

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan.....	i
Kata Pengantar.....	ii
Lembar Persembahan.....	Error! Bookmark not defined.
<i>Abstrak</i>	iv
<i>Abstract</i>	v
Daftar Isi.....	v
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Tabel.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4 Batasan Objek Studi.....	6
1.4.1 Batasan Substansial	6
1.4.2 Batasan Geografis.....	6
BAB 2 TINJAUAN TEORI	8
2.1 Pariwisata	8
2.1.1 Pengertian Pariwisata	8
2.2 Wisatawan	9
2.3 Daya Tarik Pariwisata	10
2.4 Obyek Wisata.....	11
2.5 Pengertian Taman Wisata.....	12
2.5.1 Taman Wisata	12
2.5.2 Taman Wisata Buaya.....	13
2.6 Program Ruang	13
2.6.1 Crocodile Farming.....	13
2.6.2 Sejarah Crocodile Farming	14
2.6.3 Jenis dan Karakteristik Buaya.....	15
2.6.4 Pemeliharaan dan Pengembangbiakan Buaya.....	19
2.6.5 Wisata Taman Hiburan Buaya.....	29
2.6.6 Bisnis Industri Buaya (<i>Crocodile Business Industry</i>)	36
2.6.7 Promosi Taman Buaya	40
2.7 Faktor Sukses Taman Wisata Hiburan	43
2.8 Pengunjung	45
2.9 Kepuasan Pengunjung	45
2.9.1 Pengertian Kepuasan Pengunjung	45
2.9.2 Faktor Kepuasan Pengunjung	46
2.10 Strategi.....	47
2.10.1 Pengertian Strategi.....	47
2.11 Pemasaran.....	47
2.11.1 Pengertian Pemasaran	47

2.11.2 Tujuan Pemasaran	48
2.11.3 Strategi Pemasaran	49
2.12 Kerangka Teori	53
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	55
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	55
3.1.1 Lokasi Penelitian	55
3.1.2 Waktu Penelitian.....	55
3.2 Jadwal Rencana Penulis	55
3.3 Jadwal Penelitian	56
3.4 Pendekatan Penulis	56
3.5 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	57
3.5.1 Jenis Data	57
3.6 Metode Analisis	60
3.7 Skema Pikir Terdapat di Lampiran	60
3.8 Kerangka Analisis Terdapat di Lampiran	60
BAB IV TINJAUAN OBJEK STUDI.....	61
4.1 Makro	61
4.1.1 Kabupaten Tangerang.....	61
4.1.2 Pembagian Wilayah Kecamatan	62
4.1.3 Kependudukan Kabupaten Tangerang	63
4.1.4 Perekonomian Kabupaten Tangerang	65
4.2 Mezzo	67
4.2.1 Kecamatan Teluk Naga	67
4.2.2 Profil Desa Tanjung Pasir	67
4.2.3 Pembudidayaan Ikan di Tanjung Pasir	71
4.2.4 Pantai Tanjung Pasir	72
4.3 Mikro	72
4.3.1 Lokasi Objek Studi	72
4.3.2 Profil Wisata Taman Buaya Tanjung Pasir	74
4.3.3 Kondisi Fisik dan Lingkungan.....	75
4.4 Kebijakan Kawasan.....	78
4.5 Proyek Infrastruktur Pendukung	78
4.6 Pengunjung	80
4.7 Peluang dan Metode untuk Menarik Wisatawan	81
4.8 Benchmark.....	83
BAB V ANALISIS	88
5.1 Analisis Kebijakan Kawasan sekitar Taman Buaya Tanjung Pasir	88
5.1.1 RTRW 2011	88
5.1.2 Kawasan Kabupaten Tangerang.....	89
5.2 Analisis Lokasi	91
5.2.1 Aksesibilitas.....	91
5.2.2 Transportasi.....	93
5.2.3 Rencana Proyek Pembangunan Sekitar	95

5.3 Analisis Tapak	97
5.3.1 Penggunaan Lahan VS RTRW 2031.....	97
5.3.2 Sarana	97
5.3.3 Prasarana.....	102
5.4 Analisis Benchmark	104
5.4.1 Davao Crocodile Park.....	105
5.4.2 Pattaya Crocodile Farm	105
5.4.3 Perbandingan Kedua <i>Benchmark</i>	106
5.4.4 Teori Kaplan (2002) terhadap <i>Benchmark</i>	110
5.5 Analisis Persepsi Pengunjung.....	115
5.5.1 Profil dan Karakter Pengunjung	121
5.5.2 Tujuan Pengunjung.....	123
5.5.3 Preferensi Pengunjung.....	130
5.6 Analisis Strategi Meningkatkan Jumlah Pengunjung	136
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN	141
6.1 Kesimpulan.....	141
6.2 Rekomendasi.....	142
6.2.1 Rekomendasi dari Kaplan (2002) Kesuksesan Taman Hiburan	142
6.2.2 Rekomendasi Penataan Fisik Meningkatkan Jumlah Pengunjung	144
6.3 Rekomendasi Desain Promosi	149
DAFTAR PUSTAKA	152
LAMPIRAN	

Daftar Gambar

1.1 Resort Tanjung Pasiir	1
1.2 Pantai Tanjung Pasir	1
1.3 Tempat Pelelangan Ikan Tanjung Pasir	2
1.4 Pangakaln TNI Angkatan Laut	2
1.5 Pulau Untung Jawa Kepulauan Seribu	3
1.6 Atraksi Buaya	4
1.7 Tas dari Kulit Buayaa	4
1.8 Berita Mengenai Isu Taman Buaya Tanjung Pasir	5
1.9 Batasan Lokasi Objek Studi	5
2.1 Keranggka Buaya	15
2.2 Buaya Irian <i>Crocodylus novaeguineae</i>	16
2.3 Buaya Kalimantan <i>Crocodylus raninus</i>	16
2.4 Buaya Mindoro <i>Crocodylus mindorensiss</i>	17
2.5 Buaya Muara <i>Crocodylus porosus</i>	17
2.6 Buara Air Tawar <i>Crocodylus siamensis</i>	18
2.7 Buaya Senyulong <i>Tomisota schlegelii</i>	18
2.8 Buaya Sahul <i>Crocodylus novaeguinae</i>	18
2.9 Buaya Menetas	19
2.10 Kandang Karantina Sederhana	20
2.11 Kandang Induk Sederrhana	21
2.12 Buaya Kawin	21
2.13 Buaya Bertelur	22
2.14 Skema Inkubator Telur Buaya	23
2.15 Skema Kandaang Anak Buaya baru Menetas	25
2.16 Kandang Pembesaran Sederhana	26
2.17 Kolam Buaya Dewasa	27
2.18 Kandang Sederhana Isolasi	28
2.19 Macam – macaam Taman Wisata Buaya	29
2.20 Konsep Kebun Binatang	30
2.21 Konsep Modern Taman Buaya	31
2.22 Konsep Terbuka Tamann Buaya	31
2.23 Tour pada Taman Wisata Buaya	32
2.24 Edukasi Pengunjung oleh <i>Tour Guide</i>	32
2.25 Museum dan Pemetasan Telur Buaya	33
2.26 Pertunjukan Buaya	33
2.27 Pengunjung memberi Makan Buaya	34
2.28 Toko Marchandise dan Restaurant dari Buaya	35
2.29 <i>Ice Cream</i> dari telur buaya	35
2.30 <i>Mini Zoo Reptiile</i>	36
2.31 Pengunjung berfoto dengan Buaya	36
2.32 Kulit Buaya	37
2.33 Hasil Industri Pengrajin Kulit Buaya	38
2.34 Olahan Daging Buaya	38
2.35 Minyak dan Balsem dari Kuku Buaya	39

2.36 Empedu, kuku, dan Tengkorang Buaya	39
2.37 Pengenalan Kepada Pelajar	40
2.38 Papan Reklamasi di Jalan	41
2.39 Bentuk Promosi Diskon Harga	42
2.40 Media Sosial	42
2.41 Diagram Faktor Kesuksesan Taman Hiburan (Kaplan, 2002)	45
2.42 Bentuk Promosi Tempat Wisata Taman Buaya	52
3.1 Lokasi Wisata Taman Buaya Tanjung Pasir	55
4.1 Peta Kabupaten Tangerang	61
4.2 Peta Administrasi Kecamatan Teluknaga	67
4.3 Peta Desa Tanjung Pasir	68
4.4 Peta Objek Wisata di Kecamatan Teluknaga	69
4.5 Tempat di Sekitar Tanjung Pasir	71
4.6 Pedagang berjualan di Pantai Tanjung Pasir	72
4.7 Batas Tapak	73
4.8 Akses Menuju Objek Studi Alternatif Pertama	73
4.9 Akses Menuju Objek Studi Alternatif Kedua	74
4.10 Taman Buaya Tanjung Pasir	75
4.11 Gerbang Masuk Wisata Taman Buaya Tanjung Pasiir	76
4.12 Jalan Menuju Kandang dan Kantin Tak Terpakai	76
4.13 Kondisi Eksisting Wisata Taman Buaya Tanjung Pasir	77
4.14 Saung	77
4.15 Peta RTRW Kabupaten Tangerang	78
4.16 Peta Rencana Tol KATARAJA	79
4.17 Peta Rencana Gerbang Tol Terdekat	80
4.18 Tamann Buaya Davaao	83
4.19 Buaya Terbesar dan Rumah Kupu – Kupu	84
4.20 Pertunjukan dan <i>Pricelist</i> Davao	85
4.21 Produk dari Davao Crocodile Farming	85
4.22 Koleksi Hewan dan Promosi	86
4.23 Pattaya Crocodile Farm	87
5.1 Peta RTRW Kabupaten Tangerang	88
5.2 Peta Kawasan Kabupaten Tangerang	89
5.3 Peta Jenis Tanah	90
5.4 Peta Daerah Rawan Banjir Kabupaten Tangerang	90
5.5 Aksesibilitas	93
5.6 Rute Angkutan Umum Tangerang dan Jakarta	95
5.7 Peta RTRW Kabupaten Tangerang	96
5.8 Peta Jaringan Tol KATARAJA	96
5.9 Peta Penggunaan Lahan VS RTRW 2031	97
5.10 Kandang Karantina	98
5.11 Kandang Besar	98
5.12 Saung	99
5.13 Tempat Warung Makan	100
5.14 Toilet	100
5.15 Loket	101

5.16 Parkir	101
5.17 Kolam Penampungan Air	102
5.18 Kebersihan	103
5.19 Davao Crocodile Park, Filipina	105
5.20 Pattaya Crocodile Farm	105
5.21 Million Years Stone Park di Pattaya Crocodile Farm	106
5.22 Diagram Pengunjung Berdasarkan Jenis Kelamin	121
5.23 Diagram Pengunjung Berdasarkan Usia	122
5.24 Diagram Daerah Asal Pengunjung	122
5.25 Diagram Status Pekerjaan Pengunjung	123
5.26 Diagram Pendapat Pengunjung	123
5.27 Diagram Tujuan Pengunjung	124
5.28 Diagram Daya Tarik Pengunjung	124
5.29 Diagram Rekan Wisata	125
5.30 Diagram Dilakukan Saat Wisata	125
5.31 Diagram Informasi Mengetahui Objek Wisata	126
5.32 Diagram Waktu Berkunjung	126
5.33 Diagram Lama Berkunjung	127
5.34 Diagram Jumlah Kunjungan	129
5.35 Diagram Moda Transportasi	129
5.36 Diagram Pengeluaran Pengunjung	129
5.37 Diagram Cartesius	131
6.1 Diagram Cartesius	144
6.2 Siteplan Usulan	147
6.3 Kandang Karantina dan Konsep Baru	147
6.4 Kandang Utama dan Konsep	148
6.5 Jalan Setapak dan Konsep	148
6.6 Ilustrasi Tempat Pertunjukan	148
6.7 Ilustrasi Kantin	149
6.8 Ilustrasi Toilet	149
6.9 Ilustrasi Tempat Ibadah	150
6.10 Ilustrasi Toko Souvenir	150
6.11 Ilustrasi Saung	150
6.12 Ilustrasi Museum	152
6.13 Rekomendasi Promosi Taman Buaya	153

Daftar Tabel

Tabel 2.1 Perkiraan Jumlah Pemberian Pakan Perekor dalam 1 Minggu	27
Tabel 2.2 Jenis Penyakit, Gejala, dan Pengobatan Buaya	28
Tabel 3.1 Rencana Kerja	56
Tabel 3.2 Desain Kuisisioner	59
Tabel 4.1 Luas Kecamatan di Kabupaten Tangerang	62
Tabel 4.2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Tangerang	64
Tabel 4.3 PDRB Kabupaten Tangerang	66
Tabel 4.4 Daftar Objek Wisata di Kecamatan Teluknaga	69
Tabel 4.5 Jenis Ikan dalam Budidaya Ikan di Tanjung Pasir 2017	71
Tabel 4.6 Jumlah Pengunjung Tahun 2019	80
Tabel 5.1 Akses Menuju Taman Buaya Tanjung Pasir	92
Tabel 5.2 Angkutan Umum	93
Tabel 5.3 Hasil Analisis Tapak	103
Tabel 5.4 Objek Studi Pembanding	105
Tabel 5.5 Perbedaan Kedua <i>Benchmark</i>	109
Tabel 5.6 Teori Kaplan (2002)	110
Tabel 5.7 Jumlah Pengunjung Wisata Taman Buaya Tanjung Pasir	115
Tabel 5.8 Kepuasan dan Kepentingan Pengunjung	120
Tabel 5.9 Crosstab Banyak Pengunjung dengan Waktu Berkunjung	128
Tabel 5.10 Crosstab Banyak Pengunjung dengan Lama Waktu Berkunjung	128
Tabel 5.11 Hasil Tingkat Kepuasan dan Kepentingan	130
Tabel 5.12 Letak Titik dan Kepentingan Berdasarkan Diagram	132
Tabel 5.13 Penjelasan Kuadran Cartesius	132
Tabel 5.14 Hasil Analisis	136
Tabel 5.15 Analisis SWOT	138
Tabel 6.1 Rekomendasi Untuk Objek Studi Terhadap Teori Kaplan (2002)	144