increasing tourists based on strengths, weaknesses, opportunities, and threats. The conclusion of this research is that all of these travel companions still need to be developed, maintained, and re-optimized in order to become a big attraction for tourists both inside and outside the city and become the main tourist destination in Prambanan District.*

**Keywords:** *Tourism, Strategy, SWOT Analysis*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peluang pengembangan yang berdasarkan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. Serta bagaimana implementasi strategi yang dilakukan oleh pihak pengelola taman wisata ini untuk menjadikan objek wisata ini sebagai tujuan destinasi. Penelitian ini menggunakan teori manajemen pemasaran yang berkaitan dengan strategi marketing. Jenis penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh dengan melakukan observasi, wawancara, serta dokumentasi. Analisa yang digunakan untuk menggambarkan atau memecahkan masalah secara sistematis dengan menggunakan metode analisis SWOT yaitu suatu analisa yang dimaksud untuk melihat sejauh mana penerapan strategi pengembangan objek wisata dalam meningkatkan wisatawan yang berdasarkan kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu keseluruhan dari taman wisata ini masih perlu dikembangkan, dirawat, dan dioptimalkan kembali pengembangannya agar menjadi sebuah daya tarik yang besar bagi para wisatawan dalam maupun luar kota dan menjadi destinasi utama tempat wisata di Kecamatan Prambanan.

**Kata kunci :** *Pariwisata, Strategi, Analisis SWOT*

**PENDAHULUAN****Latar Belakang**

Daerah tujuan wisata menjadi suatu komponen yang sangat penting untuk pengembangan pariwisata. Pengembangan pariwisata dapat dilihat kedudukannya melalui pendekatan antara objek wisata agar dapat melihat potensi pada obyek wisata serta dapat dikembangkan (Sujali:1989). Prambanan merupakan tempat wisata di Kecamatan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yang tidak diragukan lagi akan wisatanya. Hal ini berdasarkan potensi alam yang dimiliki daerah tersebut, masih banyak tempat wisata yang bernuansa sejarah serta wisata alam, tempat wisata untuk menikmati sunset juga tidak kalah menarik. Kecamatan Prambanan memiliki letak geografis yang berupa persawahan, tebing, serta bukit sehingga memiliki nuansa alam, budaya dan objek wisata lainnya, hal tersebut menarik para wisatawan untuk dikunjungi warga sekitar dan luar kota. Salah satunya adalah wisata taman sunset Obelix Hills Sunset View yang menawarkan panorama alam yang sangat indah dengan pemandangan pegunungan, tebing, lembah, serta bukit.

Obelix Hills Sunset View yang berada di Desa Wukirharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) sekitar 22 km dari pusat kota Yogyakarta dapat ditempuh dengan kendaraan dalam waktu 37 menit dan melewati jalan yang cukup menanjak, masih terdapat beberapa jalan yang berlubang, serta suasana yang panas saat menaiki jalur obyek wisata ini. Potensi yang ada di taman wisata Obelix Hills Sunset View masih perlu untuk dikembangkan lagi supaya dapat menjadi tujuan tempat wisata utama yang paling diminati di Kecamatan Prambanan. Oleh karena itu, perlu disusun lagi strategi pengembangan objek wisata yang dipersiapkan dengan matang serta pengelolaan yang baik oleh pihak pengelola objek taman wisata Obelix Hills Sunset View. Selain itu, masyarakat berperan penting agar proses pengembangan objek taman wisata Obelix Hills Sunset View tersebut dapat terlaksana dengan baik.

Hal yang perlu disadari oleh Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View adalah strategi untuk melestarikan dan menjaga kawasan taman wisata Obelix Hills Sunset View agar dapat menarik wisatawan dan berdaya saing. "Strategi sangat penting bagi pertumbuhan suatu organisasi/usaha untuk mencapai tujuannya, baik jangka waktu pendek maupun panjang. Proses analisis strategi didasarkan berdasarkan Tujuan, Kebijakan, dan Program" (Mintberg, Lampel, Quinn, Ghosal :2003).

**TINJAUAN PUSTAKA****Kepariwisataan**

Kata pariwisata berasal dari dua suku kata yaitu "pari" yang artinya banyak, berkali-kali dan berputar, sedangkan "wisata" berarti perjalanan atau berpergian. Pariwisata berarti perjalanan atau berpergian yang dilakukan secara berkali-kali (Muljadi A. J : 2012). S. Pendit Nyoman, (1990: 32) menyatakan bahwa pariwisata menjadi salah satu industri baru yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan, serta merangsang industri- industri produktif lainnya. Pariwisata adalah perpindahan sementara untuk melepaskan diri dari rutinitas sehari-hari, beranjak dari tempat tinggal, kegiatan dan fasilitas yang dilakukan selama mereka tinggal di tempat sementara itu.

**Objek Wisata**

Menurut Mappi (2001: 30) pariwisata adalah kegiatan wisata baik secara sukarela dan bersifat sementara untuk menikmati objek wisata. Bagi wisatawan yang

mengunjungi suatu tempat, wilayah bahkan Negara karena mereka tertarik untuk mengunjungi objek tersebut.

### **Pengembangan Objek Wisata**

Pengembangan adalah proses mengembangkan kepribadian dan fasilitas fisik suatu objek agar kegiatan dapat dilakukan dengan optimal. Perkembangan dalam KKBI (1989) adalah cara melakukan sesuatu. Sedangkan menurut Bakaruddin (2008) adalah upaya yang dilakukan subyek untuk mengarahkan ke perubahan padasuatu objek.

### **Manajemen Strategi**

Menurut Irfan Fahmi (2015) manajemen strategi didefinisikan sebagai suatu rencana dengan mempertimbangkan berbagai sisi agar berdampak positif bagi organisasi tertentu dalam jangka panjang. Fokus manajemen strategis yaitu ingin mendapatkan respon dalam penerapan konsep. Ruang lingkup pada manajemen strategi terdiri atas internal dan eksternal akan tetapi bergerak berdasarkan pemahaman dibawah, yakni:

- a. Mengkaji dan menganalisis penerapan manajemen strategi ke internal perusahaan.
- b. Menjadikan manajemen strategis sebagai dasar pondasi dalam memutuskan setiap keputusan.
- c. Ilmu manajemen strategi menjadi *base thinking* dalam proses yang membangun berbagai aspek.

### **Konsep Strategi**

Menurut Herry Mintzberg, Joseph Lampel, James Brian Quinn, dan Sumantra Ghoshal (2003), memaparkan 5 definisi strategi dalam buku *The Strategi Process*, yaitu :

- 1) Strategi sebagai rencana  
Strategi adalah rencana yang meliputi tindakan dan pedoman untuk menyelesaikan sesuatu. Strategi memiliki 2 karakteristik yaitu dibuat sebelum diterapkan, dan dikembangkan secara sadar dan sengaja.
- 2) Strategi sebagai taktik  
Sebagai taktik, strategi membantu untuk mampu bersaing langsung, dimana ancaman atau feints untuk mendapatkan profit. Proses pembentukan strategi sebagai taktik membutuhkan sebuah konsep yang berakar dan harus stabil dalam mengatur taktik tersebut.
- 3) Strategi sebagai pola  
Strategi adalah pola dalam menentukan tindakan yang tepat. Strategi adalah sebagai rencana dan pola untuk menentukan tindakan yang independen baik dalam pencapaian konsistensi dalam perilaku organisasi.
- 4) Strategi sebagai posisi  
Strategi sebagai posisi yakni menjadi mediasi antara organisasi dan lingkungan secara internal dan eksternal guna melihat organisasi lingkungan kompetitif mereka.
- 5) Strategi sebagai perspektif  
Strategi adalah perspektif, bukan hanya terdiri dari posisi pilihan, tetapi memahami dan mengerti bagaimana dunia dan menunjukkan konsep strategi memiliki satu implikasi penting, yaitu strategi bersifat abstraksi yang hanya ada di pikiran saja. Pada dasarnya strategi adalah penemuan dan imajinasi seseorang yang dirumuskan untuk mengatur tindakan yang diperlukan.

### **Sarana Prasarana**

Sarana adalah pelayanan yang berikan perusahaan kepada wisatawan (Yoetti 1996). Fungsi dan perannya dibedakan menjadi :

- a. Sarana pariwisata pokok yaitu menyediakan fasilitas pokok dengan memberikan pelayanan ke wisatawan.

- b. Sarana pariwisata pelengkap yaitu melengkapi sarana produk dan berfungsi agar para wisatawan dapat singgah lebih lama di tempat wisata.
- c. Sarana penunjang yaitu sarana yang melengkapi sarana pokok dan pelengkap, tetapi fungsinya yang lebih penting seperti hotel dan rumah makan (Arikunto, 2011).

### Pelayanan

Pelayanan pada hakikatnya adalah serangkaian kegiatan yang saling memenuhi kebutuhan antara penerima dan pemberi pelayanan. Kualitas pelayanan (*service quality*) ialah strategi yang sangat penting guna mencapai keberhasilan dan meningkatkan organisasi bisnis di lingkungan kompetitif. Parasuraman, et. al., (1985) menjelaskan bahwa persaingan dalam pelayanan setiap perusahaan semakin ketat dan setiap perusahaan selalu berusaha untuk mengembangkan kualitas pelayanan perusahaannya ( Hari Kurniawan 2011 : 160).

### Strategi Pemasaran

Keberhasilan suatu perusahaan ditentukan oleh siapa target pemasaran mereka yakni produsen yang membeli atau menggunakan produk. Tjiptono (2007 : 43) menyatakan bahwa strategi pemasaran adalah rencana yang dibuat berdasarkan hasil analisa situasi untuk mencapai tujuan tersebut. Penentuan dalam strategi pemasaran harus didasari dengan hasil analisa lingkungan dan internal perusahaan yakni berdasarkan keunggulan, kelemahan, kesempatan dan ancaman yang akan dihadapi (Assauri 2009 : 168). Strategi pemasaran dapat disimpulkan bahwa serangkaian cara untuk mendapatkan konsumen dan cara menghadapi ancaman yang akan dihadapi perusahaan. Strategi tersebut dibuat berdasarkan atas analisa lingkungan eksternal dan internal perusahaan menggunakan SWOT sehingga produk yang dipasarkan dapat mencapai target dan sasaran yang dituju.

### Analisis SWOT

Eddy Yunus (2016) mengemukakan Analisis SWOT terdiri dari faktor kekuatan (*strength*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) yang akan dihadapi. Analisis SWOT juga merupakan perencanaan dan merumuskan strategi dalam mengimplementasikan strategi untuk mencapai tujuan. Menurut H. Abdul Manap (2016), suatu model analisis untuk mengidentifikasi besar dan kecilnya kekuatan, kelemahan peluang dan ancaman pada suatu perusahaan.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Analisis SWOT cara untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang akan terjadi pada perusahaan.

- a. Kekuatan (*Strength*)  
Faktor kekuatan ialah nilai plus atau keunggulan perusahaan dibandingkan pesaing-pesaingnya.
- b. Kelemahan (*Weaknesses*)  
Adalah kekurangan atau keterbatasan pada kinerja sebuah perusahaan sehingga perusahaan harus meminimalisir atau menghilangkan kelemahan tersebut.
- c. Peluang (*Opportunities*)  
Beberapa poin yang menguntungkan baik dalam lingkungan perusahaan ataupun diluar lingkungan perusahaan.
- d. Ancaman (*Threats*)  
Adalah suatu situasi yang membahayakan serta tidak menguntungkan perusahaan.

**METODE PENELITIAN****Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian dengan metode Kualitatif Deskriptif, dimana pendekatan pemecahan masalah dilakukan berdasarkan uraian yang tidak tercantum angka. Menurut Nasution (2003: 5) bahwa penelitian kualitatif pada hakikatnya ialah mengamati orang dalam lingkungan hidupnya, berinteraksi dengan mereka, berusaha memahami bahasa dan tafsiran mereka tentang dunia sekitarnya.

**Desain Penelitian**

Desain penelitian adalah perencanaan dan pelaksanaan yang diperlukan selama penelitian. Desain penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif untuk menemukan fakta serta menggali informasi tentang Strategi Pengembangan Pemasaran Wisata Obelix Hills Sunset View, dengan melakukan wawancara terhadap orang yang benar-benar tahu atau pelaku yang terlibat langsung dalam permasalahan penelitian. Adapun responden yang dimaksud adalah responden utama, yaitu orang yang memahami segala permasalahan yang akan diteliti. Responden utama dalam penelitian ini adalah Manajer Pemasaran. Informasi pendukung diperoleh dari responden lainnya seperti karyawan ticketing, karyawan PA (public area), serta pengunjung.

Jadi subyek dalam penelitian ini yaitu Manajer Pemasaran, karyawan *ticketing*, karyawan PA (*public area*), serta pengunjung di Taman Wisata Obelix Hills Sunset View di Kecamatan Prambanan.

**Lokasi dan Waktu**

1. Lokasi penelitian  
Penelitian ini dilakukan di objek taman wisata Obelix Hills Sunset View yang beralamat di Desa Wukirharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).
2. Waktu penelitian  
Waktu penelitian dilaksanakan dalam kurun waktu 3 bulan, yang dimulai tanggal 1 Januari 2022 s/d 31 Maret 2022.

**Prosedur Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan beberapa prosedur, yaitu:

1. Observasi  
Yaitu pengumpulan data dilaksanakan dengan pengamatan langsung ke lokasi penelitian guna mengidentifikasi gambaran mengenai kegiatan yang peneliti temui pada objek penelitian kemudian dianalisis.
2. Wawancara  
Pengumpulan data yang diambil dengan mengajukan pertanyaan kepada responden secara langsung. Proses dilakukan dengan tanya jawab antara peneliti dengan informan untuk mendapatkan hal-hal yang bersangkutan dengan variabel yang diteliti.
3. Dokumentasi  
Dokumentasi merupakan cara yang digunakan untuk mencari serta mengumpulkan data yang berhubungan dengan variabel untuk mendapatkan gambaran penelitian.

**Instrumen Pengumpulan Data**

Alat ukur dalam penelitian disebut dengan instrumen penelitian. Instrumen penelitian yang digunakan berbentuk pedoman wawancara, survey, observasi, dan dokumentasi. Fungsi instrument penelitian ialah alat ukur dalam hal mencari data dilapangan agar tersusun dan sesuai. Instrument ini berbentuk wawancara untuk

mendapatkan informasi tentang objek wisata tersebut dalam masalah pengembangannya. Selanjutnya hasil dari wawancara, observasi, dan survey digunakan untuk melihat kekurangan atau perlu perbaikan dalam hal mengembangkan objek wisata ini.

### **Pengolahan dan Analisa Data**

Metode analisa data yang akan digunakan adalah analisis SWOT. Analisis ini digunakan guna meningkatkan kunjungan wisatawan melalui kekuatan, kelemahan, peluang, ancaman. Bentuk data penelitian ini seperti pertanyaan, tanggapan, dan observasi untuk memperjelas Strategi Pengembangan Pemasaran Wisata Obelix Hills Sunset View Sebagai Tujuan Destinasi Taman Wisata Di Kecamatan Prambanan.

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan metode wawancara langsung. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan dilakukandengan mengajukan pertanyaan ke responden yang kompeten. Peneliti melakukan wawancara dengan responden selaku Manajer Pemasaran dari taman wisata Obelix Hills pada hari Sabtu 11 Juli 2022.

#### **1. Permasalahan yang dihadapi**

Dari hasil wawancara penelitian, berikut hasil penuturan responden mengenai permasalahan yang ada saat ini di taman wisata Obelix Hills Sunset View :

“Ada beberapa kendala yaitu lokasi, media sosial, segmentasi pasarnya karena Obelix itu tempat wisata yang agak berbeda dari tempat wisata yang lain. Sebagian besar pengunjung adalah ibu-ibu, grup reuni sekolah atau perusahaan, untuk segmentasi pengunjung dari kalangan keluarga serta anak kecil belum bisatercakup secara maksimal.”

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pengelola taman wisata Obelix Hills Sunset View masih menghadapi beberapa masalah, salah satunya yaitu teletak pada jangkauan segmentasi pasarnya dalam menarik minat pengunjung. Golongan pengunjung yang dimaksudkan dalam segmentasi ini yaitu golongan pengunjung dari kalangan keluarga serta anak-anak kecil yang belum bisa tercakupsecara maksimal. Dalam hal ini pengelola perlu memperhatikan kembali bagaimana cara promosi serta penataan atau menambahkan fasilitas agar segmentasi pengunjung yang diinginkan tercapai sesuai dengan target yang diinginkan.

#### **2. Promosi yang dilakukan oleh pengelola Obelix Hills Sunset View**

Promosi merupakan suatu kegiatan untuk meningkatkan sesuatu kearah yang lebih baik, dari hasil penelitian berikut penjelasan dari responden mengenai promosi yang sudah dilakukan di taman wisata :

“Promosi yang sudah dilakukan sampai saat ini yaitu melalui travel agen, media sosial, melalui billboard. Tetapi untuk yang melalui media sosial belum maksimal karena jangkauannya terlalu luas. Adapun alasan yang lain yaitu karena Obelix merupakan tempat wisata yang terbilang cukup baru jadi masih butuh pengenalan kembali ke media sosial supaya dapat dikenal lebih luas lagi.”

Berdasarkan hasil penelitian dijelaskan bahwa pengelola taman wisata Obelix Hills Sunset View telah mencoba berbagai cara untuk promosi serta pengenalan wisata dengan melakukan beberapa upaya. Pertama, melalui Travel agen, dalam hal ini pengelola Obelix bekerjasama dengan beberapa travel agen untuk membuat paket wisata untuk dapat mendatangkan pengunjung. Kedua, melalui media sosial, dalam hal ini tim bidang pengelola dengan cara membuat konten untuk di iklankan ke dalam media sosial seperti Facebook, Instagram, Tiktok, dsb. Ketiga, pengembangan pemasaran jasa wisata Obelix Hills telah berupaya memperluas promosi kunjungan wisata dengan melalui billboard. Namun itu semua memang belum bisa bekerja

sesuai dengan tujuan yang diharapkan dikarenakan jangkauan sosial media cukup luas, dan harus diperlukan *branding* yang konsisten untuk mencapai target yang sudah ditetapkan, yaitu pesan iklan tentang pengenalan taman wisata Obelix Hills dikenal luas oleh khalayak dan mampu mendatangkan pengunjung dari berbagai daerah .

### 3. Pemanfaatan teknologi dan komunikasi (jejaring sosial)

Hasil wawancara dengan responden tentang pemanfaatan teknologi dan komunikasi, berikut penuturannya :

“Sampai saat ini beberapa media yang sudah dipergunakan untuk promosi atau mengenalkan Obelix ini ada Instagram, Facebook, Website, dan melalui selebgram yang sudah di datangkan untuk membantu dalam mempromosikan Obelix Hills ini di jejaring sosial”

Berdasarkan hasil wawancara, pengelola taman wisata Obelix Hills Sunset View telah memanfaatkan media sosial untuk kepentingan promosi seperti membuat konten untuk di unggah di segala media sosial dan mendatangkan selebgram untuk membantu promosi dalam mendatangkan pengunjung. Media yang sudah dipergunakan untuk promosi yaitu seperti Instagram, Facebook, Website, dan dengan melalui selebgram yang memang didatangkan untuk membantu mempromosikan taman wisata Obelix Hills ini di *account* media sosial mereka.

### 4. Strategi bersaing perusahaan

Berikut penuturan responden mengenai strategi bersaing dalam perusahaan :

“Strategi bersaing yang sudah diterapkan sampai saat ini adalah tidak menganggap pesaing sebagai pesaing melainkan pesaing tersebut direncanakan akan di gandeng dengan cara membuat paket travel karena semua tempat wisata pesaing disekitar sini merupakan satu rute/jalur dengan Obelix, jadi dari tim pengelola melakukan kerjasama untuk sama-sama mendatangkan pengunjung.”

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelola taman wisata Obelix Hills Sunset View menerapkan strategi kerjasama dengan beberapa wisata pesaing yang berada di sekitar lokasi taman wisata Obelix Hills. Cara ini tercetus karena banyak tempat wisata yang berada di Kecamatan Prambanan ini merupakan wisata satu jalur, maka dari itu dari pihak pengelola membuat strategi untuk mencoba bekerjasama dengan wisata yang sejalur dengan taman wisata Obelix Hills ini untuk sama-sama mendatangkan pengunjung.

### 5. Objek wisata pesaing

Penuturan responden mengenai objek wisata pesaing di sekitar taman wisata Obelix Hills Sunset View :

“Pada dasarnya Obelix ini memiliki keunikan tersendiri dibandingkan objek Wisata pesaing yang ada di sekitar Obelix ada Tebing Breksi, Candi Ijo, Bukit Teletubbies, dan Batu Kapal.”

Berdasarkan hasil wawancara penelitian menjelaskan bahwa di Kecamatan Prambanan terdapat beberapa pesaing taman wisata Obelix Hills Sunset seperti Tebing Breksi, Candi Ijo, Bukit Teletubbies, dan Batu Kapal. Namun pengelola optimis bahwa taman wisata Obelix Hills Sunset View ini merupakan objek wisata yang berbeda dengan objek wisata yang menjadi pesaing di Kecamatan Prambanan. Dengan segala keunikan dan keunggulan taman wisata ini pengelola berharap Obelix Hills mampu bersaing dengan objek wisata yang ada disekitarnya.

### 6. Kekuatan (*Strength*) Obelix Hills Sunset View

Kekuatan adalah suatu kondisi yang memnunjukkan kondisi internal dalam suatu organisasi yang bersifat positif. Sehubungan dengan kekuatan yang dimiliki objek taman wisata Obelix Hills Sunset View, dapat dijelaskan dari wawancara penulis dengan responden, berikut penjelasannya :

- 1) Terletak diatas bebatuan dan tebing yang curam  
Tidak seperti taman sunset kebanyakan, Obelix merupakan taman wisata sunset yang terletak di atas bebatuan yang merupakan hasil/bekas letusan Gunung Api Purba. Obelix juga merupakan wisata yang ramah lingkungan, dikarenakan semua yang ada di tempat wisata ini tidak merusak bebatuan yang ada disana, semua bangunan hanya menempel ke bebatuan yang sudah ada sebelumnya.
- 2) Memiliki pemandangan yang eksotis  
Pemandangan/view yang tanpa halangan diatas ketinggian memudahkan pengunjung untuk menikmati pemandangan yang sangat luas tanpa penghalang, dari atas langsung terlihat gunung serta bukit yang membuatnya terlihat menjadi lebih eksotis.

### 7. Kelemahan (*Weaknesses*) Obelix Hills Sunset View

Kelemahan merupakan suatu kondisi dalam tubuh organisasi proyek yang menunjukkan kekurangan/kelemahan. Berikut penuturan dari responden mengenai kelemahan dari objek taman wisata Obelix Hills Sunset View :

“Lokasi yang sangat terbatas aksesnya. Jadi seperti pengunjung yang menggunakan bus pariwisata tidak bisa langsung naik melainkan harus menggunakan suttle dari parkir bus untuk menuju ke lokasi Obelix. Banyak tanjakan curam. Kalo di dalam itu tempat berteduh kalau hujan yang masih sangat terbatas”

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa akses untuk menuju taman wisata Obelix Hills Sunset View ini sangatlah terbatas aksesnya, banyak tebing- tebing curam yang ada di sebelah kanan dan kiri jalan. Untuk itu rombongan pengunjung yang menggunakan bus pariwisata kesusahan untuk parkir diatas sehingga harus parkir di area bawah, dan untuk sampai ke lokasi pengunjung harus menggunakan armada suttle yang telah di sediakan oleh pihak tempat wisata.

### 8. Peluang (*Opportunities*) Obelix Hills Sunset View

Peluang merupakan kesempatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan/organisasi dalam mengembangkan perusahaan/organisasi kearah masa yang akan datang. Terkait hal tersebut berikut pemaparan responden mengenai peluang yang ada dalam objek taman wisata :

“Peluang taman wisata Obelix ini dapat menjadi tempat wisata yang berkelas jika semua rancangan pembangunannya sudah mencapai 100%. Kedepannya sekitar satu atau satu setengah tahun lagi ada *issue* bahwa nantinya di dekat pintu masuk akan dibangun akses jalan tol yang akan menembus area Obelix. Setelah jalan tol itu jadi mungkin bisa lebih optimis untuk pengunjung yang menggunakan armada bus bisa masuk ke area Obelix.”

Taman wisata Obelix Hills Sunset View memiliki potensi yang sangat bekas sebagai alternatif rekreasi bagi seluruh wisatawan dari dalam kota maupun luar kota. Taman wisata ini memiliki keindahan atau ciri khas dengan tebing bebatuan yang indah, serta pemandangan yang menakjubkan tanpa halangan. Dan menurut peuturan dari pengelola bahwa ada peluang di masa yang akan datang untuk menjadika taman wisata Obelix ini lebih dapat dikenal banyak orang dan mampu mendatangkan pengunjung, peluang itu yaitu bahwa ada *issue* akan ada pembangunan jalan tol yang melewati pintu masuk kearah Obelix, hal ini merupakan peluang yang sangat menguntungkan bagi pengelola untuk mendatangkan pengunjung lebih mudah, akses jalan yang ditempuh juga bisa memnjadi lebih mudah dikarenaka pengunjung yang memakai armada bus besar atau travel dapat langsung masuk ke parkir dalam tanpa harus perlu berhenti di parkir bawah dan meggunakan suttle untuk mencapai ke lokasi.

### 9. Ancaman (*Threats*) Obelix Hills Sunset View



Ancaman yang dimaksud adalah suatu kondisi yang mengancam dari luar yang berupa hambatan tekanan maupun tantangan, berikut penjelasan responden mengenai ancaman yang ada pada taman wisata ini :

“Untuk ancaman sementara ini hanya ada di masalah lampu/penerangan jalan. Dari pengelola baru mendalami penyebab lampu di sekitar area ini sering sekali cepatpadam. Itu harus segera diselesaikan agar tidak membahayakan pengunjung jika malam hari. Pemeliharaan taman juga yang masih butuh perhatian dari manajemen karena ada beberapa area yang memang sulit untuk dijangkau karyawan *public area* untuk dibersihkan dari rumput-rumput serta lumut yang menempel”

Meskipun memiliki potensi wisata yang tinggi, tetap terdapat ancaman seperti halnya pemeliharaan kawasan taman yang beberapa sudut perlu perhatian khusus karna sering banyak lumut dan rumput yang menempel susah untuk dibersihkan karena area memang sulit untuk dijangkau. Serta, pemeliharaan penerangan yang harus lebih diperhatikan agar memberikan kenyamanan serta keamanan bagi pengunjung saat malam hari.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pengunjung yang datang ada beberapa hal yang perlu untuk diperhatikan, yang dapat digunakan sebagai landasan penyusunan analisis SWOT, antara lain :

1. Tempat nyaman untuk wisatawan  
Responden menyampaikan bahwa taman wisata Obelix Hills Sunset View ini merupakan tempat yang bagus untuk dikunjungi, suasana di dalam objek wisata ini juga menarik serta nyaman. Pemandangan yang disajikan sangat indah serta makanan yang disajikan di restoran cukup enak, harga yang ditawarkan untuk makanan juga masih sangatlah terjangkau.
2. Kebersihan tempatnya masih terjaga  
Salah satu responden selaku pengunjung menuturkan bahwa masih diperlukanya pemeliharaan fasilitas yang harus dilakukan secara berkalan untuk menjaga kebersihan area sekitar. Dan perlunya kesadaran dari pengunjung untuk ikut serta menjaga kenyamanan serta kebersihan tempat wisata, serta pentingnya membuang sampah pada tempat yang sudah di sediakan oleh pengelola.
3. Perasaan saat memasuki wisata Obelix Hillls Sunset View  
Responden menuturkan bahwa pemandangan yang di dapatkan saat memasuki taman wisata ini yaitu sangat tepukau karena pengunjung di sajikan dengan pemandangan yang luas tanpa halangan, pemandangan yang di dapatkan juga langsung mengarah ke gunung serta bukit. Inilah yang menjadikan taman wisata ini menjadi sangat eksotis.

**Tabel 1.** Matriks SWOT

IFAS	<b>Strength (S)</b> a. Terletak di atas tebing dan bebatuan. b. Memiliki pemandangan yang mengagumkan. c. Memacu adrenalin.	<b>Weaknesses (W)</b> a. Kurangnya tempat untuk berteduh saat hujan. b. Akses menuju lokasi yang masih sulit.
EFAS		

<p><b>Opportunities (O)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Potensi wisata yang berkelas.</li> <li>b. Alternatif bagi masyarakat setempat untuk rekreasi.</li> <li>c. Destinasi wisata untuk dalam dan luar kota.</li> </ul>	<p><b>Strategi (SO) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memanfaatkan kelebihan dan keunikan Obelix sebaik mungkin agar menarik para pengunjung dan meningkatkan jumlah wisatawan dalam maupun luar kota.</li> <li>b. Menata fasilitas yang dapat menunjang daya tarik wisata teman wisata Obelix.</li> </ul>	<p><b>Strategi (WO) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memperluas promosi tentang ciri khas serta keindahan taman wisata Obelix.</li> <li>b. Pembangunan fasilitas seperti petunjuk jalan untuk kearah lokasi taman wisata, serta membangun tempat untuk berteduh.</li> </ul>
<p><b>Threats (T)</b></p> <p>Pemeliharaan kawasan masih perlu diperhatikan, seperti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kurangnya perbaikan dan pengecekan lampu taman dan lampu jalan.</li> <li>b. Kenyamanan, ketenangan hingga keamanan bagi para pengunjung.</li> </ul>	<p><b>Strategi (ST) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memelihara fasilitas di kawasan Obelix.</li> <li>b. Menjaga keindahan taman wisata eksotis yang menjadi ciri khas taman wisata Obelix.</li> <li>c. Mengajak seluruh pengelola serta manajemen wisata dalam upaya meningkatkan mutu pelayanan bagi pengunjung.</li> </ul>	<p><b>Strategi (WT) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemanfaatan teknologi sebagai marketing atau promosi dalam pengembangan pariwisata.</li> <li>b. Mengutamakan pengembangan, pemeliharaan serta pembangunan wisata Obelix.</li> </ul>

Berdasarkan matriks SWOT yang ada diatas dapat disusun 4 (empat) strategi utama yaitu strategi SO (*Strenght-Opportunities*), strategi ST (*Strenght-Threats*), strategi WO (*Weaknesses-Opportunities*), strategi WT (*Weaknesses-Threats*) sebagai berikut :

- 1.) Strategi SO dibuat berdasarkan jalan pikiran Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View, yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya. Berdasarkan kekuatan dan peluang tersebut maka terdapat alternatif strategi bagi Manajemen Pemasaran yaitu dengan memanfaatkan kelebihan dan keunikan taman wisata Obelix Hills Sunset View ini dengan sebaik-baiknya sehingga dapat menarik perhatian pengunjung dan meningkatkan jumlah pengunjung dalam maupun luar kota serta menata fasilitas yang dapat menunjang daya tarik taman wisata Obelix Hills Sunset View.
- 2.) Strategi ST adalah strategi yang menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan/organisasi untuk mengatasi ancaman. Berdasarkan kekuatan dan

ancaman tersebut maka alternatif strategi bagi Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View adalah memelihara fasilitas kawasan taman wisata Obelix Hills Sunset View, menjaga keindahan taman wisata eksotis yang menjadi daya tarik dan keunikan taman wisata Obelix Hills Sunset View, mengajak seluruh pengelola serta manajemen wisata dalam upaya meningkatkan pelayanan yang dapat memberikakan kemudahan, ketenangan, kenyamanan, dan keamanan bagi para wisatawan.

- 3.) Strategi WO ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan meminimalkan kelemahan yang ada. Berdasarkan kelemahan dan peluang tersebut maka alternatif strategi bagi Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View, yaitu dengan mempeluas kegiatan promosi keindahan taman wisata Obelix Hills Sunset View dan membangun fasilitas petunjuk untuk akses ke lokasi wisata serta ditambahkannya bangunan atau fasilitas untuk berteduh dikala hujan yang dapat menunjang setiap kegiatan pengunjung agar dapat menjadi alternatif wisata keluarga dan menjadi destinasi pilihan bagi wisatawan dalam maupun luar kota.
- 4.) Strategi WT ini berdasarkan pada kegiatan yang bersifat defensive dan berusaha meminimalkan kelemahan serta menghindari ancaman. Berdasarkan kelemahan dan ancaman tersebut maka alternatif strategi bagi Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View yaitu, dengan pemanfaatan teknologi sebagai media promosi dalam pengembangan wisata serta lebih lebih memperlihatkan pengembangan kawasan wisata Obelix dalam pembangunan dan pemeliharaan fasilitas.

## **KESIMPULAN**

Strategi pengembangan taman wisata yang harus ditempuh oleh Manajemen Pemasaran taman wisata Obelix Hills Sunset View adalah strategi WT (*Weaknesses- Threats*), yaitu strategi yang dilakukan dalam membenahi sumber daya internal serta melakukan tindakan yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman. Berikut strategi WT yang dapat diambil :

- a. Media promosi dilakukan dengan memanfaatkan teknologi agar pengembangan pariwisata lebih memperkenalkan tentang taman wisata Obelix Hills Sunset View secara lebih luas lagi.
- b. Memprioritaskan proses pengembangan, pembangunan, dan pemeliharaan kawasan wisata Obelix agar dapat meningkatkan minat para wisatawan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- A Yoeti, Oka. (1997) *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Andri Oktosilva, (2018). *Strategi Dinas Pariwisata dalam Pengembangan Pariwisata di Kota Parepare*. Skripsi. Makassar. Universitas Hasanuddin.
- Assauri, S. (2009). *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bakaruddin. (2008). *Perkembangan dan Permasalahan Kepariwisataan*. Padang: UNPPress Bakaruddin.
- Fahmi, Irfan, (2013) *Manajemen Strategis Teori dan Aplikasi*. Bandung: CV Alfabeta.
- Huger, J David dan Wheelen, Thomas L, (2003). *Manajemen Strategis*. Yogyakarta: Andi.
- Kodhyat, H. (1996). *Sejarah pariwisata dan perkembangannya di Indonesia*. Gramedia Widiasarana Indonesia untuk Lembaga Studi Pariwisata Indonesia.
- Kurniawan, Fitri Lukiasuti dan Hamdani, Muliawan, (2000). *Manajemen Stratejik dalam Organisasi*. Yogyakarta: MedPress.
- Kurniawan, H. (2011) *Hubungan Kualitas Pelayanan Dengan Intensi Keperilakuan Pasien Rawat Inap (Pada Rumah Sakit X di Yogyakarta)*. Jurnal Manajemen & Bisnis Vol. 1 No. 2 Maret 2011.
- Mintzberg, Henry. dkk, (2003). *The Strategy Process*. Edisi Keempat. New Jersey: Upper Saddle River.
- Muljadi. (2010). *Kepariwisataan dan Perjalanan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Pendit, N. S. (1990). *Ilmu pariwisata: Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta: Pradya Pramita.
- Pitana, I Gede dan Diarta, I Ketut Surya, (2009). *Pengantar Ilmu Parawisata*. Yogyakarta: Andi.
- Robbins, Stephen P. dan Coulter, Mary, (2009). *Manajemen*. Edisi Kedelapan. Klaten: PT Macanan Jaya Cemerlang.
- Sedarmayani, (2014). *Manajemen Strategi*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Sri Wahyuningsih, (2018). *Strategi Pengembangan Objek Wisata Pantai Apparalang Sebagai Tujuan Wisata Kabupaten Bulukumba*. Skripsi. Makassar. Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Sujali. (1989). *Geografi Pariwisata dan Kepariwisataan*. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Tri Amriani Amanda, (2020). *Strategi Pengembangan Pariwisata di Kota Parepare Oleh Dinas Olahraga Pemuda dan Pariwisata*. Skripsi. Makassar. Universitas Hasanuddin.