

DAFTAR ISI

Halamn Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Lembar Persembahan	v
Abstrak	vi
<i>Abstract</i>	vii
Lembar Pernyataan Keaslian.....	viii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Gambar.....	xiii
Daftar Tabel..	xv
Daftar Lampiran	xviii
 BAB 1 PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	4
1.4 Tujuan Penelitian.	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Lingkup Penelitian	5
 BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	 6
2.1 Kawasan	6
2.1.1 Jenis – Jenis Kawasan	6
2.1.2 Tipologi Kawasan Lindung Jawa Barat	6
2.2 Pariwisata	7
2.2.1 Definisi Pariwisata.....	7
2.2.2 Tipologi Atraksi Wisata.....	8
2.2.3 Jenis – Jenis Pariwisata Berdasarkan Motifnya.....	8
2.2.4 Jenis – Jenis Pariwisata Berdasarkan Harga dan Tingkat Sosial.....	9
2.2.5 Karakteristik Pengunjung Pariwisata.....	10

2.3 Pemandian Air Panas	11
2.3.1 Objek Wisata Pemandian Mata Air Panas.....	11
2.3.2 Karakteristik Lokasi Fisik Pemandian Air Panas	11
2.3.3 Usaha Pariwisata.....	12
2.3.4 Standar Usaha Pengelolaan Pemandian Air Panas Alami dalam Peraturan Menteri Pariwisata	12
2.4 Pengembangan Wisata	16
2.4.1 Konsep Pengembangan Wisata	16
2.4.2 Syarat – syarat Pengembangan Wisata	17
2.4.3 Unsur – Unsur Pokok Pengembangan Pariwisata	18
2.4.4 Aspek Pendukung Pengembangan Pariwisata	19
2.4.5 Konsep Fasilitas Wisata.....	21
2.5 Pariwisata Berkelanjutan	21
2.6 Penilaian Pengembangan Secara Ekonomi	23
2.7 Kelayakan Investasi	24
2.8 Bentuk Kerjasama Pemerintah dan Swasta.....	27
 BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	 29
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	29
3.1.1 Lokasi Penelitian	29
3.1.2 Waktu Penelitian.....	30
3.2 Jenis Data	30
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.4 Instrumen Analisis	33
3.5 Populasi dan Sampel	37
3.6 Kerangka Pikir	39
3.7 Kerangka Analisis	40
 BAB 4 TINJAUAN OBYEK STUDI	 41
4.1 Tinjauan Makro Objek Studi Kabupaten Bogor.	41
4.1.1 Kondisi Klimatologi dan Curah Hujan	41
4.1.2 Kondisi Morfologi / Topografi Lahan	42

4.1.3 Rencana Tata Ruang	42
4.1.4 Kondisi Perekonomian.....	46
4.2 Tinjauan Mezzo	49
4.2.1 Gambaran Umum Kecamatan Parung	49
4.2.2 Kependudukan	49
4.2.3 Luas Tanah dan Pola Pemanfaatan	52
4.2.4 Aksesibilitas dan Transportasi	53
4.2.5 Potensi di Kecamatan Parung	54
4.2.6 <i>Proximity</i>	57
4.2.7 Sarana dan Prasarana Penunjang Wisata	58
4.2.8 Obyek Wisata Lain Disekitar.....	59
4.3 Tinjauan Mikro (Objek Studi)	61
4.3.1 Letak Geografi Objek Studi Kelurahan Cogreg	61
4.3.2 Taman Wisata Tirta Sayaga.....	63
4.4 Obyek Wisata Pembanding.....	74
4.4.1 Air Panas Sari Ater	74
 BAB 5 ANALISIS	 77
5.1 Analisis Lokasi.....	77
5.1.1 Pencapaian dan Transportasi	77
5.1.2 <i>Proximity</i>	78
5.1.3 Rencana Kota.....	79
5.1.3.1 Struktur Kota dan Daerah Pengembangan.....	79
5.1.3.2 Pola Ruang dan Intensitas Bangunan.....	80
5.1.4 Potensi Daerah	81
5.2 Analisis Kondisi Eksisting	81
5.2.1 Batas Administrasi dan Visual.....	81
5.2.2 Jaringan Jalan.....	84
5.2.3 Daya Tarik	85
5.2.4 Pengelola.....	88
5.2.5 <i>SWOT</i>	88
5.3 Analisis Persepsi dan Preferensi Pengunjung	91

5.3.1 Profil dan Karakteristik Pengunjung	91
5.3.2 Persepsi Pengunjung	93
5.3.3 Preferensi Pengunjung	98
5.4 Analisis Pasar	103
5.4.1 Proyeksi Pengunjung	103
5.4.2 Analisis Penentuan Harga	104
5.4.3 Analisis <i>Benchmarking</i>	109
5.5 Analisis Kebutuhan Ruang	115
5.6 Analisis Kelayakan Investasi	118
 BAB 6 KONSEP PENGEMBANGAN	 121
6.1 Rencana Pengembangan Tirta Sayaga	122
6.2 Konsep Pengembangan Berdasarkan Pendekatan Konservasi	123
6.3 Konsep Pengembangan Berdasarkan Pendekatan Ekonomi	124
6.4 Konsep Pengembangan Berdasarkan Pendekatan Sosial	125
6.5 Konsep Pengembangan Berdasarkan Pendekatan Edukasi	127
 BAB 7 KESIMPULAN	 128
7.1 Kesimpulan	128
7.2 Saran	129
 DAFTAR PUSTAKA	 130

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 <i>Typologi of Attraction</i>	8
Gambar 3.1 Peta Lokasi Kabupaten Bogor Terhadap Jakarta	29
Gambar 4.1 Kedekatan Pusat Kegiatan dengan Lokasi Objek Studi	57
Gambar 4.2 Sarana dan Prasarana Penunjang.....	58
Gambar 4.3 Wisata Lain Disekitar Objek Studi.....	59
Gambar 4.4 Peta Administratif Desa Cogreg.....	61
Gambar 4.5 Peta Persebaran Gunung Air Panas di Kelurahan Cogreg	62
Gambar 4.6 Batas Lahan Taman Wisata Tirta Sayaga	64
Gambar 4.7 Taman Wisata Tirta Sayaga	64
Gambar 4.8 Pengunjung yang berpiknik.....	66
Gambar 4.9 Pengunjung yang antri mandi air panas	66
Gambar 4.10 <i>Siteplan</i> Taman Wisata Tirta Sayaga	68
Gambar 4.11 Parkir Bus.....	73
Gambar 4.12 Parkir Mobil	73
Gambar 4.13 Parkir Motor	73
Gambar 4.14 Kolam Rendam di Sari Ater	74
Gambar 5.1 Struktur Ruang dan Daerah Pengembangan di Kec.Parung.....	79
Gambar 5.2 Pola Ruang dan Intensitas Bangunan	80
Gambar 5.3 Batas Administrasi Tirta Sayaga	82
Gambar 5.4 Batas Selatan Tirta Sayaga.....	82
Gambar 5.5 Batas Barat Tirta Sayaga	83
Gambar 5.6 Batas Timur Tirta Sayaga.....	83
Gambar 5.7 Potongan Jalan ROW 10 Meter.....	84
Gambar 5.8 Potongan Jalan ROW 8 Meter.....	85
Gambar 5.9 Gunung Kapur	85
Gambar 5.10 Puncak Gunung Kapur	86
Gambar 5.11 Pemandian Air Panas Bougenville	86
Gambar 6.1 Plakat Uji TEMAC.....	121
Gambar 6.2 Ilustrasi Tempat Sampah	123
Gambar 6.3 Ilustrasi Area Hijau	124

Gambar 6.4 Ilustrasi Pos Keamanan	124
Gambar 6.5 Ilustrasi Loket Penjualan Tiket	125
Gambar 6.6 Ilustrasi Tempat Pemandian Air Panas	125
Gambar 6.7 Ilustrasi Rumah Makan	126
Gambar 6.8 Ilustrasi Toko Souvenir	126
Gambar 6.9 Ilustrasi Toko Cemilan	126
Gambar 6.10 Ilustrasi Papan <i>Campaign</i>	127

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan Ke Wisata Tirta Sayaga	3
Tabel 2.1 Standar Usaha Air Panas Menurut Menteri Pariwisata.....	13
Tabel 2.2 Metode Pendekatan <i>BOO</i> dan <i>BOOT</i>	27
Tabel 2.3 Metode Pendekatan <i>BOT</i> dan <i>BTO</i>	28
Tabel 3.1 Kebutuhan Data.....	31
Tabel 3.2 Matriks Faktor Strategi Internal	33
Tabel 3.3 Matriks Faktor Strategi Eksternal	34
Tabel 4.1 Wilayah dan Sub Wilayah Pengembangan Kabupaten Bogor.....	43
Tabel 4.2 Ketentuan Umum dan Peraturan Zonasi Kabupaten Bogor.....	44
Tabel 4.3 PDRB Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lap. Usaha 2011-2015	47
Tabel 4.4 PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lap. Usaha 2011-2015.....	48
Tabel 4.5 Laju Pertumbuhan PDRB Menurut Lap.Usaha Atas Dasar Harga Konstan 2011 – 2015.....	49
Tabel 4.6 Laju Pertumbuhan PDRB Menurut Lap.Usaha Atas Dasar Harga Berlaku 2011 – 2015	50
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk dan Kepadatannya di Kecamatan Parung	52
Tabel 4.8 Luas Tanah dan Pemanfaatannya Tahun 2015 di Kec. Parung.....	50
Tabel 4.9 Jarak dan Waktu Tempuh dari Tangerang Selatan	53
Tabel 4.10 Jarak dan Waktu Tempuh dari Depok dan Bogor.....	53
Tabel 4.11 Transportasi Menuju Objek Studi	54
Tabel 4.12 Objek Wisata Lain di Kecamatan Parung	54
Tabel 4.13 Tanaman Hias di Kec. Parung Tahun 2015	55
Tabel 4.14 Produksi Ikan Hias di Kecamatan Parung Tahun 2015	56
Tabel 4.15 Produksi Benih Ikan di Kecamatan Parung Tahun 2015	56
Tabel 4.16 Pencapaian Lokasi Lahan dengan Pusat Kegiatan.....	57
Tabel 4.17 Sarana dan Prasarana Penunjang Wisata	58
Tabel 4.18 Wisata Lain Disekitar Objek Studi	59
Tabel 4.19 Data Gunung Kapur di Kelurahan Cogreg.....	62
Tabel 4.20 Jumlah Pengunjung dan Pertambahannya 5 Tahun Terakhir.....	67
Tabel 4.21 Fasilitas di Taman Wisata Tirta Sayaga.....	68

Tabel 4.22 Biaya Taman Wisata Tirta Sayaga.....	72
Tabel 4.23 Biaya Wisata Sari Ater.....	75
Tabel 5.1 Jarak dan Waktu Tempuh	77
Tabel 5.2 Peraturan Zonasi Terhadap Kecamatan Parung	80
Tabel 5.3 Hasil Analisis Faktor Internal (Kekuatan dan Kelemahan)	87
Tabel 5.4 Hasil Analisis Faktor Eksternal (Peluang dan Ancaman).....	87
Tabel 5.5 Profil Pengunjung	91
Tabel 5.6 Uji Hubungan Tempat Tinggal Wisatawan Dengan Motivasi Kunjungan	93
Tabel 5.7 Hubungan Antara Tempat Tinggal Wisatawan Dengan Motivasi Kunjungan	94
Tabel 5.8 Uji Hubungan Tempat Tinggal Dengan Waktu Berkunjung	94
Tabel 5.9 Hubungan Antara Tempat Tinggal Dengan Waktu Berkunjung	95
Tabel 5.10 Uji Hubungan Tempat Tinggal Dengan Aktivitas Wisata.....	95
Tabel 5.11 Hubungan Antara Tempat Tinggal Dengan Aktivitas Wisata	96
Tabel 5.12 Uji Hubungan Frekuensi Kunjungan Dengan Kebutuhan	96
Tabel 5.13 Hubungan Antara Frekuensi Kunjungan Dengan Kebutuhan	97
Tabel 5.14 Uji Hubungan Pendapatan Dengan Biaya Yang Ingin Dikeluarkan Per Orang Per Kunjungan	97
Tabel 5.15 Hubungan Pendapatan Dengan Biaya Yang Ingin Dikeluarkan Per Orang Per Kunjungan	98
Tabel 5.16 Preferensi Pengunjung Berdasarkan Hasil Kuesioner	99
Tabel 5.17 Preferensi Jenis Makanan Yang Diinginkan Pengunjung.....	102
Tabel 5.18 Proyeksi Pengunjung Menggunakan Forecast	103
Tabel 5.19 Kompetitor	104
Tabel 5.20 Kriteria Penilaian	105
Tabel 5.21 Perbandingan <i>Benchmark</i>	106
Tabel 5.22 Korelasi untuk Mendapatkan Pembobotan yang Sesuai	105
Tabel 5.23 Harga Tiket Proposed Project Air Panas Tirta Sayaga	107
Tabel 5.24 Competitive Level dan Market Share Tirta Sayaga	107
Tabel 5.25 Prinsip Pengembangan Pemandian Air Panas	109
Tabel 5.26 Prinsip Pengembangan Ekowisata	111

Tabel 5.27 <i>Benchmarking Key Success Factor</i> yang akan diaplikasikan	112
Tabel 5.28 Penggunaan Zona	116
Tabel 5.29 Luasan Ruang Terhadap Penggunaan Ruang.....	117

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 01. Perijinan Penelitian ke KesBangPol Provinsi Jawa Barat
- Lampiran 02. Perijinan Penelitian ke KesBangPol Kabupaten Bogor
- Lampiran 03. Keputusan Bupati Bogor
- Lampiran 04. Kuesioner Penelitian
- Lampiran 05. *Cashflow* Pengembangan (Optimis, Moderate dan Pesimis)
- Lampiran 06. Peta Topografi Kabupaten Bogor
- Lampiran 07. Rencana Struktur Ruang Kabupaten Bogor
- Lampiran 08. Peta Wilayah Pengembangan Kabupaten Bogor
- Lampiran 09. Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Bogor
- Lampiran 10. Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bogor
- Lampiran 11. Peta Rencana Prasarana Lainnya Kabupaten Bogor
- Lampiran 12. Peta Jaringan Jalan Di Daerah Pengembangan
- Lampiran 13. Peta Akses Jalan Di Daerah Pengembangan
- Lampiran 14. Peta Pembagian Zona Daerah Pengembangan
- Lampiran 15. *Masterplan* Taman Wisata Tirta Sayaga