

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan di ajukan pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas dan sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, Januari 2024

Hofifatun Nisa
NIM. 201410149

ABSTRAK

Nama: **Hofifatun Nisa**, Nim: **201410149**, Judul Skripsi: **Analisis Strategi Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon Dalam Perspektif Ekonomi Syariah**

Villa Ternak Cikerei merupakan salah satu pariwisata yang ada di Kota Cilegon. Pembangunan pariwisata ini sudah berdiri kurang lebih 8 tahun dan di buka pada bulan Januari tahun 2016. Pariwisata ini mempunyai konsep sebagai pariwisata edukasi *tagline* pembelajaran tentang satwa dan edukasi. Adanya pariwisata edukasi di Villa Ternak Cikerei ini di harapkan dapat memberikan dampak positif bagi pengelola, masyarakat sekitar, pemerintah, hingga wisatawan yang datang. Villa Ternak Cikerei cenderung mengalami penurunan dalam beberapa tahun terakhir sebagai pariwisata edukasi yang sudah lama berdiri di Kota Cilegon, namun pariwisata tersebut kurang berkembang sehingga perlu adanya strategi pengembangan yang tepat agar dapat meningkatnya jumlah penunjang yang ada.

Perumusan masalah pada penelitian ini adalah 1) bagaimana faktor lingkungan internal dan eksternal yang terdapat di pariwisata edukasi Villa Ternak Cikerei? 2) bagaimana analisis SWOT pengembangan pariwisata edukasi di Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon dalam perspektif ekonomi syariah? 3) bagaimana alternatif strategi yang diperlukan untuk pengembangan pariwisata edukasi di Villa Ternak Cikerei sebagai sentra pariwisata edukasi di Kota Cilegon dalam perspektif ekonomi syariah?

Adapun tujuan utama dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor lingkungan internal dan eksternal yang dapat mempengaruhi pengembangan pariwisata Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon, untuk meneahui analisis SWOT terhadap pengembangan pariwisata Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon dalam perspektif ekonomi syariah, dan untuk menganalisis bagaimana alternatif strategi dalam pengembangan pariwisata edukasi di Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon dalam perspektif ekonomi syariah.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi dan akan dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pariwisata edukasi di Villa Ternak Cikerei mempunyai potensi pariwisata edukasi terkait dengan satwa. Pariwisata Villa Ternak Cikerei terdapat faktor lingkungan internal dan eksternal. Pada faktor internal adanya sumber daya manusia, sarana dan prasarana, produk, harga, promosi, dan kondisi geografis. Sedangkan faktor eksternal terdapat pengunjung, kondisi ekonomi masyarakat, pesaing, dan pemerintah. Pada analisis SWOT yaitu memaksimalkan promosi, perbaikan pada fasilitas yang ada, layanan, dan pelatihan pada sumber daya manusia, serta pengelolaan berkelanjutan dengan memperhatikan budaya lokal. Alternatif strategi pengembangan pariwisata Villa Ternak Cikerei menggunakan 3 strategi yaitu dengan menggunakan pengembangan produk dengan menggunakan 4 aspek yaitu atraksi, amenitas, aksesibilitas, dan *ancillary*. Selain itu dapat dilakukan strategi penetrasi pasar pada peningkatan fasilitas, dan promosi melalui media sosial. Serta pada pengembangan pasar adanya target pasar yang dituju, pengembangan pada produk melalui media *online* maupun *offline*.

Kata kunci: Strategi Pengembangan, Pariwisata Edukasi Villa Ternak Cikerei, Analisis SWOT.



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
Jl. Syekh Nawawi Al-Bantani Kp. Andamui Kel. Sukawana
Kec. Curug Kota Serang 42171

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (Satu)	Dekan Fakultas Ekonomi dan
Hal	: Usulan Munaqasyah	Bisnis Islam
	a.n. Hofifatun Nisa	UIN SMH Banten
	NIM. 201410149	Di-
		Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari **Hofifatun Nisa, NIM. 201410149**, dengan judul Skripsi "**Analisis Strategi Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon Dalam Perspektif Ekonomi Syariah**", diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqasyah pada Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 14 Januari 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Hj. Nihavatul Masykuroh, M.SI.
NIP. 196402121991032003

Ma'mun Nawawi, M.E.
NIP. 199303022019031009

PERSETUJUAN
ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN PARIWISATA
EDUKASI DI VILLA TERNAK CIKERAJ KOTA CILEGON
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH

Oleh:

Hofifatun Nisa
NIM. 201410149

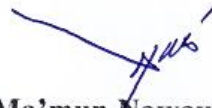
Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI
NIP. 196402121991032003



Ma'mun Nawawi, M.E.
NIP. 199303022019031009

Mengatahui,

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Jurusan
Ekonomi Syariah



Prof. Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI
NIP. 196402121991032003



Dr. Hadi Peristiwa, S.E., M.M.
NIP. 198111032011011004

PENGESAHAN

Skripsi a.n Hofifatun Nisa, NIM. 201410149 yang berjudul: **“Analisis Strategi Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikera Kota Cilegon Dalam Perspektif Ekonomi Syariah”**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 20 Februari 2025, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 20 Februari 2025

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



Hj. Mukhlisotul Jannah, M.M., M.Ak.
NIP. 197408222005012003

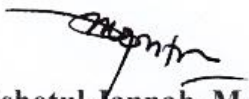
Sekretaris Merangkap Anggota



Sanawi, S.Ag, M.A.
NIP. 1974010232014121002

Anggota-anggota

Penguji I



Hj. Mukhlisotul Jannah, M.M., M.Ak.
NIP. 197408222005012003

Penguji II



Fitri Raya, M.Ek.
NIP. 198808102019032010

Pembimbing I



Prof. Dr Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI
NIP. 196402121991032003

Pembimbing II



Ma'mun Nawawi, M.E.
NIP. 199303022019031009

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT dengan segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, dan kesabaran untuk saya dalam mengerjakan skripsi ini. Alhamdulillah dengan kuasa-Nya selesai salah satu amanah, kewajiban, dan cita-cita.

Kepada kedua orang tua saya almarhum bapak Nawawi dan Almarhumah Ibu Ma'azah tercinta sebagai tanda bukti, hormat, dan terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya sederhana ini kepada Bapak dan Ibu yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertulisan kata cinta dalam kata persembahan. Terima kasih yang tiada terhingga saya ucapkan kepada Bapak dan Ibu yang telah memberikan banyak pengorbanan, baik waktu, materi, karena Bapak dan Ibu adalah alasan utama bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin. Terima kasih pula atas doa-doa indah yang selalu kalian panjatkan untuk saya. Ucapan terima kasih saja tidaklah cukup untuk membalas kebaikan bapak dan ibu, karena itu terimalah persembahan bakti dan cinta saya untuk kalian Bapak Ibu. Terima kasih Bapak dan Ibu atas cinta yang begitu besar darimu.

Pak, terima kasih telah menjadi pahlawan dalam hidup anakmu, terima kasih sudah menjadi motivator terbaik, terima kasih atas perhatian dan menjadikan anakmu ini sosok perempuan yang kuat, dan terima kasih telah melindungi mimpi anakmu hingga terwujud. Bu, terima kasih telah membesarkan anakmu dengan penuh kasih sayang dan cinta, ketulusan dan pengorbanan, terima kasih sudah menjadi perawat terbaik dalam hidupku, *chef* terbaik, guru terbaik, penyemangat ketika raga ini mulai mengeluh, peredam rasa khawatir, dan selalu memberikan nasehat agar saya menjadi perempuan yang lebih baik. Pak, Bu terima kasih telah menjadikan rumah lebih dari sekedar bangunan.

Terima kasih juga kepada kakak perempuan, kakak laki-laki, dan adik kandung saya yang telah memberikan semangat, doa serta dukungan moril kepada saya.

Terima kasih untuk sahabat saya yang telah memberikan semangat dan doa kepada saya sehingga saya bisa sampai ditahap ini.

Terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha sekeras dan berjuang sejauh ini. Terima kasih karena selalu berpikir positif ketika keadaan sempat tidak berpihak, selalu berusaha mempercayai diri sendiri, serta tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apa pun dalam proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik mungkin dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Ya Allah, Ampunilah dosa-dosaku dan mereka, berikanlah kasih sayang pada mereka sebagaimana mereka telah menyayangiiku di waktu kecil. Ya Allah ya Tuhanku kabulkanlah permintaanku. *Aamiin*.

MOTTO

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا
مِنْ رِّزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ ١٥

*Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebagian dari rezeki-Nya. Dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.
(Q.S. Al-Mulk:15)*

RIWAYAT HIDUP

Penulis, bernama Hofifatun Nisa, lahir di Cilegon pada tanggal 24 November 2000 yang merupakan anak ke 8 dari 9 bersaudara, dari orang tua yang bernama (Alm) Bapak Nawawi dan (Almh) Ibu Ma'azah.

Pendidikan yang ditempuh oleh penulis, yaitu Sekolah Dasar Negeri Jerang Barat selama 6 tahun pada tahun 2007-2013, dilanjutkan Sekolah Menengah Pertama di Madrasah Tsanawiyah Al-Inayah Jerang Ilir pada tahun 2013-2016 dan dilanjutkan di Madrasah Aliyah Al-Inayah Jerang Ilir pada tahun 2016-2019. Kemudian pada tahun 2020 penulis melanjutkan studi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah.

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT, yang telah memberikan karunia dan rahmatnya kepada kita sebagai kaum muslimin yang masih dapat diberikan nikmat sehat wal'afiat. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sebagai suri tauladan bagi umat Islam hingga akhir zaman. Alhamdulillah dengan kemudahan yang diberikan oleh Allah SWT dan disertai dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Strategi Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikera Kota Cilegon Dalam Perspektif Ekonomi Syariah”**.

Dalam penulisan skripsi ini ditemukan beberapa kesulitan namun atas berkat dukungan, bimbingan serta doa dari semua pihak, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Maka dari itu dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd, Rektor UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan kesempatan

kepada penulis untuk bergabung dan belajar dalam mengembangkan diri di lingkungan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

2. Ibu Prof. Dr. Hj. Nihayatul Maskuroh, M.SI., Dekan Fakultas Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam, sekaligus pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan, arahan dan saran dalam penyusunan skripsi.
3. Bapak Hadi Prasetyo, S.E., M.M., Ketua Jurusan Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam yang telah mendorong dalam penyelesaian studi dan skripsi ini.
4. Bapak Ma'mun Nawawi, S.E selaku Pembimbing II yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan arahan, nasehat, saran, dan ilmu yang bermanfaat serta bimbingannya selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen, staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Bapak Hari Bowo, S.Si., selaku di rektur utama Villa Ternak Cikerei yang telah bersedia mengizinkan dan membantu penulis dalam memperoleh informasi penyusunan skripsi ini. Serta seluruh Tim

Villa Ternak Cikerei serta masyarakat yang telah terlibat dalam proses penyelesaian skripsi ini.

7. Sahabat-sahabat tercinta yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, atas segala saran, dukungan, serta doa-doanya.
8. Teman-teman seperjuangan angkatan 2020 yang telah berjuang bersama yang telah memberikan kesan berharga dan membantu penulis baik dalam belajar maupun kegiatan lainnya.
9. Terakhir dan tidak kalah penting khususnya pada diri sendiri yang mampu berjuang dan melawan rasa malas sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Mengingat bahwa penulis masih dalam tahap belajar maka dari itu penulis mohon maaf jika dalam penulisan ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan, sehingga penulis membutuhkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca khususnya penulis, serta bermanfaat dari kalangan masyarakat.

Serang, 20 Februari 2025

Hofifatun Nisa
NIM. 201410149

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTAS DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	16
C. Perumusan Masalah.....	16
D. Tujuan Penelitian.....	17
E. Manfaat Penelitian.....	18
F. Metodologi Penelitian	20
G. Sistematika Penulisan.....	31
BAB II KAJIAN PUSAKA	33
A. Landasan Teori.....	33
1. Konsep Pariwisata	33
2. Komponen Pariwisata.....	37
3. Jenis-jenis Pariwisata.....	38

4. Potensi Pariwisata.....	42
5. Bentuk Pariwisata	44
6. Pariwisata Edukasi.....	45
7. Macam-macam Strategi.....	50
8. Strategi Pariwisata	56
B. Pengembangan Pariwisata Edukasi	60
1. Konsep Pengembangan Pariwisata	60
2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengembangan Pariwisata.....	65
C. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	69
D. Kerangka Pemikiran	78
BAB III FOKUS PENELITIAN.....	83
A. Gambaran Umum Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon.....	83
1. Sejarah Villa Ternak Cikerei.....	83
2. Visi dan Misi Villa Ternak Cikerei	88
3. Letak Geografis Villa Ternak Cikerei	89
4. Struktur Organisasi Villa Ternak Cikerei.....	90
5. Produk-produk Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon	91
6. Pariwisata Edukasi di Villa Ternak Cikerei Kota Cilegon....	93
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN	95
A. Hasil Penelitian.....	95
1. Faktor Lingkungan Internal dan Eksternal Yang Terdapat di Pariwisata Edukasi Villa Ternak Cikerei	95
2. Analisis SWOT Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikerei.....	124

3. Alternatif Strategi Yang Diperlukan Untuk Pengembangan Pariwisata Edukasi Di Villa Ternak Cikerei Sebagai Sentra Wisata Edukasi	138
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	147
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	205
A. Kesimpulan	205
B. Saran	207
DAFTAR PUSTAKA	209
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	222

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Kunjungan Wisatawan Pariwisata Villa Ternak Cikerei	6
Tabel 4.1 Pembagian Jadwal Kerja Pariwisata Villa Ternak Cikerei.....	97
Tabel 4.2 Harga Pada Produk Pariwisata Villa Ternak Cikerei	113
Tabel 4.3 Mata Pencanharian Masyarakat Kelurahan Cikerei.....	118
Tabel 4.4 Matriks Analisis SWOT	176

DAFTAR GAMBAR

Grafik 1.1 Kunjungan Wisatawan Villa Ternak Cikerai	6
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	82
Gambar 3.1 Peta Lokasi Villa Ternak Cikerai	90
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Villa Ternak Cikerai.....	90