

PENDAMPINGAN PENYUSUNAN *BLUE PRINT/ROAD MAP* KAMPUNG AIRPORT SEBAGAI KAMPUNG WISATA

¹Shofwatun Hasna, ²Whan Augustin Ainul Amri, ³Wulan Rahma Dewi, ⁴Gusti Nyoman, ⁵Yoga Prihastomo.

Universitas Insan Pembangunan Indonesia

email: ¹Shofwatunh@gmail.com, ²whan.augustin@gmail.com, ³wulanrachma30@gmail.com,
⁴nwiyono.ip@gmail.com, ⁵yoga.prihastomo@gmail.com.

Abstrack

This activity was carried out in Airport Village, Teluk Naga District, Tangerang Regency. The hope of the activists from this village is to make the Airport village known for its culinary tourism and creative economy for the sake of the economic independence sustainability for all its residents. The basic problem of this village is that there is no preparation of a blue print/road map for the establishment of this tourism icon, which includes goals, targets, strategies and business implementation to help in submitting funds to the local government and private agencies. This blue print is important for the further development of the village according to the planning of the tourist village that all the residents dream of. The preparation of a blue print/road map for this village is an initial solution that will be done as an effort to create a tourist village. This blue print/road map will clearly describe how much is the estimated Budget Plan for the tourist object that will be worked on, where the object includes the construction of the water channel/sewer design at the edge of the village, the construction of signboards/village entrance signs, and improvements village order.

Abstrak

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan di Kampung Airport Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang. Harapan dari penggiat dari kampung ini adalah ingin membuat kampung Airport dikenal dengan tempat wisata kuliner dan ekonomi kreatif demi keberlanjutan kemandirian ekonomi seluruh warganya. Permasalahan mendasar dari kampung ini adalah belum adanya penyusunan blue print/ road map untuk penetapan ikon wisata ini, yang meliputi tujuan, sasaran, strategi dan implementasi bisnis guna membantu dalam pengajuan dana ke pemerintah daerah maupun instansi-instansi swasta. Blue print ini penting untuk pembangunan kampung lebih lanjut sesuai perencanaan kampung wisata yang diimpikan semua warganya. Penyusunan blue print/ road map untuk kampung ini merupakan solusi awal yang akan dikerjakan sebagai upaya mewujudkan kampung wisata. Blue print/ road map ini akan menggambarkan dengan jelas berapa kira-kira Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk objek wisata yang akan digarap, dimana objek tersebut meliputi pembangunan desain saluran air/selokan di tepi kampung, pembangunan plang/tanda masuk kampung, dan perbaikan tatanan kampung.

Kata Kunci : *Blue Print, Road Map, Wisata.*

1. Pendahuluan

Menciptakan kehidupan masyarakat yang aman, tertib, rukun dan sejahtera adalah salah satu tanggung jawab pemerintah guna mengaplikasikan sila-sila yang terkandung dalam Pancasila. Ideologi bangsa ini harus benar-benar menjadi landasan pemerintah dalam pembangunan, baik pembangunan manusia maupun infrastruktur demi kesejahteraan semua warga. Salah satu hal penting dalam membangun peradaban Pancasila adalah memulainya dari lingkungan keluarga dan sekitarnya melalui kesadaran masyarakat. Kesadaran untuk membina hubungan baik dengan sesama keluarga dan warga sekitar diaplikasikan melalui pembelajaran baik formal maupun non formal. Perwujudan hal ini pun tak mudah. Pensosialisasian dan pembinaan secara berkelanjutan harus terus dilakukan demi tercapai tujuan sesuai harapan.

Pembangunan kampung berkelanjutan saat ini semakin digalakkan oleh pemerintahan kabupaten/kota dimana pembangunan berkelanjutan memiliki prinsip tujuan bahwa tidak ada satu yang tertinggal, artinya semua orang terlibat dan berperan dalam pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (Muliantara, 2020). Pembangunan kampung berkelanjutan saat ini sering dikenal dengan sebutan kampung tematik. Kini semakin banyak kampung tematik yang berkembang di beberapa wilayah di Indonesia. Kampung tematik merupakan satu diantara inovasi Pemerintah Kota/Kabupaten untuk mengatasi permasalahan pemenuhan kebutuhan dasar, utamanya pada peningkatan kualitas lingkungan rumah tinggal warga miskin dan prasarana dasar permukiman (Pradana, 2017). Pendampingan dan pembinaan di kampung tematik harus terus dilakukan dalam jangka panjang sampai kampung tersebut mampu mandiri. Mandiri dalam hal ini adalah terbentuknya budaya Pancasila yang kuat dan mandiri dalam perekonomian sehingga mampu menghidupi kebutuhan wilayah demi kesejahteraan semua warga yang ada. Jika budaya Pancasila ini sudah terbentuk kuat, maka pembinaan sudah tidak diperlukan lagi, karena budaya yang terbangun kuat ini akan lebih mudah terwarisi dan dilanjutkan dengan pengembangan-pengembangan oleh generasi selanjutnya.

Salah satu kampung tematik yang sudah cukup lama mendapat binaan adalah Kampung Airport yang terletak di dekat Bandara Soekarno Hatta Kampung Rawalini Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang Banten. Kampung airport merupakan salah satu kampung dari 29 (dua puluh Sembilan) kampung/ desa yang berada di kecamatan teluknaga, dengan luas 15 Ha terdiri dari 3 (tiga) Rukun Tetangga. Kampung Airport merupakan kampung binaan PT. Angkasa Pura II dan salah satu kampung tematik yang berada di Kabupaten Tangerang tepatnya di Jl. Kp. Rawalini No. 36, Kb. Cau, Kec. Teluknaga, Kabupaten Tangerang. Selain itu, nama kampung Airport sendiri memiliki arti yaitu **Asri Indah Ramah Peduli Optimis Religius dan Tertib**. Program Kampung Airport antara lain kemandirian pendidikan berupa perpustakaan, kursus komputer, kursus bahasa inggris, pramuka dan keorganisasian lainnya. Kemandirian Ekonomi mencakup tanaman rumahan, peternakan rumahan, sentra UKM, dan sentra kerajinan. Serta Kemandirian Kesehatan yang meliputi apotek hidup, klinik gratis, pengolahan sampah, dan rumah ibadah. Kampung Airport terdiri dari 1 RT 3 RW dengan total penduduk 510 KK dan luas wilayah 15 Ha. Jumlah keseluruhan usia dewasa 3570 jiwa, dan jumlah anak-anak 136 jiwa.

Kampung ini pada awalnya adalah kampung kumuh dan tidak produktif yang dirubah menjadi kampung warna warni yang indah dan memiliki beberapa unit usaha mandiri. Beberapa objek yang dapat dinikmati di kampung ini diantaranya Bale Bambu Saung Bahagia. Tempat ini sering digunakan sebagai tempat pertemuan dengan tamu pendatang serta biasanya digunakan sebagai tempat les Bahasa Inggris yang disebut dengan program "*English Club*" (Tristiawati, 2021). Selain itu terdapat juga kebun toga atau tanaman obat; budidaya sayuran dan buah hidroponik; budidaya lele, ikan hias dan maggot; budidaya anggur yang biasa disebut dengan pengangguran; budidaya bonsai kelapa; kreatifitas lampion hias; pendirian bank sampah, perpustakaan mini dan tempat kursus komputer. Saat ini juga masih ada unit usaha kampung Airport yang masih dalam proses pengembangan yaitu mencoba peternakan ayam dengan pakan

maggot. Banyaknya wahana dan unit usaha membuat kampung ini menarik untuk dikunjungi. Pengunjung dapat banyak belajar mengenai unit usaha yang ada, tata kelola kampung yang indah, dan kerukunan warga dalam membangun kampung mereka.

Harapan terbesar kampung ini untuk selanjutnya adalah membuat kampung Airport dikenal dengan tempat wisata kuliner dan ekonomi kreatif. Permasalahan mendasar dari kampung ini adalah belum adanya penyusunan *blue print/ road map* untuk penetapan ikon wisata ini, yang meliputi tujuan, sasaran, strategi dan implementasi bisnis guna membantu dalam pengajuan dana ke pemerintah daerah maupun instansi-instansi swasta. *Blueprint* adalah pedoman dalam membuat sesuatu yang berisi desain atau pola yang dapat diikuti (Mahriansyah, 2022), secara terminologi, *blueprint* adalah dokumen yang merangkum semua kunci informasi tentang ide penciptaan nilai tambah.

Tujuan dari kegiatan PKM ini adalah untuk mewujudkan kampung wisata dengan membantu penyusunan *blue print/ road map* untuk kampung ini yang sebelumnya hanya berfokus pada kampung kreatif serta memberikan gambaran secara umum tentang gambaran kampung wisata, penganggaran, penetapan lokasi, pembuatan gambar 2 Dimensi, 3 Dimensi dan Animasi obyek untuk tujuan wisatanya. Tim dalam hal ini berkomunikasi aktif dengan penggiat Kampung Airport. Penggiat merupakan orang yang sangat berpengaruh di masyarakat dalam upaya membangkitkan kegiatan perubahan kebiasaan masyarakat dari kebiasaan buruk menjadi baik. Selain penggiat, tim juga menjalin komunikasi dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang dibentuk/dikelola oleh pemerintah desa dan berbadan hukum. Usaha Desa adalah berupa pelayanan ekonomi seperti, usaha jasa, penyaluran sembilan bahan pokok, perdagangan hasil pertanian, serta industri dan kerajinan rakyat. BUMDes berperan dalam mendukung kemandirian ekonomi desa. Peran BUMDes diantaranya:

1. aspek pelayanan berimplikasi terhadap kemandirian ekonomi desa,
2. aspek akuntabilitas berimplikasi terhadap meningkatnya Pendapatan Asli Desa,
3. aspek peningkatan taraf hidup berimplikasi terhadap pertumbuhan dan pemerataan ekonomi pedesaan, dan terkait
4. aspek ketaatan peraturan perundang-undangan berimplikasi dalam kemampuan dalam pengelolaan potensi desa.

Tujuan kegiatan PKM ini selaras dengan peran BUMDes sehingga menuntut tim PKM untuk selalu menjalin komunikasi dengan baik bersama BUMDes, dengan harapan agar mendapatkan motivasi dan dukungan dalam menyusun *Blue Print/Road Map* Kampung Airport.

Manfaat yang diharapkan dari kegiatan pengabdian pada masyarakat ini adalah dapat memberikan keterampilan kepada warga Kampung Airport dalam menyusun *blue print/road map* proyek kampung wisata. Selain itu kegiatan ini juga diharapkan mampu menjadi forum untuk bertukar pikiran antara pihak dosen dengan pemerintah daerah maupun instansi swasta lain dalam hal persiapan-persiapan bagi warga Kampung Airport yang hendak menyusun *blue print/ road map* dari kampung tematik menjadi kampung wisata.

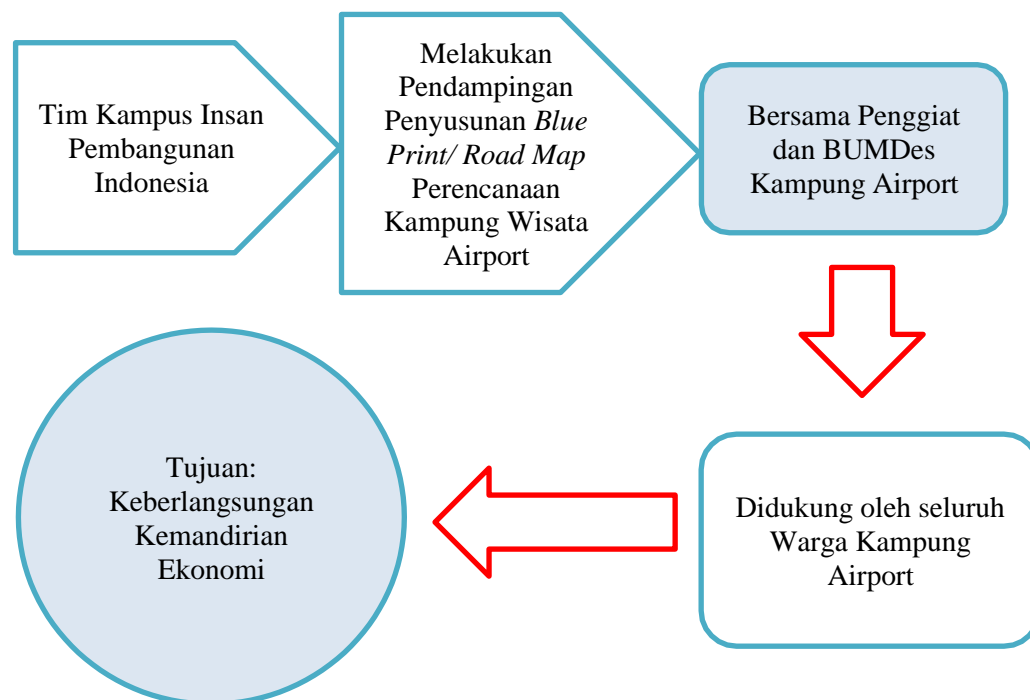
2. Metode

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini melalui beberapa tahapan yaitu:

1. Tim melakukan kunjungan ke kampung Airport dan berkomunikasi dengan beberapa pihak dari perangkat desa (seperti; Ketua RT, ketua RW, Kepala Desa, dan para pembantunya), berkaitan dengan apa yang sudah ada dan sudah berjalan di kampung airport, permasalahan dan kendala apa yang dihadapi, serta harapan apa yang ingin dicapai berikutnya.
2. Tim mencari beberapa alternatif solusi dan kemudian mempresentasikan kepada para perangkat desa sekaligus menentukan alternatif mana yang akan dipilih kampung Airport yang sekiranya sesuai dengan kebutuhan dan harapan kampungnya.

3. Keputusan yang ditentukan dari tahap kedua tersebut akan dikaji lebih lanjut lagi untuk menemukan suatu model pemecahan masalah. Dalam melakukan pengkajian, tim melakukan beberapa kali diskusi baik dengan internal tim maupun bersama perangkat desa untuk memantapkan hal dan kegiatan apa saja yang perlu dilakukan.
4. Tim dan perangkat desa terjun di lapangan untuk implementasi hal dan kegiatan yang ditetapkan di tahap ketiga.
5. Tim menyusun laporan hasil kegiatan.

Dari penjelasan tersebut maka dapat digambarkan Diagram Alir Kegiatan PKM di kampung Airport sebagai berikut,



Gambar 1. Diagram Alir Kegiatan PKM

Fokus pengabdian yang dilakukan dalam kegiatan ini adalah membantu warga menyusun *blue print/road map* kampung wisata. Dalam penyelenggaraannya, tim berkomunikasi aktif dengan penggiat Kampung Airport dan BUMDes. *Blue print* ini penting untuk pembangunan kampung sesuai perencanaan kampung wisata yang diimpikan semua warganya. Perencanaan kampung wisata ini diupayakan dapat terealisasi agar di masa mendatang dapat meningkatkan pendapatan ekonomi warga Kampung Airport secara berkelanjutan.

3. Hasil dan Pembahasan

Penyusunan *blue print/ road map* untuk kampung ini merupakan solusi awal yang dikerjakan sebagai upaya mewujudkan kampung wisata. *Blue print/ road map* ini

menggambarkan dengan jelas berapa kira-kira Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk objek wisata yang akan digarap, dimana objek tersebut meliputi pembangunan desain saluran air/selokan di tepi kampung, pembangunan plang/tanda masuk kampung, dan perbaikan tatanan kampung. Objek yang paling banyak membutuhkan dana adalah pembuatan desain aliran air di sepanjang tepi kampung. Aliran air ini akan didesain sedemikian rupa baik tatanan pencahayaan maupun sarana yang ada disepanjang aliran dan tepinya.

Pembuatan *blue print / road map* ini diawali dengan pengambilan gambar/foto di lapangan dan pengukuran semua panjang objek yang butuh dibangun. Setelah memperoleh data lapangan, kemudian dilanjutkan dengan mengestimasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang meliputi beberapa hal yaitu diantaranya,

1. Menentukan tujuan penggunaan anggaran dan waktu penggunaannya
2. Membuat urutan daftar objek yang akan dibangun
3. Menentukan jumlah kebutuhan setiap objek yang akan dibangun
4. Mengestimasi harga setiap bahan yang dibutuhkan
5. Rekapitulasi dan evaluasi biaya pembangunan

RAB tersebut dimasukkan kedalam *blue print/ road map* dengan ditambahkan estimasi mengenai pendapatan yang akan diperoleh dan biaya operasional baik untuk pengembangan maupun perawatan. Kegiatan PKM ini dilakukan selama 8 bulan dengan rincian tahapan sebagai berikut,

Tabel 1. Rincian Kegiatan PKM

| Nama Kegiatan | Bulan | | | | | | | |
|--|-------|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Perkenalan tim PKM Insan Pembangunan dengan Pemdes dan Pengurus Kampung Air Port, sekaligus berdialog untuk mengetahui permasalahan yang sedang dihadapi dan harapan yang ingin dicapai | √ | | | | | | | |
| 2. Penyampaian rencana dan gambaran kegiatan yang akan dilakukan | | √ | | | | | | |
| 3. Pembahasan perencanaan kampung Airport sebagai destinasi wisata, yang meliputi: | | | | | | | | |
| ➤ Peninjauan Lokasi, Pengambilan gambar dan pengukuran lahan rencana wisata | | | √ | √ | | | | |
| ➤ Penyusunan RAB dan <i>blue print</i> (hasil dilampirkan) | | | | | √ | √ | √ | |
| ➤ Penyerahan Hasil <i>Blue Print/ Road Map</i> | | | | | | | | √ |

Program pendampingan ini dapat diselenggarakan dengan baik dan berjalan dengan lancar sesuai dengan rencana kegiatan yang telah disusun meskipun belum semua peserta pendampingan menguasai dengan baik materi yang disampaikan. Kegiatan ini mendapat sambutan sangat baik terbukti dengan keaktifan warga Kampung Airport dalam mengikuti pendampingan dengan tidak meninggalkan tempat sebelum waktu pelatihan berakhir. Berikut ini adalah hasil dari Blue Print/Road Map yang telah disusun,

Tabel 2. Rencana Anggaran Biaya (Modal Awal) di Kampung Airport

| NO | NAMA PEKERJAAN | VOLUME | SATUAN | HARGA SATUAN (Rp) | TOTAL BIAYA (Rp) |
|----------|--------------------|--------|--------|-------------------------|------------------------|
| I | PERENCANAAN | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------------------------------|-------|----------------|------------------|--------------------|
| | 1. Konsultan | 1 | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 5.000.000 |
| II | PERSIAPAN | | | | |
| | 1. Pembersihan dan pemerataan Tanah | 48 | Jam | 300.000 | 14.400.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 14.400.000 |
| III | PENGERJAAN | | | | |
| | 1. Paving Blok Area Dalam | 500 | M ² | 110.000 | 55.000.000 |
| | 2. Paving Blok Parkir | 200 | M ² | 110.000 | 22.000.000 |
| | 3. Kios & Saung Penginapan Bambu | 20 | Unit | 500.000 | 10.000.000 |
| | 4. Toilet | 10 | Unit | 2.000.000 | 20.000.000 |
| | 5. Jogging Track Bambu | 1 | Paket | 20.000.000 | 20.000.000 |
| | 6. Mushola | 1 | Unit | 3.000.000 | 3.000.000 |
| | 7. Pos Keamanan | 2 | Unit | 1.000.000 | 2.000.000 |
| | 8. Office | 1 | Unit | 3.000.000 | 3.000.000 |
| | 9. Gapura | 2 | Unit | 3.000.000 | 6.000.000 |
| | 10. Gerbang Atap | 2 | Unit | 3.000.000 | 6.000.000 |
| | 11. Taman Bermain Anak | 1 | Unit | 10.000.000 | 10.000.000 |
| | 12. Panggung | 1 | Unit | 5.000.000 | 5.000.000 |
| | 13. Drainase | 50 | M | 430.000 | 21.500.000 |
| | 14. Taman | 1 | Paket | 5.000.000 | 5.000.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 188.500.000 |
| IV | INSTALANSI | | | | |
| | 1. Pasang Daya Listrik | 10000 | Watt | 30.000.000 | 30.000.000 |
| | 2. Kelistrikan & Penerangan | 1 | Paket | 5.000.000 | 5.000.000 |
| | 3. Internet | 1 | Paket | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | 4. Sound Informasi | 1 | Paket | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | 5. Soundsystem Panggung | 1 | Paket | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | 6. Air Pam | 1 | All | 3.000.000 | 3.000.000 |
| | 7. CCTV | 1 | Paket | 4.000.000 | 4.000.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 48.000.000 |
| V | KELENGKAPAN | | | | |
| | 1. Furnitur | 1 | All | 50.000.000 | 50.000.000 |
| | 2. Aksesoris | 1 | All | 10.000.000 | 10.000.000 |
| | 3. Komputer | 2 | Unit | 6.000.000 | 12.000.000 |
| | 4. Printer | 1 | Unit | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 73.500.000 |
| VI | UMUM LAINNYA | | | | |
| | 1. Perizinan | 1 | | 15.000.000 | 15.000.000 |
| | | | | SUB TOTAL | 15.000.000 |
| | Anggaran | | | | 344.400.000 |
| | PPN 10% | | | | 34.440.000 |
| | TOTAL | | | | 378.840.000 |

Sumber: Data diolah.

Berikut ini adalah estimasi pendapatan dari proyek wisata Kampung Airport per bulan,

Tabel 3. *Income Plan* Per Bulan Proyek Wisata Airport

| No | Keterangan | Nilai Satuan | Jumlah | Total Nilai |
|----------|----------------------------------|----------------|--------|------------------------|
| 1 | Penyewaan Kios (All in) | | | |
| | Kios Type A (Kios Jenis Makanan) | Rp500.000,00 | 22 | Rp11.000.000,00 |
| | Sewa Saung Penginapan | Rp3.000.000,00 | 6 | Rp18.000.000,00 |
| 2 | Pendapatan Parkir | | | |
| | Parkir Lokasi A (Mobil) | Rp3.000,00 | 400 | Rp1.200.000,00 |
| | Parkir Lokasi B (Motor) | Rp2.000,00 | 1000 | Rp2.000.000,00 |
| 3 | Pendapatan Jasa Toilet | Rp2.000,00 | 1000 | Rp2.000.000,00 |
| 4 | Pendapatan lain-lain | Rp1.000.000,00 | 1 | Rp1.000.000,00 |
| | Total | | | Rp35.200.000,00 |

Sumber: Data diolah.

Sedangkan berikut ini adalah estimasi perhitungan pengeluaran proyek wisata Kampung Airport,

Tabel 4. *Outcome Plan* Per Bulan Bumdes Teluk Naga di Kampung AirPort

| No | Keterangan | Nilai Satuan | Jumlah | Total Nilai |
|----------|------------------------------------|----------------|--------|------------------------|
| 1 | Biaya Manajerial | | | |
| | • Insentif Kepengurusan Bumdes | Rp5.000.000,00 | 1 | Rp5.000.000,00 |
| | • Gaji Kepala Operasional | Rp3.000.000,00 | 1 | Rp3.000.000,00 |
| | • Gaji Staff Administrasi | Rp2.000.000,00 | 1 | Rp2.000.000,00 |
| | • Gaji Supervisor Operasional | Rp2.500.000,00 | 1 | Rp2.500.000,00 |
| | Biaya Tenaga Kerja | | | |
| | • Penjaga Parkir | Rp1.500.000,00 | 1 | Rp1.500.000,00 |
| | • Penjaga Toilet & Kebersihan | Rp1.500.000,00 | 2 | Rp3.000.000,00 |
| | • Petugas Keamanan | Rp1.500.000,00 | 2 | Rp3.000.000,00 |
| 2 | Biaya listrik dan lain-lain | Rp2.000.000,00 | 1 | Rp2.000.000,00 |
| | Total | | | Rp22.000.000,00 |

Sumber: Data diolah.

Selanjutnya adalah mengestimasi periode waktu yang diperlukan untuk menutup Kembali seluruh investasi awal yang dikeluarkan dengan mempergunakan arus kas masuk yang diperoleh dari proyek tersebut (Sudana, 2009:164). Dengan estimasi pendapatan bersih per tahun sebesar Rp. 158.400.000,00 (yaitu diperoleh dari pendapatan setahun dikurangi biaya operasional setahun) maka diperoleh perhitungan pengembalian modal dengan metode *payback period* (Christina, 2020), sebagai berikut:

Tabel 5. Perhitungan Pengembalian Modal

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Total PV of Proceeds (dalam 3 tahun) | 475.200 |
| Io | <u>378.840</u> |
| NPV | 96.360 |

* Hasil Positif, yaitu pada tahun ke 3,
sudah dapat mengembalikan modal awal, yang berarti investasi layak dijalankan

Analisis Profitability Index (PI)

$$PI = \frac{\text{Total NPV of CIF} / \text{Total Invest}}{1,254355}$$

*Karena $PI > 1$ maka investasi diterima

Analisis Payback Period (PP)

| | | |
|-----------------------------|---------|-------|
| Io | 378.840 | |
| Tot. NPV Proceeds per tahun | 158.400 | |
| | = 2,39 | Tahun |

*Maka Payback period untuk investasi ini adalah : 2 tahun, 3 Bulan, 1 Hari.

Sumber: Data diolah.

Tabel 6. Analisis (STP) *Segmenting, Targeting, Positioning***1. Segmenting**

- Seluruh Masyarakat Sekitar Desa Teluk Naga
- dan Seluruh masyarakat Kabupaten Tangerang dan sekitarnya pada Umumnya

2. Targeting

- Kalangan Remaja
- Kalangan Keluarga
- Kalangan Mahasiswa
- Kalangan Komunitas-komunitas

3. Positioning

- Menawarkan konsep unik dan nyaman
- Menawarkan konsep Selfi Centre for Social Media
- Menawarkan tempat kongkow dengan biaya terjangkau
- Menawarkan pasar konsep edukasi & hiburan keluarga

Sumber: Data diolah.

Berikutnya tim melakukan analisis Marketing mix (Majid, 2019), sebagai berikut:

Tabel 7. Analisis Marketing Mix (Price, Product, Place, Promotion)

1. Price

- Tiket masuk yang murah
- Sewa toko untuk pedagang dilokasi wisata yang relatif murah

2. Product

- Berkonsep tempat wisata yang tematik
- Di dalam area wisata terdapat pasar menawarkan kenyamanan Jajan, Belanja, Kongkow dan Wisata Unik
- Terdapat Kios Makanan, Minuman, Souvenir, Tanaman dan Ikan Hias dalam 1 Lokasi

3. Place

- Lokasi yang dekat dengan kota
- Adanya akses jalan untuk menjangkau lokasi

4. Promotion

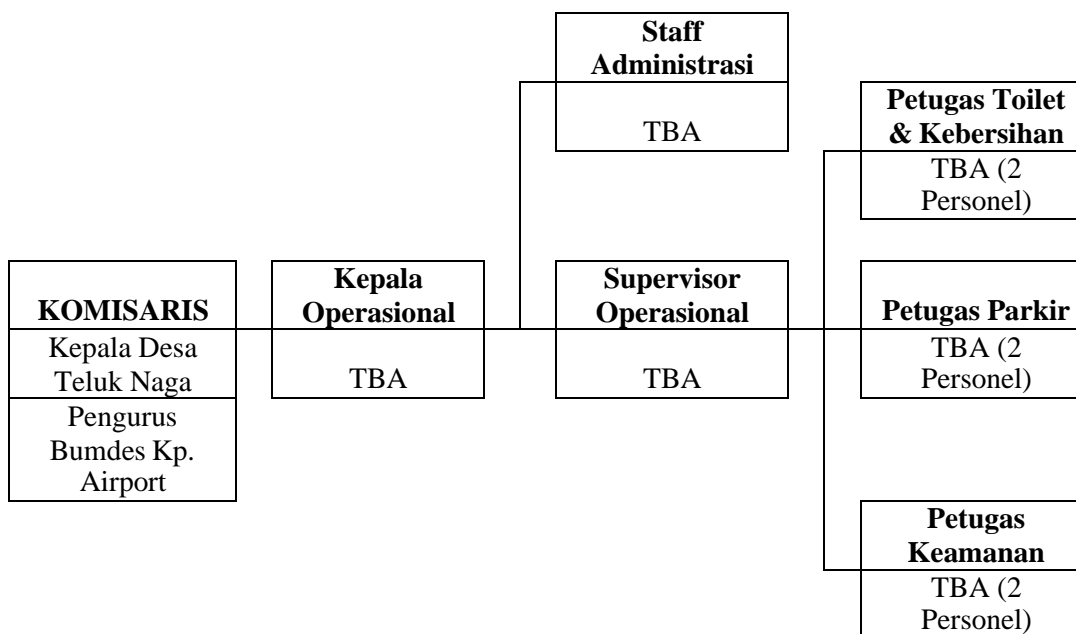
- Pengenalan ke Masyarakat dengan beriklan di Tangerang Radio
- Pengenalan ke Masyarakat dengan beriklan di social media
- Penyebaran pamflet pengenalan ke Keramaian di tiap Kecamatan atau Desa di Kab. Tangerang
- Penyebaran pamflet dan kerjasama promosi ke BEM-BEM seluruh Sekolah Tinggi dan Universitas Se-Tangerang Raya
- Menjalani kerja sama dengan pelaku usaha seni lokal untuk menyerap konsumen potensial lokal

Sumber: Data diolah

Berikutnya adalah melakukan analisis SWOT yaitu alat sederhana yang dapat membantu untuk mengembangkan strategi bisnis atau untuk mengembangkan bisnis lebih baik lagi (Priharto, 2019),

| | | |
|---|--|---|
| SWOT ANALYSIS Bumdes di Kampung Airport | Strenght : | Weakness : |
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Berkonsep Tempat Wisata Tematik yang unik dan menarik ✓ Dikelola dan diawasi oleh personel yang kompeten dan profesional | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Butuh dana pembangunan awal yang relatif besar ✓ Butuh Investor untuk kebutuhan modal awal |
| Opportunity : | Strategy SO : | Strategy WO : |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Peluang pangsa pasar yang besar ✓ Masih minimnya pesaing (Wisata Tematik di Kab. Tangerang) | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Menyiapkan Promosi yang tepat dan massif guna menarik pelanggan ✓ Membuat Konsep Pasar yang benar-benar unik, berbeda dan menarik untuk menciptakan competitive advantage | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tim penyusun membuat detail rencana yang jelas dan tervisualkan ✓ Membuat resume analisa kelayakan bisnis untuk mengetahui L/R rencana Bumdes tersebut |
| Threat : | Strategy ST : | Strategy WT : |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bersaing dengan Mall dalam menarik pengunjung ✓ Akses masuk dari jalan utama yang relatif jauh | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Memperkuat konsep tematik yang unik dan menarik sebagai pembeda dengan pesaing ✓ Penguatan Promosi untuk menarik wisatawan | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Memaksimalkan kecepatan untuk mendapatkan Investor guna progress lebih lanjut ✓ Mempercepat komunikasi dengan pihak pihak terkait |

Selain itu, tim dalam hal ini juga menyusun struktur organisasi kampung wisata dimana jika sekiranya kampung wisata ini terwujud maka membutuhkan struktur organisasi seperti yang ditampilkan oleh bagan berikut,



Gambar 2. Struktur Organisasi Wisata Kampung Airport

4. Simpulan

Berdasarkan hasil kegiatan yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut, dengan menjalin komunikasi yang baik antara penggiat dan BUMDes, tim mampu Menyusun *blue print/ road map* untuk kampung Airport sebagai gambaran kampung wisata yang direncanakan dimana hasil kegiatan ini meliputi estimasi penganggaran, penetapan lokasi, pembuatan gambar 2 Dimensi, 3 Dimensi dan video animasi obyek untuk tujuan wisatanya.

Saran yang dapat diajukan setelah penyelenggaraan kegiatan PKM ini adalah,

- Kegiatan pengabdian masyarakat ini masih belum mencapai target ideal karena keterbatasan waktu dan dana yang tersedia. Untuk mencapai tujuan yang diinginkan, menurut kami perlu kiranya dilakukan kegiatan pengabdian masyarakat di lain waktu sebagai kelanjutan kegiatan tersebut. Waktu pelaksanaan kegiatan pengabdian perlu ditambah agar tujuan kegiatan dapat tercapai sepenuhnya, tetapi harus diimbangi dengan konsekuensi adanya penambahan biaya pelaksanaan. Oleh karena itu biaya PKM sebaiknya tidak sama antara beberapa tim pengusul proposal, mengingat khalayak sasaran yang berbeda pula.

- b. Adanya kegiatan lanjutan berupa pelatihan sejenis yang diselenggarakan secara periodik sehingga dapat meningkatkan kemampuan warga Kampung Airport dalam melaksanakan kegiatan ekonomi kreatif dan pengelolaan unit ekonomi dikampungnya.

5. Persantunan

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada kami Tim PKM Dosen Universitas Insan Pembangunan Indonesia untuk melaksanakan pengabdian kepada masyarakat (PKM) sebagai salah satu perwujudan dari Tridharma Perguruan Tinggi. PKM yang dilaksanakan di Kampung Airport ini dapat terlaksana berkat dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini perkenankanlah kami menyampaikan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Insan Pembangunan Indonesia (UNUPI)
2. Pimpinan Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) UNUPI.
3. Dekan Fakultas Bisnis dan Fakultas Ilmu Komputer UNUPI
4. Berbagai pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu terlaksananya kegiatan PKM ini.

Besar harapan kami semoga PKM ini dapat memberikan manfaat khususnya untuk Seluruh Warga Kampung Airport.

Referensi

- Christina, Ellen. Dkk. 2020. *Anggaran Perusahaan Konsep dan Aplikasi*. Kompas Gramedia: Jakarta.
- Hartono, Tristin. 2022. *Penjelasan Lengkap Strategi STP Marketing (Segmenting, Targeting, Positioning)*. Diakses di <https://www.dewaweb.com/blog/stp-marketing-adalah/> pada 10 Januari 2023.
- Mahriasyah, Imam. 2022. *Blueprint Sebagai Pedoman Pengelolaan SDM di dalam Organisasi*. Diakses pada <https://ccg.co.id/blog/2022/07/29/blueprint-sebagai-pedoman-pengelolaan-sdm-di-dalam-organisasi/> pada tanggal 10 Januari 2023.
- Majid, M. 2019. *Marketing Mix: Pengertian, Tujuan, dan Konsep Bauran Pemasaran*. Diakses di <https://www.maxmanroe.com/pengertian-marketing-mix.html> pada 10 Januari 2023.
- Muliantara. 2020. *Lokakarya Pengembangan Kampung Berkelanjutan*. Diakses di <https://www.pustakaborneo.org/berita/seputar-pembangunan-berkelanjutan/lokakarya-pengembangan-kampung-berkelanjutan.html#gsc.tab=0> pada tanggal 10 Januari 2023.
- Pradana, Reza Gustav. 2017. *Kampung Tematik yang Hit di Kota Semarang*. Diakses di <https://www.google.com/amp/s/jateng.tribunnews.com/amp/2017/12/05/ini-penjelasan-tentang-kampung-tematik-yang-baru-hits-di-kota-semarang> pada tanggal 10 Januari 2023.

Priharto, Sugi. 2019. *Apa itu Analisis SWOT? Pengertian, Metode, Analisis dan Contohnya*. Diakses di <https://cpssoft.com/blog/bisnis/pengertian-analisis-swot/> pada tanggal 10 Januari 2023.

Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan Teori dan Praktik*. Airlangga University Press: Surabaya.

Tristiawati, Pramita. 2021. Uniknya Warna-warni Kampung Airport di Dekat Bandara Soekarno Hatta. Diakses di <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4519249/uniknya-warna-warni-kampung-airport-di-dekat-bandara-soekarno-hatta> pada 10 Januari 2023.