

Analisis Kinerja Aset Fisik Fasilitas Wisata Riung Gunung Berdasarkan *Destination Attributes* di Kabupaten Bandung

Magdalena Rahmawati¹, Koernia Purwihartuti²

¹ *Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung, 40559*
E-mail : magdalena.rahmawati.mas18@polban.ac.id

² *Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung, 40559*
E-mail : koernia@polban.ac.id

ABSTRAK

Objek penelitian ini yaitu kinerja aset fisik fasilitas Wisata Nuansa Riung Gunung dengan luas 5.200 m² dengan memiliki aset fasilitas *Attraction, Amenities, Accessibility, Ancillary Service* dan *Supporting facilities* yang masih belum memadai. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi kinerja aset fisik fasilitas wisata alam Nuansa Riung Gunung sebagai potensi wisata di daerah Pangalengan berdasarkan *Attraction, Amenities, Accessibility, Ancillary Service* dan *Supporting facilities*. Penelitian ini menggunakan landasan teori *destination attributes*. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif dengan jenis pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, kuesioner, dan studi dokumentasi. Teknik analisis data untuk pendekatan kuantitatif digunakan analisis *statistic deskriptif* menggunakan *mean* dan standar deviasi dan teknis analisis untuk pendekatan kualitatif dilakukan dengan menggunakan *content analysis*. Berdasarkan hasil penelitian analisis kinerja aset fisik fasilitas Wisata Nuansa Riung Gunung dari semua dimensi keadaan yang kurang baik dan ada penambahan fasilitas yaitu adanya eduwisata. Maka alternatif solusi yang direkomendasikan adalah perencanaan pengembangan aset fisik fasilitas Nuansa Riung Gunung Pangalengan.

Kata kunci

Accessibility, Amenities, Ancillary Service, Attraction, Analisis Kinerja Aset dan supporting facilities.

1. PENDAHULUAN

Wisata Nuansa Riung Gunung berada di Desa Pulosari, Pangalengan, Bandung, Jawa Barat 40378 dengan luas 5.200 m². Awalnya Riung Gunung ini merupakan hamparan Kebun teh milik PT Perkebunan Nusantara VIII yang kemudian dilakukan pemanfaatan aset karena memiliki potensi. PTPN VIII memiliki *core business* yakni perkebunan teh dan kopi yang dikelola langsung oleh pusat, sedangkan untuk *non core business* dikelola oleh bagian lain yang masih bagian dari PTPN VIII seperti wisata alam Nuansa Riung Gunung yang dikelola oleh bagian Koperasi Karyawan (Kopkar) Pasirmalang. Wisata Nuansa Riung Gunung ini merupakan jenis wisata agro dimana jenis wisata ini dapat dilakukan secara rombongan untuk mengadakan kunjungan dan peninjauan ke proyek-proyek pertanian, perkebunan dan ladang pembibitan dengan tujuan studi

maupun menikmati segarnya tanaman di sekitarnya.

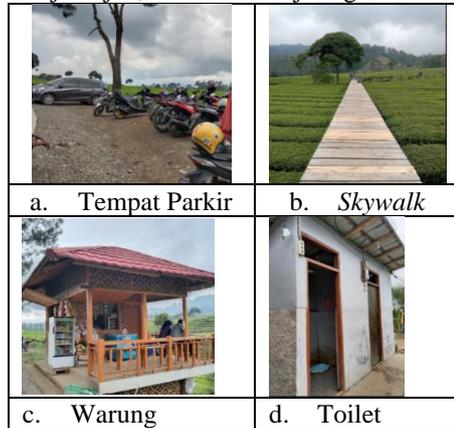


Gambar 1 Objek Wisata Nuansa Riung Gunung

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan banyak sekali permasalahan yang ada di objek Wisata Nuansa Riung Gunung, indikasi permasalahan yang ada pada objek Wisata Nuansa Riung Gunung yaitu *Skywalk* tidak dibangun pagar, parkir hanya memanfaatkan bahu jalan, tempat makan

seadanya, pengunjung mengantri giliran saat akan menggunakan toilet, tempat ibadah yang hanya menampung 6 orang, pengunjung harus mengantri giliran untuk duduk, tidak ada *information center*, pada objek wisatapun tidak ada papan informasi / gapura yang

menunjukkan identitas objek wisata, kebun teh tercemar oleh sampah pengunjung, penyandang disabilitas kesulitan memasuki lokasi wisata, tidak ada toko souvenir, tidak ada pos satpam, untuk akses menuju objek wisata tidak ada penerangan jalan, tidak ada rambu-rambu jalan, tidak ada papan petunjuk untuk menuju objek, dan tidak ada jaringan internet.



Gambar 2 Kondisi Aset Fasilitas Di Nuansa Riung Gunung

Berdasarkan pemaparan indikasi masalah tersebut, perlu dilakukan evaluasi untuk menganalisis kinerja aset fisik fasilitas yang ada di Nuansa Riung Gunung Pangelangan.

2. KAJIAN LITERATUR

2.1 Manajemen Aset

Manajemen aset merupakan sebuah rangkaian kegiatan untuk mengelola kekayaan dimulai dari perencanaan kebutuhan aset sampai dengan penghapusan aset supaya dapat mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien [1]. Pengelolaan aset perlu dilaksanakan sesuai dengan siklus aset yang diawali dengan proses perencanaan hingga penghapusan atau pembaharuan

2.2 Analisis Kinerja Aset Fisik Wisata Alam

Wisata alam adalah suatu kawasan pelestarian alam yang digunakan sebagai objek pariwisata dan rekreasi alam yang memanfaatkan berbagai potensi sumber daya alam dan ekosistemnya, baik itu dalam berbentuk alami ataupun perpaduan hasil buatan manusia [2].

Fokus pengukuran kinerja dalam manajemen aset adalah hubungan dan nilai suatu aset untuk hasil yang diinginkan organisasi[3]. Evaluasi kinerja aset merupakan pengidentifikasian dan pencatatan semua aset yang dibutuhkan untuk memberikan layanan dan menentukan seberapa efektif aset mendukung persyaratan

layanan[3]. Pada Wisata Nuansa Riung Gunung ini menganalisis kinerja aset mengacu kepada 5 fasilitas *attraction*, *accommodation*, *accessibility*, *ancillaries services* [4] dan *support facilities* [5]. Aspek yang digunakan dalam penelitian ini yaitu tentang aspek fisik atau fasilitas yang ada pada Wisata Nuansa Riung Gunung Pangelangan yang berlandaskan teori dan normative yang ada.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan merupakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni menggunakan pendekatan secara kualitatif yaitu proses pengolahan data dari wawancara, observasi dan studi dokumentasi. Sedangkan pendekatan kuantitatif yaitu pengolahan data dari hasil kuisioner. Jenis metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif eksplanatori. Metode ini diterapkan pada penelitian ini karena pengumpulan fakta-fakta melalui observasi terhadap objek penelitian dan data dalam rangka mengetahui kinerja aset berdasarkan *Destination Attributes* yang dikumpulkan pada waktu penelitian yakni dari bulan Februari 2021 sampai dengan Juni 2021. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, studi dokumentasi dan kuesioner yang diolah menggunakan statistik deskriptif. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Uji Validitas dan Uji Reliabilitas, untuk mengelola data hasil kuisioner yang dilakukan kepada 100 responden yang merupakan pengunjung serta melakukan pendeskripsian hasil wawancara yang dilakukan kepada pengelola Wisata Nuansa Riung Gunung.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis kinerja aset fasilitas Nuansa Riung Gunung ini mengacu pada 5 dimensi yaitu *attraction*, *accommodation*, *accessibility*, *ancillarie services* [4] dan *support facilities* [5].

4.1 Attraction

Pada fasilitas *attraction* ini terdiri dari indikator *skywalk*. Berdasarkan observasi pada *Skywalk* yang ada pada objek wisata itu dalam kondisi yang kurang baik seperti tidak adanya pengaman atau pagar pada sebagian area *skywalk* sehingga bisa membahayakan pengunjung. Menurut Peraturan Menteri

Pariwisata Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 bahwa *boardwalk* harus memiliki pagar di sisi kanan dan sisi kiri.

4.2 Amenities

Dimensi *amenities* ini terdiri dari *accommodation*, *Food and Beverage*, Toilet, Tempat Parkir, Tempat Ibadah dan Gazebo.

1. Accommodation

Akomodasi merupakan fasilitas penunjang yang dapat disediakan oleh pengelola wisata guna memberikan pengalaman serta kepuasan kepada pengunjung untuk dapat menginap atau tinggal lebih lama di lokasi Wisata tersebut. Akomodasi ini dapat berupa sebuah villa, hotel, rumah penginapan atau tempat penyewaan tenda. Berdasarkan hasil dari wawancara kepada pemilik yakni PTPN dan KOPKAR sebagai pengelola, Kawasan wisata Nuansa Riung Gunung belum memiliki fasilitas berupa penginapan seperti villa, hotel, rumah penginapan, sehingga pengunjung atau wisatawan yang berasal dari luar kota tidak dapat menginap di kawasan tersebut. Pengunjung atau wisatawan harus mencari tempat penginapan di luar kawasan tersebut. Hal tersebut diperkuat dengan hasil kuesioner yang menyatakan bahwa rata-rata pengunjung atau wisatawan menyatakan memang tidak ada penginapan

Tabel 4.1 Persepsi Wisatawan Terhadap Akomodasi

Pernyataan	Mean	Keterangan
Terdapat penginapan di sekitar wisata Nuansa Riung Gunung	1,5	Tidak Baik

Dapat disimpulkan berdasarkan hasil observasi dan kuisoner yang ada bahwa ketersediaan akomodasi yang terdapat di wisata Nuansa Riung Gunung tidak ada maka untuk indikator akomodasi dinyatakan belum memenuhi.

2. Food And Beverage

Rumah makan atau tempat makan merupakan fasilitas utama yang harus tersedia di suatu kawasan Wisata agar pengunjung atau wisatawan dapat membeli makanan atau minuman dan dapat beristirahat sejenak setelah menikmati Wisata tersebut. Jenis kuliner yang terdapat di Nuansa Riung Gunung belum memenuhi standar kriteria karena kurang dari 5 jenis variasi kuliner. Selain itu, fasilitas warung belum dilengkapi

dengan papan nama atau petunjuk arah, sehingga warung di Nuansa Riung Gunung belum memenuhi kriteria ideal. Hal tersebut diperkuat dengan hasil kuesioner yang menyatakan bahwa rata-rata pengunjung atau wisatawan merasa kurang setuju bahkan tidak setuju dengan fasilitas tempat makan yang ditunjukkan oleh tabel 4.2.

Tabel 4.2 Persepsi Wisatawan Terhadap Rumah Makan

Pernyataan	Mean	Keterangan
Kondisi tempat makan dalam keadaan nyaman	2,24	Kurang Baik
Jumlah tempat makan cukup untuk pengunjung yang datang	1,94	Kurang Baik

Dapat disimpulkan berdasarkan hasil observasi dan kuesioner yang ada bahwa ketersediaan Rumah makan yang terdapat di Nuansa Riung Gunung belum sesuai, Maka untuk Indikator *Food And Beverage* atau Rumah Makan dinyatakan belum memenuhi.

3. Toilet

Toilet merupakan fasilitas utama yang sangat penting guna memenuhi kebutuhan wisatawan atau pengunjung sebagai tempat privasi untuk buang air kecil maupun buang air besar, tempat untuk mencuci tangan, mencuci muka, atau mencuci suatu benda. Berdasarkan hasil observasi, ada 2 toilet yang tidak terpisah antara pria dan wanita, Ukuran dari tiap-tiap toilet yakni 2x1 meter. Tidak ada fasilitas toilet khusus bagi pengunjung difabel. Hal ini diperkuat dengan hasil kuesioner yang menyatakan bahwa rata-rata wisatawan atau pengunjung Tidak setuju dengan kebersihan dan kenyamanan serta jumlah toilet yang tersedia di Nuansa Riung Gunung.

Tabel 4.3 Persepsi Wisatawan Terhadap Toilet

Pernyataan	Mean	Keterangan
Kondisi toilet di Wisata Nuansa Riung Gunung dalam keadaan bersih	2,21	Kurang Baik
Jumlah toilet yang tersedia cukup untuk para pengunjung	2,08	Kurang Baik

Berdasarkan paparan tersebut, toilet dan jumlah yang tersedia di Nuansa Riung Gunung belum memenuhi kriteria

misalnya tidak terdapat handicap, toilet paper, pengering tangan, dan tempat sampah di masing-masing toilet. Hasil analisis ketiga pernyataan diatas, dapat disimpulkan berdasarkan observasi, wawancara dan kuesioner bahwa dimensi fasilitas utama di Wisata Nuansa Riung Gunung dengan indikator Toilet belum memenuhi kriteria atau belum sesuai.

4. Tempat Parkir

Tempat Parkir merupakan fasilitas yang penting untuk suatu wisata. Tempat parkir ini harus dipertimbangan dengan baik seperti kondisi geografis lahan, material lahan tempat parkir yang digunakan, letak tempat parkir yang strategis yakni tidak terlalu jauh dan tidak terlalu dekat pada atraksi wisata, serta ukuran tempat parkir yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung atau wisatawan. Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 27 Nomor 2014 tentang Standar Usaha Taman Rekreasi menyebutkan bahwa suatu taman rekreasi harus tersedia fasilitas parkir yang memadai, aman, bersih, dan terawat. Selain itu, tempat parkir harus dilakukan pengerasan area menggunakan konstruksi yang tidak mengganggu penyerapan air kedalam tanah. Berdasarkan hal tersebut, didukung dengan hasil kuesioner persepsi mengenai tempat parkir di Wisata Nuansa Riung Gunung yang ditunjukkan oleh Tabel 4.4

Tabel 4.4 Persepsi Wisatawan Terhadap Tempat Parkir

Pernyataan	Mean	Keterangan
Terdapat tempat parkir di Wisata Nuansa Riung Gunung	1,42	Tidak Baik
Kondisi Fasilitas Tempat Parkir di Nuansa Riung Gunung dalam keadaan aman	2,09	Kurang Baik

Berdasarkan hasil observasi dan kuesioner tersebut, Tempat Parkir Nuansa Riung Gunung tidak tersedia secara ruang khusus karena masih memanfaatkan bahu jalan dan untuk kualitas dan kondisinya masih belum memenuhi standar yang ada, sehingga untuk indikator tempat parkir sebagai fasilitas penunjang masih sangat tidak ideal.

5. Tempat Ibadah

Fasilitas Tempat beribadah merupakan fasilitas penting yang dapat digunakan oleh wisatawan atau pengunjung bagi yang akan melakukan ibadah. Berdasarkan hasil observasi, Nuansa Riung Gunung telah memiliki sarana beribadah bagi agama islam yakni berupa mushola, namun untuk perlengkapan beribadah masih seadanya dan tidak adanya tempat khusus antara wanita dan pria, sehingga terlihat kurang rapi dan tidak tertata dengan baik

Tabel 4.5 Persepsi Wisatawan Terhadap Tempat Ibadah

Pernyataan	Mean	Keterangan
Penyediaan fasilitas untuk tempat ibadah di Nuansa Riung Gunung dalam kondisi baik	1,36	Tidak Baik

Dapat disimpulkan bahwa di Nuansa Riung Gunung sudah tersedia fasilitas tempat ibadah berupa mushola, walaupun sudah tersedia penyimpanan peralatan solat, akan tetapi barang-barang masih berserakan tidak rapi dan tidak tertata dengan baik. Di samping itu, belum adanya sandal khusus untuk berwudhu bagi pengunjung atau wisatawan yang akan melakukan ibadah. Pengunjung merasa kurang setuju dengan penyediaan fasilitas untuk tempat ibadah yang sudah baik, dan untuk kenyamanan dirasa sangat tidak setuju juga untuk soal kenyamanan. Sehingga masih belum memenuhi kriteria tempat ibadah.

6. Gazebo

Gazebo atau tempat berteduh merupakan fasilitas penunjang lainnya yang harus tersedia di tempat Wisata sebagai tempat sementara untuk beristirahat sekaligus tempat berteduh dari teriknya matahari ataupun dari hujan bagi wisatawan. Menurut Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata tentang Gazebo yang umumnya menopang balok-balok melintang di atasnya yang dilengkapi dengan sejenis penutup atau penangung yang bersifat transparan, dan sering diberi tanaman merambat. Berdasarkan hasil kuesioner terhadap persepsi pengunjung Nuansa Riung Gunung penyediaan fasilitas tempat

berteduh, pengunjung tidak setuju fasilitas tempat berteduh dalam kondisi baik dan nyaman untuk digunakan. Selain itu, pengunjung merasa kurang setuju dengan jumlah tersediannya fasilitas tempat berteduh yang sudah diterapkan di beberapa titik seperti yang ditunjukkan pada tabel 4.6.

Tabel 4.6 Persepsi Wisatawan Terhadap Gazebo

Pernyataan	Mean	Keterangan
Kondisi tempat duduk di Nuansa Riung Gunung dalam kondisi baik	2,28	Kurang Baik
jumlah Gazebo yang ada mencukupi untuk pada pengunjung	2,26	Kurang Baik

Dapat disimpulkan berdasarkan hasil observasi, wawancara dan kuesioner terhadap persepsi wisatawan mengenai ketersediaan fasilitas Tempat Berteduh di Nuansa Riung Gunung untuk indikator fasilitas tempat berteduh di Nuansa Riung Gunung dapat dinyatakan belum memenuhi berdasarkan dengan kriteria.

4.3 Accessibility

Dalam dimensi ini terdapat 3 indikator yang digunakan sebagai pengukuran yakni penerangan jalan dan rambu-rambu jalan.

1. Penerangan Jalan

Menurut Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor Pm 27 Tahun 2018 Tentang Alat Penerangan Jalan, Alat Penerangan Jalan adalah lampu penerangan jalan yang berfungsi untuk memberi penerangan pada ruang lalu lintas, Tiang adalah penopang dari bahan logam dan/atau bahan non-logam yang digunakan untuk menambatkan lumener serta komponen-komponen alat penerangan jalan yang lain. Berdasarkan observasi yang dilakukan pada jalan menuju objek wisata Nuansa Riung Gunung belum memiliki fasilitas penerangan jalan sehingga pada saat sore menjelang malam hari kondisi jalan gelap gulita sehingga bisa membahayakan pengunjung ataupun warga yang melewati jalan tersebut. Hasil kuisisioner menunjukkan bahwa penting adanya penerangan menuju objek wisata Nuansa Riung Gunung.

Tabel 4.7 Persepsi Wisatawan Penerangan Jalan

Pernyataan	Mean	Keterangan
------------	------	------------

Penting adanya penerangan jalan menuju objek	4,73	Sangatt Baik
--	------	--------------

Berdasarkan observasi dan kuisisioner bahwa penerangan jalan menuju objek wisata Nuansa Riung Gunung memang belum ada dan adanya penerangan jalan itu sangat penting adanya sehingga belum memenuhi indicator dari dimensi *accessibility*.

2. Rambu-Rambu jalan

Menurut Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata menyatakan bahwa Pengembangan Daya Tarik Wisata sebagai upaya peningkatan kualitas fasilitas daya tarik wisata salah satunya ada Pembuatan rambu-rambu petunjuk arah. Rambu-rambu petunjuk arah sangat penting untuk mengarahkan orang-orang untuk menuju kepada suatu tempat. Berdasarkan observasi yang dilakukan bahwa sepanjang jalan dari jalan utama sampai menuju objek Nuansa Riung Gunung tidak terdapat petunjuk arah, tentu saja ini sangat menyulitkan pada pengunjung untuk berkunjung menuju tempat wisata. Hasil kuisisioner menunjukkan bahwa para pengunjung ingin adanya rambu-rambu petunjuk jalan menuju objek wisata.

Tabel 4.8 Persepsi Wisatawan Penerangan Jalan

Pernyataan	Mean	Keterangan
Penting adanya rambu-rambu jalan disepanjang jalan menuju objek	4,58	Sangatt Baik

Berdasarkan observasi dan kuisisioner bahwa rambu-rambu menuju objek wisata Nuansa Riung Gunung belum ada dan perlu adanya rambu-rambu jalan agar memudahkan pengunjung menuju lokasi objek wisata sehingga belum memenuhi indicator dari dimensi *accessibility*

4.4 Ancillaries Services

Ancillary services adalah fasilitas berupa organisasi yang berperan untuk memfasilitasi pemberian layanan di destinasi wisata. (Fasilitas Pendukung) [7] menjelaskan ancillary service merupakan ketersediaan fasilitas umum yang dapat digunakan oleh wisatawan guna mendukung terselenggaranya suatu kegiatan kepariwisataan, salah satu *ancillary services* yang saat ini dibutuhkan oleh semua orang

yaitu jaringan telekomunikasi sehingga dimanapun mereka berada pasti membawa alat komunikasi. Berdasarkan observasi yang dilakukan bahwasanya pada objek wisata yang terletak di perkebunan teh pangalengan ini tidak semua provider memiliki signal di sana, sehingga pengunjung membutuhkan jaringan telekomunikasi agar bisa tetap bisa melakukan komunikasi, sehingga pengelola objek wisata harus menyediakan fasilitas wifi agar komunikasi yang dilakukan bisa berjalan.

4.5 Support Facilities

Dalam dimensi ini terdapat 7 indikator yang digunakan sebagai pengukuran yakni *Information Center*, Papan Informasi, *Picnic Table*, *Rubbish Bins*, *Arrangements for disabled*, *Souvenir Shop* dan *Security Post*.

1. Information Center

Suatu wisata alam hendaknya tersedia infrastruktur fasilitas berupa pusat informasi [2]. Konsep dasar pembangunan Pusat Informasi Wisata/TIC adalah menyediakan fasilitas layanan informasi pariwisata yang akurat dan terbaru (update) kepada siapa saja yang membutuhkan. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang telah dilakukan, belum terdapat bangunan yang diperuntukkan khusus sebagai pusat informasi, saat ini pusat informasi masih bersatu dengan pos untuk pembelian tiket. Pembangunan pusat informasi sangat dibutuhkan dengan diperkuat oleh kuisisioner sebagai berikut

Berdasarkan kondisi tersebut dapat diketahui bahwa objek Wisata Nuansa Riung Gunung tidak memiliki *information center* sehingga tidak memenuhi kriteria indikator *information center* (pusat informasi).

2. Papan Informasi

Tersedianya fasilitas berupa papan informasi atau papan petunjuk merupakan hal yang dibutuhkan pada suatu tempat Wisata karena fasilitas tersebut dapat berfungsi sebagai informasi dan memudahkan para wisatawan atau pengunjung untuk memenuhi kebutuhannya. Papan informasi yang harus tersedia di setiap kawasan yaitu papan informasi, papan nama, papan penanda arah untuk seluruh fasilitas yang tersedia dan papan larangan [5]. Berdasarkan kondisi eksisting, papan petunjuk di kawasan Wisata Nuansa Riung Gunung sudah

tersedia. Hasil kuesioner yang menyatakan bahwa wisatawan atau pengunjung setuju akan adanya papan informasi, tidak setuju dengan mudah difahaminya papan informasi yang tersedia dan sangat setuju dengan pentingnya ada papan informasi pada objek wisata Nuansa Riung Gunung seperti yang ditunjukkan pada Tabel 4.9.

Tabel 4.9 Persepsi Wisatawan Terhadap Papan Informasi

Pernyataan	Mean	Keterangan
Tersedia Papan Informasi bagi pengunjung di Kawasan Nuansa Riung Gunung	3,89	Baik
Papan informasi arah di Nuansa Riung Gunung mudah dipahami pengunjung	2,22	Kurang Baik
Tersedianya Fasilitas Papan Informasi di Nuansa Riung Gunung sangat penting	4,84	Sangat Baik

Berdasarkan kondisi tersebut dapat diketahui bahwa objek Wisata Nuansa Riung Gunung tidak memiliki identitas gapura akan tetapi memiliki papan informasi di dalamnya sehingga ini menunjukkan bahwa untuk indikator ketersediaan Papan Informasi atau Papan Petunjuk di Kawasan Nuansa Riung Gunung berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 3 belum sesuai.

3. Meja Piknik

Meja piknik merupakan fasilitas pendukung lainnya yang tersedia di suatu kawasan Wisata. Ketersediaan dan kenyamanan pada meja piknik juga harus diperhatikan oleh pengelola untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dalam hal kenyamanan ketika digunakan. Berdasarkan hasil kuesioner menyatakan bahwa pengunjung atau wisatawan tidak setuju dengan penyediaan meja piknik di Nuansa Riung Gunung dalam kondisi baik dan nyaman untuk digunakan seperti yang ditunjukkan oleh tabel 4.10.

Tabel 4.10 Persepsi Wisatawan Terhadap Meja Piknik

Pernyataan	Mean	Keterangan
Terdapat meja piknik yang nyaman di Wisata Nuansa Riung Gunung	4,69	Sangat Baik

Papan informasi arah di Nuansa Riung Gunung mudah dipahami pengunjung	2,22	Kurang Baik
Tersedianya Fasilitas Papan Informasi di Nuansa Riung Gunung sangat penting	4,84	Sangat Baik

Berdasarkan observasi dan kuesioner tersebut, Wisata Nuansa RIung Gunung telah memiliki fasilitas meja piknik, pengunjung setuju dengan kondisi meja piknik yang nyaman dan dalam kondisi baik, Maka pada indikator ini Wisata Alam Nuansa Riung Gunung sudah ada dan kualitas sesuai dengan pengunjung sehingga kriteria [6] terpenuhi sehingga kesimpulannya sudah memenuhi.

4. Tempat Sampah

Tempat sampah merupakan fasilitas penunjang yang sangat penting dan harus ada di tempat Wisata. Tersedianya tempat sampah di lokasi Wisata dapat meminimalisir sampah berserakan di lokasi tersebut, sehingga kebersihan dan kerapian akan terjaga dengan baik. Berdasarkan observasi tempat sampah tidak dipisahkan antara organik dan non organik, jarak antara tempat sampah tidak beraturan, ada beberapa titik yang tidak terdapat tempat sampah dan hasil dari kuisoner menunjukkan bahwa pengunjung sulit untuk menemukan tempat sampah.

Tabel 4.11 Persepsi Wisatawan Terhadap Tempat Sampah

Pernyataan	Mean	Keterangan
Pengunjung dengan mudah menemukan tempat sampah di Nuansa Riung Gunung	2,19	Kurang Baik

Berdasarkan hasil observasi dan kuesioner, tempat sampah yang organik dan non-organik belum ada.

5. Fasilitas Untuk Disabilitas

Fasilitas bagi Penyandang Disabilitas pada suatu kawasan Wisata sangat penting untuk diterapkan. Maka dari itu para pengunjung merasa bahwa fasilitas untuk yang berkebutuhan khususitu sangat penting.

Tabel 4.12 Persepsi Wisatawan Terhadap Fasilitas Disabilitas

Pernyataan	Mean	Keterangan
Pentingnya penyediaan Fasilitas	4,47	Sangat Baik

(toilet, jalur khusus) bagi penyandang disabilitas di Nuansa Riung Gunung

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola, pernah ada pengunjung atau wisatawan disabilitas yang berkunjung ke Nuansa Riung Gunung dan itupun tidak dapat memasuki area wisata. Dapat disimpulkan berdasarkan hasil observasi, wawancara dan kuesioner terhadap persepsi wisatawan ternyata kurang setuju mengenai tersedianya fasilitas penyandang disabilitas di Wisata Nuansa Riung Gunung belum memenuhi sesuai dengan kriteria.

6. Toko Souvenir

Toko souvenir atau cenderamata di suatu wisata perlu disediakan sebagai ciri khas tertentu yang membedakan antara tempat wisata lainnya. Menurut hasil kuesioner terhadap persepsi pengunjung terhadap fasilitas pendukung berupa toko souvenir akan ditunjukkan oleh tabel 4.13

Tabel 4.13 Persepsi Wisatawan Terhadap Information Center

Pernyataan	Mean	Keterangan
Adanya toko souvenir di Nuansa Riung Gunung dibutuhkan	4,59	Sangat Baik

Berdasarkan penjelasan pemaparan tersebut penting adanya toko souvenir di Wisata Nuansa Riung Gunung lalu dapat disimpulkan bahwa wisata ini belum memenuhi kriteria ideal karena belum tersedia fasilitas toko souvenir atau cenderamata.

7. Pos Keamanan

Pos keamanan merupakan fasilitas penunjang lainnya yang berfungsi untuk keamanan dan keselamatan wisatawan dalam kunjungan wisata. Wisata Nuansa Riung Gunung ini tidak ada pos keamanan dan sangat membutuhkan adanya pos keamanan terlihat pada tabel kuisioner berikut.

Tabel 4.14 Persepsi Wisatawan terhadap Information Center

Pernyataan	Mean	Keterangan
Penyediaan fasilitas pos keamanan di Nuansa Riung Gunung sangat penting	4,81	Sangat Baik

Berdasarkan hasil kuesioner, pengunjung merasa sangat membutuhkan adanya pos keamanan dengan adanya fasilitas pos keamanan itu

merupakan hal penting yang harus diperhatikan dalam suatu wisata agar keamanan yang ada di objek wisata bisa terjaga.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan analisis kinerja aset fasilitas Nuansa Riung Gunung Pangalengan dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Pada dimensi attraction dalam kondisi tidak baik karena pagar pembatas pada skywalk dalam keadaan rusak dan ada sebagian skywalk tidak memiliki pagar sehingga bisa membahayakan para pengunjung.
- b. Pada dimensi amenities dalam kondisi tidak baik karena tidak ada penginapan, warung yang tersedia hanya ada 1 dengan kapasitas 4 orang, toilet hanya ada 2 tidak dipisah antara laki-laki dan perempuan, tidak ada tempat parkir, tempat ibadah terbatas dan tidak dipisah, tempat duduk/ gazebo terbatas.
- c. Pada dimensi accessibility dalam kondisi tidak baik karena sepanjang jalan menuju objek tidak dipenerangkan jalan dan tidak ada rambu-rambu lalu lintas.
- d. Pada dimensi Ancillary services dalam kondisi tidak baik karena pada objek wisata Nuansa Riung Gunung tidak terdapat fasilitas wifi karena tidak semua provider di sana memiliki sinyal.
- e. Pada dimensi Support Facilities dalam kondisi tidak baik juga karena tidak ada pusat informasi, tidak ada papan identitas pada gapura objek wisata, jumlah meja piknik yang terlalu sedikit berjumlah 4 meja, tidak ada fasilitas khusus disabilitas, tempat sampah tidak dipisah antara organik dan non organik, jumlah tempat sampah kurang, tidak ada toko souvenir dan tidak ada pos keamanan.

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan, terdapat beberapa saran yang dapat diajukan untuk mengoptimalkan kinerja aset fasilitas kawasan Wisata Alam Nuansa Riung Gunung Pangalengan Kabupaten Bandung. Adapun Saran- saran tersebut sebagai berikut:

- a. Memperbaiki fasilitas pagar skywalk yang rusak, menabahkan pagar-pagar pada skywalk yang belum diberi pagar, menambahkan fasilitas panggung atraksi, menambahkan fasilitas education tentang teh.
- b. Mengadaknya fasilitas penginapan seperti camping, menambah fasilitas toilet dengan dipisah antara laki-laki dan perempuan, memberikan sekat antara tempat solat laki-laki dan perempuan, menambahkan fasilitas sandak untuk berwudhu, membangun fasilitas tempat parkir, dan menambahkan gazebo di beberapa titik.
- c. Mendirikan lampu pada sepanjang jalan menuju objek dan juga membuat rambu-rambu lalu lintas menuju objek.
- d. Menambahkan fasilitas wifi pada beberapa titik karena disana tidak semua provider memiliki signal.
- e. Membangun pusat informasi, memperbaiki papan informasi, membangun gapura identitas pada pintu masuk, menyediakan ruang untuk pintu masuk dan pintu keluar, menambahkan fasilitas meja piknik, membangun fasilitas untuk disabilitas, memperbaiki tempat sampah dan menambahkan di beberapa titik dengan memisahkan antara organik dan non organik, membangun toko souvenir, dan membangun pos keamanan.
- f. Untuk penelitian selanjutnya dibangun atraksi lain yaitu adanya eduwisata tentang teh mulai dari cara pemetikan teh sampai dengan teh siap konsumsi.

6. UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penyusunan artikel ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak PT Perkebunan Nusantara VIII dalam penulisan artikel ini sehingga dapat selesai.

7. DAFTAR PUSTAKA

- [1] N. A. J. Hastings, *Physical Asset Management*. 2015.
- [2] A. Marzuki, M. Khoshkam, D. Mohamad, and I. Abdul Kadir, "Linking nature-based tourism attributes to tourists' satisfaction," *Anatolia*, vol. 28,

- no. 1, pp. 96–99, 2017, doi:
10.1080/13032917.2016.1277432.
- [3] Australian Asset Management Collaborative Group. 2008.
- [4] Cooper, Chris., John Fletcher., Alan Fyall., David Gilbert., dan Stephen Wanhill. (2018). *Tourism Principles and Practice: 6th Edition*. United Kingdom: Pearson Education Life-Cycle Decision, New York: Marcell Dekker, Inc
- [5] Gibson, et al. (2009). *Organizational: Behavior, Structure, Processes*. New York: The McGraw Hill Companies, Inc.
- [6] Priskin, J. (2001). *Assessment of Natural Resources For Nature Based Tourism : The Case of The Central Coast Region Of Western Australia*. *Journal of Tourism Management*, 22. 637-648
- [7] Sunaryo. 2013. *Kebijakan Pembangunan Destinasi Pariwisata Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media