

## Evaluasi Kesiapan Infrastruktur dan Fasilitas Penunjang Wisata Pantai Panmuti Di Desa Noelbaki Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa

Antonius Moda Wawa<sup>1\*</sup>, Kresentino Lama Tokan<sup>2</sup>, Veronika Yesatra Baumau<sup>3</sup>, Brian Christofer Wongsono<sup>4</sup>, Mariano Williams Fahik<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, Jalan Jendral Achmad Yani No. 50-52, Merdeka Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur 85211  
Email: [antoniusmodawawa@gmail.com](mailto:antoniusmodawawa@gmail.com) <sup>1\*</sup>

### Abstrak

Penelitian ini mengkaji kesiapan infrastruktur dan fasilitas pendukung dalam pengembangan wisata Pantai Panmuti di Desa Noelbaki, Kabupaten Kupang, sebagai strategi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD). Pantai Panmuti memiliki potensi daya tarik wisata alam yang tinggi, namun pemanfaatannya masih belum optimal akibat berbagai kendala, seperti keterbatasan sarana dan prasarana, sengketa kepemilikan lahan, minimnya keterlibatan masyarakat, serta kurangnya sinergi antara pemerintah desa dan pemerintah daerah. Menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif melalui observasi lapangan dan wawancara, penelitian ini menemukan bahwa pengelolaan wisata masih bersifat parsial dan belum terkoordinasi secara profesional. Pembangunan aula serbaguna menjadi langkah awal yang positif, namun belum diikuti oleh penyediaan fasilitas dasar lainnya. Oleh karena itu, artikel ini merekomendasikan strategi pembangunan terpadu yang mencakup penyelesaian konflik lahan, pembentukan BUMDes wisata, pelibatan aktif masyarakat, digitalisasi promosi, serta penguatan kerja sama dengan pemerintah kabupaten. Sinergi lintas aktor menjadi kunci utama dalam mewujudkan pariwisata desa yang berkelanjutan dan mampu mendukung kemandirian fiskal Desa Noelbaki.

**Keyword:** Infrastruktur, PADes, Sengketa lahan

### PENDAHULUAN

Otonomi daerah dalam kerangka penyelenggaraan pemerintah daerah memberikan kesempatan bagi pemerintah di level daerah untuk mengurus, mengelola, dan mengatur sebagian besar kebutuhan dan kepentingan masyarakatnya secara lebih leluasa. Hal tersebut tegas dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menjelaskan bahwa sebagai daerah otonom, kabupaten/kota mempunyai hak, wewenang dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, kepadanya

diberikan sumber-sumber keuangan untuk dapat membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya masing masing. Otonomi daerah pada tingkat pemerintahan kabupaten dan kota secara prinsip dalam rangka pembangunan diperluas kepada pembangunan berbasis tingkatan terendah dalam sistem pemerintahan di Indonesia yaitu desa.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dimana, desa dalam penyelenggaraan sistem pemerintahan terendah mempunyai hak dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus urusan

pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati pemerintahan Republik Indonesia. Berdasarkan kondisi tersebut, dalam Negara sistem Kesatuan perubahan mampu menyusun program kerja dan mempertanggungjawabkan Anggaran Pendapatan dan Belanja pemerintah Desa (APBDesa) yang secara garis besar terdiri dari belanja dan pendapatan Desa. pengelolaan Dalam hal Pendapatan, Desa berhak mengelola dan menggali potensi-potensi yang dimiliki desa sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Ada banyak upaya yang dilakukan pemerintah daerah baik kota maupun desa guna menghasilkan pendapatan sendiri untuk pengeluaran pengeluaran tertentu di masa depan oleh karena itu banyak desa yang memiliki potensi pariwisata tertentu mulai mendorong kemajuan di sektor pariwisata.

Pariwisata pada saat ini menjadi harapan bagi banyak daerah sebagai sektor yang dapat diandalkan untuk pembangunan ekonomi (Muttaqin, 2011). Infrastruktur juga merupakan salah satu aset pendukung dalam bidang pariwisata. Karena pariwisata sendiri merupakan salah satu sektor yang penting bagi suatu negara. Berdasarkan (Pasal 1 Ayat 3 UU No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata) menjelaskan bahwa "Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah".

Desa Noelbaki di Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, merupakan salah satu desa yang tengah mengembangkan potensi pariwisata berbasis alam, salah satu potensi pariwisata yang sementara dikembangkan ke tahap lebih lanjut adalah Pantai Panmuti. Pantai Panmuti sendiri terletak di Desa Noelbaki dusun Kuanoah. Pantai ini menawarkan Keindahan yang alami dan dikatakan masih belum mendapat perhatian lebih dari pemerintah desa terkait pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang. Padahal, pengembangan infrastruktur sangat penting untuk dilakukan karena hal tersebut merupakan salah satu langkah awal untuk "menarik wisatawan untuk berkunjung ke pantai. Selain itu fasilitas yang ada pada objek wisata harus memadai sehingga akan berpengaruh pada kenyamanan pengunjung". Kegiatan promosi yang efektif merupakan hal yang sangat esensial dalam pengembangan pariwisata di suatu daerah (Betari, 2016).

Dalam penelitian yang dilakukan melalui wawancara masih ditemukan berbagai faktor penghambat terkait pembangunan infrastruktur di Pantai Panmuti, baik itu dari faktor internal maupun eksternalnya. Seperti klaim lahan dari masyarakat yang mengatakan bahwa tanah pantai merupakan tanah milik pribadi mereka, dana untuk pembangunan fasilitas, ijin dari pemerintah daerah dalam hal ini dinas pariwisata, dan lain sebagainya. Oleh karena itu Peran pemerintah desa diperlukan untuk melakukan komunikasi dan koordinasi dengan pihak penghambat guna

permasalahan terkait pembangunan infrastruktur dapat terjawab dan pengelolaan pantai Panmuti membuahkan pendapatan yang berguna bagi pemerintah desa dan kesejahteraan masyarakat di sekitar pantai.

## **METODE**

Penelitian pada hakikatnya merupakan salah satu rangkaian kegiatan ilmiah baik untuk keperluan mengumpulkan data, menarik kesimpulan atas gejala-gejala tertentu dalam gejala empirik (Bungin, 2018). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif. Menurut Bungin (2018:69) Deskriptif kualitatif merupakan penelitian eksplorasi dan memainkan peran yang amat penting dalam menciptakan hipotesis atau pemahaman orang tentang berbagai variabel sosial. Studi ini disifatkan sebagai eksplorasi, jadi tidak bertujuan menguji hipotesis, atau membuat generalisasi (Arikunto, 2010). Penelitian ini dilaksanakan di Dusun Kuanoah, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan subjek penelitian yang meliputi: Kepala Desa Noelbaki, Sekretaris Desa Noelbaki dan Masyarakat yang berjualan di sekitar pantai.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Evaluasi Kesiapan Infrastruktur dan Fasilitas penunjang di Pantai Panmuti**

Teori pengembangan pariwisata yang dikemukakan oleh Cooper et al. (2008)

menekankan pentingnya infrastruktur yang memadai dalam mendukung kegiatan pariwisata dan meningkatkan pengalaman pengunjung. Infrastruktur yang memadai mencakup berbagai aspek, seperti:

#### **1. Aksesibilitas**

Jalan, transportasi, dan fasilitas pendukung lainnya yang memudahkan pengunjung mencapai destinasi wisata. Berdasarkan observasi lapangan, kami menemukan bahwa kondisi jalan menuju pantai panmuti belum cukup memadai untuk dikatakan baik karena untuk akses masuk ke dalam wilayah pantai sendiri hanya menggunakan tanah pedsolik/ tanah putih, rekomendasi dari kami sebaiknya jalan tersebut dibuat rabat, sebab biaya konstruksi yang relatif rendah dibandingkan dengan jalan aspal atau beton. Selain itu penggunaan jalan rabat juga dapat mengurangi risiko tanah terkikis ketika hujan, maupun sebagai antisipasi apabila nanti terjadi abrasi.

#### **2. Fasilitas Pendukung.**

Fasilitas umum seperti toilet, tempat parkir, warung makan atau tempat berjualan yang memadai untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung. Berdasarkan kegiatan Observasi kami, terdapat 1 buah aula berukuran sedang yang dibangun menggunakan dana desa dengan total anggaran yang dikeluarkan sebesar Rp. 550.000.000 dengan fasilitas 2 buah toilet yang juga disewakan, namun dalam pengamatan kami dengan anggaran sebesar ini sebenarnya aula bisa dibangun dengan ukuran atau kapabilitas penampungan manusia dengan jumlah yang lebih banyak

sehingga bisa digunakan juga untuk event besar. Kami menilai kemungkinan dalam pembangunan aula ini tidak dikaji secara maksimal dalam proses penganggaran terkait anggaran yang telah direncanakan sebelumnya misalnya untuk pembelian bahan bangunan maupun kebutuhan lainnya terhadap realisasi anggaran di lapangan. dan juga dalam proses pengawasan sehingga ada celah bagi tindakan kecurangan terhadap anggaran baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Selain itu untuk mengembangkan infrastruktur yang ada perlu juga disediakan tempat parkir yang memadai, sehingga wisatawan merasa aman terhadap keamanan dan bisa mengeksplor keindahan pantai secara lebih maksimal tanpa ada ketakutan terkait kehilangan barang maupun bentuk-bentuk kejahatan lainnya. Hal ini juga sebagai bentuk hak pemerintah desa dalam memastikan kenyamanan wisatawan. Selain itu terkait warung atau tempat berjualan UMKM, sebaiknya diperhatikan pemerintah desa karena penataan warung yang terlalu mepet dengan tepi jalan, agar sebaiknya dipindahkan ke tempat yang lebih strategis sehingga tidak mengganggu akses masuk keluar kendaraan, dan juga terkait pembangunan warung dengan tampilan yang menarik, bisa juga penjual memasarkan produk kreativitas lokal sehingga wisatawan senang untuk melihat-lihat dan berbelanja, dengan ini bisa menambah penghasilan UMKM sekitar.

### 3. Pemberlakuan Retribusi.

Sebaiknya pemerintah desa memberlakukan sistem retribusi masuk pantai

untuk wisatawan, sehingga bisa menjadi sumber pendapatan bagi desa Noelbaki, menimbang dengan jumlah wisatawan yang terus meningkat, hal ini seharusnya sangat berpotensi untuk kemajuan desa. Pemerintah desa harus segera menyelesaikan permasalahan terkait perizinan dengan Pemerintah Kabupaten Kupang sehingga tidak ada lagi permasalahan dalam mengusahakan pengembangan perencanaan terkait retribusi pantai.

### **Realisasi Dana dalam Pembangunan Infrastruktur**

Pemerintah Desa Noelbaki pertama kali melakukan pembangunan jalan setapak dari bahan tanah mergel atau podsolik ( tanah putih dalam sebutan orang Timor) menuju akses ke dalam pantai menggunakan uang yang dikumpulkan dari retribusi masuk pantai yang dipungut dengan tarif berbeda untuk wisatawan yang datang menggunakan motor dan mobil, pembuatan jalan setapak ini dimulai pada tahun 2022 namun setelah jalan itu dikerjakan sampai sekarang belum ada lagi retribusi yang dipakai untuk masuk ke dalam tempat wisata . Selanjutnya melalui kerja sama dengan Bank NTT melalui CSR dibangun Tugu masuk pantai sebagai identitas pantai, dengan alokasi sebesar Rp. 200.000.000. kemudian dilanjutkan dengan pembangunan aula serbaguna yang baru diresmikan pada akhir 2023 menggunakan dana desa dan menelan anggaran sebesar Rp. 550.000.000, aula ini sudah dilengkapi dengan dua buah toilet yang juga disewa pemakaiannya. Untuk aula sendiri disewakan Rp. 300.000 untuk satu kali pemakaian

termasuk fasilitas air dan listrik. Aula ini mulai difungsikan sejak awal tahun 2024 dan menjadi salah satu sumber potensi PADes.

Namun, alokasi dana desa secara umum masih dominan digunakan untuk pembangunan fisik dasar dan belum diarahkan secara strategis untuk pengembangan sektor pariwisata secara menyeluruh. Padahal, potensi pemasukan dari sektor ini cukup besar jika dikelola secara profesional. Misalnya untuk menjamin keamanan parkir pemerintah perlu membuat tempat atau sarana parkir yang memadai, hal ini tentu menjamin wisatawan bahwa keamanan kendaraan disekitar pantai sudah terjaga dengan baik, hal ini menjadi daya tarik wisatawan untuk mengunjungi pantai ini. Dalam hal pemberdayaan ekonomi masyarakat sekitar pantai yang sedang berjualan di area sekitar pantai, pemerintah perlu menyediakan tempat berjualan yang rapi dan layak untuk berjualan sehingga menjamin keamanan penjual dan wisatawan juga menjadi tertarik untuk membeli barang dagangan. Selain itu kebersihan lingkungan pengadaan Tempat sampah, dan penataan bangunan kecil seperti tempat berjualan juga menunjang keindahan supaya tidak mengganggu pemandangan wisatawan.

Belum tersedianya tempat parkir, akses jalan yang belum memadai, serta kurangnya promosi juga membuat Pantai Panmuti kurang dikenal oleh masyarakat luas. Minimnya sarana ini menunjukkan bahwa kesiapan infrastruktur belum ideal untuk mendukung kegiatan wisata yang berkelanjutan. Hal ini tentu menjadi

penghambat tujuan pemerintah desa untuk meningkatkan PADes.

### **Hambatan Pembangunan Fasilitas Pantai, Sengketa Lahan dan Partisipasi Masyarakat**

Salah satu faktor hambatan serius dalam pengembangan kawasan Pantai Panmuti adalah konflik lahan. Dalam wawancara bersama perangkat desa kami mengetahui bahwa beberapa masyarakat mengklaim lahan di sekitar pantai adalah milik pribadi. Hal ini menimbulkan resistensi terhadap pembangunan fasilitas baru karena kekhawatiran terhadap status kepemilikan. Sengketa semacam ini jika tidak segera diselesaikan dapat menghambat rencana pengembangan secara menyeluruh. Pemerintah desa perlu berkomunikasi dengan pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Pariwisata Kabupaten Kupang guna menjadi mediator dalam penyelesaian konflik lahan ini. Koordinasi yang belum optimal menyebabkan program pembangunan berjalan sendiri-sendiri, tanpa integrasi dalam rencana induk pariwisata daerah. Hal ini menjadi penghambat dalam hal perizinan pembangunan dan alokasi anggaran tambahan dari pemerintah kabupaten.

Selain itu, partisipasi masyarakat dalam pengelolaan wisata juga masih minim. Masyarakat belum diberdayakan secara optimal, baik sebagai pelaku usaha, pengelola fasilitas, maupun mitra promosi. Kegiatan promosi yang efektif merupakan hal yang sangat esensial dalam pengembangan pariwisata di suatu daerah (Betari, 2016).

keterlibatan masyarakat lokal menjadi kunci keberhasilan pengembangan pariwisata desa.

### **Rekomendasi Strategis**

Agar potensi wisata Pantai Panmuti dapat dimaksimalkan untuk peningkatan PAD Desa Noelbaki, diperlukan beberapa langkah strategis yang kami rangkum berdasarkan masalah-masalah yang kami temukan dalam penelitian

1. **Penyelesaian Konflik Lahan:** Pemerintah desa perlu memfasilitasi mediasi dengan pemilik lahan yang mengklaim wilayah sekitar pantai, dengan melibatkan notaris atau lembaga agraria untuk memastikan kepastian hukum.
2. **Peningkatan Fasilitas Wisata:** Dana desa ke depan dapat dialokasikan untuk pembangunan toilet umum, area parkir, tempat duduk, papan informasi, dan fasilitas kebersihan
3. **Pembentukan dan Penguatan BUMDes Wisata:** Unit usaha BUMDes dapat mengambil alih pengelolaan aset wisata desa secara profesional dengan sistem pencatatan keuangan yang akuntabel.
4. **Pelibatan Masyarakat:** Masyarakat lokal dapat diberdayakan sebagai pengelola parkir, pedagang kuliner lokal, dan pemandu wisata, sehingga mereka merasakan manfaat langsung dan mendukung program pemerintah desa.
5. **Promosi dan Digitalisasi Wisata:** Perlu ada strategi promosi berbasis digital seperti media sosial dan Google Maps untuk menjangkau wisatawan dari luar daerah.

Sinergi dengan Pemerintah Daerah: Pemerintah desa harus aktif menjalin kerja

sama dengan Dinas Pariwisata untuk mendapatkan pelatihan SDM, promosi terpadu, dan bantuan pembangunan lanjutan. Sinergi dengan pemerintah daerah sangat penting untuk menjamin keberlanjutan dan daya saing sektor pariwisata desa. Melalui dukungan teknis, kebijakan, serta promosi bersama, pemerintah kabupaten dapat membantu desa dalam menyusun masterplan pengembangan wisata terpadu, mengakses pelatihan SDM pariwisata melalui dinas terkait mendapatkan bantuan promosi melalui kanal resmi kabupaten, mengintegrasikan destinasi desa ke dalam paket wisata regional.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan evaluasi terhadap kesiapan infrastruktur dan fasilitas penunjang di kawasan wisata Pantai Panmuti, dapat disimpulkan bahwa Desa Noelbaki memiliki potensi besar dalam mengembangkan wisata Pantai Panmuti sebagai sumber Pendapatan Asli Desa (PAD), namun masih menghadapi sejumlah tantangan seperti keterbatasan fasilitas pendukung, konflik kepemilikan lahan, rendahnya partisipasi masyarakat, dan kurangnya sinergi antara pemerintah desa dan daerah. Meskipun pembangunan awal seperti aula serbaguna telah dilakukan, pengembangan wisata ini memerlukan pendekatan terintegrasi melalui penguatan kelembagaan BUMDes, peningkatan infrastruktur, dan promosi berkelanjutan. Dengan strategi pengelolaan yang tepat, Pantai Panmuti berpotensi menjadi destinasi

unggulan yang mendongkrak ekonomi lokal dan memperkuat kemandirian fiskal desa.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam mendukung terselesaikannya artikel ini, mulai dari proses pelaksanaan penelitian hingga tahap penyusunan. Secara khusus, kami sampaikan terima kasih kepada Bapak Leopold M. T. Dawu, selaku dosen pengampu mata kuliah Akuntansi Keuangan Desa, atas bimbingan dan arahnya yang sangat berharga. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada Pemerintah Desa Noelbaki yang telah bersedia menjadi narasumber dalam pelaksanaan penelitian ini.

### DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, Tri. (2014). *Upaya Dinas Kebudayaan, Pariwisata Dan Kominfo Kota Samarinda Dalam Pengembangan Objek Wisata Desa Pampang*. Administrasi Negara Vol. 4, No. 2. Hal.177-178.
- Firdaus, M. (2020). *Pembangunan Infrastruktur dan Dampaknya terhadap Ekonomi Wilayah*. Bogor: IPB Press.
- Herat, R. A., Rembang, M. R., & Kalangi, J. (2015). *Peran Bidang Promosi Dan Pemasaran Dinas Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai Dalam Mempromosikan Potensi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai*. e-jurnal Akta Diurna.
- Kadek Aris Puspantari. (2022). *Pengelolaan Desa Wisata Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa di Desa Wisata Besan Kabupaten Klungkung*. Journal of Contemporary Public Administration (JCPA), Volume 2, Nomor 2.
- Mubyarto. (1999). *Pengembangan Ekonomi Pedesaan*. Jakarta: LP3ES.
- Muhammad,Badrudin, Rizky. (2017). *Desa Wisata: Sebuah Upaya Mengembangkan Potensi Desa Dan Meningkatkan Pendapatan Asli Desa*. Jurnal Dinamika Governance FISIP UPN "Veteran" Jatim Volume 7 Nomor 2. Pemerintahan.
- Permendesa PD TT No. 21 Tahun (2020). tentang Pedoman Umum Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa.
- Pitana, I Gde & Diarta, I K S. (2009). *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Yogyakarta: Andi.
- Putra, I. N. D. (2019). *Pembangunan Desa Berbasis Potensi Lokal*. Yogyakarta: Deepublish.
- Riski, M. F. (2021). *Pengaruh Pengelolaan Obyek Wisata terhadap Peningkatan PADes: Studi pada Desa Wisata di Kabupaten Bantul*
- Rohmadin, S. (2016). *Strategi Pengembangan Kawasan Wisata Berbasis Pembangunan Berkelanjutan di Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur*. Jurnal Politik
- Sutrisno, E. (2020). *Manajemen Pembangunan Daerah dan Desa*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun (2014) tentang Desa.
- Yanuar, D. A. (2020). *Analisis Efektivitas Infrastruktur Pendukung Pariwisata terhadap Peningkatan PAD di Desa Wisata Nglanggeran*. [Tesis]. Universitas Gadjah Mada.