

Strategi Pengembangan Wisata Budaya Rumah Adat Patan Di Kecamatan Rembon, Tana Toraja

Development Strategy For Patan Traditional House Cultural Tourism In Rembon, Tana Toraja

Sepsyuni Sakti^{1*}, Rudi Latief¹, Tri Budiharto¹, Rahmawati Rahman¹, Aslam Jumain¹

¹ Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa, Makassar, Indonesia

sepsyunisaktii@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Diterima; 01-08-2026

Direvisi; 17-09-2026

Disetujui; 18-09-2026

Abstract. *This study identifies factors associated with the development of Patan Traditional House cultural tourism and formulates a conservation-oriented strategy. The research used a mixed descriptive approach through field observation, questionnaires administered to 100 visitors, interviews, and documentation. Categorical relationships were analyzed using the Chi-Square test, while internal and external strategic factors were evaluated through strengths, weaknesses, opportunities, and threats analysis. Attraction, accessibility, and facilities showed significant relationships with tourism development, with Chi-Square values of 19.578, 18.634, and 18.765, respectively. Institutional capacity and information-promotion were not significant, with values of 5.515 and 9.336, below the critical value of 9.49. The strategic position was in quadrant I, indicating a growth-oriented strategy based on cultural strengths and policy opportunities. Priority actions comprise heritage conservation and interpretation, regular maintenance of visitor facilities, a collaborative management unit involving local communities, integrated tourism routes, and consistent digital promotion.*

Abstrak. Penelitian ini mengidentifikasi faktor yang berhubungan dengan pengembangan wisata budaya Rumah Adat Patan serta merumuskan strategi yang berorientasi pada pelestarian. Pendekatan deskriptif campuran diterapkan melalui observasi lapangan, kuesioner terhadap 100 pengunjung, wawancara, dan dokumentasi. Hubungan antarkategori dianalisis menggunakan uji Chi-Square, sedangkan faktor strategis internal dan eksternal dianalisis melalui kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman. Daya tarik, aksesibilitas, dan fasilitas berhubungan signifikan dengan pengembangan wisata, dengan nilai Chi-Square masing-masing 19,578; 18,634; dan 18,765. Kelembagaan serta informasi dan promosi tidak signifikan, dengan nilai 5,515 dan 9,336, lebih kecil daripada nilai kritis 9,49. Posisi strategi berada pada kuadran I yang menunjukkan strategi pertumbuhan berbasis kekuatan budaya dan peluang kebijakan. Prioritas pengembangan meliputi konservasi dan interpretasi warisan, pemeliharaan fasilitas, pembentukan pengelola kolaboratif yang melibatkan masyarakat, integrasi rute wisata, serta promosi digital yang konsisten.

Keywords:

Cultural tourism;

Patan Traditional

House;

development strategy;

Chi-Square;

SWOT.

Corresponden author:

Email: sepsyunisaktii@gmail.com



artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY -4.0

1. PENDAHULUAN

Wisata budaya menempatkan warisan material, tradisi, pengetahuan, dan lanskap budaya sebagai sumber pengalaman wisata sekaligus media pewarisan identitas. Dalam pengembangannya, nilai ekonomi kunjungan tidak dapat dipisahkan dari kewajiban menjaga keaslian, integritas, dan keberlanjutan warisan. Literatur mutakhir menegaskan bahwa pariwisata warisan budaya dapat mendukung revitalisasi ekonomi lokal dan transfer pengetahuan antargenerasi, tetapi tanpa tata kelola yang memadai juga dapat mendorong komersialisasi berlebihan serta mengurangi autentisitas situs (Weng et al., 2019; Wang et al., 2024; Geçikli et al., 2024). Oleh karena itu, keberhasilan destinasi budaya perlu dinilai melalui keseimbangan antara kualitas atraksi, aksesibilitas, fasilitas pengunjung, kapasitas kelembagaan, promosi, dan pelestarian.

Dalam konteks Indonesia, rumah tradisional bukan hanya objek fisik, tetapi ruang sosial yang memuat nilai genealogis, simbolik, ritual, dan pengetahuan lokal. Pengembangan wisata pada rumah tradisional perlu mempertahankan fungsi budaya dan tidak mengubahnya semata-mata menjadi komoditas. Studi tentang desa tradisional di Indonesia menunjukkan bahwa pelestarian arsitektur, keterlibatan komunitas, dan dukungan pemerintah harus direncanakan secara bersamaan agar kegiatan wisata tidak merusak karakter budaya yang menjadi sumber daya utama destinasi (Putra et al., 2021; Baharudin et al., 2023). Pendekatan berbasis masyarakat juga penting karena masyarakat lokal berperan sebagai pemilik pengetahuan, pelaku pelayanan, serta penerima manfaat dari pengembangan destinasi (Deffinika et al., 2022; Ginting et al., 2023).

Kabupaten Tana Toraja memiliki lanskap budaya yang dibentuk oleh tongkonan, alang, situs pemakaman, ritual, kerajinan, dan relasi sosial masyarakat Toraja. Rumah Adat Patan di Desa Banga', Kecamatan Rembon, merupakan bagian dari kawasan wisata Papa Batu Tumakke dan menjadi salah satu aset wisata budaya yang menggabungkan nilai sejarah, arsitektur tradisional, dan pemandangan perdesaan. Dokumen penelitian mengidentifikasi Rumah Adat Patan sebagai tongkonan bersejarah yang berpotensi menjadi media interpretasi budaya bagi pengunjung. Akses menuju lokasi relatif baik dan beberapa fasilitas dasar telah tersedia, seperti toilet, area parkir, papan informasi, alang atau gazebo, tempat sampah, serta toko suvenir.

Potensi tersebut belum diikuti oleh sistem pengelolaan yang kuat. Observasi lapangan menunjukkan bahwa toilet dan area parkir memerlukan pemeliharaan, toko suvenir belum berfungsi optimal, kelembagaan pengelola masih terbatas, dan promosi digital belum konsisten. Kondisi ini menimbulkan kesenjangan antara kualitas sumber daya budaya sebagai daya tarik utama dan kapasitas destinasi dalam menyediakan pengalaman wisata yang terawat, informatif, dan berkelanjutan. Persoalan pokok penelitian bukan sekadar peningkatan jumlah kunjungan, melainkan bagaimana membangun strategi pengembangan yang menjaga keaslian Rumah Adat Patan, memperbaiki mutu layanan, memperkuat peran masyarakat, dan memastikan bahwa pemanfaatan pariwisata mendukung pelestarian.

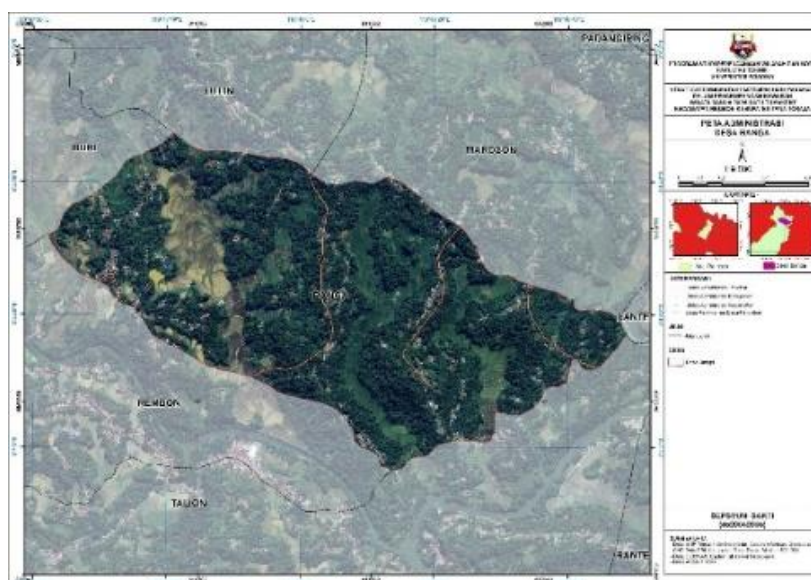
Kerangka kebijakan nasional memperkuat kebutuhan tersebut. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, sebagaimana terakhir diubah melalui Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2025, menegaskan penguatan pariwisata berbasis masyarakat lokal, promosi berbasis budaya, teknologi informasi, sarana-prasarana, dan partisipasi masyarakat. Di sisi pelestarian, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 menempatkan perlindungan, pengembangan, pemanfaatan, pengawasan, dan pendanaan sebagai bagian terpadu dari pengelolaan cagar budaya. Pada tingkat daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12 Tahun 2011 memberikan arahan spasial bagi pengembangan kawasan pariwisata hingga tahun 2031.

Penelitian terdahulu banyak membahas pariwisata budaya pada skala kawasan atau desa, sedangkan kajian pada satu rumah adat yang menggabungkan penilaian hubungan faktor destinasi dengan formulasi strategi pelestarian masih terbatas. Kebaruan penelitian ini terletak pada integrasi uji Chi-Square terhadap persepsi pengunjung mengenai daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, kelembagaan, serta informasi-promosi dengan analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman untuk menghasilkan prioritas strategi pada skala objek. Penelitian bertujuan mengidentifikasi faktor yang berhubungan dengan pengembangan wisata budaya Rumah Adat Patan dan merumuskan strategi pengembangan yang meningkatkan kualitas kunjungan tanpa mengurangi nilai budaya serta keaslian bangunan.

2. METODE

2.1. Pendekatan, Lokasi, dan Responden

Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif campuran. Komponen kuantitatif digunakan untuk menilai hubungan antara faktor destinasi dan pengembangan objek wisata, sedangkan komponen kualitatif digunakan untuk menjelaskan kondisi fisik, pengelolaan, serta implikasi strategis hasil pengukuran. Penelitian dilaksanakan di Rumah Adat Patan, Desa Banga', Kecamatan Rembon, Kabupaten Tana Toraja. Responden terdiri atas 100 pengunjung yang ditemui di lokasi dan bersedia mengisi kuesioner selama periode survei. Pengambilan responden dilakukan secara nonprobabilitas di lokasi kunjungan karena daftar populasi pengunjung individual tidak tersedia.



Gambar 1. Lokasi penelitian Rumah Adat Patan
Sumber: Dokumentasi naskah penelitian, 2024

2.2. Data, Teknik Pengumpulan, dan Instrumen

Data primer diperoleh melalui observasi kondisi objek, kuesioner pengunjung, wawancara dengan pihak yang memahami pengelolaan lokasi, dan dokumentasi visual. Data sekunder mencakup dokumen kebijakan, informasi jumlah fasilitas, dan literatur wisata budaya. Instrumen kuesioner disusun berdasarkan unsur destinasi berupa daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, kelembagaan, informasi dan promosi, serta penilaian pengembangan objek wisata. Validitas isi ditelaah melalui kesesuaian butir dengan definisi operasional setiap variabel dan kondisi lapangan. Jawaban menggunakan tiga kategori ordinal. Untuk daya tarik, aksesibilitas, fasilitas, dan kelembagaan digunakan kategori baik, kurang baik, dan tidak baik; sedangkan informasi-promosi serta pengembangan objek wisata menggunakan kategori setuju, kurang setuju, dan tidak setuju. Kategori diberi skor 3, 2, dan 1 untuk keperluan tabulasi deskriptif, kemudian diklasifikasikan kembali sebagai data kategorik pada uji Chi-Square.

Tabel 1. Variabel dan definisi operasional

No.	Variabel	Definisi operasional	Kategori
1	Daya tarik	Keunikan rumah adat, nilai sejarah, arsitektur, lanskap, dan pengalaman belajar budaya.	Baik; kurang baik; tidak baik
2	Aksesibilitas	Kondisi jalan, kemudahan kendaraan mencapai lokasi, petunjuk arah, dan keterhubungan dengan destinasi sekitar.	Baik; kurang baik; tidak baik
3	Fasilitas	Kondisi toilet, parkir, papan informasi, ruang istirahat, tempat sampah, dan toko souvenir.	Baik; kurang baik; tidak baik
4	Kelembagaan	Kejelasan pengelola, pembagian tugas, pemeliharaan, pengawasan, dan keterlibatan masyarakat.	Baik; kurang baik; tidak baik
5	Informasi dan promosi	Ketersediaan informasi, media sosial, materi interpretasi, dan jangkauan promosi.	Setuju; kurang setuju; tidak setuju
6	Pengembangan wisata	Penilaian terhadap kebutuhan dan arah peningkatan kualitas objek wisata.	Setuju; kurang setuju; tidak setuju

Sumber: Dikembangkan dari instrumen penelitian dan konsep komponen destinasi.

2.3. Teknik Analisis

Hubungan masing-masing variabel bebas dengan pengembangan objek wisata dianalisis menggunakan uji Chi-Square pada tabel kontingensi. Hipotesis nol menyatakan tidak terdapat hubungan antara faktor yang diuji dan pengembangan objek wisata, sedangkan hipotesis alternatif menyatakan terdapat hubungan. Dengan derajat bebas 4 dan taraf signifikansi 5 persen, nilai kritis Chi-Square adalah 9,49. Keputusan diambil dengan membandingkan nilai hitung terhadap nilai kritis dan dilengkapi nilai probabilitas. Kekuatan hubungan dinilai melalui koefisien kontingensi, dengan interpretasi 0,00-0,19 sangat lemah; 0,20-0,39 lemah; 0,40-0,59 sedang; 0,60-0,79 kuat; dan 0,80-1,00 sangat kuat (Agresti, 2018).

Strategi dirumuskan menggunakan analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman. Faktor internal berasal dari hasil observasi, kuesioner, dan pengelolaan destinasi, sedangkan faktor eksternal berasal dari kebijakan serta kondisi persaingan destinasi. Bobot diperoleh dengan menormalisasi nilai kepentingan setiap faktor sehingga jumlah bobot pada kelompok kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman sama dengan 1,00. Rating menggunakan skala 1 sampai 4 dan skor merupakan hasil perkalian bobot dengan rating. Posisi strategi ditentukan melalui koordinat internal, yaitu skor kekuatan dikurangi kelemahan, dan koordinat eksternal, yaitu skor peluang dikurangi ancaman. Matriks strategi kemudian menyilangkan kekuatan-peluang, kelemahan-peluang, kekuatan-ancaman, dan kelemahan-ancaman (Gürel & Tat, 2017).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kondisi Objek Wisata

Daya tarik utama Rumah Adat Patan terletak pada bentuk tongkonan, material bangunan, keterkaitan dengan sejarah lokal, dan lanskap perdesaan di sekitarnya. Bangunan memberi kesempatan kepada pengunjung untuk mempelajari simbolisme arsitektur Toraja dan hubungan rumah adat dengan kehidupan komunitas. Nilai tersebut merupakan modal dasar wisata budaya karena pengalaman pengunjung tidak hanya bersifat visual, tetapi juga interpretatif. Namun, kualitas pengalaman masih bergantung pada tersedianya narasi sejarah yang akurat, pemandu, dan media interpretasi yang mudah dipahami. Pengelolaan atraksi perlu mempertahankan material, bentuk, dan suasana budaya agar pemanfaatan wisata tidak mengurangi keaslian situs.

Akses jalan menuju lokasi secara umum telah beraspal atau beton dan dapat dilalui kendaraan roda dua serta roda empat. Jarak dari pusat kegiatan Tana Toraja sekitar 10 kilometer menurut naskah penelitian. Kontur perbukitan menyebabkan beberapa segmen jalan sempit dan berliku, sehingga penunjuk arah, informasi jarak, titik berhenti, dan standar keselamatan perjalanan tetap diperlukan. Ketersediaan akses dasar yang baik menjelaskan mengapa aksesibilitas dinilai sebagai salah satu kekuatan. Dalam perspektif destinasi, akses tidak hanya berarti kondisi jalan, tetapi juga kemudahan menemukan lokasi, keterhubungan dengan objek lain, dan kepastian informasi perjalanan.



Gambar 2. Kondisi daya tarik budaya dan akses menuju Rumah Adat Patan

Sumber: Dokumentasi penelitian, 2024

Fasilitas yang tersedia meliputi toilet, area parkir, papan informasi, dua alang atau gazebo, tempat sampah, dan toko souvenir. Papan informasi dan alang berada dalam kondisi relatif baik, sedangkan toilet, area parkir, dan toko souvenir memerlukan perawatan. Rumput liar pada area parkir dan kebersihan toilet menurunkan kualitas layanan meskipun secara kuantitas fasilitas dasar telah tersedia. Toko souvenir memiliki peluang untuk menampilkan kerajinan lokal, tetapi kondisi bangunan dan tata kelola penjualan belum mendukung fungsi ekonomi secara optimal. Perbaikan fasilitas harus bersifat sensitif terhadap lanskap budaya, menggunakan desain, material, dan skala yang tidak mendominasi rumah adat.



Gambar 3. Kondisi fasilitas pendukung wisata

Sumber: Dokumentasi penelitian, 2024

Kelembagaan masih menjadi titik lemah. Naskah penelitian menyebutkan bahwa pemeliharaan dan pelayanan hanya didukung oleh dua orang masyarakat sekitar, sementara pembagian fungsi pengelolaan, mekanisme pembiayaan, jadwal pemeliharaan, dan koordinasi antarinstansi belum dijelaskan secara formal. Informasi dan promosi juga belum konsisten, terutama pada media digital. Kondisi ini penting dibedakan dari hasil statistik: hubungan kelembagaan dan promosi dengan penilaian pengembangan tidak signifikan pada sampel, tetapi secara operasional keduanya tetap merupakan kebutuhan pengelolaan. Tidak signifikan secara statistik tidak berarti faktor tersebut dapat diabaikan, melainkan variasi jawaban responden belum cukup kuat untuk menunjukkan asosiasi pada taraf 5 persen.

3.2. Hubungan Faktor Destinasi dengan Pengembangan Wisata

Tabel 2. Hasil uji Chi-Square dan koefisien kontingensi

No.	Variabel	Chi-Square	Nilai kritis	Probabilitas	Koefisien C	Interpretasi
1	Daya tarik	19,578	9,49	0,001	0,40	Signifikan; sedang
2	Aksesibilitas	18,634	9,49	0,001	0,40	Signifikan; sedang
3	Fasilitas	18,765	9,49	0,001	0,40	Signifikan; sedang
4	Kelembagaan	5,515	9,49	0,238	0,23	Tidak signifikan; lemah
5	Informasi dan promosi	9,336	9,49	0,053	0,29	Tidak signifikan; lemah

Sumber: Hasil pengolahan data penelitian; probabilitas dihitung dari Chi-Square dengan derajat bebas 4.

Daya tarik memiliki nilai Chi-Square 19,578 dan koefisien kontingensi 0,40. Temuan ini menunjukkan hubungan signifikan dengan kekuatan sedang. Artinya, penilaian pengunjung terhadap keunikan rumah adat, nilai sejarah, dan pengalaman budaya berkaitan dengan dukungan mereka terhadap pengembangan objek wisata. Hasil tersebut sejalan dengan kajian yang menempatkan keaslian arsitektur dan identitas budaya sebagai inti produk wisata rumah tradisional (Putra et al., 2021; Baharudin et al., 2023). Implikasi utamanya adalah peningkatan kunjungan harus dimulai dari konservasi bangunan, dokumentasi sejarah, dan interpretasi budaya, bukan dari pembangunan fasilitas yang mengubah karakter situs.

Aksesibilitas menghasilkan nilai 18,634 dengan koefisien 0,40, sedangkan fasilitas menghasilkan nilai 18,765 dengan koefisien 0,40. Keduanya signifikan dan berkekuatan sedang. Akses jalan yang dapat dilalui kendaraan dan ketersediaan fasilitas dasar telah menjadi modal, tetapi kualitas layanan masih perlu ditingkatkan melalui petunjuk arah, area parkir yang tertata, toilet bersih, ruang istirahat, informasi keselamatan, dan perawatan berkala. Studi keberlanjutan destinasi warisan menunjukkan bahwa kualitas infrastruktur dan pelayanan perlu dikelola bersamaan dengan konservasi untuk membangun kepuasan pengunjung dan dukungan masyarakat (Weng et al., 2019; Nyaupane, 2019).

Kelembagaan tidak signifikan dengan nilai 5,515 dan koefisien 0,23. Informasi dan promosi juga tidak signifikan karena nilai 9,336 masih lebih kecil daripada 9,49, dengan probabilitas 0,053 dan koefisien 0,29. Koreksi ini penting karena uraian awal naskah sempat menyebut promosi sebagai faktor signifikan. Walaupun asosiasinya lemah, kedua faktor tetap berperan sebagai enabling conditions. Kelembagaan diperlukan untuk memastikan konservasi, pembagian manfaat, pengawasan, dan pemeliharaan, sedangkan promosi digital membantu penyampaian informasi dan narasi budaya. Literatur menekankan bahwa keterlibatan pemangku kepentingan sejak tahap perencanaan dan produksi informasi digital dapat memperkuat rasa memiliki serta kualitas representasi warisan (Calvi et al., 2022; Rashid et al., 2023).

3.3. Posisi dan Matriks Strategi

Faktor internal terdiri atas daya tarik, aksesibilitas, dan fasilitas sebagai kekuatan, serta kelembagaan dan informasi-promosi sebagai kelemahan. Faktor eksternal mencakup dukungan kebijakan kepariwisataan dan pelestarian cagar budaya sebagai peluang, sedangkan keterbatasan perhatian pemeliharaan dan persaingan dengan destinasi di sekitar menjadi ancaman. Bobot ancaman pada naskah awal tidak berjumlah 1,00; koreksi dilakukan dengan menormalisasi nilai kepentingan 4 dan 2 menjadi 0,67 dan 0,33. Setelah koreksi, skor kekuatan adalah 3,82, kelemahan 2,00, peluang 3,96, dan ancaman 2,00.

Tabel 3. Skor faktor internal dan eksternal

Kelompok faktor	Faktor utama	Skor	Makna
Kekuatan	Daya tarik; aksesibilitas; fasilitas	3,82	Modal internal dominan
Kelemahan	Kelembagaan; informasi dan promosi	2,00	Perlu penguatan tata kelola
Peluang	Kebijakan pariwisata, cagar budaya, dan tata ruang	3,96	Dukungan eksternal kuat
Ancaman	Pemeliharaan terbatas; persaingan destinasi	2,00	Perlu diferensiasi dan pengawasan

Sumber: Hasil koreksi dan normalisasi analisis faktor strategis, 2025.

Koordinat internal adalah 3,82 dikurangi 2,00 atau 1,82, sedangkan koordinat eksternal adalah 3,96 dikurangi 2,00 atau 1,96. Nilai positif pada kedua sumbu menempatkan Rumah Adat Patan pada kuadran I. Posisi tersebut mendukung strategi pertumbuhan yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang. Namun, pertumbuhan dalam konteks wisata budaya harus dimaknai sebagai peningkatan kualitas, konservasi, interpretasi, dan manfaat masyarakat, bukan ekspansi fisik yang berlebihan. Penguatan kelembagaan dan promosi tetap menjadi tindakan korektif agar strategi pertumbuhan dapat dijalankan secara konsisten.

Tabel 4. Matriks strategi pengembangan wisata budaya Rumah Adat Patan

Faktor eksternal / internal	Kelemahan: kelembagaan dan promosi	Kekuatan: daya tarik, aksesibilitas, fasilitas
Peluang: kebijakan pariwisata, pelestarian cagar budaya, dan arahan tata ruang	Strategi WO: membentuk unit pengelola kolaboratif; menetapkan standar operasional pemeliharaan; melatih masyarakat sebagai pemandu; menyusun kalender konten dan kanal promosi digital resmi.	Strategi SO: mengembangkan paket interpretasi tongkonan; menghubungkan Rumah Adat Patan dengan rute Papa Batu Tumakke; meningkatkan fasilitas secara kontekstual; memanfaatkan kebijakan pelestarian untuk konservasi dan

Faktor eksternal / internal	Kelemahan: kelembagaan dan promosi	Kekuatan: daya tarik, aksesibilitas, fasilitas
Ancaman: pemeliharaan terbatas, persaingan destinasi, dan risiko hilangnya autentisitas	Strategi WT: menetapkan jadwal inspeksi dan pemeliharaan; membangun mekanisme pembiayaan; membatasi intervensi fisik; menyusun protokol kunjungan dan pengelolaan sampah.	pendanaan. Strategi ST: memperkuat diferensiasi melalui narasi sejarah yang terverifikasi; menjaga keaslian bangunan; meningkatkan kualitas pemandu dan informasi; mengembangkan suvenir berbasis kerajinan lokal.

Sumber: Hasil sintesis analisis SWOT dan literatur wisata budaya.

Prioritas pertama adalah konservasi dan interpretasi warisan. Kondisi fisik rumah adat harus didokumentasikan, diperiksa secara berkala, dan dipelihara menggunakan prinsip yang mempertahankan material serta bentuk asli. Narasi sejarah, fungsi ruang, simbol arsitektur, dan hubungan Rumah Adat Patan dengan kawasan Papa Batu Tumakke perlu disusun bersama tokoh adat dan masyarakat agar informasi kepada pengunjung akurat. Praktik ini sejalan dengan kerangka pengelolaan pariwisata warisan yang menempatkan konservasi, interpretasi, dan autentisitas sebagai basis kualitas produk (Nyaupane, 2019; Mzembe et al., 2023).

Prioritas kedua adalah penguatan kelembagaan berbasis kolaborasi. Pengelola perlu memiliki struktur sederhana yang memuat penanggung jawab konservasi, pelayanan, kebersihan, promosi, keuangan, dan hubungan masyarakat. Pemerintah daerah dapat berperan pada pendampingan teknis dan pembiayaan, sementara masyarakat menjadi pelaku utama pemanduan, pemeliharaan, penjualan suvenir, dan penyediaan pengalaman budaya. Model kolaboratif penting agar manfaat ekonomi tidak terlepas dari fungsi pelestarian dan masyarakat tidak hanya menjadi tenaga operasional (Yasir et al., 2021; Deffinika et al., 2022).

Prioritas ketiga adalah peningkatan fasilitas secara bertahap dan kontekstual. Toilet, parkir, papan arah, tempat sampah, area istirahat, dan toko suvenir perlu dipelihara berdasarkan standar layanan minimum. Penambahan elemen baru harus menggunakan desain yang selaras dengan skala, warna, material, dan lanskap Rumah Adat Patan. Fasilitas digital berupa titik lokasi, informasi jam kunjungan, kontak pengelola, panduan perilaku, dan cerita budaya dapat meningkatkan akses tanpa menambah tekanan fisik pada situs.

Prioritas keempat adalah promosi digital yang terintegrasi dengan rute wisata. Promosi tidak cukup berupa unggahan sesekali, tetapi membutuhkan identitas visual, kalender konten, foto dan video berkualitas, informasi perjalanan, serta narasi budaya yang konsisten. Rumah Adat Patan dapat diposisikan sebagai bagian dari perjalanan tematik Papa Batu Tumakke sehingga tidak bersaing secara terpisah dengan destinasi sekitar. Teknologi digital juga dapat digunakan untuk dokumentasi dan interpretasi, tetapi konten harus dikembangkan bersama pemilik pengetahuan lokal agar tidak menyederhanakan atau salah merepresentasikan budaya (Calvi et al., 2022; Rashid et al., 2023).

4. KESIMPULAN

Pengembangan wisata budaya Rumah Adat Patan didukung oleh tiga faktor yang berhubungan signifikan dengan penilaian pengembangan, yaitu daya tarik, aksesibilitas, dan fasilitas. Ketiganya memiliki koefisien kontingensi 0,40 atau hubungan sedang. Daya tarik budaya merupakan modal paling mendasar karena Rumah Adat Patan menawarkan arsitektur tradisional, nilai sejarah, dan lanskap perdesaan. Aksesibilitas secara umum baik, sedangkan fasilitas dasar telah tersedia tetapi memerlukan pemeliharaan. Kelembagaan serta informasi dan promosi menunjukkan hubungan lemah dan tidak signifikan pada taraf 5 persen. Nilai informasi dan promosi sebesar 9,336 lebih kecil daripada nilai kritis 9,49, sehingga tidak dapat dinyatakan signifikan. Meskipun demikian, kelembagaan dan promosi tetap menjadi kelemahan operasional yang harus diperbaiki agar kekuatan daya tarik, akses, dan fasilitas dapat dikelola secara berkelanjutan.

Analisis faktor strategis menempatkan objek wisata pada kuadran I dengan koordinat internal 1,82 dan eksternal 1,96. Strategi utama adalah menggunakan kekuatan budaya dan dukungan kebijakan untuk meningkatkan kualitas destinasi. Prioritasnya mencakup konservasi dan interpretasi Rumah Adat Patan; pemeliharaan fasilitas secara terjadwal; pembentukan unit pengelola kolaboratif yang melibatkan masyarakat, pemerintah, dan tokoh adat; integrasi Rumah Adat Patan dalam rute wisata Papa Batu Tumakke; serta promosi digital berbasis narasi budaya yang terverifikasi. Pengembangan tidak diarahkan pada pembangunan fisik berlebihan, melainkan pada peningkatan mutu pengalaman, perlindungan autentisitas, distribusi manfaat kepada masyarakat, dan kesinambungan nilai budaya antargenerasi. Penelitian berikutnya perlu menguji kepuasan dan niat berkunjung ulang, mengevaluasi daya dukung kunjungan, serta memetakan peran dan manfaat ekonomi setiap kelompok pemangku kepentingan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Agresti, A. (2018). *An introduction to categorical data analysis* (3rd ed.). John Wiley & Sons.
- Baharudin, B., Junaidi, M. A., & Ariadi, L. M. (2023). Authenticity of traditional houses, Islam and cultural tourism products and services. *Ulumuna*, 27(1), 467–499. <https://doi.org/10.20414/ujis.v27i1.776>
- Calvi, L., Weber, J., Asmar, D., & Kalantari, H. (2022). A framework for stakeholders' involvement in digital productions for cultural heritage tourism. *Multimodal Technologies and Interaction*, 6(7), 52. <https://doi.org/10.3390/mti6070052>

- Cooper, C., Fletcher, J., Fyall, A., Gilbert, D., & Wanhill, S. (2008). *Tourism: Principles and practice* (4th ed.). Pearson Education.
- Deffinika, I., Prastiwi, M. R. H., & Arinta, D. (2022). Application of cultural tourism using community-based tourism in the Kayutangan Heritage Area of Malang City. *KnE Social Sciences*, 489–505. <https://doi.org/10.18502/kss.v7i16.12191>
- Geçikli, R. M., Turan, O., Lachytová, L., & Dağlı, A. (2024). Cultural heritage tourism and sustainability: A bibliometric analysis. *Sustainability*, 16(15), 6424. <https://doi.org/10.3390/su16156424>
- Ginting, G., Dewi, I. J., & Maesaroh, I. (2023). Development concept and strategy for creative tourism of community-based tourism destinations in Yogyakarta. *Ilomata International Journal of Management*, 4(1), 58–72. <https://doi.org/10.52728/ijm.v4i1.637>
- Gürel, E., & Tat, M. (2017). SWOT analysis: A theoretical review. *The Journal of International Social Research*, 10(51), 994–1006. <https://doi.org/10.17719/jisr.2017.1832>
- Mzembe, A. N., Koens, K., Calvi, L., & Kilango, N. C. (2023). The institutional antecedents of sustainable development in cultural heritage tourism. *Sustainable Development*, 31(4), 2196–2211. <https://doi.org/10.1002/sd.2565>
- Nyaupane, P. (2019). Cultural heritage tourism management in Pashupatinath Area. *Nepalese Culture*, 8, 95–106. <https://doi.org/10.3126/nc.v8i0.27504>
- Putra, I. D. G. A. D., Adhika, I. M., & Yana, A. A. G. A. (2021). Reviving cultural tourism in Kendran Bali, Indonesia: Maintaining traditional architecture and developing community-based tourism. *Civil Engineering and Architecture*, 9(2), 328–338. <https://doi.org/10.13189/cea.2021.090206>
- Rashid, A. M., Sidyawati, L., & Tukiman, N. I. (2023). Digital preservation of Rumah Tukang Kahar for cultural heritage tourism. *ARSNET*, 3(2). <https://doi.org/10.7454/arsnet.v3i2.71>
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- Republik Indonesia. (2010). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- Republik Indonesia. (2022). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya.
- Republik Indonesia. (2025). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- Tana Toraja, Pemerintah Kabupaten. (2011). Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011–2031.
- Wang, C., Wang, Y., & Edelman, J. (2024). Tourism commercialisation and the frontstage–backstage metaphor in intangible cultural heritage tourism. *Tourist Studies*, 24(3), 246–265. <https://doi.org/10.1177/14687976241251514>
- Weng, L., He, B.-J., Liu, L., Li, C., & Zhang, X. (2019). Sustainability assessment of cultural heritage tourism: Case study of Pingyao Ancient City in China. *Sustainability*, 11(5), 1392. <https://doi.org/10.3390/su11051392>
- Yasir, Y., Firzal, Y., Sulistyani, A., & Yesicha, C. (2021). Penta helix communication model through community-based tourism for tourism village development in Koto Sentajo, Riau, Indonesia. *GeoJournal of Tourism and Geosites*, 37(3), 851–860. <https://doi.org/10.30892/gtg.37316-718>