

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan Tempat Wisata HeHa Sky View, Kabupaten Gunungkidul serta apakah tempat wisata ini memberikan dampak terhadap masyarakat di sekitarnya pada tahun 2024 serta strategi yang dapat digunakan untuk mendapatkan profit yang lebih banyak. Analisis kelayakan dilakukan dengan menggunakan kriteria kelayakan finansial, yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)* dan *Payback Period (PP)*. Dampak ekonomi dari adanya tempat wisata ini yaitu dengan melihat adanya faktor-faktor yang mempengaruhi perekonomian masyarakat sekitar. Terakhir, strategi pengembangan akan dilakukan menggunakan metode analisis SWOT. Menurut hasil pengolahan data analisis kelayakan investasi diperoleh hasil $NPV = \text{Rp}77,627,769,967$, $\text{Net B/C} = 2,03 > 1$, $IRR = 39.77\% > 10\%$ (*discount factor*) dan Payback Period selama 2 tahun 11,8 bulan, yakni dibawah umur ekonomis (≥ 10 tahun). Berdasarkan hasil analisis-analisis tersebut Tempat Wisata HeHa Sky View, Kabupaten Gunungkidul ini secara finansial layak untuk dilaksanakan. Sedangkan menurut hasil penelitian mengenai dampak ekonomi memberikan pengaruh terhadap masyarakat yaitu adanya peningkatan pendapatan pegawai. Kemudian strategi pengembangan yang dapat diterapkan di Tempat Wisata HeHa Sky View, Kabupaten Gunungkidul yakni menggunakan analisis SWOT dengan metode aspek penawaran pariwisata 4A (*attractions, accessibility, amenities, dan ancillary*) menghasilkan skor IFAS (3.06) dimana hasilnya sedikit lebih tinggi dari hasil skor EFAS (2.84), dapat disimpulkan bahwa tempat wisata ini memiliki modal internal yang kuat, terutama dari sisi SDM dan kepuasan kerja, namun tetap perlu mengatasi beberapa kelemahan operasional. Di sisi eksternal, peluang inovasi dan digitalisasi harus dimaksimalkan untuk mengimbangi ancaman ekonomi dan persepsi publik.

Kata Kunci: Kelayakan Finansial, Dampak Ekonomi, Strategi Pengembangan Pariwisata

ABSTRACT

This study aims to determine the feasibility of HeHa Sky View Tourist Attraction, Gunungkidul Regency and whether this tourist attraction has an impact on the surrounding community in 2024 and strategies that can be used to get more profit. The feasibility analysis was conducted using financial feasibility criteria, namely Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) and Payback Period (PP). The economic impact of this tourist spot is by looking at the factors that affect the economy of the surrounding community. Finally, the development strategy will be carried out using the SWOT analysis method. According to the results of data processing of investment feasibility analysis, the results obtained $NPV = \text{Rp}77,627,769,967$, $Net\ B/C = 2.03 > 1$, $IRR = 39.77\% > 10\%$ (discount factor) and Payback Period for 2 years 11.8 months, which is below the economic age (≥ 10 years). Based on the results of these analyses, HeHa Sky View Tourist Attraction, Gunungkidul Regency is financially feasible to implement. Meanwhile, according to the results of research on economic impacts, it has an influence on the community, namely an increase in employee income. Then the development strategy that can be applied at HeHa Sky View Tourist Attraction, Gunungkidul Regency is using SWOT analysis with the 4A tourism supply aspect method (attractions, accessibility, amenities, and ancillary) resulting in an IFAS score (3.06) where the results are slightly higher than the results of the EFAS score (2.84), it can be concluded that this tourist spot has strong internal capital, especially in terms of human resources and job satisfaction, but still needs to overcome several operational weaknesses. On the external side, opportunities for innovation and digitalization should be maximized to offset economic threats and public perception.

Keywords: *Financial Feasibility, Economic Impact, SWOT Analysis, Tourism Development Strategy*