

**PENGEMBANGAN AGROWISATA DI PULAU NUSAKAMBANGAN
(AGRITOURISM DEVELOPMENT OF NUSAKAMBANGAN ISLAND)**

Oleh :

Kasan Kohari

Jurusan Sosial Ekonomi Pertanian Fakultas Pertanian UNSOED

(Diterima : 23 Juli 2001, disetujui : 3 Agustus 2001)

ABSTRAK

Penelitian dalam rangka menyusun rencana induk pengembangan pariwisata telah dilakukan di Pulau Nusakambangan. Salah satu program yang diusulkan dalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Pulau Nusakambangan 2001-2005 adalah pengembangan agrowisata. Lokasi yang diperuntukkan menjadi kawasan agrowisata terletak di sekitar bekas Lapas (Lembaga Pemasyarakatan) Karanganyar dengan luas area sekitar 100 ha.

Tulisan ini bertujuan untuk menginformasikan kelayakan investasi dalam pengembangan agrowisata di Karanganyar yang merupakan bagian dari pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan. Hasil analisis dengan menggunakan kriteria investasi terhadap salak pondoh yang diambil sebagai contoh komoditas yang hendak dikembangkan diperoleh hasil : (1) NPV dengan discount factor (df) 30% sebesar 5.906.591,8 dan dengan df 26% sebesar 9.450.546,9; (2) IRR = 36,6%; (3) Net B/C = 4,45; (4) ROI = 345,3%; dan (5) BEP untuk produk 21.895,6 kg dan untuk harga Rp 1.112,2/kg. Berdasarkan hasil analisis tersebut disimpulkan salak pondoh termasuk komoditas yang layak investasi untuk pengembangan agrowisata. Disarankan, komoditas lain yang direkomendasikan untuk pengembangan agrowisata yang diminati oleh calon investor hendaknya dilakukan analisis seperti metode di atas untuk menilai kelayakan investasinya.

Kata kunci : Agrowisata, Nusakambangan, Lapas

ABSTRACT

According on the research which arrange the master plan of tourism development has been done in Nusakambangan Island. One of the programs which was proposed in the master plan of tourism development on Nusakambangan Island 2001 - 2005 was agrotourism development. The location which was planned to be agrotourism area is on around the ex Karanganyar Prisons with 100 hectares area.

The purpose of this writing is to inform the investment proper in agrotourism development on Karanganyar which is part of the tourism development on Nusakambangan Island. The result of the analysis with using investment criterion to salak pondoh which is taken as a sample for commodity that would be developed, it has a result : (1) NPV with df 30% is 5,906,591.8 and with df 26% is 9,450,546.9; (2) IRR is 36.6%; (3) Net B/C is 4.45; (4) ROI is 345.3%; and (5) BEP for the product is 21,895.6 kg and for the price is Rp 1,112.20 per kg. The conclusion according to the analysis salak pondoh include of the commodity which proper to invest for agrotourism development. On suggestion, the other commodities which are recommended for agrotourism development to investor is to be explain in the front to give the value of the proper investment.

Key words : Agrotourism, Nusakambangan, Prison

PENDAHULUAN

Pariwisata pada akhir-akhir ini telah menjadi sektor perekonomian yang penting dan menjadi perhatian berbagai negara di seluruh dunia, baik negara yang sudah maju maupun negara berkembang. Pada saat dunia dilanda resesi ekonomi, kegiatan pariwisata tetap menunjukkan perkembangan yang meyakinkan. Kecenderungan perkembangan ini akan terus membesar dengan adanya perkembangan arus wisatawan internasional yang disebabkan oleh beberapa faktor berikut (Yoop Ave, Majalah Teknis Pariwisata, Vol. VIII/ No. 1-2, 1984, h. 7,8) :

1. Terjadinya perluasan lingkup kepentingan para warga masyarakat dari negara-negara yang sudah berkembang, maupun yang sedang berkembang, berkat kemajuan pembangunan, kenaikan pendapatan, meningkatnya pendidikan, dan bertambahnya waktu luang di negara asal wisatawan.
2. Kemajuan teknologi seperti angkutan, media komunikasi, dan berbagai fasilitas kemudahan bagi terpenuhinya hasrat untuk melakukan perjalanan.

Di tengah kondisi bangsa Indonesia yang mengalami krisis moneter, yang berlanjut menjadi krisis ekonomi dewasa ini, sektor pariwisata mendapat tanggung jawab besar untuk ikut berperan dalam pemulihan ekonomi nasional. Program yang dicanangkan pemerintah sebelum era reformasi

menyatakan bahwa pariwisata pada akhir Pelita VII (1999/2000 - 2004/2005) diproyeksikan sebagai penghasil devisa terbesar menggantikan peran gas dan minyak bumi. Dalam era reformasi dan lebih-lebih krisis ekonomi, pencaangan target perolehan devisa dari sektor pariwisata sangat relevan untuk ditindak-lanjuti. Salah satu upaya dalam menindak-lanjuti pencapaian tujuan di atas adalah dengan mengembangkan potensi pariwisata yang ada di beberapa daerah.

Pulau Nusakambangan di seberang pantai selatan Kabupaten Cilacap merupakan salah satu daerah yang mempunyai potensi sebagai daerah wisata alam yang dapat dipromosikan menjadi daerah tujuan wisatawan mancanegara. Fungsi utamanya yang masih diperuntukkan sebagai tempat Lembaga Pemasarakatan menyebabkan Pulau Nusakambangan merupakan daerah yang tertutup untuk umum, sehingga kondisi alamnya bersuasana asli (original). Meskipun merupakan daerah tertutup, telah ada paket wisata ke pulau tersebut meskipun dengan beberapa syarat tertentu, antara lain harus berombongan, dipandu oleh petugas yang ditentukan, dan waktu yang diijinkan paling lama empat jam.

Diterbitkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, menjadikan Kabupaten Cilacap sebagai daerah otonom, mempunyai kewenangan untuk mengelola Pulau Nusakambangan.

Dengan demikian Pulau Nusakambangan merupakan aset penting yang diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah melalui pemasaran berbagai obyek wisatanya.

VISI, MISI DAN STRATEGI

Pariwisata dapat menjadi salah satu penggerak pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah. Namun, peranannya yang besar dalam pembangunan daerah belum didukung dengan perencanaan yang memadai. Sementara itu, perkembangan pariwisata secara ekstern maupun intern telah mengalami banyak pergeseran, sehingga perlu adanya tindakan antisipasi agar peranan pariwisata makin besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Secara administratif, Pulau Nusakambangan termasuk dalam wilayah Kabupaten Cilacap. Oleh karena itu, pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan harus dapat menjadi penggerak perekonomian di kabupaten tersebut. Untuk itu, pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan perlu disesuaikan dengan visi dan misi Kabupaten Cilacap.

Dalam Rencana Strategis Program Jangka Menengah Kabupaten Cilacap, disebutkan *Visi Kabupaten Cilacap adalah sebagai pusat pertumbuhan pembangunan dan pintu gerbang Jawa bagian selatan*. Untuk merealisasikan visi tersebut, maka ditetapkan misi Kabupaten Cilacap sebagai berikut:

- a. Menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat.
- b. Mencapai stabilitas perekonomian daerah.
- c. Membangun basis ekonomi dan kesempatan yang lebih beragam yang meliputi berbagai sektor unggulan, sektor wisata, pengembangan potensi pesisir dan kelautan serta pengembangan industri baik kecil, menengah maupun besar.
- d. Membangun sarana dan prasarana pendukung aktivitas perekonomian.

1. Visi Pariwisata Kabupaten Cilacap

Berdasarkan visi dan misi Kabupaten Cilacap, sektor pariwisata diharapkan dapat menjadi basis perekonomian daerah. Untuk itu telah dirumuskan Visi Pariwisata Kabupaten Cilacap adalah *mewujudkan Kabupaten Cilacap sebagai daerah tujuan wisata yang indah, aman, nyaman, dan sejahtera*.

2. Misi Pariwisata Kabupaten Cilacap

Berdasarkan visi yang telah disebutkan di atas, dijabarkanlah misi pariwisata Kabupaten Cilacap yang terdiri atas :

1. Meningkatkan kontribusi sektor pariwisata bagi peningkatan pendapatan terutama masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.
2. Menjadikan pariwisata Pulau Nusakambangan sebagai pariwisata unggulan yang diminati wisatawan mancanegara maupun nusantara

sebagai daerah tujuan wisata.

3. Menempatkan Kabupaten Cilacap sebagai daerah tujuan wisata nasional dan internasional dengan orientasi pengembangan ke arah wisata alam dan budaya, serta menempatkan jenis wisata lain sebagai pendamping berdasarkan keseimbangan antara permintaan pasar dengan potensi yang ada.
4. Mempertinggi tingkat keprofesionalan pelayanan pariwisata melalui peningkatan kualitas kelembagaan, manajemen dan sumberdaya manusia.
5. Menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran masyarakat Kabupaten Cilacap terutama yang bergerak di bidang pariwisata, terhadap peran penting pariwisata dalam meningkatkan kualitas kehidupan bangsa dalam memasuki era globalisasi.
6. Meningkatkan kualitas produk, sumber daya pariwisata dan lingkungan berdasarkan azas kesinambungan dan apresiasi norma dan nilai yang berlaku.
7. Menciptakan hubungan yang harmonis antarmanusia dan antara manusia dengan lingkungannya dalam upaya peningkatan kualitas sumber daya pariwisata.

3. Strategi Pengembangan Kepariwisata

Pencapaian misi tersebut dapat didukung dengan strategi yang diterapkan, yaitu :

- a. Membangun sekaligus memasarkan produk pariwisata.

Obyek wisata yang ada di Pulau Nusakambangan pada saat ini telah dapat menarik pengunjung, khususnya wisatawan nusantara. Dalam upaya pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan, maka produk pariwisata yang saat ini telah laku dipasarkan perlu terus dilaksanakan pemasarannya dengan berbagai pembenahan, seperti penyediaan infrastruktur dan pelayanan yang profesional.

- b. Perpanjangan waktu tinggal wisatawan.

Kini, waktunya pariwisata Pulau Nusakambangan dijadikan sebagai wisata unggulan nasional. Untuk itu, maka perlu dilakukan pengemasan paket wisata ke Pulau Nusakambangan melalui berbagai jalur sehingga wisatawan tidak merasa bosan dan berkeinginan untuk tinggal lebih lama di Cilacap.

- c. Menambah variasi dan atraksi produk pariwisata.

Produk pariwisata Pulau Nusakambangan pada saat ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu wisata budaya dan wisata alam. Potensi yang ada bagi pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan adalah agrowisata. Pengembangan agrowisata diharapkan dapat menambah jenis produk pariwisata yang mempunyai daya tarik tersendiri. Selain itu, perlu pula digali atraksi yang dapat mendukung

dan menambah daya tarik masing-masing obyek wisata, seperti diadakannya atraksi diving, surfing, gantole dan sebagainya yang sesuai dengan obyek wisata yang ada.

d. Promosi pariwisata.

Pada saat ini promosi pariwisata Pulau Nusakambangan masih terbatas, sehingga untuk lebih dikenal oleh para wisatawan, terutama wisatawan mancanegara maka perlu dilakukan promosi secara intensif dalam lingkup internasional melalui berbagai media, seperti leaflet, pameran, film dokumentasi dan internet.

KONDISI DAN POTENSI OBYEK WISATA

Pulau Nusakambangan mempunyai banyak lokasi pariwisata dengan daya tarik tersendiri, sehingga dapat dijadikan obyek wisata. Obyek wisata di Pulau Nusakambangan dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu : obyek wisata budaya dan obyek wisata alam. Obyek wisata tersebut didukung oleh Lembaga Pemasarakatan (Lapas) yang terdapat di Pulau Nusakambangan, baik yang masih berfungsi maupun yang sudah tidak berfungsi.

1. Obyek Wisata Budaya

Obyek wisata budaya atau sejarah terdiri dari :

- a. Benteng Pendem Karangbolong di bagian ujung timur Pulau Nusakam-

angan.

- b. Monumen Artileri di Karangbolong.
- c. Benteng Klingker di Karangtengah.
- d. Pemandian Berambang di Karangtengah.
- e. Mercusuar di Cimiring.

2. Obyek Wisata Alam

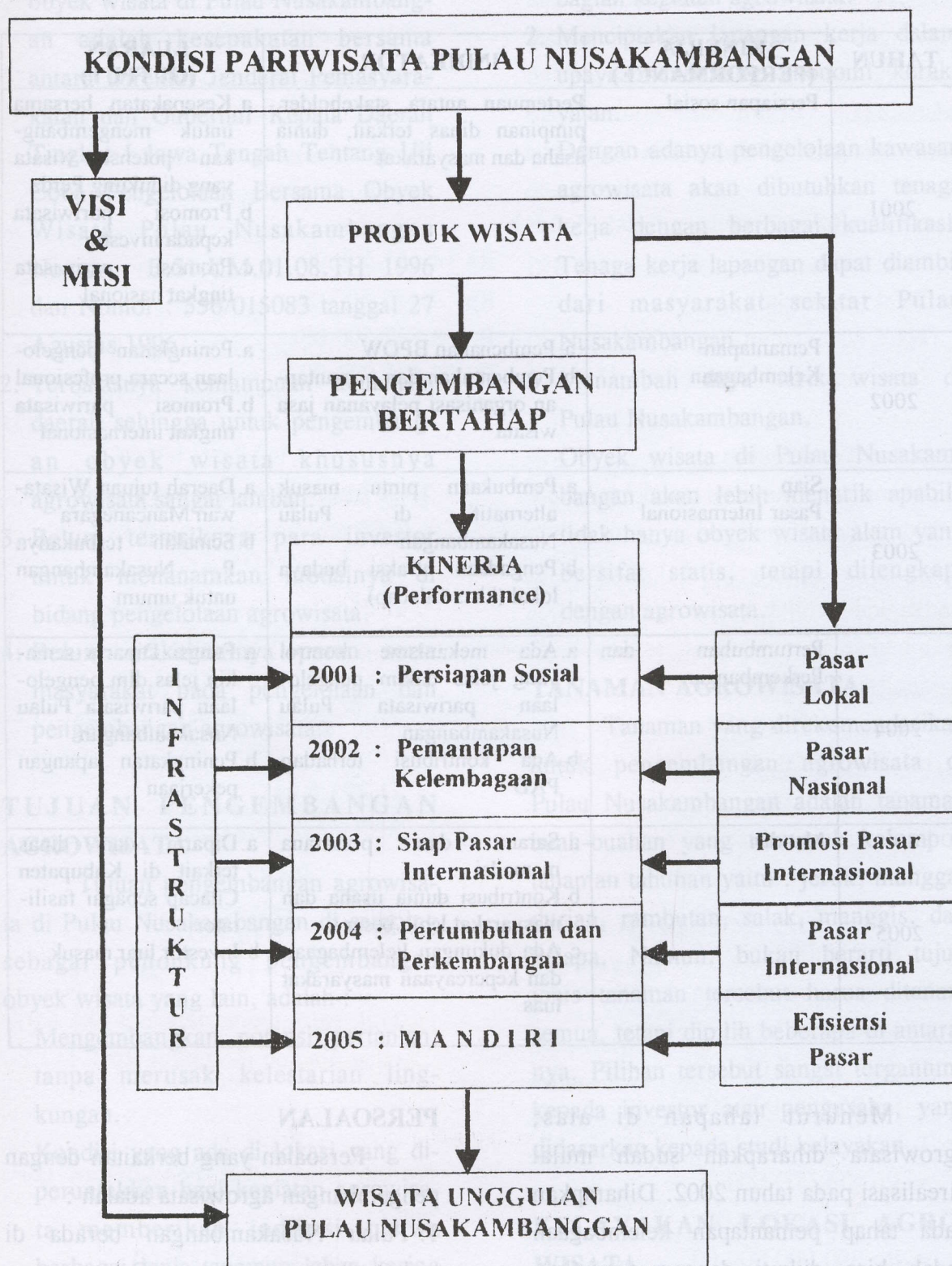
Obyek wisata alam terdiri dari wisata pantai, pemandangan laut, gua dan hutan lindung/cagar alam. Lokasinya tersebar secara merata mulai dari bagian barat ke bagian timur Pulau Nusakambangan.

- a. Pantai Ranca Babakan.
- b. Obyek Wisata Plawang Indralaya.
- c. Pantai Permisian.
- d. Pantai Pasir Putih Permisian.
- e. Pantai Karangbandung.
- f. Gua Ratu.
- g. Gua Putri.
- h. Gua Masigit Sela.

3. Lembaga Pemasarakatan (Lapas)

Lembaga pemasarakatan yang terdapat di Pulau Nusakambangan sejak pertama didirikan (jaman Penjajahan Belanda) berjumlah 9 buah. Kemudian, pada tahun 1985 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman tanggal 26 Februari 1985 Nomor 01.PR.07.03, lima Lapas dihapus, yaitu Lapas Karanganyar, Nirbaya, Limus Buntu, Gliger dan Karangtengah. Dengan demikian, Lapas yang masih berfungsi tinggal empat buah, yaitu Lapas Batu, Besi, Kembangkuning dan Permisian.

PENGEMBANGAN PARIWISATA PULAU NUSAKAMBANGAN



Gambar 1. Pola alur pikir pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan

Tabel 1. Tahap-tahap kinerja pengembangan pariwisata Pulau Nusakambangan 2001 - 2004

TAHUN	KINERJA (PERFORMANCE)	INDIKATOR	LUARAN (OUTPUT)
2001	Persiapan sosial	Pertemuan antara stakeholder, pimpinan dinas terkait, dunia usaha dan masyarakat.	a. Kesepakatan bersama untuk mengembangkan potensi wisata yang didukung Perda. b. Promosi pariwisata kepada investor c. Promosi pariwisata tingkat nasional
2002	Pemantapan Kelembagaan	a. Pembentukan BPOW b. Pembentukan dan pemantapan organisasi pelayanan jasa wisata	a. Peningkatan pengelolaan secara profesional b. Promosi pariwisata tingkat internasional
2003	Siap Pasar Internasional	a. Pembukaan pintu masuk alternatif di Pulau Nusakambangan b. Pengadaan atraksi budaya lokal (khas Cilacap)	a. Daerah tujuan Wisatawan Mancanegara b. Semakin terbukanya P. Nusakambangan untuk umum
2004	Pertumbuhan dan Perkembangan	a. Ada mekanisme kontrol yang jelas dalam pengelolaan pariwisata Pulau Nusakambangan b. Ada kontribusi terhadap PAD	a. Fungsi Diparta semakin jelas dlm pengelolaan pariwisata Pulau Nusakambangan b. Peningkatan lapangan pekerjaan
2005	Mandiri	a. Sarana dan prasarana memadai b. Kontribusi dunia usaha dan masyarakat lebih besar c. Ada dukungan kelembagaan dan kepercayaan masyarakat luas	a. Diparta dan dinas terkait di Kabupaten Cilacap sebagai fasilitator b. Investor luar masuk

Menurut tahapan di atas, agrowisata diharapkan sudah mulai direalisasi pada tahun 2002. Diharapkan pada tahap pemantapan kelembagaan sudah bisa diikuti dengan penarikan masuknya investor di bidang pariwisata, khususnya agrowisata di Pulau Nusakambangan.

PERSOALAN

Persoalan yang berkaitan dengan pengembangan agrowisata adalah :

1. Pulau Nusakambangan berada di bawah penguasaan Departemen Kehakiman dan HAM dan saat ini masih digunakan sebagai lembaga pemasyarakatan. Dasar yang

digunakan untuk mengembangkan obyek wisata di Pulau Nusakambangan adalah kesepakatan bersama antara Direktur Jenderal Pemasaryatan dan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tentang Uji Coba Pengelolaan Bersama Obyek Wisata Pulau Nusakambangan Nomor : E.31.UM.01.08.TH 1996 dan Nomor : 556/015083 tanggal 27 Agustus 1996.

2. Terbatasnya kemampuan keuangan daerah sehingga untuk pengembangan obyek wisata khususnya agrowisata sangat lamban.
3. Belum tertariknya para investor untuk menanamkan modalnya di bidang pengelolaan agrowisata.
4. Belum maksimalnya peran serta masyarakat pada pengelolaan dan pengembangan agrowisata.

TUJUAN PENGEMBANGAN AGROWISATA

Tujuan pengembangan agrowisata di Pulau Nusakambangan di samping sebagai pendukung pengembangan obyek wisata yang lain, adalah :

1. Mengembangkan potensi pertanian, tanpa merusak kelestarian lingkungan.
- Kondisi yang ada di lokasi yang diperuntukkan bagi kegiatan agrowisata memberikan indikasi bahwa berbagai jenis tanaman lahan kering dapat tumbuh subur di sana. Kondisi yang demikian akan bermanfaat apabila ditindak-lanjuti dengan

mengelolanya secara profesional bagian kegiatan agrowisata.

2. Menciptakan lapangan kerja dalam upaya mendukung ekonomi kerakyatan.

Dengan adanya pengelolaan kawasan agrowisata akan dibutuhkan tenaga kerja dengan berbagai kualifikasi. Tenaga kerja lapangan dapat diambil dari masyarakat sekitar Pulau Nusakambangan.

3. Menambah daya tarik wisata di Pulau Nusakambangan.

Obyek wisata di Pulau Nusakambangan akan lebih menarik apabila tidak hanya obyek wisata alam yang bersifat statis, tetapi dilengkapi dengan agrowisata.

TANAMAN AGROWISATA

Tanaman yang direkomendasikan untuk pengembangan agrowisata di Pulau Nusakambangan adalah tanaman buah-buahan yang termasuk kelompok tanaman tahunan yaitu : jeruk, mangga, durian, rambutan, salak, manggis, dan kelapa. Namun, bukan berarti tujuh jenis tanaman tersebut harus ditanam semua, tetapi dipilih beberapa di antaranya. Pilihan tersebut sangat tergantung kepada investor atau pengusaha, yang didasarkan kepada studi kelayakan.

KELAYAKAN LOKASI AGROWISATA

Pengembangan agrowisata memerlukan dana yang cukup besar sehingga perlu dilakukan kerjasama

dengan investor. Karena mencakup investasi yang cukup besar, maka tentu saja harus ada jaminan bahwa investasi yang ditanamkan mampu memberikan keuntungan. Untuk itu maka perlu dilakukan analisis kelayakan investasi.

Biaya Produksi Budidaya Salak Pondoh

a. Total biaya tahun I	Rp 14.157.500,00
b. Total biaya tahun II	Rp 4.687.500,00
c. Total biaya tahun III s/d XV	Rp 68.737.500,00
d. Total biaya produksi selama 15 tahun	Rp 87.270.000,00

Rencana Pendapatan

Dari populasi tanaman salak sejumlah 2.500 pohon diperkirakan tiap pohon akan menghasilkan 1 - 5 kg/pohon/th. Sedangkan jumlah pohon yang diperkirakan akan menghasilkan sebanyak 75 persen (sekitar 1.875 pohon).

- ◆ Harga salak pondoh di pasar rata-rata Rp 4.000,00 dan bibit cangkokan Rp 2.000,00.
- ◆ Perkiraan pendapatan kotor selama 13 tahun dari buah salak pondoh :
 $78.750 \times \text{Rp } 4.000,00$
 $= \text{Rp } 315.000.000,00$
- ◆ Perkiraan pendapatan kotor selama 13 tahun dari bibit cangkokan :
 $37.500 \times \text{Rp } 2.000,00$
 $= \text{Rp } 75.000.000,00$
- ◆ Total pendapatan kotor
 $= \text{Rp } 315.000.000,00 +$
 $\text{Rp } 75.000.000,00$
 $= \text{Rp } 390.000.000,00$
- ◆ Keuntungan :
 $\text{Rp } 390.000.000,00 -$
 $\text{Rp } 87.582.500,00 = \text{Rp } 302.417,50$

Di bawah ini diberikan contoh analisis kelayakan investasi untuk komoditas salak pondoh yang merupakan salah satu komoditas yang diusulkan untuk pengembangan agrowisata di Pulau Nusakambangan.

Titik Impas (Break Even Point)

- a. BEP untuk volume produksi

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp } 87.582.500,00}{\text{Rp } 4.000,00}$$

$$= 21.895,6 \text{ kg}$$

Titik balik modal tercapai jika produksi salak pondoh minimum 21.895,6 kg.

- b. BEP untuk harga produksi

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp } 87.582.500,00}{78.750 \text{ kg}}$$

$$= \text{Rp } 1.112,20 / \text{kg}$$

Titik balik modal tercapai jika harga salak pondoh minimum Rp 1.112,2 / kg.

Nisbah Biaya dan Pendapatan (B/C Ratio)

$$\text{B/C} = \frac{\text{Rp } 390.000.000,00}{\text{Rp } 87.582.500,00} = 4,45$$

Jadi tiap tambahan biaya Rp 1,00 akan diperoleh penerimaan sebesar Rp 4,45.

ROI (Return on Investment) atau Efisiensi Penggunaan Modal

ROI adalah salah satu alat analisis yang digunakan untuk mengetahui keuntungan usaha berkaitan dengan modal yang digunakan. Besarnya ROI ditentukan oleh keuntungan yang dicapai dari modal yang digunakan, yaitu :

$$\begin{aligned} \text{ROI} &= \frac{\text{Keuntungan Bersih}}{\text{Modal Produksi}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 302.417.500,00}{\text{Rp } 87.582.500,00} \times 100\% \\ &= 345,3\% \end{aligned}$$

ROI sebesar 345,3% menunjukkan bahwa budidaya salak pondoh memberikan prospek yang cukup baik; dengan pengorbanan/modal sebesar Rp 1,00 akan didapatkan keuntungan bersih sebesar Rp 345,30.

Net Present Value (NPV)

$$\begin{aligned} \text{a. NPV} &= \frac{(B - C)}{(1 + i)^t} \\ &= \frac{390.000.000 - 87.582.500}{(1 + 0,26)^{15}} \\ &= \frac{302.417.500}{32} \\ &= 9.450.546,9 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{b. NPV} &= \frac{302.417.500}{51,2} \\ &= 5.906.591,8 \end{aligned}$$

NPV bernilai positif (>0), maka usaha budidaya salak pondoh layak untuk diusahakan.

IRR (Internal Rate of Return)

$$\begin{aligned} \text{IRR} &= 0,26 + \frac{9.450.546,9}{3.543.955,1} \times (0,04) \\ &= 0,366 \text{ (36,6\%)} \end{aligned}$$

IRR sebesar 36,6% berarti dengan discount factor (df) sebesar 36,6% terhadap biaya dan penerimaan dari usahatani salak pondoh akan memberikan NPV = 0. Jika $df < 36,6\%$ maka NPV > 0 . Jadi jika tingkat suku bunga untuk investasi $< 36,6\%$ usahatani salak pondoh akan menguntungkan. Kondisi demikian memberi indikasi bahwa usahatani salak pondoh adalah layak (go).

BENTUK KERJASAMA DENGAN INVESTOR

Upaya pengembangan agrowisata tidak terlepas dari dua kendala pokok, yaitu dana yang relatif besar untuk pengembangan infrastruktur dan persaingan dengan tujuan wisata lain. Oleh karena untuk pengembangan agrowisata diperlukan dana yang relatif besar maka dibutuhkan investor untuk kerjasama dalam pengembangan agrowisata.

Bentuk kerjasama yang dapat ditawarkan kepada investor dapat berupa :

1. Bagi hasil (*sharing*) antara Dinas Pariwisata di daerah dengan investor. Besarnya bagi hasil untuk masing-masing pihak dapat ditentukan berdasarkan negosiasi antar kedua belah pihak.
2. Pada awalnya, hasil agrowisata sepenuhnya untuk investor selama jangka waktu tertentu dan setelah waktu yang telah disepakati tersebut, kawasan agrowisata menjadi aset daerah yang dikelola oleh dinas setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Baud-Bovy, Manuel, Lawson, Fred. 1977. *Tourism and Recreation Development*. A Hand Book of Physical Architecture Ltd., Boston, Massachusetts.

BPS. 1998. *Kabupaten Cilacap dalam Angka 1998*.

Dinas Pariwisata Kabupaten Cilacap. 1999. *Pengembangan Kepariwisata di Kabupaten Daerah Tingkat II Cilacap*.

3. Kerjasama dalam bentuk lain yang dilakukan berdasarkan perundingan antar kedua belah pihak dengan prinsip saling menguntungkan.

PENUTUP

Masih banyak yang perlu dilakukan untuk menindak-lanjuti pengembangan agrowisata di Karanganyar Pulau Nusakambangan, khususnya bagi investor yang berminat. Agar supaya investasi yang ditanam dapat menjamin hasil yang memuaskan maka perlu dilakukan antara lain studi kesesuaian lahan, kelayakan usaha dan prospek pemasarannya.

_____. *Nusakambangan, Pulau Penjara Menjadi Pulau Wisata*.

_____. *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata (RIPP) Pulau Nusakambangan, Tahun 2001-2005*. Kerjasama Dinas Pariwisata Kabupaten Cilacap dengan Pusat Penelitian dan Pengembangan Pariwisata UNSOED, Purwokerto.

Perda Kabupaten Cilacap No. 23 Tahun 2000 tentang *Penetapan Batasan Kawasan Segara Anakan*.