

Analisis Accessibility, Attractiveness, Amenities, dan Ancillary serta SWOT Central Park Zoo Medan

Rizka Azzahra^{1*}, Febriane Athalia Hosanna Sinambela², Audrey Nikita Safira br Purba³

Gilbert Rephael Mangatur Samosir⁴, dan Vicky Odoric Sibarani⁵

^{1*} Universitas Sumatera Utara, rizkaazhra16@gmail.com

² Universitas Sumatera Utara, febyathalia27@gmail.com

³ Universitas Sumatera Utara, audreynikita5@gmail.com@email.com

⁴ Universitas Sumatera Utara, gilbertrephael@email.com

⁵ Universitas Sumatera Utara, jokosantoso@email.com

*Korespondensi email: rizkaazhra16@gmail.com

Abstract: Central Park Zoo Medan is one of the tourist attractions in Medan that offers animal conservation, recreation, and educational activities. However, the development of the destination requires an assessment of its tourism components and strategic conditions to identify aspects that need improvement. This study aims to analyze the Accessibility, Attractiveness, Amenities, and Ancillary components and formulate development strategies for Central Park Zoo Medan. The research employed a descriptive qualitative approach through field observations, interviews, documentation, and literature review. The 4A analysis was used to assess the condition of the destination, while SWOT analysis was applied to identify internal and external factors and formulate development strategies. The results indicate that Central Park Zoo Medan has strengths in its diverse attractions, recreational and educational activities, and supporting facilities. However, several aspects still require improvement, particularly accessibility, facility maintenance, information systems, and supporting services. The SWOT analysis indicates that the destination has development opportunities through service improvement, facility optimization, digital promotion, and diversification of tourism activities. The findings provide a basis for developing Central Park Zoo Medan through improvements in tourism components and strategic management.

Keywords: accessibility, attractiveness, amenities, ancillary, SWOT analysis

Abstrak: Central Park Zoo Medan merupakan salah satu objek wisata di Kota Medan yang menawarkan kegiatan konservasi satwa, rekreasi, dan edukasi. Pengembangan destinasi tersebut memerlukan penilaian terhadap komponen pariwisata serta kondisi strategis untuk mengidentifikasi aspek yang masih perlu ditingkatkan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis komponen Accessibility, Attractiveness, Amenities, dan Ancillary serta merumuskan strategi pengembangan Central Park Zoo Medan. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif melalui observasi lapangan, wawancara, dokumentasi, dan studi literatur. Analisis 4A digunakan untuk menilai kondisi destinasi, sedangkan analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal serta merumuskan strategi pengembangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Central Park Zoo Medan memiliki kekuatan berupa keberagaman daya tarik, kegiatan rekreasi dan edukasi, serta fasilitas pendukung. Namun, beberapa aspek masih memerlukan peningkatan, terutama aksesibilitas, pemeliharaan fasilitas, sistem informasi, dan pelayanan pendukung. Hasil analisis SWOT menunjukkan adanya peluang pengembangan melalui peningkatan pelayanan, optimalisasi fasilitas, promosi digital, dan diversifikasi kegiatan wisata. Hasil penelitian dapat menjadi dasar dalam pengembangan Central Park Zoo Medan melalui peningkatan komponen pariwisata dan pengelolaan strategis.

Kata kunci: aksesibilitas, daya tarik, amenitas, pelayanan pendukung, analisis SWOT

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor strategis yang berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi daerah, penyediaan lapangan kerja, serta pengembangan potensi budaya dan lingkungan. Namun, perkembangan pariwisata yang tidak diiringi dengan pengelolaan berkelanjutan dapat menimbulkan berbagai permasalahan

lingkungan, seperti peningkatan timbunan sampah, penggunaan sumber daya yang tidak efisien, serta degradasi ekosistem di sekitar kawasan wisata. Oleh karena itu, penerapan infrastruktur hijau dan manajemen lingkungan yang tepat menjadi aspek penting dalam mewujudkan destinasi wisata yang tidak hanya memberikan kenyamanan bagi wisatawan, tetapi juga mampu mempertahankan kualitas lingkungan dalam jangka panjang (Noerkaisar, 2025).

Salah satu kawasan wisata yang relevan untuk dikaji adalah *Central Park Zoo & Resort* Medan yang berlokasi di Jalan Jamin Ginting, Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Kawasan ini mengintegrasikan fungsi rekreasi, edukasi, konservasi, dan akomodasi melalui fasilitas kebun binatang serta resort. Seiring dengan meningkatnya aktivitas wisata, pengelolaan kawasan menghadapi tantangan dalam penyediaan dan pengelolaan infrastruktur, khususnya terkait pengelolaan limbah, konservasi air, efisiensi energi, serta penataan ruang yang mendukung prinsip ekowisata (Rustiana, 2024). Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya pengelolaan infrastruktur dan lingkungan yang mampu menyeimbangkan kebutuhan kegiatan wisata dengan upaya perlindungan lingkungan.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kondisi infrastruktur serta penerapan manajemen lingkungan di *Central Park Zoo & Resort* Medan dalam mendukung keberlanjutan kawasan wisata. Analisis difokuskan pada kesesuaian fasilitas dan pengelolaan lingkungan dengan prinsip *green tourism* dan *sustainable management*, sekaligus mengidentifikasi permasalahan dan potensi pengembangannya. Metode yang digunakan meliputi observasi lapangan, identifikasi kondisi infrastruktur dan pengelolaan lingkungan, serta analisis deskriptif terhadap penerapan prinsip keberlanjutan pada kawasan wisata. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai kondisi pengelolaan infrastruktur dan lingkungan serta menjadi dasar dalam penyusunan rekomendasi peningkatan pengelolaan wisata yang lebih berkelanjutan (Sudini, 2022).

TINJAUAN LITERATUR

Pariwisata Berkelanjutan

Pariwisata berkelanjutan merupakan konsep pengembangan wisata yang mempertimbangkan keseimbangan antara manfaat ekonomi, sosial, dan kelestarian lingkungan. Pengembangan destinasi tidak hanya berorientasi pada peningkatan jumlah wisatawan, tetapi juga perlu memperhatikan keberlanjutan sumber daya dan kualitas lingkungan. Suhartono *et al.* (2024) menyatakan bahwa pengembangan potensi objek wisata berbasis *sustainable tourism* perlu disesuaikan dengan kondisi dan potensi yang dimiliki oleh suatu destinasi.

Konsep 4A dalam Pengembangan Destinasi Wisata

Konsep 4A merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengidentifikasi komponen utama dalam pengembangan suatu destinasi wisata, yang terdiri atas *Attraction*, *Accessibility*, *Amenities*, dan *Ancillary*. *Attraction* merupakan daya tarik yang menjadi alasan wisatawan melakukan kunjungan, *Accessibility* berkaitan dengan kemudahan menuju dan mencapai destinasi, *Amenities* mencakup fasilitas yang menunjang kebutuhan wisatawan, sedangkan *Ancillary* berkaitan dengan pelayanan dan kelembagaan pendukung kegiatan wisata (Wahyuni *et al.*, 2022).

Analisis SWOT dalam Pengembangan Destinasi Wisata

Analisis SWOT merupakan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengembangan suatu organisasi atau

destinasi. Faktor internal terdiri atas *Strengths* (kekuatan) dan *Weaknesses* (kelemahan), sedangkan faktor eksternal terdiri atas *Opportunities* (peluang) dan *Threats* (ancaman). Identifikasi faktor tersebut dapat menjadi dasar dalam menentukan strategi pengembangan yang sesuai dengan kondisi destinasi.

Supardi dan Kurnia (2022) menunjukkan bahwa analisis SWOT dapat dikombinasikan dengan pendekatan 4A untuk merumuskan strategi pengembangan destinasi wisata. Pendekatan tersebut memungkinkan kondisi destinasi yang telah diidentifikasi melalui 4A untuk selanjutnya dianalisis berdasarkan kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang dimiliki.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan dilaksanakan pada Oktober 2025 selama satu hari di *Central Park Zoo & Resort* Medan, Jalan Jamin Ginting Km 20, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Objek penelitian meliputi infrastruktur, fasilitas wisata, dan manajemen lingkungan kawasan.

Data terdiri atas data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara terarah dengan pengelola serta pengunjung, sedangkan data sekunder diperoleh dari jurnal, literatur, dokumen kebijakan, serta informasi resmi terkait kawasan wisata.

Analisis dilakukan menggunakan analisis 4A (*Accessibility, Attractiveness, Amenities, dan Ancillary Services*) untuk menilai kondisi dan kelengkapan destinasi wisata. Selanjutnya digunakan analisis SWOT untuk mengidentifikasi faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan serta faktor eksternal berupa peluang dan ancaman. Faktor tersebut dianalisis melalui IFAS dan EFAS, kemudian hasilnya digunakan untuk menentukan posisi pada diagram SWOT dan menyusun alternatif strategi melalui matriks SWOT.

HASIL DAN PEMBAHASAN

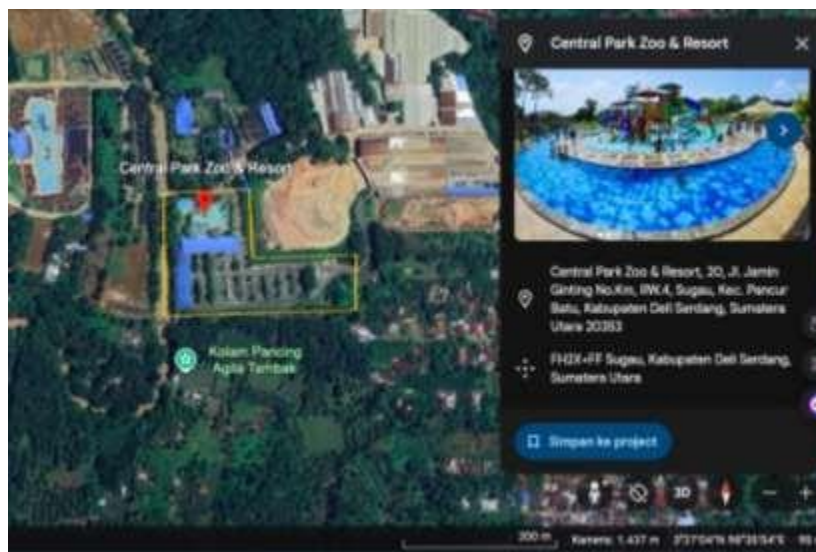
Gambaran Umum Lokasi Penulisan

Penelitian dilaksanakan di *Central Park Zoo & Resort* Medan yang berlokasi di Jalan Jamin Ginting Km 20, Kelurahan Durin Tonggal, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Lokasi penelitian berjarak sekitar 18,3 km dari Universitas Sumatera Utara (USU) dan dapat ditempuh sekitar 40 menit menggunakan kendaraan melalui Jalan Jamin Ginting. Secara geografis, kawasan ini berada pada koordinat sekitar 3°27'05" Lintang Utara dan 98°35'54" Bujur Timur dengan ketinggian sekitar 95 meter di atas permukaan laut. Lokasinya yang berada pada jalur utama Medan–Berastagi menjadikan kawasan ini relatif mudah diakses.

Central Park Zoo & Resort Medan berada pada kawasan dengan topografi bergelombang dan berbukit landai yang didominasi vegetasi hijau, pepohonan tropis, dan ruang terbuka. Kondisi lingkungan tersebut memberikan suasana sejuk dan alami yang mendukung pengembangan wisata berbasis alam dan konservasi. Kawasan sekitar juga memiliki penggunaan lahan yang beragam, meliputi area wisata, pertanian, perkebunan, dan permukiman, dengan keberadaan vegetasi yang masih cukup dominan. Kondisi iklim tropis basah dengan suhu relatif sejuk dan curah hujan yang cukup tinggi turut mendukung keberadaan flora dan fauna di kawasan tersebut.

Sebagai kawasan wisata terpadu, *Central Park Zoo & Resort* Medan menggabungkan fungsi rekreasi, edukasi, konservasi satwa, dan akomodasi dalam satu kawasan. Fasilitas yang tersedia antara lain area kebun binatang, taman rekreasi, kolam renang, taman bermain, serta fasilitas penginapan yang terintegrasi dengan lingkungan alami. Karakteristik tersebut menjadikan *Central Park Zoo & Resort* Medan relevan sebagai

objek penelitian untuk mengkaji kondisi infrastruktur, pengelolaan lingkungan, serta penerapan prinsip pariwisata berkelanjutan.



Sumber: Google Earth Pro, 2025

Gambar 1. Tampilan Citra Satelit *Central Park Zoo & Resort Medan*

Identifikasi *Accessibility, Attractiveness, Amenities, dan Ancillary Services (4A)*

1. Aksesibilitas (*Accessibility*)

Aksesibilitas merupakan salah satu aspek penting dalam mendukung keberhasilan suatu destinasi wisata karena menentukan kemudahan wisatawan dalam mencapai dan menikmati kawasan wisata. *Central Park Zoo & Resort Medan* memiliki aksesibilitas yang relatif baik karena berada di Jalan Jamin Ginting Km 20, yang merupakan jalur utama penghubung Kota Medan dengan kawasan Berastagi. Lokasi dapat dijangkau sekitar 40–45 menit dari pusat Kota Medan menggunakan kendaraan, dengan pilihan transportasi berupa kendaraan pribadi, angkutan umum, maupun transportasi daring. Ketersediaan area parkir yang cukup luas serta informasi navigasi melalui aplikasi digital juga semakin mendukung kemudahan wisatawan dalam mencapai lokasi. Kondisi tersebut sejalan dengan Salmah dan Rizal (2022) yang menunjukkan bahwa aksesibilitas berpengaruh terhadap minat wisatawan untuk berkunjung ke suatu objek wisata.

Aksesibilitas di dalam kawasan juga didukung oleh jalur pejalan kaki berlapis *paving* yang menghubungkan berbagai fasilitas, seperti kebun binatang, taman bermain, dan kolam renang. Meskipun demikian, beberapa bagian jalur masih memerlukan pemeliharaan untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan pengunjung, terutama pada kondisi hujan. Kemudahan akses menuju maupun di dalam destinasi menjadi aspek yang perlu diperhatikan karena penelitian Ayun et al. (2024) menunjukkan bahwa aksesibilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah kunjungan wisatawan. Berdasarkan kondisi tersebut, aksesibilitas *Central Park Zoo & Resort Medan* dapat dikategorikan baik, namun peningkatan pemeliharaan jalur internal dan fasilitas pendukung tetap diperlukan untuk mengoptimalkan kenyamanan serta pengalaman wisatawan.

2. Atraksibilitas (*Attractiveness*)

Atraksibilitas merupakan salah satu komponen utama dalam membentuk daya saing suatu destinasi karena menjadi alasan wisatawan memilih dan mengunjungi suatu kawasan. *Central Park Zoo & Resort Medan* memiliki beragam atraksi yang memadukan unsur rekreasi, edukasi, dan lingkungan alami. Daya tarik utamanya

berupa kebun binatang yang menghadirkan berbagai jenis satwa, dilengkapi informasi mengenai nama, habitat, dan karakteristik satwa sehingga memberikan pengalaman rekreatif sekaligus edukatif. Selain itu, tersedia kolam renang, taman bermain, area *feeding zone*, serta berbagai ruang terbuka dan *spot* foto yang mendukung aktivitas wisata keluarga. Keragaman daya tarik tersebut menjadi nilai tambah bagi kawasan karena tidak hanya menawarkan hiburan, tetapi juga memberikan pengalaman pembelajaran mengenai satwa dan lingkungan. Hal ini sejalan dengan Ramadani et al. (2024) yang menunjukkan bahwa daya tarik wisata memiliki pengaruh terhadap minat wisatawan untuk berkunjung.

Keunggulan atraksibilitas *Central Park Zoo & Resort* Medan terletak pada perpaduan antara kegiatan rekreasi, edukasi satwa, dan pemanfaatan lingkungan alami dalam satu kawasan. Interaksi dengan satwa melalui kegiatan pemberian pakan, aktivitas edukatif, serta keberadaan ruang hijau memberikan pengalaman yang berbeda dibandingkan destinasi rekreasi konvensional. Kondisi tersebut memperkuat potensi kawasan sebagai destinasi wisata keluarga berbasis edukasi dan konservasi. Dengan demikian, atraksibilitas *Central Park Zoo & Resort* Medan dapat dikategorikan baik karena memiliki variasi atraksi, nilai edukatif, serta karakter lingkungan yang mendukung pengembangan konsep *green tourism*.

3. Amenitas (*Amenities*)

Amenitas merupakan fasilitas pendukung yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan, kenyamanan, dan keamanan wisatawan selama berada di destinasi. *Central Park Zoo & Resort* Medan memiliki berbagai amenities, meliputi *resort* dan *cottage*, area kuliner, toilet umum, mushola, ruang ganti, gazebo, pondok istirahat, tempat sampah, serta area parkir. Kawasan juga dilengkapi jalur pejalan kaki, ruang terbuka hijau, petugas keamanan, dan layanan kesehatan satwa (*veteriner*). Ketersediaan fasilitas tersebut mendukung aktivitas wisata sekaligus meningkatkan kenyamanan pengunjung. Hal ini sejalan dengan Aulia et al. (2024) yang menunjukkan bahwa fasilitas dan kualitas pelayanan memiliki pengaruh positif terhadap kepuasan wisatawan, sehingga kelengkapan dan kualitas amenities menjadi bagian penting dalam pengelolaan destinasi wisata.

Selain fasilitas utama, keberadaan odong-odong wisata yang menghubungkan pintu masuk dengan area kolam renang dan taman satwa turut mendukung mobilitas pengunjung di dalam kawasan. Meskipun demikian, ketersediaannya masih perlu ditingkatkan pada periode kunjungan tinggi untuk mengurangi antrean. Pemeliharaan fasilitas seperti jalur pedestrian, area istirahat, serta fasilitas pendukung lainnya juga perlu dilakukan secara berkala agar tetap aman, bersih, dan nyaman. Secara keseluruhan, amenities *Central Park Zoo & Resort* Medan tergolong memadai dalam menunjang kegiatan wisata, namun peningkatan kualitas dan kapasitas beberapa fasilitas masih diperlukan untuk memperkuat kenyamanan pengunjung dan mendukung pengembangan kawasan secara berkelanjutan.

4. *Ancillary Services* (Pelayanan Pendukung)

Ancillary services merupakan komponen pendukung yang berkaitan dengan kelembagaan, pelayanan, informasi, dan sistem pengelolaan yang menunjang operasional suatu destinasi wisata. *Central Park Zoo & Resort* Medan memiliki sistem pengelolaan yang cukup terorganisasi dengan dukungan berbagai tenaga operasional, seperti petugas keamanan, kebersihan, teknisi, serta staf pelayanan wisata. Pengelolaan kawasan juga didukung oleh fasilitas kelembagaan seperti kantor pengelola, klinik hewan, ruang staf, serta fasilitas penyimpanan pakan dan peralatan. Dalam aspek pelayanan dan promosi, pengelola telah memanfaatkan sistem tiket digital serta media sosial untuk menyampaikan informasi dan menjangkau wisatawan. Kegiatan edukasi

melalui kerja sama dengan sekolah, perguruan tinggi, dan komunitas juga menjadi bagian dari upaya memperkuat fungsi edukasi dan konservasi kawasan. Hal ini sejalan dengan Prasetyo (2024) yang menunjukkan adanya hubungan antara komponen destinasi, termasuk *ancillary services*, dengan sikap wisatawan terhadap suatu destinasi.

Meskipun demikian, masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan, terutama ketersediaan pemandu wisata yang mampu memberikan informasi secara mendalam mengenai satwa, konservasi, dan lingkungan kepada pengunjung. Penguatan kompetensi sumber daya manusia, penyusunan standar pelayanan yang berorientasi pada lingkungan, serta pengembangan program edukasi dan *volunteer guide* dapat menjadi langkah untuk meningkatkan kualitas pelayanan. Secara keseluruhan, *ancillary services* di *Central Park Zoo & Resort Medan* tergolong cukup baik dan telah mendukung kegiatan wisata, edukasi, serta konservasi. Penguatan aspek kelembagaan dan kualitas pelayanan selanjutnya dapat mendukung penerapan pengelolaan destinasi yang lebih profesional dan berkelanjutan.

Analisis Strategis SWOT

Analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengembangan infrastruktur dan pengelolaan *Central Park Zoo & Resort Medan*. Faktor internal meliputi *Strengths* (kekuatan) dan *Weaknesses* (kelemahan), sedangkan faktor eksternal meliputi *Opportunities* (peluang) dan *Threats* (ancaman). Analisis ini digunakan untuk mengetahui kesesuaian antara kondisi internal kawasan dengan lingkungan eksternal sehingga dapat dirumuskan strategi yang mampu memaksimalkan kekuatan dan peluang serta meminimalkan kelemahan dan ancaman (Mukasyaf dkk., 2024).

Tabel 1. Skorsing IFAS

Faktor	Bobot	Rating	Skor
Aksesibilitas kawasan relatif mudah dijangkau karena berada di area kota dan dekat pusat aktivitas masyarakat.	0,167	4	0,668
Memiliki koleksi satwa yang cukup beragam sehingga mendukung kegiatan rekreasi sekaligus edukasi bagi anak dan keluarga.	0,19	4	0,76
Tersedia fasilitas tambahan seperti penginapan, kolam renang, dan bioskop mini yang menambah daya tarik wisata dan memperpanjang durasi kunjungan.	0,167	4	0,668
Lingkungan yang teduh dengan pepohonan memberikan suasana alami dan nyaman.	0,119	4	0,476
Harga tiket masih tergolong terjangkau bagi pengunjung lokal sehingga mudah diakses berbagai kalangan.	0,095	3	0,285
Total Strength			2,857
Beberapa kandang hewan memerlukan perawatan dan perbaikan agar lebih layak serta meningkatkan kenyamanan pengunjung dalam melihat satwa.	0,071	2	0,142

Faktor	Bobot	Rating	Skor
Kepadatan pengunjung pada hari libur menyebabkan jalur kunjungan terasa sempit dan kurang kondusif.	0,024	1	0,024
Pengunjung perlu menyewa pondok untuk mendapatkan tempat beristirahat yang nyaman, sehingga menambah biaya kunjungan.	0,048	2	0,096
Ketersediaan odong-odong menuju area kolam renang besar terbatas, sehingga sering terjadi antrean panjang pada waktu ramai.	0,048	2	0,096
Tidak tersedia pemandu wisata (<i>guide</i>), sehingga pengunjung harus berkeliling dan membaca informasi sendiri tanpa pendampingan atau penjelasan langsung.	0,071	3	0,213
Total Weakness			0,571
IFAS (S-W)			2,286

Sumber: Dianalisis Penulis, 2025

Hasil analisis IFAS menunjukkan skor 2,286, dengan nilai *Strength* sebesar 2,857 dan *Weakness* sebesar 0,571. Nilai tersebut menunjukkan bahwa kekuatan internal *Central Park Zoo & Resort* Medan lebih dominan dibandingkan kelemahannya. Kekuatan utama kawasan terletak pada keberagaman koleksi satwa, aksesibilitas, kelengkapan fasilitas, dan kondisi lingkungan yang alami. Sementara itu, kelemahan yang masih perlu diperhatikan meliputi perawatan kandang, keterbatasan transportasi internal, kepadatan pengunjung, dan belum tersedianya pemandu wisata. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penguatan fasilitas dan kualitas pelayanan dapat dilakukan untuk meningkatkan daya saing kawasan.

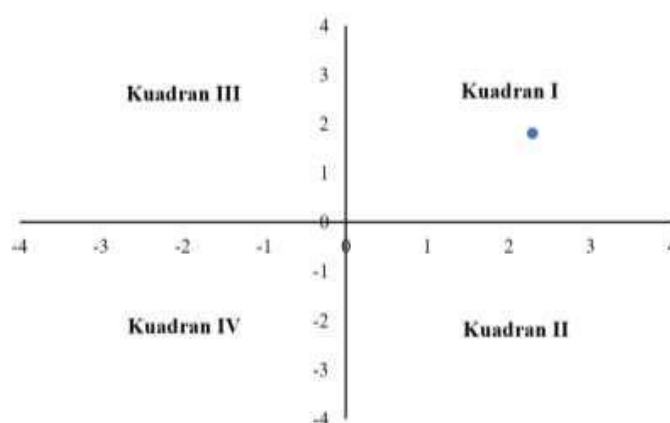
Tabel 2. Skorsing EFAS

Faktor	Bobot	Rating	Skor
Masyarakat Medan dan sekitar semakin tertarik dengan wisata edukatif dan ramah keluarga.	0,154	4	0,616
Potensi kerja sama dengan sekolah atau komunitas untuk program edukasi satwa dan lingkungan.	0,135	4	0,540
Bisa menambah wahana interaktif seperti feeding session atau mini ecotrail untuk meningkatkan engagement.	0,115	3	0,345
Dukungan promosi digital dan media sosial yang membantu meningkatkan jumlah kunjungan.	0,154	4	0,616
Akses transportasi kota yang terus berkembang memudahkan mobilitas pengunjung.	0,115	3	0,345
Total Opportunity			2,462
Persaingan dengan tempat wisata keluarga lain di Medan yang semakin berkembang	0,077	2	0,154
Keluhan publik terkait kesejahteraan satwa dapat mempengaruhi citra jika tidak dikelola	0,058	2	0,116

Faktor	Bobot	Rating	Skor
baik			
Ketergantungan pada cuaca; saat hujan, banyak area outdoor tidak bisa digunakan	0,077	2	0,154
Kenaikan biaya operasional (pakan, perawatan kandang, tenaga kerja) berpotensi membatasi pengembangan fasilitas.	0,058	2	0,116
Risiko penyebaran penyakit hewan yang bisa memicu pembatasan kunjungan.	0.058	2	0,116
Total Threat			0,656
EFAS (O-T)			1,806

Sumber: Dianalisis Penulis, 2025

Hasil analisis EFAS menunjukkan skor 1,806, dengan nilai *Opportunity* sebesar 2,462 dan *Threat* sebesar 0,656. Nilai tersebut menunjukkan bahwa peluang eksternal lebih dominan dibandingkan ancaman yang dihadapi. Peluang utama berasal dari meningkatnya minat terhadap wisata edukatif dan keluarga, potensi kerja sama dengan lembaga pendidikan dan komunitas, serta pemanfaatan media digital sebagai sarana promosi. Adapun ancaman yang perlu diantisipasi meliputi persaingan destinasi, isu kesejahteraan satwa, kondisi cuaca, peningkatan biaya operasional, dan risiko kesehatan satwa.



Sumber: Hasil Perhitungan, 2025

Gambar 1. Plot Koordinat Diagram SWOT

Berdasarkan hasil IFAS dan EFAS, *Central Park Zoo & Resort Medan* berada pada Kuadran I dengan koordinat (2,286; 1,806), yang menunjukkan kondisi internal kuat dan peluang eksternal besar. Strategi yang sesuai adalah SO (*Strength-Opportunity*) melalui penguatan atraksi edukasi dan konservasi, promosi digital, kerjasama kelembagaan, serta peningkatan fasilitas dan pelayanan untuk mendukung pariwisata berkelanjutan.

Matriks SWOT

Berdasarkan hasil analisis IFAS dan EFAS, selanjutnya disusun matriks SWOT untuk merumuskan alternatif strategi pengembangan *Central Park Zoo & Resort Medan*. Matriks ini mengintegrasikan faktor kekuatan dan kelemahan internal dengan peluang dan ancaman eksternal untuk menghasilkan strategi SO, WO, ST, dan WT yang dapat diterapkan sesuai kondisi kawasan. Penyusunan strategi difokuskan pada pemanfaatan potensi wisata edukasi dan konservasi, peningkatan kualitas fasilitas dan pelayanan, serta penguatan pengelolaan kawasan secara berkelanjutan.

Tabel 3. Matriks SWOT

	STRENGTHS (S)	WEAKNESS (W)
IFAS / EFAS	S1. Akses kawasan mudah dijangkau S2. Koleksi satwa cukup beragam untuk edukasi S3. Tersedia fasilitas tambahan (penginapan, kolam renang, bioskop mini) S4. Lingkungan teduh dan nyaman S5. Harga tiket terjangkau	W1. Beberapa kandang hewan perlu perbaikan W2. Jalur kunjungan terasa sempit saat ramai W3. Pengunjung harus menyewa pondok untuk tempat istirahat W4. Odong-odong terbatas sehingga harus mengantri W5. Tidak tersedia pemandu wisata (<i>guide</i>)
OPPORTUNITIES (O)	STRATEGI S-O	STRATEGI W-O
O1. Minat masyarakat terhadap wisata edukatif meningkat	1. Mengembangkan program wisata edukasi satwa seperti <i>feeding session</i> dan <i>ecotrail</i> dengan memanfaatkan koleksi satwa serta fasilitas yang tersedia (S2, S3 + O1, O3).	1. Mengajukan kerja sama CSR atau <i>sponsorship</i> untuk memperbaiki kandang dan area satwa (W1 + O2).
O2. Potensi kerja sama dengan sekolah/komunitas	2. Meningkatkan promosi digital dengan menonjolkan fasilitas lengkap dan wahana edukasi (S1, S3 + O4).	2. Mengembangkan wahana atau jalur interaktif untuk mengurangi kepadatan pengunjung (W2 + O3).
O3. Potensi pengembangan wahana interaktif (<i>feeding session</i> , <i>ecotrail</i>)	3. Menjalinkan kerja sama dengan sekolah dan komunitas untuk paket edukasi satwa dan kunjungan terjadwal (S2 + O2).	3. Menambah jumlah odong-odong dengan dukungan promosi dan kerjasama (W4 + O4).
O4. Promosi digital dan media sosial meningkat	4. Mengoptimalkan aksesibilitas dan transportasi untuk menarik lebih banyak wisatawan (S1 + O5).	4. Mengadakan program <i>volunteer guide</i> bersama komunitas atau mahasiswa pecinta satwa (W5 + O2).
O5. Transportasi kota semakin berkembang		
THREATS (T)	STRATEGI S-T	STRATEGI W-T
T1. Persaingan dengan wisata keluarga lain	1. Melakukan perbaikan fasilitas dan peningkatan standar perawatan satwa untuk memperkecil risiko isu <i>animal welfare</i> (S2, S3 + T2).	1. Melakukan perbaikan kandang secara bertahap untuk mengurangi potensi isu negatif tentang kesejahteraan satwa (W1 + T2).
T2. Isu kesejahteraan satwa	2. Meningkatkan kualitas layanan dan fasilitas premium (penginapan, kolam renang, dan bioskop) untuk menghadapi persaingan wisata (S3 + T1).	2. Menata ulang jalur kunjungan untuk mengurangi kepadatan pengunjung dan mengantisipasi kondisi cuaca (W2 + T3).
T3. Ketergantungan pada cuaca (hujan)	3. Menyediakan area peneduh tambahan dan zona <i>indoor</i> ringan sebagai mitigasi cuaca hujan (S4 + T3).	3. Menambah unit odong-odong dan memperbaiki sistem antrian untuk menekan keluhan pengunjung (W4 + T1).
T4. Biaya operasional meningkat	4. Mengoptimalkan pengelolaan fasilitas berbayar agar dapat menutupi kenaikan biaya operasional (S3 + T4).	4. Menambah fasilitas pondok agar tidak bergantung pada penyewaan, terutama saat biaya operasional meningkat

	STRENGTHS (S)	WEAKNESS (W)
IFAS / EFAS	S1. Akses kawasan mudah dijangkau	W1. Beberapa kandang hewan perlu perbaikan
	S2. Koleksi satwa cukup beragam untuk edukasi	W2. Jalur kunjungan terasa sempit saat ramai
	S3. Tersedia fasilitas tambahan (penginapan, kolam renang, bioskop mini)	W3. Pengunjung harus menyewa pondok untuk tempat istirahat
	S4. Lingkungan teduh dan nyaman	W4. Odong-odong terbatas sehingga harus mengantri
	S5. Harga tiket terjangkau	W5. Tidak tersedia pemandu wisata (<i>guide</i>) (W3 + T4).
T5. Risiko penyakit hewan		5. Memberi pelatihan dasar edukasi kepada <i>staff</i> untuk mengatasi ketiadaan pemandu wisata (W5 + T2/T1).

Sumber: Dianalisis Penulis, 2025

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil analisis 4A dan SWOT, *Central Park Zoo & Resort* Medan memiliki potensi sebagai destinasi wisata edukatif dan rekreatif yang berkelanjutan. Aspek aksesibilitas, atraksi, amenitas, dan pelayanan pendukung tergolong baik, meskipun masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan, terutama pemeliharaan fasilitas dan kualitas pelayanan edukatif. Hasil SWOT menunjukkan posisi kawasan pada Kuadran I, sehingga strategi yang tepat adalah strategi SO (*Strength-Opportunity*) melalui penguatan atraksi edukasi dan konservasi, promosi digital, kerja sama dengan sekolah dan komunitas, serta peningkatan fasilitas dan pelayanan untuk mendukung penerapan *green tourism* secara berkelanjutan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak *Central Park Zoo & Resort* Medan atas dukungan dan informasi yang diberikan selama pelaksanaan observasi dan pengumpulan data, serta kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan artikel penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Annas, M. A., Qa'd Januar, R. D., Kusumaningrum, R., Anto, S. I., & Nastiti, H. M. (2024). Analisis pengelolaan ekowisata hutan mangrove berbasis SWOT. *Jurnal Altasia*, 6(1).
- Aulia, S. S. D., Manurung, T. M. S., & Rainanto, B. H. (2024). Pengaruh kualitas pelayanan dan fasilitas terhadap kepuasan wisatawan di D'Kandang Amazing Farm. *Jurnal Ilmiah Pariwisata Kesatuan*, 5(2), 47–54. <https://doi.org/10.37641/jipkes.v5i2.2755>
- Ayun, F. K., Prasetyo, D., & Nusanto, T. S. (2024). Pengaruh aksesibilitas wisata terhadap jumlah kunjungan wisatawan di destinasi wisata Candi Borobudur. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 12(2), 212–218. <https://doi.org/10.24843/JDEPAR.2024.v12.i02.p03>
- Harisudin, M., & Qurtubi, Q. (2023). Analisis strategi pemasaran ekowisata menggunakan metode SWOT dan QSPM. *Jurnal Disprotek*, 14(1), 91–98.
- Leiper, A. M. K. (2021). *Tourism Management* (2nd ed.). London: Routledge.
- Noerkaisar, N. (2025). Sustainable tourism destination management in Indonesia. *Jurnal Pariwisata Undiknas*.

- Prasetyo, M. Y. (2024). Hubungan komponen destinasi wisata dengan tourist attitude di Nepal Van Java, Magelang. *Tourisma: Jurnal Pariwisata*, 6(1). <https://doi.org/10.22146/gamajts.v6i1.95691>
- Ramadani, F. A., Dewi, R. K., & Zengga, Z. (2024). Pengaruh daya tarik terhadap minat berkunjung wisatawan di objek wisata Sajuta Janjang Kabupaten Agam. *Journal of Applied Tourism Studies*, 1(1), 25–32.
- Rustiana, E., et al. (2024). Strategi pengelolaan sampah di kawasan wisata Situ Bagendit Kabupaten Garut. *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik*, 15(1), 14–29.
- Salmah, S., & Rizal, A. (2022). The influence of tourist attraction, destination image and accessibility on interest in visiting tourist objects. *Indonesian Journal of Cultural and Community Development*, 13. <https://doi.org/10.21070/ijccd.v13i0.842>
- Sudini, L. P., & Arthanaya, I. W. (2022). Pengembangan pariwisata berwawasan pelestarian lingkungan hidup. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 18?, 65–76.
- Supardi, Z. A. L., & Kurnia, O. (2022). Penerapan analisis SWOT dan pendekatan 4A sebagai strategi pengembangan destinasi wisata di Pulau Angso Duo Pariaman. *Jurnal Mekar*, 1(2), 51–56.
- Wahyuni, Sumanti, & Muharramsyah, R. (2022). Strategi keberlanjutan destinasi Pantai Manohara melalui pengembangan komponen 4A di Kecamatan Meureudu Kabupaten Pidie Jaya. *Lentera: Jurnal Ilmiah Sains, Teknologi, Ekonomi, Sosial dan Budaya*, 6(3).
- Suhartono, S., Rahayu, H. C., Nurrahmawati, N., Afri, L. E., & Mela, F. Y. (2024). Strategi pengembangan potensi objek wisata berbasis sustainable tourism dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. *Jurnal Dimensi*, 13(3).