

ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI PENGEMBANGAN PANTAI AMPENAN SEBAGAI DESTINASI WISATA PESISIR DI KOTA MATARAM

SITI NURAZIZIA ISMAYANTI



**EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan Ekonomi Pengembangan Pantai Ampenan sebagai Destinasi Wisata Pesisir di Kota Mataram” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juni 2026

Siti Nurazizia Ismayanti
H4401221041



ABSTRAK

SITI NURAZIZIA ISMAYANTI. Analisis Kelayakan Ekonomi Pengembangan Pantai Ampenan sebagai Destinasi Wisata Pesisir di Kota Mataram. Dibimbing oleh BAHROIN IDRIS TAMPUBOLON.

Pantai Ampenan berada di kawasan pesisir Kota Mataram yang memiliki keberagaman potensi objek wisata, nilai sejarah, seni dan budaya yang berpeluang meningkatkan pembangunan ekonomi daerah dan kesejahteraan masyarakat lokal. Pantai Ampenan menjadi salah satu kawasan strategis yang diprioritaskan untuk dilakukan penataan kembali kawasan wisata. Namun, dalam pengembangannya terdapat beberapa permasalahan seperti, potensi beban lingkungan, ketersediaan fasilitas pendukung, tata kelola kawasan, promosi dan pemasaran wisata. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi persepsi pengunjung, menganalisis kelayakan ekonomi dan merumuskan strategi pengembangan Pantai Ampenan. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif, analisis biaya manfaat dan *analytical hierarchy process*. Hasil penelitian ini menunjukkan pengunjung setuju bahwa atraksi, aksesibilitas, amenitas dan layanan pendukung di Pantai Ampenan memiliki kondisi baik dan tersedia. Rencana pengembangan Pantai Ampenan memenuhi kriteria investasi NPV Rp1.844.164.290, Net B/C 1.42, IRR 10,66% dan *payback period* tercapai dalam 12 tahun 5 bulan 10 hari. Dengan demikian rencana tersebut layak dijalankan dengan batas perubahan penurunan jumlah kunjungan sebesar 43,16% dan kenaikan upah tenaga kerja sebesar 201,56%. Tata kelola dengan pembentukan forum koordinasi dan kerja sama *stakeholder* dengan model *pentahelix* menjadi prioritas alternatif strategi untuk dilakukan.

Kata kunci: kelayakan, pariwisata, persepsi, pesisir, pengembangan



ABSTRACT

SITI NURAZIZIA ISMAYANTI. Economic Feasibility Analysis of the Development of Ampenan Beach as a Coastal Tourism Destination in Mataram City. Advised by BAHROIN IDRIS TAMPUBOLON.

Ampenan Beach is located in the coastal area of Mataram City, which boasts a diverse range of tourist attractions, historical significance, and artistic and cultural value all of which have the potential to boost regional economic development and the well-being of the local community. Ampenan Beach is one of the strategic areas prioritized for tourism area redevelopment. However, its development faces several challenges, such as potential environmental impacts, the availability of supporting facilities, area management, and tourism promotion and marketing. This study aims to identify visitors perceptions, analyze economic feasibility, and formulate a development strategy for Ampenan Beach. The methods used include descriptive analysis, cost-benefit analysis, and the analytical hierarchy process. The results of this study indicate that visitors agree that the attractions, accessibility, amenities, and supporting services at Ampenan Beach are in good condition and readily available. The development plan for Ampenan Beach meets the investment criteria with an NPV of Rp1,844,164,290, a Net B/C ratio of 1.42, an IRR of 10.66%, and a payback period of 12 years, 5 months, and 10 days. Thus, the plan is feasible to implement, with a tolerance for a 43.16% decrease in visitor numbers and a 201.56% increase in labor wages. Governance through the establishment of a coordination forum and stakeholder collaboration using the pentahelix model is a priority alternative strategy to be implemented.

Keywords: coastal area, development, feasibility, perception, tourism



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2026
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI PENGEMBANGAN PANTAI AMPENAN SEBAGAI DESTINASI WISATA PESISIR DI KOTA MATARAM

SITI NURAZIZIA ISMAYANTI

Skripsi

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan

**EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



IPB University
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Penguji pada ujian skripsi:

1. Dr. Kastana Sapanli, S.Pi., M.Si.
2. Fitria Dewi Raswatie, S.P., M.Si.

Perpustakaan IPB University



Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Ekonomi Pengembangan Pantai Ampenan
sebagai Destinasi Wisata Pesisir di Kota Mataram

Nama : Siti Nurazizia Ismayanti

NIM : H4401221041

Disetujui oleh

Pembimbing 1:

Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si.

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:

Dr. Adi Hadiano, S.P., M.Si.

NIP 197906152005011004

Tanggal Ujian:
24 Juni 2026

Tanggal Lulus:



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PRAKATA

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanahu wa ta'ala atas karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Januari sampai Juni 2026 ini ialah kelayakan pengembangan wisata, dengan judul “Analisis Kelayakan Ekonomi Pengembangan Pantai Ampenan sebagai Destinasi Wisata Pesisir di Kota Mataram”. Terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Kedua orang tua, yaitu Bapak Achmad Sukisman Azmy dan Ibu Endang Susianti serta kakak penulis yaitu Fairuz Luqyana Ismayanti dan Muhammad Abiyulwan Sismawafi yang telah memberikan doa, dukungan moril dan materiil, serta kasih sayang kepada penulis.
2. Bapak Bahroin Idris Tampubolon, S.E, M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, saran, arahan dan dukungan selama proses penyusunan tugas akhir.
3. Bapak Dr. Kastana Sapanli, S.Pi., M.Si. dan Ibu Fitria Dewi Raswatie, S.P., M.Si., selaku dosen penguji ujian sidang skripsi yang telah memberikan saran dan masukan baik secara substansi maupun penulisan untuk perbaikan serta penyusunan tugas akhir.
4. Seluruh pihak yang telah terlibat dalam proses pengambilan data yaitu pengunjung wisata di Pantai Ampenan, perwakilan pedagang, kelompok sadar wisata, Dinas Pariwisata Kota Mataram dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Mataram yang telah memberikan izin penelitian, waktu dan membantu untuk memperoleh informasi serta data yang dibutuhkan dalam penyusunan tugas akhir.
5. Dosen dan staf tenaga kependidikan Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan atas ilmu, fasilitas serta bantuannya selama masa perkuliahan.
6. Teman dan sepupu penulis yaitu Khalda Rizka, Jalela Hana, Adinda Alysha, Faizah dan Nadila Khalid yang telah memberikan doa, waktu, kebersamaian, membantu dan atas dukungan yang diberikan selama proses pengambilan data penelitian serta penyusunan tugas akhir.
7. Sahabat penulis yaitu Neng Kristi Ratna Ayu, Novia Kusuma Dwiyantri, Paskalia Yati, Riska Ikhmawati, Cikita Nur Ali Fadhillah dan Atikah Nurussyifa Aziz atas kebersamaan, dukungan, motivasi dan bantuannya selama masa perkuliahan hingga proses penyusunan tugas akhir.
8. Seluruh teman - teman ESL 59 yang telah membantu dan kebersamaian selama masa perkuliahan dan dalam penyusunan tugas akhir.
9. Serta kepada semua pihak yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juni 2026

Siti Nurazizia Ismayanti



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	6
1.5 Ruang Lingkup	6
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pariwisata Pesisir	7
2.2 Unsur - Unsur Pengembangan Pariwisata	7
2.3 Persepsi Pengunjung terhadap Pengembangan Pariwisata	9
2.4 Kelayakan Ekonomi Pengembangan Pariwisata	9
2.5 Konsep Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan	10
2.6 Penelitian Terdahulu	11
III KERANGKA PEMIKIRAN	15
3.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	15
3.2 Kerangka Pemikiran Operasional	20
IV METODE	23
4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	23
4.2 Jenis dan Sumber Data	23
4.3 Metode Pengambilan Sampel	24
4.4 Metode Analisis Data	25
V GAMBARAN UMUM	37
5.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
5.2 Gambaran Umum Karakteristik Responden	39
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	49
6.1 Persepsi Pengunjung terhadap Rencana Pengembangan Wisata Pantai Ampenan	49
6.2 Kelayakan Ekonomi Rencana Pengembangan wisata Pantai Ampenan	60
6.3 Strategi Pengembangan Wisata Pantai Ampenan sebagai Destinasi Wisata Pesisir Berkelanjutan di Kota Mataram	80



VII	SIMPULAN DAN SARAN	89
7.1	Simpulan	89
7.2	Saran	89
	DAFTAR PUSTAKA	91
	LAMPIRAN	101
	RIWAYAT HIDUP	161

Hak cipta milik IPB University

DAFTAR TABEL

1	Hasil penelitian terdahulu	12
2	Matriks analisis data	25
3	Kriteria penilaian persepsi penunjang	26
4	Interval penilaian skala <i>likert</i>	29
5	Asumsi dan acuan analisis sensitivitas	32
6	Nilai skala perbandingan berpasangan	35
7	Matriks perbandingan berpasangan	36
8	Rentang usia pengunjung wisata Pantai Ampenan	40
9	Jenis kelamin pengunjung wisata Pantai Ampenan	40
10	Pendidikan formal pengunjung wisata Pantai Ampenan	41
11	Jenis pekerjaan responden wisata Pantai Ampenan	42
12	Pendapatan responden wisata Pantai Ampenan	42
13	Asal pengunjung wisata Pantai Ampenan	43
14	Sumber informasi responden terhadap wisata Pantai Ampenan	44
15	Karakteristik pasangan kunjungan responden Wisata Pantai Ampenan	44
16	Frekuensi dan waktu kunjungan dalam satu bulan terakhir	45
17	Tujuan kunjungan di wisata Pantai Ampenan	46
18	Keinginan responden untuk berkunjung kembali di wisata Pantai Ampenan	47
19	Persepsi pengunjung terhadap atraksi di wisata Pantai Ampenan	50
20	Persepsi pengunjung terhadap aksesibilitas di wisata Pantai Ampenan	52
21	Persepsi pengunjung terhadap amenitas di wisata Pantai Ampenan	55
22	Persepsi pengunjung terhadap layanan pendukung di wisata Pantai Ampenan	58
23	Komponen penerimaan wisata di Pantai Ampenan	61
24	Penerimaan tiket masuk wisata di Pantai Ampenan	62
25	Penerimaan tarif parkir wisata di Pantai Ampenan	63
26	Penerimaan dari sewa lapak kuliner wisata di Pantai Ampenan	64
27	Penerimaan sewa lapak permainan anak di Pantai Ampenan	65
28	Penerimaan sewa panggung atraksi di Pantai Ampenan	65
29	Penerimaan lahan taman untuk dagang, promosi dan pameran di wisata Pantai Ampenan	66
30	Penerimaan penjualan paket wisata di Pantai Ampenan	67
31	Penerimaan iuran kebersihan lapak kuliner di Pantai Ampenan	68
32	Nilai sisa investasi di Pantai Ampenan	68
33	Arus pengeluaran wisata di Pantai Ampenan	69
34	Biaya revitalisasi wisata di Pantai Ampenan	71
35	Biaya rencana pembangunan fasilitas pendukung di Pantai Ampenan	72
36	Biaya operasional pengembangan wisata di Pantai Ampenan	73
37	Upah tenaga kerja di Pantai Ampenan	74
38	Biaya perbaikan fasilitas wisata di Pantai Ampenan	75
39	Biaya pengeluaran air dan listrik di Pantai Ampenan	76
40	Persentase bagi hasil wisata di Pantai Ampenan	76

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

41	Hasil kelayakan ekonomi rencana pengembangan Pantai Ampenan	77
42	Hasil analisis sensitivitas di Pantai Ampenan	78
43	Hasil analisis <i>switching value</i>	79

DAFTAR GAMBAR

1	Jumlah kunjungan wisatawan di Kota Mataram tahun 2021 – 2025	1
2	Kontribusi jasa akomodasi dan makan minum terhadap PDRB Kota Mataram tahun 2021 – 2025	2
3	Rata-rata volume sampah harian menurut kecamatan di Kota Mataram tahun 2023 - 2025	4
4	Kerangka pemikiran operasional	21
5	Lokasi Penelitian	23
6	Struktur hierarki AHP	34
7	Struktur hierarki AHP	80
8	Hasil penilaian prioritas kriteria dalam strategi pengembangan Pantai Ampenan sebagai destinasi wisata pesisir berkelanjutan	82
9	Hasil penilaian alternatif strategi terhadap kriteria ekonomi dalam strategi pengembangan Pantai Ampenan	84
10	Hasil penilaian alternatif strategi terhadap kriteria sosial dalam strategi pengembangan Pantai Ampenan	85
11	Hasil penilaian alternatif strategi terhadap kriteria lingkungan dalam strategi pengembangan Pantai Ampenan	86
12	Hasil penilaian alternatif strategi terhadap kriteria tata kelola dalam strategi pengembangan Pantai Ampenan	88

DAFTAR LAMPIRAN

1	Surat izin penelitian	103
2	<i>Cashflow</i> kelayakan ekonomi	104
3	Sensitivitas penurunan jumlah kunjungan wisata sebesar 16,25%	106
4	Sensitivitas kenaikan upah tenaga kerja sebesar 123,63%	108
5	<i>Switching value</i> penurunan jumlah kunjungan wisata	110
6	<i>Switching value</i> kenaikan upah tenaga kerja	112
7	Kuesioner pengunjung wisata	114
8	Kuesioner pengelola wisata	123
9	Kuesioner <i>key person</i> AHP	131
10	Dokumentasi penelitian	157