

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PENATAAN KAWASAN WISATA WADUK GINTUNG
(Objek Studi : Waduk Gintung, Kelurahan Cireundeu,
Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan**



Oleh :

**Annisaa Fathimah Azzahra
345160023**

Tugas Akhir ini ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Konsentrasi Real Estate

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

LEMBAR PENGESAHAN

**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Annisaa Fathimah Azzahra
N.I.M. : 345160023
PROGRAM STUDI : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir

**PENATAAN KAWASAN WISATA WADUK GINTUNG
(Objek Studi : Waduk Gintung, Kelurahan Cireundeu, Kecamatan Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan**

Telah diuji pada Sidang Komprehensif pada tanggal 16-17 Juli 2020 dan dinyatakan lulus, dengan majelis penguji terdiri atas:

1. Ketua : Ir. Liong Ju Tjung, M.Sc.
2. Anggota : Dr. Ing. Oka S. Pribadi, MM., MSc.
Ir. Sylvie Wirawati, ST., MT.

Jakarta, 27 Juli 2020

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Ir. Liong Ju Tjung, MSc.

Dr. Ing. Ir. Oka S. Pribadi, MM.,MSc.

Mengetahui,
Kaprosdi

Regina Suryadjaja, ST., MT.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kesempatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik. Laporan Tugas Akhir ini merupakan mata kuliah wajib di Prodi Perencanaan Kota dan Real Estat Universitas Tarumanagara yang harus penulis penuhi sebagai syarat kelulusan. Penulis melakukan Penelitian dengan judul Rencana Penataan Kawasan Wisata Waduk Gintung. Pengumpulan data dilakukan selama lima bulan, dari bulan Agustus 2019 sampai dengan Desember 2019. Namun dikarenakan terdapat wabah yakni Covid-19 yang merupakan suatu wabah pandemi di tahun 2020 saat ini, penulis banyak sekali menemukan pengalaman yang tak biasa dalam proses penyusunan laporan ini, oleh karenanya dalam penyusunan laporan ini penulis menyadari bahwa laporan ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu dan baik tanpa dukungan dan bantuan berbagai pihak, karena wabah yang terjadi selama penyusunan Tugas Akhir ini tidaklah mudah. Untuk itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Hermanto dan Mamah Dhiyah selaku orang tua saya yang selalu mendukung memberikan semangat , mendoakan penulis, dari awal hingga akhir penyelesaian laporan ini.
2. Kedua Adik saya Fajriani Hurriah Putri dan M. Ibrahimmanif Putra serta Nenek dan Kakek saya yang selalu mengisi hari saya dan memberikan semangat sekaligus mendoakan saya dari awal hingga akhir penyelesaian laporan ini.
3. Bapak Ir. Liong Ju Tjung., M.Sc., Bapak Dr.-Ing. Ir. I. G. Oka Sindhu Pribadi, M.M., M.Sc. dan Ibu Ir. Sylvie Wirawati, M.T. selaku dosen pembimbing mata kuliah kolokium yang telah banyak memberikan arahan, masukan dan bimbingan dalam proses penyusunan laporan ini
4. Bapak Tommy Rukmantara SE, MM selaku kepala operator Waduk Gintung yang bekerja pada BBWS-CC yang telah banyak memberikan Informasi dan data terkait yang dibutuhkan penulis serta arahan untuk penulis mengenai objek studi yang tengah diteliti oleh penulis
5. Bapak Ir. Heru selaku Direktur 2 dari Taman Pulau Wisata Situ Gintung yang juga sama memberikan informasi dan data yang dibutuhkan penulis dalam memenuhi laporan Tugas Akhir yang tengah diteliti oleh penulis

6. Para jajaran instansi dibidang Ke-Dinasan di Kota Tangerang Selatan dalam menemani penulis serta memberikan pendapat yang dibutuhkan penulis untuk kelengkapan Tugas Akhir yang tengah diteliti oleh penulis
7. Serta Sahabat dan Teman baik saya Sandra Soraya, Dhaneswara Nirwana Indrajoga, Isan Zafiri, Bisma Wikanthyasa Irawan, Verani Nurizki, Maria Gratia, Yanggi Rifomawati, Mifathul Fitira, Rafni Auliyannya, Anak Agung Shinta , Ameliya Nurul, dan M. Ivan Syaogy yang banyak membantu saya dan memberi semangat serta dukungan batin yang amat baik selama saya menyusun Laporan Tugas Akhir ini

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna sehingga kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis mengucapkan rasa Terima Kasih .

Jakarta, Juli 2020

Penulis

Abstrak

Kawasan obyek wisata Waduk Gintung, merupakan area wisata yang berada di Kelurahan Cirendeu, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan. Terkenal akan sejarahnya di tahun 2009 yaitu sebuah bencana alam menjadikan kawasan wisata seluas ±21 Ha ini terus berkembang menyesuaikan dengan penanganan yang terus diperbaharui setiap tahunnya. Daya tarik berupa konsep alam yang dicampurkan dengan area rekreasi yang ada merupakan suatu keunikan bagi waduk ini untuk dijadikan kawasan wisata. Adapun masalah yang cukup signifikan ialah kurangnya fasilitas yang memadai, area didalam kawasan yang memiliki beberapa kepemilikan, beberapa bangunan yang terbangun disekitar waduk, sifat pengunjung yang cenderung mencemari wisata ini dengan membuang sampah sembarangan, dsb. Melihat dari persentase pengunjung yang cukup ramai setiap harinya dan didukung dengan kegiatan pengunjung yang begitu memanfaatkan waduk ini sebagai ruang terbuka publik, peneliti melihat beberapa potensi wisata yang cukup baik apabila dikembangkan dengan sentuhan penataan kawasan. Untuk itu peneliti bertujuan untuk merumuskan rencana penataan kawasan wisata Waduk Gintung dengan konsep ekowisata. Metode pengumpulan data yang dibuat peneliti berupa wawancara, observasi, dokumentasi, kuesioner serta data sekunder berupa data dari instansi terkait yang merujuk terhadap rencana pemerintah akan kawasan tersebut dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan permasalahan yang ada pada Waduk Gintung. Selain itu peneliti merumuskan metode analisis dengan menggunakan rumusan deskriptif dengan melihat beberapa jenis analisis seperti analisa kebijakan, lokasi, tapak, wisata, kebutuhan ruang dan benchmarking. Semua analisis ini nantinya akan diolah dan akan menghasilkan suatu kesimpulan berupa potensi dan masalah yang akan diselesaikan dengan rencana penataan kawasan yang akan dilakukan peneliti. Dan penelitian ini akan ditunjukkan peneliti kepada pemerintah sebagai sebuah rekomendasi rencana penataan kawasan wisata yang ideal. Dan akhir dari penelitian ini merujuk pada rencana penataan kawasan wisata didaerah Waduk Gintung sebagai rekomendasi akhir dari penelitian penulis.

Kata Kunci: *Ekowisata, Penataan Kawasan, Waduk Gintung*

Abstract

Gintung Reservoir tourist area, is a tourism area which located in the Village Cirendeu, District East Ciputat, South Tangerang City. This city is famous cause its history in 2009, a natural disaster made the ± 21 Hectare tourism area continue to grow in accordance with the handling that is continuously updated every year. The attraction in the form of a natural concept mixed with the existing recreation area is a uniqueness for this reservoir to become a tourist area. The significant problem is the lack of adequate facilities, areas in the area that have some ownership, several buildings built around the reservoir, the nature of visitors who tend to pollute this tour by littering, etc. Seeing from the percentage of visitors who are quite busy every day and supported by the activities of visitors who so take advantage of this reservoir as a public open space, researchers see some tourism potential that is quite good when developed with a touch of regional arrangement. For this reason, the researchers aimed to formulate a Gintung Reservoir area arrangement plan with the concept of ecotourism. Data collection methods made by researchers in the form of interviews, observations, documentation, questionnaires and secondary data in the form of data from relevant agencies that refer to the government's plan for the area and regulations related to problems that exist in the Gintung Reservoir. In addition, researchers formulated the method of analysis using descriptive formulations by looking at several types of analysis such as policy analysis, location analysis, site analysis, tourism analysis, space requirements analysis and benchmarking analysis. All of these analyzes will later be processed and will produce a conclusion in the form of potentials and problems that will be solved by the area planning plan that will be conducted by researchers. And this research will be shown by the author to the government as a recommendation for an ideal tourist area arrangement plan.

Keywords: *Ecotourism, Gintung Reservoir, Regional Arrangement*

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Annisaa Fathimah Azzahra

NIM : 345160023

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota, Konsentrasi Real Estate

Menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul :

Penataan Kawasan Wisata Waduk Gintung

**(Objek Studi : Waduk Gintung, Kelurahan Cirendeu, Kecamatan Waduk Gintung,
Kota Tangerang Selatan)**

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, Juli 2020

Materai Rp.6.000,-

Annisaa Fathimah Azzahra

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
Abstrak.....	iv
<i>Abstract</i>	v
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Pembatasan Masalah	8
1.4 Rumusan Masalah	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Kajian Empiris.....	12
2.1.1 Waduk dan Bendungan	12
2.1.2 Ruang, Tata Ruang dan Penataan Ruang	16
2.1.3 Wisata	17
2.1.4 Wisatawan.....	27
2.1.5 Konsep Wisata	28
2.1.6 Pengembangan dan Penataan Wisata	36
2.1.7 Ruang Terbuka Hijau	42
2.1.8 Benchmarking	44
2.1.9 Kelembagaan Pariwisata	44
2.2 Kajian Normatif.....	45
2.2.1 Peraturan Menteri PUPR No.27 Tahun 2015 (Bendungan).....	45
2.2.2 Undang Undang No.26 Tahun 2007 (Penataan Ruang).....	45
2.2.3 Undang Undang No.10 Tahun 2009 (Kepariwisataaan).....	46

2.2.4	Peraturan Menteri RI No.28/PRT/M/2015 (Garis Sempadan Sungai).....	48
2.2.5	Undang Undang No.2 Tahun 2012 (Pengadaan Tanah)	48
2.2.6	Peraturan Pemerintah No.50 Tahun 2015 (RIPPARNAS cc Kelembagaan) 49	
2.2.7	Kepemilikan Lahan	49
2.2.8	Fasilitas Wisata (PM Pariwisata RI No.3 Tahun 2018)	50
2.2.9	RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2030	51
2.2.10	RPJMD Kota Tangerang Selatan Tahun 20011-2030.....	51
2.3	Skema Teori.....	52
BAB 3 METODE PENELITIAN.....		54
3.1	Tempat dan Waktu Penelitian	54
3.2	Variabel Penelitian.....	55
3.3	Populasi dan Sampel.....	55
3.4	Jenis Data.....	55
3.4.1	Data Primer	56
3.4.2	Data Sekunder	56
3.4.3	Klafisikasi Data.....	56
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	57
3.5.1	Teknik Pengumpulan Data.....	57
3.5.2	Instrumen/Alat Pengumpulan Data.....	57
3.6	Metode Pengolahan Data.....	58
3.7	Metode Analisis	58
3.8	Jenis Analisis	61
3.9	Proses Analisis.....	63
3.10	Desain Kuesioner	65
3.11	Rencana Kerja.....	66
3.12	Skema Pikir	67
3.13	Skema Analisis	68
BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI.....		69
4.1	Tinjauan Kota Tangerang Selatan	69
4.1.1	Administrasi Kota Tangerang Selatan	69
4.1.2	Kependudukan Kota Tangerang Selatan.....	71

4.1.3	PDRB Kota Tangerang Selatan.....	74
4.2	Tinjauan Kawasan Ciputat Timur	76
4.2.1	Administrasi Kecamatan Ciputat Timur	76
4.2.2	Hidrologi	77
4.2.3	Kependudukan Kecamatan Ciputat Timur	78
4.2.4	Aksesibilitas Messo Kecamatan Ciputat Timur	84
4.3	Tinjauan Kawasan Waduk Gantung	84
4.3.1	Lokasi Objek Studi.....	85
4.3.2	Sejarah Objek Studi	92
4.3.3	Kependudukan Objek Studi	101
4.3.4	Batas Penelitian Objek Studi.....	102
4.3.5	Karakterk Fisik Objek Studi	110
4.3.6	Rencana Program Wisata (Pemerintah dan Swasta) Objek Studi	124
4.3.7	Kelembagaan Wisata Objek Studi	126
4.3.8	Pengunjung Objek Studi	134
4.3.9	Aktivitas/Kegiatan Wisata dan Event Objek Studi	136
4.3.10	Benchmarking Objek Studi	138
BAB 5	ANALISIS	158
5.1	Analisis Kebijakan	158
5.1.1	RTRW Kota Tangerang Selatan	159
5.1.2	RPJMD Kota Tangerang Selatan	161
5.1.3	Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2015 (Garis Sempadan Sungai dan Danau)	164
5.1.4	Kesimpulan dari Analisis Kebijakan.....	165
5.2	Analisis Lokasi	165
5.2.1	Analisis letak posisi objek studi di Kota Tangerang Selatan	165
5.2.2	Analisis Aksesibilitas menuju objek studi	167
5.2.3	Analisis Proximity.....	175
5.2.4	Kesimpulan Analisis Lokasi dengan SWOT.....	180
5.3	Analisis Tapak	181
5.3.1	Analisis Deliniasi Tapak	184
5.3.2	Kategorisasi Lahan.....	188

5.3.3	Analisis Kebencanaan berdasarkan kondisi Hidrologi dan Lingkungan.	192
5.3.4	Kesimpulan Analisis Tapak dengan SWOT	193
5.4	Analisis Wisata	194
5.4.1	Analisis Komponen Konsep Wisata.....	194
5.4.2	Analisis Daya Tarik Wisata	197
5.4.3	Analisis Persepsi dan Perferensi Pengunjung	204
5.4.4	Analisis Kelembagaan Wisata	219
5.4.5	Kesimpulan Analisis Wisata	222
5.5	Analisis Best Practice	222
5.4.1	Perbandingan antara Jenis Wisata.....	224
5.4.2	Kesimpulan Analisis Best Bractice.....	231
5.6	Analisis Kebutuhan Ruang	231
5.6.1	Pengunjung	233
5.6.2	Perhitungan Kebutuhan Ruang	235
5.6.3	Program Ruang	244
5.6.4	Kesimpulan Analisis Kebutuhan Ruang	245
5.7	Kesimpulan Analisis	246
BAB 6	KONSEP DAN RENCANA	247
6.1	Skenario Pembebasan Lahan	249
6.2	Rencana Penataan dan Konsep Penataan	250
6.2.1	Rencana Perhitungan Penempatan Jenis Fasilitas Wisata.....	252
6.2.2	Rencana Penggunaan Lahan pada Tapak.....	256
6.2.3	Konsep Rencana Penataan pada Tapak dan Zonasi Wisata	257
6.3	Ilustrasi Kawasan	274
BAB 7	KESIMPULAN DAN SARAN	2788
7.1	Kesimpulan	2788
7.2	Saran	279
	Daftar Pustaka.....	281

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2	
Gambar 2.1 Pertimbangan Keseimbangan Perencanaan.....	25
Gambar 2.2 Alur pikir Perencanaan Tata Ruang Wilayah.....	26
Gambar 2.3 Prinsip Ekowisata.....	30
Gambar 2.4 Pengembangan Ekowisata.....	31
Gambar 2.5 Susunan Zonasi Wisata	37
Gambar 2.6 Lapisan Zonasi Wisata	38
Gambar 2.7 Konsep Struktur Ruang Pariwisata	39
Gambar 2.8 Alur Skema Ruang Zonasi Destinasi	40
Gambar 2.9 Konfigurasi Fungsional Zona.....	41
Gambar 2.10 Klasifikasi RTH	43
Gambar 3	
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penelitian	54
Gambar 3.2 Swot Analysis	59
Gambar 3.3 Ilustrasi Sampling Snowball	59
Gambar 3.4 Skema Susunan Skenario AHP	61
Gambar 4	
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Tangerang Selatan.....	69
Gambar 4.2 Persentase Luas Kecamatan di Kota Tangerang Selatan.....	71
Gambar 4.3 Persentase Kepadatan Penduduk Kota Tangerang Selatan	72
Gambar 4.4 Grafik Perbandingan Jenis Kelamin berdasarkan Kecamatan	73
Gambar 4.5 Piramida Penduduk Kota Tangerang Selatan.....	74
Gambar 4.6 Peta Administrasi Kecamatan Ciputat Timur.....	76
Gambar 4.7 Persentase Luas Wilayah Kelurahan di Ciputat Timur	77
Gambar 4.8 Beberapa Situ dan Ruang Terbuka Biru (RTB) di Ciputat Timur	78
Gambar 4.9 Persentase Jumlah Penduduk di Ciputat Timur.....	79
Gambar 4.10 Grafik Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Kelamin.....	81
Gambar 4.11 Piramida Penduduk di Ciputat Timur.....	82
Gambar 4.12 Persentase Jumlah Penduduk berdasarkan Pekerjaan	83
Gambar 4.13 Aksesibilitas Messo Ciputat Timur.....	84
Gambar 4.14 Persentase Sarana/Fasilitas Umum Radius 1,5 Km disekitar Waduk Gintung	91
Gambar 4.15 Waduk Gintung Masa Lampau	93
Gambar 4.16 Suasana Waduk Gintung di Masa Lampau	95
Gambar 4.17 Waduk Gintung sebelum dan sesudah bencana	97
Gambar 4.18 Penyebab Waduk Gintung mengalami Bencana	98
Gambar 4.19 Potongan Runtuhnya Tanggul.....	98
Gambar 4.20 Kondisi Tanggul sebelum Jebol dan Banjir Tahun 1944	99
Gambar 4.21 Masalah disekitar Waduk Gintung 8 Maret 2007	99
Gambar 4.22 Kondisi Saat Bencana pada 2009 Silam.....	100
Gambar 4.23 Program Penataan Waduk Gintung kembali	100
Gambar 4.24 Persentase Jumlah Penduduk menurut RW.....	101

Gambar 4.25 Area Spillway Waduk Gintung	103
Gambar 4.26 Area Inti Waduk Gintung.....	104
Gambar 4.27 Area Taman Pulau Wisata Situ Gintung	105
Gambar 4.28 Persentase Luasan RW	106
Gambar 4.29 Nama Kepemilikan Lahan Area Spillway.....	107
Gambar 4.30 Kepemilikan Lahan sekitar Waduk dan Taman Pulau Wisata Situ Gintung	108
Gambar 4.31 Titik Kegiatan pada Kawasan Waduk Gintung.....	109
Gambar 4.32 Gambar Titik Kegiatan Kawasan Waduk Gintung.....	110
Gambar 4.33 Persentase Penggunaan Lahan	111
Gambar 4.34 Persentase Penggunaan Lahan Tahun 2010	112
Gambar 4.35 Persentase Status Lahan	113
Gambar 4.36 Persentase Harga Lahan per m ²	115
Gambar 4.37 Kualitas Mutu Air	119
Gambar 4.38 Struktur Organisasi Siaga Bencana.....	120
Gambar 4.39 Bagan Air Kondisi Waspada.....	121
Gambar 4.40 Peta Rencana Kota Tangerang Selatan.....	124
Gambar 4.41 Kawasan bagian Pemerintah	128
Gambar 4.42 Acara yang diselenggarakan Pemerintah	129
Gambar 4.43 Struktur Organisasi BBWS-CC Waduk Gintung	129
Gambar 4.44 Struktur Organisasi BBWS-CC Pusat	130
Gambar 4.45 Kawasan bagian Swasta	131
Gambar 4.46 Struktur Organisasi pihak Swasta	131
Gambar 4.47 Kegiatan Sehari-Hari Masyarakat	132
Gambar 4.48 Aktivitas yang dilakukan Oleh Komunitas	134
Gambar 4.49 Event dan Acara yang ada di Waduk Gintung	136
Gambar 4.50 Suasana dan Atraksi yang ada di Taman Pulau Wisata Situ Gintung	137
Gambar 4.51 Event dan Acara yang ada di Taman Pulau Wisata Situ Gintung	138
Gambar 4.52 Lokasi Setu Babakan.....	141
Gambar 4.53 Master Plan Setu Babakan	141
Gambar 4.54 Lokasi dan Lahan dari Taman Kota BSD 2 - Jalentreng River Park.....	145
Gambar 4.55 Suasana dan Kegiatan pada Objek Wisata	146
Gambar 5	
Gambar 5.1 Rencana Pola Ruang	160
Gambar 5.2 Kondisi Kegiatan Eksisting di Kawasan Objek Studi	164
Gambar 5.3 Posisi Administrasi Waduk Gintung.....	166
Gambar 5.4 Ketersediaan Tempat Transit/Pemberhentian	168
Gambar 5.5 Potongan Jalan disekitar Waduk Gintung	172
Gambar 5.6 Alur Sirkulasi menuju Waduk Gintung.....	174
Gambar 5.7 Proximity dengan Area Vital dengan Radius 10 Km.....	176
Gambar 5.8 Proximity Wisata serupa dengan Waduk Gintung	177
Gambar 5.9 Sebaran Sarana/Fasilitas Umum Radius 1,5 Km disekitar Waduk Gintung	180
Gambar 5.10 Time Series Penggunaan Lahan 2010 – 2020	182

Gambar 5.11 Harga Lahan dan Status Lahan & Overlay.....	183
Gambar 5.12 Titik Kegiatan di Area Spillway	184
Gambar 5.13 Titik Kegiatan di Area Inti Waduk.....	185
Gambar 5.14 Titik Kegiatan di Area Taman Pulau Wisata Situ Gintung	186
Gambar 5.15 Penyesuaian Ketetapan Batas Penelitian Overlay antara standar PUPR dan Kondisi Eksisiting.....	187
Gambar 5.16 Deliniasi/Batas Penelitian dan Penataan Waduk Gintung.....	188
Gambar 5.17 Dimensi Tapak dan Sirukulasi Tapak	189
Gambar 5.18 Kategorisasi Lahan Spillway.....	189
Gambar 5.19 Kategorisasi Lahan Inti Waduk.....	190
Gambar 5.20 Kategorisasi Lahan Taman Pulau Wisata Situ Gintung	190
Gambar 5.21 Hasil Kategorisasi Lahan	191
Gambar 5.22 Masalah pada Inlet (air masuk) Ke Waduk Gintung	192
Gambar 5.23 Penyalanhgunaan Pada Greenbelt	193
Gambar 5.24 Penggambaran Ekowisata pada Waduk Gintung	196
Gambar 5.25 Suasana Waduk Gintung Sore Hari.....	198
Gambar 5.26 Suasana Waduk Gintung Siang Hari.....	199
Gambar 5.27 Suasana Taman Pulau Wisata Situ Gintung	199
Gambar 5.28 Kegiatan yang diadakan di Waduk Gintung (pelajar mengikuti acara gerakan siaga bencana)	200
Gambar 5.29 Berolahraga di Pagi Hari.....	200
Gambar 5.30 Kegiatan di Taman Pulau Wisata Situ Gintung	201
Gambar 5.31 PKL disekitar Hilir Waduk Gintung	202
Gambar 5.32 Gift Shop Taman Pulau Situ Gintung 3	202
Gambar 5.33 Persentasi Karakteristik Responden.....	208
Gambar 5.34 Persentase Hubungan Responden dengan Alasan Berwisata.....	213
Gambar 5.35 Persentase Penilaian Sarana dan Prasarana Wisata.....	218
Gambar 5.36 Skenario Kerjasama antara Pemerintah dan Swasta.....	220
Gambar 5.37 Hasil Perhitungan dalam menentukan Bobot dan Nilai pada masing-masing Instansi.....	221
Gambar 5.38 Jumlah Pengunjung Waduk Gintung Pertahun dan Proyeksi di Tahun 2024	235
Gambar 5.39 Peta Pembagian Wilayah sesuai dengan Zona Kebutuhan Ruang	244
Gambar 6	
Gambar 6 1 Alur Rencana Proyek Ekowisata.....	247
Gambar 6 2 Skenario Pembebasan Lahan.....	249
Gambar 6 3 Luasan Rencana Penataan pihak Pemerintah	250
Gambar 6 4 Penentuan Concept Honey of Pot dan Pembagian Zona Wisata.....	251
Gambar 6 5 Persentase Rencana Penggunaan Lahan Fasilitas Wisata Efektif	257
Gambar 6 6 Persentase Rencana Penggunaan Lahan Fasilitas Wisata Non Efektif	Error!
Bookmark not defined.	
Gambar 6 7 Masterplan dan Detail Rencana Penataan Kawasan Wisata	258

Gambar 6 8 Rencana Tapak terhadap Lingkungan Sekitar.....	259
Gambar 6 9 Konsep and Tipe Kawasan Wisata.....	260
Gambar 6 10 Desain Rencana Area Spillway	261
Gambar 6 11 Desain Rencana Area Olahraga.....	263
Gambar 6 12 Desain Rencana Area Rekreasi	266
Gambar 6 13 Desain Rencana Area Edukasi	268
Gambar 6 14 Desain Rencana Area Taman Bunga.....	269
Gambar 6 15 Situs Pemakaman	272
Gambar 6 16 Masjid bersejarah Tragedi Situ Gintung	273
Gambar 6 17 Potongan Jalan Area Olahraga	273
Gambar 6 18 Potongan Jalan dalam Area Taman Bunga	274
Gambar 6 19 Prasarana dalam rencana Tapak	274
Gambar 6 20 Ilustrasi Rencana Penataan Kawasan Wisata	277

DAFTAR TABEL

Tabel 2

Tabel 2.1 Penilaian Objek dan Daya Tarik Wisata.....	22
Tabel 2.2 Penjelasan Tabel Zonasi Wisata	37
Tabel 2.3 Standar Fasilitas Wisata.....	51

Tabel 3

Tabel 3 1 Nilai Penataan Kawasan Rekreasi Alam.....	60
Tabel 3.2 Alur Analisis	63
Tabel 3.3 Desain Kuesioner	65
Tabel 3 4 Rencana Kerja Setelah Terjadi Covid -19.....	66

Tabel 4

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kota Tangerang Selatan.....	70
Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk Kota Tangerang Selatan	72
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Kelamin	73
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk berdasarkan Usia	73
Tabel 4.5 PDRB Kota Tangerang Selatan	75
Tabel 4.6 Luas Wilayah RW dan RT di Ciputat Timur	77
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk Per-Kelurahan Ciputat Timur	79
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Kelamin	80
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk berdasarkan Usia	81
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Pekerjaan	82
Tabel 4.11 Klasifikasi Jalan Waduk Gintung	86
Tabel 4.12 Potongan dan Gambar Jaringan Jalan disekitar Waduk Gintung.....	87
Tabel 4.13 Kedekatan dengan Area Vital	89
Tabel 4.14 Jumlah Sarana dengan Radius 1,5 km di Sekitar Waduk Gintung	90
Tabel 4.15 Tabel Sarana Transpotasi menuju Waduk Gintung	91
Tabel 4.16 Runtutan Sejarah Singkat Waduk Gintung	93
Tabel 4.17 Jumlah Penduduk di RW 04, 05, 07, 08 dan 11.....	101
Tabel 4.18 Profil dari Taman Pulau Situ Gintung	105
Tabel 4.19 Luasan Batas RW disekitar Waduk Gintung	106
Tabel 4.20 Tabel Penggunaan Lahan	111
Tabel 4.21 Penggunaan Lahan Tahun 2010.....	112
Tabel 4.22 Jenis Status Lahan.....	113
Tabel 4.23 Harga Tanah per m2.....	115
Tabel 4.24 Titik Lokasi Pengambilan Sampel Kualitas Air Waduk Gintung.....	118
Tabel 4.25 Hasil Uji Sampel Kualitas Air Waduk Gintung.....	118
Tabel 4.26 Prosedur Bencana	122
Tabel 4.27 Klasifikasi Kebencanaan.....	123
Tabel 4.28 Daerah Terdampak Bencana	123
Tabel 4.29 Program Rencana Pembangunan Waduk Gintung.....	125
Tabel 4.30 Tabel Program RPJMD Kota Tangerang Selatan	126
Tabel 4.31 Kepemilikan Asset dan Pengelolaan.....	127
Tabel 4.32 Daftar Komunitas pada Waduk Gintung.....	133

Tabel 4.33 Jumlah Pengunjung Kawasan Wisata Tidak Berbayar	135
Tabel 4.34 Jumlah Pengunjung di Kawasan Wisata Berbayar	135
Tabel 4.35 Deskripsi Proyek Setu Babakan.....	141
Tabel 5	
Tabel 5.1 Perbandingan Rencana dan Kondisi Eksisting	160
Tabel 5.2 Rencana Program RPJMD	162
Tabel 5.3 Lampiran RPJMD	162
Tabel 5.4 Pendanaan Program	163
Tabel 5.5 Posisi Administrasi Waduk Gintung.....	166
Tabel 5.6 Aksesibilitas dilihat dari Sarana dan Tempat Pemberhentian menuju Waduk Gintung.....	168
Tabel 5.7 Sarana dan Tempat Pemberhentian.....	169
Tabel 5.8 Komparasi Jaringan Jalan Eksisting dan Rencana.....	171
Tabel 5.9 Potongan Jalan Eksisting dan Rencana.....	172
Tabel 5.10 Alur Aksesibilitas dari beberapa Kawasan	174
Tabel 5.11 Proximity Area Vital dengan Waduk Gintung.....	176
Tabel 5.12 Persebaran Wisata disekitar Waduk Gintung dengan Radius 10 Km	177
Tabel 5.13 Persebaran Sarana/Fasilitas Umum disekitar Waduk Gintung	180
Tabel 5.14 Analisis SWOT	180
Tabel 5.15 Nilai Penataan di Area Spillway	184
Tabel 5.16 Nilai Penataan di Area Inti Waduk	185
Tabel 5.17 Nilai Penataan di Area Taman Pulau Wisata Situ Gintung.....	186
Tabel 5.18 Perhitungan Kategorisasi Lahan berdasarkan Pembobotan	191
Tabel 5.19 Analisis SWOT	193
Tabel 5.20 Komparasi antara Prinsip Ekowisata dan Kondisi Eksisting	195
Tabel 5.21 Komparasi antara Standar Dickman 1997 5A's dan Kondisi Eksisting	196
Tabel 5.22 Profil Karakteristik Wisata Pembanding Waduk Gintung.....	224
Tabel 5.23 Perbandingan di antara wisata serupa	226
Tabel 5.24 Kasaran Kebutuhan Ruang Umum Kawasan Wisata.....	232
Tabel 5.25 Perhitungan Proyeksi Pengunjung	234
Tabel 5.26 Standar Kebutuhan Fasilitas Wisata	235
Tabel 5.27 Data untuk menghitung Program Ruang.....	237
Tabel 5.28 Perhitungan Rencana Program Ruang Waduk Gintung.....	238
Tabel 5.29 Penentuan Satuan Ruang Parkir.....	243
Tabel 5.30 Perhitungan Area Parkir sesuai Standar.....	243
Tabel 5.31 Kesimpulan Sementara Hasil dari Tugas Akhir Penulis.....	246
Tabel 6	
Tabel 6.1 Kebutuhan Fasilitas Wisata pada Zona Penyangga cc Area Spillway	252
Tabel 6.2 Kebutuhan Fasilitas Wisata pada Zona Penyangga cc Area Olahraga.....	252
Tabel 6.3 Kebutuhan Fasilitas Wisata pada Zona Pelayanan cc Area Rekreasi	253
Tabel 6.4 Kebutuhan Fasilitas Wisata pada Zona Pelayanan cc Area Edukasi	254
Tabel 6.5 Kebutuhan Fasilitas Wisata pada Zona Pelayanan cc Area Taman Bunga.....	255

Tabel 6.6 Perhitungan Rencana Penggunaan Lahan Fasilitas Wisata.....	257
Tabel 6.7 Rencana Pembagian Area Wisata	260
Tabel 6.8 Rencana Fasilitas Wisata Spillway	261
Tabel 6.9 Rencana Fasilitas Wisata Olahraga.....	264
Tabel 6.10 Rencana Fasilitas Wisata Rekreasi	266
Tabel 6.11 Rencana Fasilitas Wisata Edukasi.....	268
Tabel 6.12 Rencana Fasilitas Wisata Taman Bunga.....	270

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Skema Teori	52
Lampiran 2 Skema Analisis	67
Lampiran 3 Skema Analisis	68