

**TUGAS AKHIR
PERENCANAAN KAWASAN WISATA TAMAN ASTOR
KABUPATEN BOGOR**



**Oleh:
Steven
345160034**

Tugas Akhir ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
KONSENTRASI REAL ESTAT
JURUSAN ARSITEKTUR DAN PERENCANAAN
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
JAKARTA
2020**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Steven
NIM : 345160034
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota Konsentrasi Real Estat
Judul Tugas Akhir : Perencanaan Kawasan Wisata Taman Astor, Kabupaten Bogor

Telah dipertahankan di hadapan sidang akhir skripsi yang dibentuk oleh Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Konsentrasi Real Estat pada tanggal 16 Juli 2020 dengan Anggota Tim Penguji sebagai berikut:

1. Ir. Liong Ju Tjung, MM., M.Sc,
2. Ir. Sylvie Wirawati, M,T
3. Dr.-Ing. I G.Oka Sindhu Pribadi, M.Sc

Jakarta, 27 Juli 2020

Mengesahkan

Pembimbing Pendamping Pembimbing Utama Pembimbing Pendamping

Dr.-Ing. I G.Oka Sindhu **Ir. Liong Ju Tjung,** **Ir. Sylvie Wirawati, M,T**
Pribadi, M.Sc **MM., M.Sc,**

Ketua Program Studi

Regina Suryadjaja, S.T., M.T

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini. Laporan Tugas Akhir ini ditujukan untuk memenuhi persyaratan tugas mata kuliah Tugas Akhir di program studi Perencanaan Kota dan Real Estat – S1 Universitas Tarumanagara.

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini, tentu tak lepas dari arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Pihak-pihak yang terkait tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. Bapak Ir. Liong Ju Tjung, MM., M.Sc, Ibu Ir. Sylvie Wirawati, M,T dan Bapak Dr.-Ing. I G.Oka Sindhu Pribadi, M.Sc., selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan, masukan, dan bimbingan dalam proses penyusunan laporan ini,
2. Ibu Regina Suryadjaja, M.T., selaku Kordinator Tugas Akhir yang telah banyak memberikan arahan, masukan, dan bimbingan dalam proses penyusunan laporan ini,
3. Ayah, Ibu serta Adik penulis yang telah memberikan motivasi untuk mengerjakan laporan ini.
4. Kepada Generasi Micin yaitu Andi Rachmad Arief R., Kent Demas Kynan, Jason Frederick, Maria Gratia Plena Mervelito, Sandra Soraya, Verani Nurizqi, dan Bisma Wikanthyasa Irawan yang selalu memberikan semangat dalam bentuk apresiasi.
5. Kepada Ilham Nabawi, Ayu Nurazizah H., Vania Putri A., dan Dhaneswara Nirwana I., yang selalu melakukan tugas bersama setiap harinya.
4. Teman Teman Planologi 2016 yang telah memberikan semangat kepada penulis.
5. Pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis untuk mengerjakan laporan ini

Perlu disadari bahwa dengan segala keterbatasan terutama dimasa pandemi ini penulis memerlukan kritikan dan masukan yang membangun sangat penulis harapkan demi sempurnanya laporan ini kedepan. Akhirnya semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Jakarta, 27 Juli 2020

Steven

Abstrak

Indonesia merupakan kawasan yang memiliki ragam jenis kepariwisataan seperti danau, pantai, gunung, hutan, taman dan sejenisnya. Seiring perkembangan waktu, Kawasan wisata di Indonesia mulai diperhatikan pihak pemerintah untuk dilakukan penataan fisik agar dapat menunjang Kawasan wisata tersebut. Salah satu Kawasan yang memiliki potensi pariwisata berada di Kabupaten Bogor. Kabupaten Bogor memiliki suatu dinas yang mengawasi, menata, dan mengembangkan Kawasan wisata yaitu Perhutani Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Kabupaten Bogor. . Salah satu kawasan yang diperhatikan perhutani adalah Taman Astor yang berada di Kecamatan Tenjo. Akan tetapi rata rata pengunjung perminggunya adalah 50 orang sehingga terlihat jarang pengunjung. Hal ini mungkin disebabkan masih kurangnya fasilitas penunjang Kawasan wisata tersebut. Selain itu juga tidak adanya konsep sehingga membuat kawasan wisata ini menjadi tidak terarah. Sampai saat ini kawasan Taman Astor ini belum maksimal dalam mengembangkan kawasan wisata seluas 4,09 Ha dikarenakan terdapat lahan yang belum dikembangkan seluas 1,1 ha serta tidak adanya rencana induk atau masterplan ataupun denah wisata sehingga pengunjung cukup sulit mengerti daya tarik wisata yang ditawarkan. Dalam menyelesaikan masalah ini penulis akan mencari konsep yang sesuai dengan kondisi Taman Astor dan membuat Masterplan kawasan. Metode Analisis yang akan digunakan adalah Metode SWOT dan Analisis Komparasi. Analisis yang akan digunakan adalah Analisis Lokasi dan Tapak, Analisis Daya Tarik Wisata, Analisis Kebutuhan Ruang, Analisis Best Practice, Analisis Konsep Pengembangan Wisata Berdasarkan penelitian, didapatkan bahwa konsep wisata yang sesuai dengan kawasan Taman Astor adalah Konsep Ekowisata. Serta akan terdapat penambahan kegiatan wisata seperti Paintball ,Panahan dan Panjat Tebing.

Kata Kunci: Konsep; Lahan; Masterplan; Taman.

Abstract

Indonesia is an area that has various types of tourism such as lakes, beaches, mountains, forests, parks and the like. During the development of time, the tourist area in Indonesia began to be discussed by the government to do physical structuring in order to support the tourist area. One area that has tourism potential in Bogor Regency. Bogor Regency has an official place that organizes, organizes, and develops tourist areas, namely Perhutani Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Kabupaten Bogor. One area that invites Perhutani is Taman Astor in Tenjo District. The average visitor is an average of 50 people, so they are seen as regular visitors. This may still require supporting facilities for the tourist area. In addition there is no concept so that the tourist area is not directed. Until now, in the Taman Astor area, it has not been maximized in developing a tourism area of 4.09 Ha so far that has not been developed as wide as 1.1 ha and also does not have a master plan or tour plan so that visitors have difficulty finding the power that tourists have to offer. In solving this problem the writer will look for concepts that are in accordance with Taman Astor and create a regional Master Plan. The analysis method that will be used is the SWOT Method and Comparative Analysis. The analysis that will be used is Location and Site Analysis, Analysis of Tourism Attraction, Analysis of Spatial Needs, Analysis of Best Practices, Analysis of Tourism Development Concepts Based on research, obtained the concept of tourism that suits the Taman Astor area is the Ecotourism Concept. And will be included in tourist activities such as Paintball, Archery and Rock Climbing.

Keywords: *Concept; Land; Master plan; Taman..*

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Steven
NIM : 345160034
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota Konsentrasi Real
Estat

Menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul

Perencanaan Kawasan Wisata Taman Astor, Kabupaten Bogor

Merupakan hasil karya asli, bukan jiplakan dari Tugas Akhir atau karya tulis orang lain. Jika di kemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan di atas, penulis bersedia untuk mempertanggung jawabkannya.

Jakarta, 27 Juli 2020

Steven

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar	ii
Abstrak	iv
<i>Abstract</i>	v
Pernyataan Keaslian Tugas Akhir.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Pembatasan Masalah	3
1.4 Rumusan Masalah	4
1.5 Tujuan.....	4
BAB 2 TINJAUAN TEORI	5
2.1 Pengertian Pariwisata	5
2.1.1 Zonasi Wisata.....	5
2.2 Pengertian Daya Tarik.....	6
2.3 Manfaat Pariwisata	6
2.4 Pengertian Taman Wisata Alam.....	7
2.5 Pengertian Pengunjung.....	8
2.6 Pengertian Sarana Prasarana Kawasan Wisata.....	8
2.6.1 Pengertian Sarana Kawasan Wisata	8
2.6.2 Pengertian Prasarana Kawasan Wisata	9
2.7 Pengertian Konsep Wisata.....	13
2.7.1 Jenis Jenis Konsep Wisata Alam.....	13
2.8 Usaha Kawasan Wisata	14
2.9 Pengertian Masterplan.....	15
2.10 Studi Kasus.....	16

BAB 3 METODE PENELITIAN	19
3.1 Jenis Penelitian	19
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	19
3.3 Variabel Penelitian	20
3.4 Teknik Pengumpulan Data	21
3.4.1 Data Primer.....	21
3.4.2 Data Sekunder	21
3.5 Analisis.....	23
3.5.1 Analisis Lokasi dan Tapak	23
3.5.2 Analisis Daya Tarik Wisata.....	23
3.5.3 Analisis Kebutuhan Ruang.....	23
3.5.4 Analisis <i>Best Practice</i>	23
3.5.5 Analisis Konsep Pengembangan Wisata	23
3.6 Alat Analisis	23
3.6.1 Analisis SWOT	23
3.6.2 Analisis Komparasi	24
3.7 Skema Pikir	25
3.8 Skema Analisis	26
3.9 Waktu Penelitian	27
BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI	28
4.1 Tinjauan Lokasi Makro	28
4.1.1. Administrasi	28
4.1.2 Lokasi	30
4.1.3 Kependudukan.....	30
4.2 Tinjauan Mezo Objek Studi	33
4.2.1 Kecamatan Tenjo.....	34
4.2.2 Lokasi Kelurahan dan Kelurahan Babakan terhadap Kawasan Wisata Taman Astor	34
4.2.3 Aksesibilitas	35
4.2.4 Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial.....	36
4.3 Tinjauan Mikro Objek Studi	40
4.3.1 Profil Objek Studi.....	40
4.3.2 Aksesibilitas menuju Tapak	46
4.3.3 Infrastruktur disekitar Kawasan Wisata Taman Astor	48

BAB 5 ANALISIS DAN PEMBAHASAN	49
5.1 Analisis Lokasi dan Tapak	49
5.1.1 Batas Kawasan	49
5.1.2 Aksesibilitas	53
5.1.3 Keterdekatan (Proximity).....	57
5.1.4 Kondisi Lingkungan Sekitar Taman Astor.....	59
5.1.5 Kondisi Sarana Prasarana Eksisting	60
5.1.6 Analisis SWOT	65
5.1.7 Kesimpulan Analisis Lokasi dan Tapak.....	66
5.2 Analisis Daya Tarik.....	67
5.2.1 Kesimpulan Analisis Daya Tarik	68
5.3 Analisis Konsep Pengembangan	68
5.3.1 Kesimpulan Analisis Konsep Pengembangan.....	69
5.4 Analisis <i>Best Practice</i>	69
5.4.1 Kesimpulan Analisis <i>Best Practice</i>	74
5.5. Analisis Kebutuhan Ruang.....	74
5.5.1 Proyeksi Pengunjung dan Standar Pengadaan Fasilitas	75
5.5.2 Program Ruang.....	80
5.5.3 Kesimpulan Analisis Kebutuhan Ruang	82
BAB V KONSEP DAN RENCANA.....	83
6.1 Konsep Penataan Kawasan Wisata Taman Astor	83
6.2 Rencana Tapak Kawasan Pariwisata Taman Astor.....	87
6.2.1 Rencana Penggunaan Lahan.....	87
6.2.2 Perencanaan Bangunan.....	87
6.3.3 Sistem Prasarana dan Utilitas	88
6.3 Masterplan Penataan Kawasan Taman Astor.....	89
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	91
7.1 Kesimpulan	91
7.2 Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	93

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Kawasan Camping Ground Taman Astor.....	2
Gambar 1.2 Batas Lokasi Taman Astor.....	3
Gambar 2.1 Model Sistem Kepariwisataaan	13
Gambar 2.2 (Dari atas ke bawah) Foto Camping Ground, Pembangunan Aula, Pintu Masuk dan Rumah Kayu	18
Gambar 3.1 Batas Taman Astor	20
Gambar 4.1 Grafik Luas dan Kecamatan di Kabupaten Bogor	29
Gambar 4.2 Peta Kabupaten Bogor	29
Gambar 4.3 Grafik Persebaran Penduduk Tahun 2018 di Kabupaten Bogor	30
Gambar 4.4 Peta Kawasan Wisata Kerjasama KPH Bogor	33
Gambar 4.5 Kelurahan Babakan Terhadap Kawasan Wisata Taman Astor	35
Gambar 4.6 Pencapaian dari Stasiun Cilejit Menuju Taman Astor	36
Gambar 4.7 Gambar Peta Persebaran Fasilitas Peribadatan	38
Gambar 4.8 Gambar Peta Persebaran Fasilitas Kesehatan	39
Gambar 4.9 Gambar Peta persebaran Fasilitas Pendidikan	40
Gambar 4.10 Beberapa Fasilitas yang terdapat di Kawasan wisata	42
Gambar 4.11 Peta Sarana Kawasan Wisata Taman Astor	43
Gambar 4.12 Kegiatan yang terdapat di Taman Astor	44
Gambar 4.13 Aksesibilitas menuju Taman Astor	46
Gambar 4.14 Kondisi Jalan Manunggal	48
Gambar 5.1 Potongan Jalan Raya Manunggal XIX	51
Gambar 5.2 Perkebunan Singkong	52
Gambar 5.3 Peta Aksesibilitas menuju Kawasan Taman Astor	54
Gambar 5.4 Peta Rencana Jaringan Jalan di sekitar Objek Studi	54
Gambar 5.5 Jalur motocross dalam Kawasan Taman Astor	56
Gambar 5.6 Peta Kawasan Wisata Sekitar Taman Astor	57
Gambar 5.7 Peta Penggunaan Lahan Sekitar Taman Astor	60
Gambar 5.8 Peta Sarana dan Prasarana Kawasan Wisata Taman Astor	61
Gambar 5.9 Kawasan Camping Grafika Cikole	70

Gambar 5.10 Kegiatan Wisata Di Grafika Cikole	71
Gambar 6.1 Ilustrasi Glamping.....	84
Gambar 6.2 Ilustrasi Model Tempat Sampah.....	85
Gambar 6.3 Masterplan Perencanaan Kawasan Taman Astor	85
Gambar 6.4 Kegiatan Wisata di Taman Astor (3d).....	86

Daftar Tabel

Tabel 3.1 Desain Wawancara Kawasan Taman Astor.....	21
Tabel 3.2 Kebutuhan Data Penelitian.....	22
Tabel 4.1 Data Objek Pariwisata KPH Bogor	31
Tabel 4.2 Persebaran Fasilitas Peribadatan	37
Tabel 4.3 Persebaran Fasilitas Kesehatan	38
Tabel 4.4 Persebaran Fasilitas Pendidikan	39
Tabel 4.5 Tabel Pembagian Hasil Perhutani dengan LMDH Flora Jaya	45
Tabel 5.1 Tabel Jarak Tempuh menuju Taman Astor	55
Tabel 5.2 Objek Wisata dalam Radius 10 Km dari Kawasan	58
Tabel 5.3 Sarana Prasarana Utama dalam Taman Astor.....	61
Tabel 5.4 Sarana dan Prasarana Pendamping	64
Tabel 5.5 SWOT Taman Astor	66
Tabel 5.6 Daya Tarik Wisata di Kawasan Wisata Taman Astor	67
Tabel 5.7 Rekomendasi Kegiatan Wisata	68
Tabel 5.8 Kriteria Konsep Kawasan Wisata.....	68
Tabel 5.9 Lexicographic Ordering	69
Tabel 5.10 Aktifitas dan Fasilitas Wisata Benchmarking	69
Tabel 5.11 Prinsip Pengembangan Ekowisata	71
Tabel 5.12 Kebutuhan Ruang Kawasan Wisata Taman Astor	74
Tabel 5.13 Proyeksi Pengunjung Taman Astor	76
Tabel 5.14 Kebutuhan Pusat Informasi/TIC	76
Tabel 5.15 Penentuan Satuan Ruang Parkir	77
Tabel 5.16 Perhitungan Kebutuhan Ruang untuk Toilet	78
Tabel 5.17 Perhitungan Kebutuhan Ruang untuk Ruang Bilas	78

Tabel 5.18 Perhitungan Kebutuhan Ruang untuk Warung / Restaurant	79
Tabel 5.19 Perhitungan Kebutuhan Ruang untuk Gazebo	79
Tabel 5.20 Program Ruang Zona Inti	80
Tabel 5.21 Program Ruang Zona Penyangga	80
Tabel 5.22 Program Ruang Zona Pengembangan	81
Tabel 6.1 Rencana Penataan Berdasarkan Konsep Wisata.....	83
Tabel 6.2 Rencana Penggunaan Lahan.....	83