

ANALISIS POTENSI DAN STRATEGI PENGEMBANGAN TANAH RUBUH BEACH SEBAGAI DESTINASI WISATA PESISIR BARU DI DESA MALAKU KECAMATAN SERAM UTARA KABUPATEN MALUKU TENGAH

Dwi Partini¹, Dewilna Helmi²

^{1,2}Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Pattimura

Email: dwie.partini@gmail.com

Artikel Info : diterima 25/05/2026, revisi 05/06/2026, publish 16/06/2026

ABSTRACT

Tanah Rubuh Beach is a newly developed coastal tourism destination in Malaku Village, North Seram District, Central Maluku Regency. This study aims to analyze its tourism potential and development strategy using a descriptive qualitative approach supported by 4A tourism analysis and a simple SWOT scoring matrix. Data were collected through field observation, interviews with local actors, documentation, and literature study. The findings show that Tanah Rubuh Beach has strong natural and visual attractions, including coastal scenery, coral cliffs, waves, gazebos, swings, and wooden photo spots. However, the destination still faces limitations related to unpaved access roads, sanitation, safety facilities, visitor information, and institutional management. The SWOT calculation shows an internal coordinate of +0.67 and an external coordinate of +0.65, placing the destination in Quadrant I. This position indicates that the most appropriate strategy is an SO strategy, namely using existing natural and visual strengths to capture opportunities for local tourism, community-based economic activities, and digital promotion. The study recommends gradual development through road improvement, basic amenities, safety signs, community-based management, controlled digital promotion, and coastal risk-sensitive planning.

Keywords: coastal tourism, Tanah Rubuh Beach, 4A tourism, SWOT, community participation

ABSTRAK

Tanah Rubuh Beach merupakan destinasi wisata pesisir baru di Desa Malaku, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Penelitian ini bertujuan menganalisis potensi dan strategi pengembangan Tanah Rubuh Beach dengan pendekatan deskriptif kualitatif yang diperkuat melalui analisis 4A pariwisata dan matriks skor SWOT sederhana. Data dikumpulkan melalui observasi lapangan, wawancara dengan aktor lokal, dokumentasi, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tanah Rubuh Beach memiliki daya tarik alam dan visual yang kuat, seperti pemandangan pantai, tebing karang, ombak, gazebo, ayunan, dan spot foto berbahan kayu. Namun, destinasi ini masih menghadapi kendala berupa akses jalan tanah berbatu, keterbatasan sanitasi, fasilitas keselamatan, informasi pengunjung, dan kelembagaan pengelolaan. Hasil perhitungan SWOT menunjukkan nilai koordinat internal sebesar +0,67 dan koordinat eksternal sebesar +0,65, sehingga posisi strategi berada pada Kuadran I. Posisi ini menunjukkan bahwa strategi yang paling sesuai adalah strategi SO, yaitu memanfaatkan kekuatan daya tarik alam dan visual untuk menangkap peluang wisata lokal, ekonomi masyarakat, dan promosi digital. Penelitian ini merekomendasikan pengembangan bertahap melalui perbaikan akses, penguatan amenities dasar, rambu keselamatan, pengelolaan berbasis masyarakat, promosi digital terkendali, dan penataan wisata yang sensitif terhadap risiko pesisir.

Kata kunci: wisata pesisir, Tanah Rubuh Beach, 4A pariwisata, SWOT, partisipasi masyarakat

A. LATAR BELAKANG

Wilayah pesisir memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata karena menyimpan daya tarik alam, keunikan lanskap, serta hubungan sosial-ekonomi masyarakat dengan lingkungan laut. Dalam konteks geografi pariwisata, kawasan pesisir tidak hanya dipahami sebagai ruang fisik yang memiliki keindahan alam, tetapi juga sebagai ruang sosial-ekologis yang melibatkan masyarakat, aksesibilitas, infrastruktur, kelembagaan, dan keberlanjutan lingkungan. Kajian terkini menunjukkan bahwa pengembangan wisata pesisir perlu menyeimbangkan manfaat ekonomi, perlindungan ekosistem, tata kelola, dan adaptasi terhadap perubahan iklim (Adnyawati, 2025; Baltranaitė et al., 2025; Nurhayati et al., 2025).

Masalah utama dalam pengembangan destinasi wisata pesisir baru adalah adanya kesenjangan antara potensi daya tarik alam dan kesiapan destinasi. Destinasi baru sering memiliki panorama yang kuat, tetapi belum didukung oleh akses yang memadai, fasilitas dasar, sistem keselamatan, promosi, dan kelembagaan pengelolaan. Kondisi ini penting dikaji karena pengembangan wisata yang terlalu cepat tanpa kesiapan akses, amenitas, dan tata kelola dapat menurunkan kenyamanan pengunjung, meningkatkan risiko keselamatan, serta menimbulkan tekanan baru terhadap lingkungan pesisir (Baltranaitė et al., 2025; Roji, 2025).

Desa Malaku di Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah, memiliki potensi wisata pesisir yang mulai berkembang melalui pembukaan Tanah Rubuh Beach. Secara kewilayahan, Kabupaten Maluku Tengah merupakan wilayah kepulauan dengan karakter geografis pesisir yang kuat, sementara Kecamatan Seram Utara menjadi salah satu ruang lokal yang potensial untuk pengembangan aktivitas sosial-ekonomi berbasis sumber daya alam dan pariwisata (Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Tengah, 2025, 2026). Berdasarkan observasi awal, Tanah Rubuh Beach dibuka sebagai objek wisata baru pada tahun 2026 dengan biaya masuk Rp5.000 per orang. Lokasi wisata ini relatif dekat dari jalan utama lintas kabupaten, yaitu sekitar 200 meter, tetapi akses menuju lokasi masih berupa jalan tanah berbatu yang dikelilingi kebun kelapa. Kondisi ini memperlihatkan adanya potensi sekaligus persoalan mendasar dalam pengembangan destinasi.

Daya tarik utama Tanah Rubuh *Beach* terletak pada pemandangan pantai, ombak, tebing dan karang, serta spot foto berbahan kayu yang menghadap langsung ke laut. Di dalam kawasan wisata telah tersedia loket, area parkir, gazebo, ayunan, dan tempat duduk santai. Namun, fasilitas tersebut masih bersifat dasar dan belum sepenuhnya menjawab kebutuhan pengunjung, terutama pada aspek sanitasi, keselamatan, informasi, dan pengelolaan ruang wisata. Dalam konteks destinasi baru, daya tarik visual perlu ditopang dengan aksesibilitas, amenitas, dan tata kelola agar tidak berhenti sebagai objek kunjungan sesaat, tetapi berkembang sebagai destinasi yang berkelanjutan (Muhammad et al., 2026; Ramadhani & Umar, 2024).

Analisis 4A yang terdiri atas attraction, accessibility, amenity, dan ancillary sering digunakan untuk menilai kesiapan destinasi wisata. Kerangka ini mampu membaca destinasi secara menyeluruh, mulai dari kualitas daya tarik, kemudahan akses, ketersediaan fasilitas, hingga dukungan kelembagaan dan layanan pendukung. Studi terkini menunjukkan bahwa komponen 4A relevan digunakan dalam analisis destinasi wisata alam, desa wisata, ekowisata mangrove, dan objek wisata pantai (Lie & Facrureza, 2024; Lumanauw, 2023; Muhammad et al., 2026; Ramadhani & Umar, 2024). Oleh karena itu, pendekatan ini tepat digunakan untuk menganalisis Tanah Rubuh Beach karena objek wisata tersebut masih berada pada tahap awal pengembangan.

Selain pendekatan 4A, kajian geografi pariwisata juga perlu mempertimbangkan karakter wilayah pesisir sebagai ruang yang rentan terhadap perubahan lingkungan dan risiko alam. Pengembangan wisata pesisir perlu memperhatikan dimensi lingkungan, ekonomi, sosial, dan kelembagaan karena kawasan pantai rentan terhadap abrasi, banjir rob, degradasi fasilitas, dan tekanan aktivitas wisata (Roji, 2025). Penelitian tentang wisata pesisir di Indonesia juga menunjukkan bahwa pengembangan pariwisata sebagai alternatif mata pencaharian harus memperhitungkan kerentanan masyarakat terhadap guncangan pasar dan lingkungan (Suradja et al., 2024). Dengan demikian, keberadaan tebing, karang, ombak, dan akses jalan yang belum permanen di Tanah Rubuh Beach menuntut pengembangan destinasi yang tidak hanya berorientasi pada peningkatan jumlah kunjungan, tetapi juga pada keselamatan, keberlanjutan, dan partisipasi masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, tujuan penelitian ini adalah menganalisis potensi dan strategi pengembangan Tanah Rubuh Beach sebagai destinasi wisata pesisir baru di Desa Malaku, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Fokus kajian diletakkan pada identifikasi daya tarik wisata, aksesibilitas, amenitas, dan dukungan kelembagaan melalui pendekatan 4A, kemudian diperkuat dengan analisis SWOT untuk menentukan posisi dan arah strategi pengembangan. Artikel ini diharapkan memberikan kontribusi empiris bagi kajian geografi pariwisata dan menjadi masukan praktis bagi pemerintah desa, pengelola, serta masyarakat dalam menata destinasi wisata baru secara aman, partisipatif, dan berkelanjutan.

B. METODE PENELITIAN

1. Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan desain deskriptif kualitatif. Desain ini dipilih karena penelitian berupaya menggambarkan kondisi aktual Tanah Rubuh Beach, mengidentifikasi potensi dan kendala pengembangan, serta merumuskan strategi pengembangan berdasarkan temuan lapangan. Pendekatan deskriptif kualitatif relevan untuk memahami karakter ruang wisata, keterlibatan masyarakat, aksesibilitas, fasilitas, dan kelembagaan pengelolaan destinasi (Ibes et al., 2025; Muhammad et al., 2026; Yunita et al., 2024).

2. Lokasi, Populasi, dan Sampel Penelitian

Penelitian dilakukan di Tanah Rubuh Beach, Desa Malaku, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Lokasi ini dipilih secara purposive karena merupakan objek wisata pesisir baru yang dibuka pada tahun 2026 dan memiliki potensi daya tarik alam, tetapi masih menghadapi keterbatasan akses jalan, fasilitas, dan pengelolaan.



Gambar 1. Peta Lokasi Tanah Rubuh *Beach*

Populasi penelitian dalam konteks kualitatif ini mencakup aktor yang terkait dengan pengembangan dan pemanfaatan Tanah Rubuh Beach, yaitu pengelola wisata, aparat Desa Maluku, masyarakat sekitar, dan pengunjung. Sampel penelitian berupa informan yang dipilih secara purposive berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan mereka terhadap objek wisata. Penentuan informan dilakukan secara bertahap sampai informasi yang diperoleh dinilai cukup untuk menjelaskan kondisi daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, kelembagaan, dan strategi pengembangan destinasi.

3. Jenis dan Sumber Data

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan informan penelitian. Data sekunder diperoleh dari dokumen BPS, dokumen desa, artikel jurnal, literatur pariwisata, serta sumber pendukung lain yang relevan dengan wisata pesisir, 4A pariwisata, *community-based tourism*, dan pengembangan destinasi berkelanjutan (Andrinata & Sukmawati, 2024; Yulius et al., 2024).

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Observasi digunakan untuk mengidentifikasi daya tarik wisata, akses jalan, fasilitas, kebersihan, keamanan, dan penataan ruang wisata. Wawancara digunakan untuk menggali informasi mengenai sejarah pengembangan, sistem pengelolaan, biaya masuk, keterlibatan masyarakat, manfaat ekonomi, kendala, dan harapan pengembangan.

Dokumentasi dilakukan melalui foto dan catatan lapangan, sedangkan studi pustaka digunakan untuk memperkuat analisis berdasarkan kajian wisata pesisir dan pengembangan destinasi berkelanjutan (Adnyawati, 2025; Ramadhani & Umar, 2024).

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif menggunakan kerangka 4A pariwisata, yaitu *attraction*, *accessibility*, *amenity*, dan *ancillary*. Kerangka ini digunakan untuk menilai daya tarik, kemudahan akses, ketersediaan fasilitas, serta dukungan kelembagaan destinasi. Hasil analisis 4A kemudian diperkuat dengan analisis SWOT melalui penyusunan matriks IFAS dan EFAS. Bobot diberikan pada setiap faktor berdasarkan tingkat kepentingannya, sedangkan rating diberikan menggunakan skala 1 sampai 4.

Nilai skor diperoleh dari perkalian bobot dan rating. Hasil selisih antara kekuatan dan kelemahan menghasilkan koordinat internal, sedangkan selisih antara peluang dan ancaman menghasilkan koordinat eksternal. Koordinat tersebut digunakan untuk menentukan posisi strategi pengembangan Tanah Rubuh Beach (Lie & Facrureza, 2024; Lumanauw, 2023; Muhammad et al., 2026; Siregar et al., 2025).

Tabel 1. Komponen dan Indikator Analisis 4A Pariwisata

Komponen	Fokus Analisis	Indikator Lapangan
Attraction	Daya tarik wisata	Pantai, ombak, karang, spot foto, panorama laut, suasana alami
Accessibility	Kemudahan akses	Jarak dari jalan utama, kondisi jalan, akses motor dan mobil, penunjuk arah
Amenity	Fasilitas wisata	Loket, parkir, gazebo, ayunan, tempat duduk, toilet, tempat sampah, keamanan
Ancillary	Dukungan kelembagaan	Pengelola, masyarakat, promosi, aturan, partisipasi desa, kerja sama pemangku kepentingan

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Tanah Rubuh Beach

Tanah Rubuh *Beach* merupakan objek wisata pesisir baru yang terletak di Desa Maluku, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Objek wisata ini mulai dikembangkan dan dibuka untuk pengunjung pada tahun 2026 dengan biaya masuk Rp5.000 per orang. Sistem tiket menunjukkan bahwa pengelolaan awal telah berjalan, meskipun masih berada pada tahap pengembangan dasar. Dari jalan utama lintas kabupaten, pengunjung perlu masuk sekitar 200 meter menuju lokasi wisata. Akses masuk dikelilingi kebun kelapa dan dapat dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat, tetapi kondisi jalan masih berupa tanah berbatu sehingga berpotensi menyulitkan pengunjung pada musim hujan.

Setibanya di lokasi, pengunjung dapat menemukan loket, area parkir, gazebo, ayunan, dan tempat duduk berbahan kayu di tepi pantai. Keunikan lokasi terletak pada keberadaan tebing dan karang yang dimanfaatkan sebagai ruang pandang dan spot foto berlatar laut. Kondisi ini menunjukkan bahwa Tanah Rubuh Beach memiliki daya tarik visual yang kuat, tetapi masih memerlukan penguatan aksesibilitas, fasilitas, keselamatan, dan kelembagaan pengelolaan.

2. Potensi Daya Tarik Wisata Tanah Rubuh Beach

Berdasarkan aspek attraction, Tanah Rubuh Beach memiliki daya tarik utama berupa panorama pantai, tebing karang, ombak, dan suasana pesisir yang masih alami. Daya tarik visual ini menjadi modal awal karena destinasi wisata baru membutuhkan elemen pembeda untuk menarik minat pengunjung. Spot foto berbahan kayu yang dibuat di tepi pantai juga memperkuat nilai estetika destinasi, terutama bagi wisatawan lokal yang mencari pengalaman visual untuk dokumentasi pribadi dan media sosial.



Gambar 2. Salah Satu Spot Daya Tarik Wisata Tanah Rubuh Beach

Daya tarik Tanah Rubuh Beach dapat dikategorikan menjadi daya tarik alam, rekreatif, dan visual. Daya tarik alam mencakup pantai, ombak, karang, tebing, dan lanskap laut. Daya tarik rekreatif terlihat pada gazebo, ayunan, dan ruang santai, sedangkan daya tarik visual terlihat pada spot foto berlatar pantai. Namun, daya tarik tersebut perlu dikemas melalui papan informasi, titik foto yang aman, jalur pejalan kaki sederhana, serta narasi lokal mengenai identitas Tanah Rubuh Beach. Dalam konteks *community-based tourism*, identitas lokal dan keterlibatan masyarakat menjadi modal penting untuk memperkuat keunikan destinasi (Andrinata & Sukmawati, 2024; Yunita et al., 2024).

3. Aksesibilitas dan Amenitas Wisata

Tanah Rubuh Beach memiliki keunggulan akses karena berjarak sekitar 200 meter dari jalan utama lintas kabupaten dan dapat dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat. Meskipun demikian, kondisi jalan yang masih tanah berbatu menjadi kelemahan utama. Jalan seperti ini dapat menurunkan kenyamanan pengunjung, terutama bagi keluarga, wisatawan dengan kendaraan kecil, dan pengunjung yang datang pada musim hujan. Oleh karena itu,

perbaikan akses melalui pengerasan jalan, drainase sederhana, dan papan penunjuk arah menjadi kebutuhan penting dalam pengembangan destinasi.

Amenitas di Tanah Rubuh *Beach* sudah mulai tersedia melalui loket, area parkir, gazebo, ayunan, dan tempat duduk kayu di tepi pantai. Namun, beberapa fasilitas dasar masih perlu ditambahkan, seperti toilet, tempat sampah, papan informasi, rambu keselamatan, jalur aman menuju spot foto, pembatas area tebing, dan titik evakuasi sederhana. Pada kawasan wisata pesisir, penguatan fasilitas tidak hanya berhubungan dengan kenyamanan, tetapi juga dengan keselamatan pengunjung dan keberlanjutan lingkungan (Baltranaitė et al., 2025; Roji, 2025).

4. Kelembagaan dan Partisipasi Masyarakat

Aspek *ancillary* atau dukungan kelembagaan menjadi bagian penting dalam pengembangan Tanah Rubuh *Beach*. Sebagai destinasi baru, pengelolaan tidak cukup hanya dilakukan melalui penyediaan loket dan fasilitas dasar. Perlu ada struktur pengelolaan yang jelas, pembagian peran, sistem pencatatan pendapatan, pengaturan kebersihan, keamanan, serta mekanisme pelibatan masyarakat lokal. Strategi ini sejalan dengan kajian wisata pesisir yang menekankan pentingnya integrasi konservasi, partisipasi masyarakat, pemberdayaan ekonomi lokal, dan koordinasi lintas pemangku kepentingan (Adnyawati, 2025; Nurhayati et al., 2025; Siregar et al., 2025).

5. Analisis Potensi dan Tantangan Berdasarkan 4A

Tabel 2. Analisis Potensi dan Kebutuhan Pengembangan Berdasarkan 4A

Aspek	Kondisi Awal	Kebutuhan Pengembangan
Daya tarik	Pemandangan pantai, ombak, tebing karang, spot foto kayu, gazebo, dan ayunan.	Penataan spot foto yang aman, papan informasi, narasi lokal, dan pemeliharaan lanskap.
Aksesibilitas	Berjarak sekitar 200 meter dari jalan utama; dapat dilalui motor dan mobil; jalan masih tanah berbatu.	Pengerasan jalan, drainase sederhana, papan penunjuk arah, dan pengaturan akses saat musim hujan.
Amenitas	Tersedia loket, parkir, gazebo, ayunan, dan tempat duduk.	Toilet, tempat sampah, rambu keselamatan, pembatas area rawan, dan area UMKM.
Kelembagaan	Pengelolaan awal berjalan melalui sistem tiket masuk Rp5.000 per orang.	Struktur pengelola, SOP kebersihan dan keselamatan, pencatatan pendapatan, dan pelibatan masyarakat.

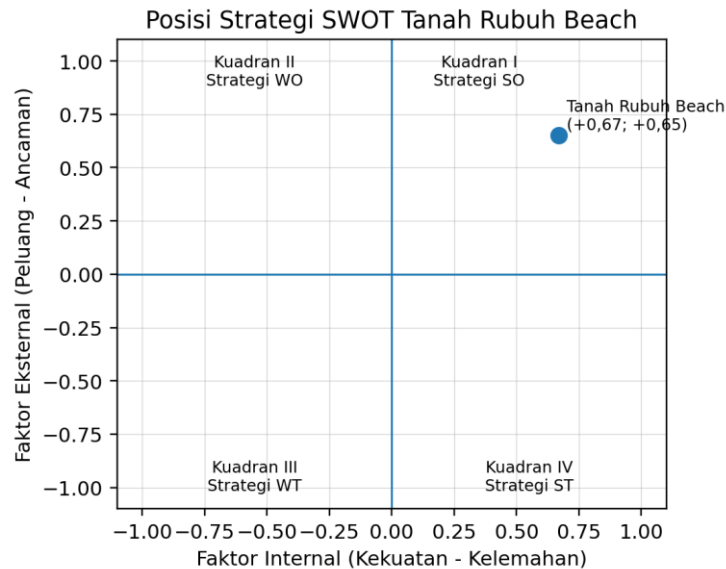
Tabel 2 menunjukkan bahwa Tanah Rubuh *Beach* telah memiliki kekuatan utama pada aspek daya tarik alam dan visual, tetapi masih memerlukan penguatan aksesibilitas, amenitas, dan kelembagaan. Temuan ini sejalan dengan penelitian tentang ekowisata mangrove yang menunjukkan bahwa destinasi dengan potensi alam kuat tetap membutuhkan peningkatan fasilitas, keselamatan, akses, kapasitas pengelola, dan sinergi kebijakan agar berkembang secara berkelanjutan (Muhammad et al., 2026).

6. Skor SWOT dan Posisi Strategi Pengembangan

Analisis SWOT digunakan untuk memperjelas posisi strategi pengembangan Tanah Rubuh Beach. Faktor internal yang dianalisis mencakup kekuatan berupa daya tarik pantai, lokasi yang dekat dari jalan utama, fasilitas dasar, dan biaya masuk yang terjangkau, serta kelemahan berupa jalan tanah berbatu, keterbatasan sanitasi dan keselamatan, kelembagaan yang belum kuat, dan belum tertatanya narasi lokal serta area UMKM. Faktor eksternal mencakup peluang berupa tren wisata lokal, promosi media sosial, peluang UMKM, dukungan desa, dan kerja sama komunitas, serta ancaman berupa risiko ombak, tebing/karang, sampah wisata, kerusakan fasilitas akibat cuaca pesisir, dan persaingan destinasi lain.

Tabel 3. Rekapitulasi Skor SWOT Pengembangan Tanah Rubuh Beach

Komponen SWOT	Total Bobot	Skor	Keterangan
Strengths (S)	0,55	1,85	Daya tarik alam dan visual menjadi kekuatan utama destinasi.
Weaknesses (W)	0,45	1,18	Kelemahan utama terdapat pada akses jalan, sanitasi, keselamatan, dan kelembagaan.
Koordinat internal (S-W)	-	+0,67	Kekuatan lebih dominan daripada kelemahan.
Opportunities (O)	0,55	1,83	Peluang berasal dari wisata lokal, media sosial, UMKM, dan dukungan desa.
Threats (T)	0,45	1,18	Ancaman berasal dari risiko pesisir, sampah, cuaca, dan persaingan destinasi.
Koordinat eksternal (O-T)	-	+0,65	Peluang lebih dominan daripada ancaman.
Posisi strategi	-	Kuadran I	Strategi SO: menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang.



Gambar 3. Posisi Strategi SWOT Tanah Rubuh Beach

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa koordinat internal Tanah Rubuh Beach adalah +0,67, sedangkan koordinat eksternal adalah +0,65. Posisi tersebut menempatkan Tanah Rubuh Beach pada Kuadran I, yaitu strategi SO. Artinya, destinasi ini memiliki kekuatan internal yang cukup menonjol dan peluang eksternal yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan. Strategi yang tepat adalah memanfaatkan daya tarik alam, kedekatan akses dari jalan utama, fasilitas awal, dan biaya masuk yang terjangkau.

7. Strategi Pengembangan Tanah Rubuh Beach

Tabel 5. Strategi Pengembangan Tanah Rubuh Beach

Aspek	Strategi Pengembangan
Daya tarik	Menambah narasi wisata, memperkuat spot foto aman, membuat papan informasi, dan menjaga lanskap pesisir.
Aksesibilitas	Pengerasan jalan, drainase sederhana, papan arah, dan pemeliharaan akses masuk.
Amenitas	Menambah toilet, tempat sampah, rambu keselamatan, area UMKM, dan fasilitas istirahat aman.
Kelembagaan	Membentuk kelompok sadar wisata/pengelola lokal, SOP kebersihan-keselamatan, dan pencatatan pendapatan.
Promosi	Mengembangkan promosi digital berbasis foto, video pendek, peta lokasi, dan informasi tarif/fasilitas.
Risiko pesisir	Memasang rambu peringatan, pembatas area rawan, jalur aman, dan informasi keselamatan.

Berdasarkan hasil analisis 4A dan SWOT, strategi utama yang direkomendasikan adalah pengembangan wisata pesisir berbasis masyarakat dan sensitif risiko. Perbaikan akses jalan perlu diprioritaskan melalui pengerasan jalan, drainase sederhana, dan papan arah. Amenitas dasar juga perlu diperkuat melalui penyediaan toilet, tempat sampah, rambu keselamatan, papan informasi, dan pembatas pada area tebing atau karang. Penguatan kelembagaan dapat dilakukan melalui pembentukan kelompok sadar wisata, pelibatan pemuda desa, pelaku UMKM, dan pemerintah desa dalam pengelolaan. Promosi digital perlu dilakukan secara terkendali agar peningkatan kunjungan sejalan dengan kesiapan fasilitas, kebersihan, dan keselamatan kawasan.

D. KESIMPULAN

Tanah Rubuh Beach memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata pesisir baru di Desa Malaku, Kecamatan Seram Utara, Kabupaten Maluku Tengah. Potensi utama destinasi ini terletak pada keindahan pantai, ombak, tebing karang, spot foto kayu, gazebo, ayunan, dan suasana pesisir yang masih relatif alami. Berdasarkan analisis 4A, aspek *attraction* menjadi kekuatan utama, sedangkan *accessibility*, *amenity*, dan *ancillary* masih memerlukan penguatan. Kendala utama yang ditemukan meliputi jalan masuk yang masih berupa tanah berbatu, keterbatasan fasilitas sanitasi dan keselamatan, belum kuatnya promosi, serta perlunya sistem pengelolaan berbasis masyarakat.

Hasil analisis SWOT menunjukkan koordinat internal sebesar +0,67 dan koordinat eksternal sebesar +0,65, sehingga posisi strategi Tanah Rubuh Beach berada pada Kuadran I atau strategi SO. Dengan demikian, pengembangan Tanah Rubuh Beach perlu diarahkan pada pemanfaatan kekuatan daya tarik alam dan visual untuk menangkap peluang wisata lokal, promosi digital, dan penguatan ekonomi masyarakat. Strategi prioritas meliputi perbaikan akses jalan, penambahan amenities dasar, pemasangan rambu keselamatan, pembentukan kelembagaan pengelola lokal, pengembangan UMKM, serta pengelolaan destinasi yang sensitif terhadap risiko pesisir dan keberlanjutan lingkungan.

E. SARAN

Pemerintah desa dan pengelola wisata perlu memprioritaskan perbaikan akses jalan masuk menuju Tanah Rubuh Beach, terutama karena jalan masih berupa tanah berbatu. Pengelola juga perlu menambah fasilitas dasar seperti toilet, tempat sampah, rambu keselamatan, papan informasi, dan pembatas pada area tebing atau karang. Selain itu, pembentukan kelompok pengelola wisata berbasis masyarakat perlu dilakukan agar manfaat ekonomi dapat dirasakan oleh warga lokal. Promosi melalui media sosial perlu diperkuat, tetapi tetap disertai pengendalian jumlah pengunjung, kebersihan kawasan, dan edukasi lingkungan pesisir. Penelitian lanjutan disarankan untuk mengukur persepsi pengunjung, dampak ekonomi lokal, serta daya dukung lingkungan Tanah Rubuh Beach.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Adnyawati, I. A. A. (2025). Coastal tourism development and sustainability: A global and Indonesian perspective. *Bali Tourism Journal*, 9(2), 45–49. <https://doi.org/10.36675/btj.v9i2.134>
- Andrinata, A., & Sukmawati, S. (2024). Strategi pemasaran pariwisata berkelanjutan *community-based tourism* berdasarkan *tourism area life cycle* (TALC) di Desa Wisata Tete batu, Lombok Timur. *Jurnal Geografi*, 20(1), 116–129. <https://doi.org/10.35508/jgeo.v20i1.16616>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Tengah. (2025). *Kecamatan Seram Utara dalam angka 2025*. BPS Kabupaten Maluku Tengah.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Tengah. (2026). *Kabupaten Maluku Tengah dalam angka 2026*. BPS Kabupaten Maluku Tengah.
- Baltranaitè, E., Inácio, M., Valença Pinto, L., Bogdziewicz, K., Rocha, J., Gomes, E., & Pereira, P. (2025). *Tourism impacts on marine and coastal ecosystem services: A systematic review*. *Geography and Sustainability*, 6(2), Article 100277. <https://doi.org/10.1016/j.geosus.2025.100277>
- Ibes, M., Samin, M., & Andrinata, A. (2025). Strategi pengembangan Kawasan Wisata Alam Mata Air Panas Rana Masak di Desa Golo Ndele Kecamatan Kota Komba Kabupaten Manggarai Timur. *Jurnal Geografi*, 21(2), 138–146. <https://doi.org/10.35508/jgeo.v21i2.22443>
- Lie, R., & Facrureza, D. (2024). Pengaruh komponen 4A pariwisata terhadap minat berkunjung wisatawan di objek wisata Danau Pading Kabupaten Bangka Tengah. *Kaganga: Jurnal Pendidikan Sejarah dan Riset Sosial Humaniora*, 7(2), 1075–1089. <https://doi.org/10.31539/kaganga.v7i2.10565>
- Lumanauw, N. (2023). Analisis komponen pariwisata 4A di Desa Jatiluwih Bali. *Jurnal Sains Terapan Pariwisata*, 9(2). <https://doi.org/10.56743/jstp.v9i2.368>

- Muhammad, F., Yusrizal, F., Nawawi, A., Nurita, R., & Yulia, N. A. (2026). An analysis of the 4A concept (*Attraction, Amenity, Accessibility, and Ancillary*) at the Mangrove Sungai Bersejarah Ecotourism Destination. *Jurnal Sains Terapan Pariwisata*, 11(1), 85–99. <https://doi.org/10.56743/jstp.v11i1.801>
- Nurhayati, A., Pamungkas, W., & Dhahiyat, A. P. (2025). Exploring marine tourism for sustainable empowerment of coastal communities. *WSEAS Transactions on Environment and Development*, 21, 619–628. <https://doi.org/10.37394/232015.2025.21.51>
- Ramadhani, B. S., & Umar, I. (2024). Identifikasi indeks kelayakan obyek wisata alam Pantai Alombang dengan pendekatan 4A (*Attraction, Accessibility, Amenity, dan Ancillary*). *TOBA: Journal of Tourism, Hospitality, and Destination*, 3(4), 137–145. <https://doi.org/10.55123/toba.v3i4.4112>
- Roji, D. (2025). Penilaian *sustainable coastal tourism* di kawasan wisata pesisir Pantai Randusanga Indah Kabupaten Brebes. *Ruang*, 11(1), 30–39. <https://doi.org/10.14710/ruang.11.1.30-39>
- Siregar, A. S., Lubis, S. N., & Lubis, S. (2025). Strategic development of mangrove ecotourism in Tanjung Rejo Village, Deli Serdang Regency: A SWOT-based community-centered approach. *South Asian Journal of Social Studies and Economics*, 22(5), 278–286. <https://doi.org/10.9734/sajsse/2025/v22i51028>
- Suradja, I., Asih, T. S., Basir, Dyspriani, D. P., Lionata, H., Marsiyono, A., Nugraha, B. A., Palupi, T. I., Salam, I. A. P., Castillo, L. S., Toldo, A., Trisnawati, A., & Aceves-Bueno, E. (2024). Alternating livelihoods and coping with shocks: An examination of coastal tourism in Indonesia amidst COVID-19. *Marine Policy*, 170, Article 106379. <https://doi.org/10.1016/j.marpol.2024.106379>
- Yulius, K. G., Hulu, M., & Timba, Y. D. (2024). Upaya penguatan sumber daya manusia pada kegiatan wisata di kawasan wisata pesisir Katiet, Kabupaten Kepulauan Mentawai. *Jurnal Hospitality dan Pariwisata*, 10(2), 93–102. <https://doi.org/10.30813/jhp.v10i2.6361>
- Yunita, F. R., Suharto, B., & Isnaini, S. (2024). Developing Kenjeran as a tourism destination based on fisher community approach. *Indonesian Journal of Tourism and Leisure*, 5(2), 123–136.