

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
<i>Abstrak</i>	v
<i>Abstract</i>	vi
Lembar Pernyataan Keaslian	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar..	xii
Daftar Tabel..	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Permasalahan.	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 Pengertian Pariwisata	6
2.1.1 Jenis Pariwisata.....	6
2.2 Kawasan	9
2.2.1 Jenis-jenis Kawasan.....	9
2.3 Rekreasi	9
2.3.1 Ciri-Ciri Rekreasi.....	10
2.3.2 Jenis Rekreasi.....	10
2.3.3 Perjalanan Rekreasi.....	13
2.4 <i>Attraction</i>	13
2.4.1 Karakteristik <i>Attraction</i>	13
2.4.2 Kategori <i>Attraction</i>	14
2.4.3 Tipologi <i>Attraction</i>	16

2.4.4	Klasifikasi <i>Attraction</i> Menurut <i>Ownership</i>	16
2.4.5	Produk Untuk Menarik Pengunjung dalam <i>Attraction</i>	17
2.4.6	<i>Marketing Mix</i>	18
2.5	Pengertian Pengunjung, Wisatawan, dan Karakteristiknya.....	20
2.5.1	Karakteristik Pengunjung	20
2.6	<i>Hot Spring Water</i> /Pemandian Air Panas	21
2.7	Manajemen	23
2.7.1	Standar Pengelolaan Objek Wisata.....	23
2.7.2	Manajemen Kawasan	24
2.7.3	Manajemen Properti.....	25
2.7.4	Manajemen Fasilitas	26
2.7.5	Manajemen Pelayanan	30
2.7.6	Manajemen Operasional	32
2.7.7	Manajemen dan Pengembangan Pemandian Air Panas	33
2.7.8	Manajemen Strategi Spa	34
2.8	Manajemen Strategi.....	36
2.9	Kerangka Teori.....	38
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....		39
3.1	Lokasi Penelitian	39
3.2	Populasi dan <i>Sample</i>	39
3.3	Teknik Pengumpulan Data	40
3.4	Teknik Pengolahan Data.....	44
3.5	Kerangka Pikir.....	49
3.6	Kerangka Analisis	50
BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI.....		51
4.1	Tinjauan Makro Kabupaten Tegal.....	51
4.2	Tinjauan Meso Kecamatan Bumijawa.....	54
4.3	Tinjauan Mikro.....	57
4.3.1	Lokasi Taman Wisata (PAP Guci).....	57
4.3.2	Aksesibilitas.....	58
4.3.3	Sejarah Taman Wisata (PAP Guci).....	60
4.3.4	Profil Taman Wisata (PAP Guci)	60

4.3.5 Struktur Organisasi Taman Wisata (PAP Guci)	61
4.3.6 Pengunjung Taman Wisata (PAP Guci)	64
4.3.7 Kegiatan Masyarakat Taman Wisata (PAP Guci)	65
4.3.8 Kondisi Eksisting Taman Wisata (PAP Guci)	65
4.3.9 Pendapatan Taman Wisata (PAP Guci)	85
4.3.10 Sistem Pengelolaan Eksisting Taman Wisata (PAP Guci)	86
4.4 <i>Benchmark</i> (Sari Ater).....	87
4.4.1 Sejarah Pembangunan	87
4.4.2 Lokasi.....	89
4.4.3 Profil Umum	89
4.5 Kompetitor (Lokawisata Baturraden).....	97
4.5.1 Lokasi dan Aksesibilitas	97
4.5.2 Sejarah.....	98
4.5.3 Profil Kawasan.....	99
4.5.4 Struktur Organisasi Kawasan.....	100
4.5.5 Pengunjung Kawasan.....	101
4.5.6 Kondisi Fasilitas.....	101
BAB 5 ANALISIS DAN PEMBAHASAN	106
5.1 Analisis Kondisi Eksisting Taman Wisata PAP Guci	106
5.1.1 Analisis Lokasi.....	106
5.1.2 Analisis Kompetitor	112
5.1.3 Analisis Kondisi Pengelolaan Eksisting	116
5.1.4 Analisis Kondisi Fisik Eksisting	129
5.1.5 Analisis SWOT	145
5.2 Analisis Persepsi dan Preferensi Pengunjung.....	147
5.2.1 Karakteristik Pengunjung.....	147
5.2.2 Persepsi dan Kepuasan Pengunjung.....	157
5.2.3 Preferensi Pengunjung	186
5.2.4 Kesimpulan Analisis Persepsi dan Preferensi Pengunjung.....	188
5.3 Analisis <i>Best Practices</i>	189
5.4 Analisis Strategi Pengelolaan	194
5.4.1 Kesimpulan Analisis	194
5.4.2 Usulan Strategi Pengelolaan Taman Wisata PAP Guci	197

5.4.3 Rencana Pemeliharaan (<i>Planned & Unplanned</i>)	200
---	-----

BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....202

6.1 Kesimpulan.....	202
---------------------	-----

6.2 Rekomendasi	203
-----------------------	-----

DAFTAR PUSTAKA.....206

LAMPIRAN

PETA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 <i>Typology of Attractions</i>	16
Gambar 2.2 Ruang Lingkup Manajemen Fasilitas	27
Gambar 2.3 Jenis <i>Facility Maintenance</i>	29
Gambar 2.4 Hubungan Unsur Pengelolaan Pelayanan	31
Gambar 2.5 <i>A Model of Hot Spring Destination Competitiveness</i>	36
Gambar 2.6 Tahapan Manajemen Strategis	36
Gambar 3.1 Lokasi Kawasan TWPAP.....	39
Gambar 4.1 Batas Administrasi Kabupaten Tegal.....	51
Gambar 4.2 Batas Administrasi Kecamatan Bumijawa.....	54
Gambar 4.3 Pembagian SBWP	56
Gambar 4.4 Rencana Kawasan Prioritas Wisata Guci.....	57
Gambar 4.5 Angkutan Umum.....	58
Gambar 4.6 Kondisi Sepanjang Jalan Menuju Kawasan	58
Gambar 4.7 Sejarah Taman Wisata PAP Guci	60
Gambar 4.8 Bagan Struktur Organisasi	62
Gambar 4.9 Bagan Alur Kerja Koordinasi Wilayah.....	63
Gambar 4.10 Peningkatan dan Jumlah Pengunjung Taman Wisata Guci	64
Gambar 4.11 Kegiatan Masyarakat di TWPAP	65
Gambar 4.12 Kondisi Rekreasi WAGU.....	71
Gambar 4.13 Kondisi Trek Kuda.....	71
Gambar 4.14 Kondisi Gazebo, Kamar Ganti di Pemandian Tertutup	72
Gambar 4.15 Kondisi Gazebo dan Restoran di Kolam Renang Duta Wisata.....	73
Gambar 4.16 Kondisi Kamar Ganti di Pemandian Terbuka	73
Gambar 4.17 Kondisi saat Acara Ruwat Bumi	74
Gambar 4.18 Kondisi Villa di Taman Wisata PAP Guci.....	79
Gambar 4.19 Kondisi Pondok Wisata di Taman Wisata PAP Guci	80
Gambar 4.20 Kondisi Gerbang Utama.....	80
Gambar 4.21 Kondisi Kantor UPTD II.....	81
Gambar 4.22 Area Parkir di Taman Wisata PAP Guci.....	81
Gambar 4.23 Ukuran Kios di Taman Wisata PAP Guci.....	82
Gambar 4.24 Kios di Taman Wisata PAP Guci.....	82

Gambar 4.25 Musholla di Taman Wisata PAP Guci	83
Gambar 4.26 Pos Keamanan di Taman Wisata PAP Guci	84
Gambar 4.27 Toilet di Taman Wisata PAP Guci.....	84
Gambar 4.28 <i>Signage</i> di Taman Wisata PAP Guci	84
Gambar 4.29 Bagan Pembagian Pengelolaan	86
Gambar 4.30 TPS dan Tempat Sampah di Taman Wisata PAP Guci	87
Gambar 4.31 Lokasi Sari Ater	89
Gambar 4.32 Jumlah Pengunjung Objek Sari Ater.....	90
Gambar 4.33 Bagan Struktur Organisasi Sari Ater	94
Gambar 4.34 Bagan Struktur Organisasi PR Sari Ater	95
Gambar 4.35 Lokasi Lokawisata Baturraden	98
Gambar 4.36 Bagan Struktur Organisasi Lokawisata Baturraden	100
Gambar 4.37 Jumlah Pengunjung Lokawisata Baturraden.....	101
Gambar 4.38 Fasilitas Pendukung di Lokawisata Baturraden	103
Gambar 5.1 Kondisi Aksesibilitas menuju Kawasan Guci.....	107
Gambar 5.2 Kondisi Kemacetan menuju Kawasan Guci.....	108
Gambar 5.3 Persentase IPM Kab. Tegal Tahun 2009-2013	110
Gambar 5.4 Dampak Sosial Ekonomi sekitar Kawasan Guci.....	111
Gambar 5.5 Kondisi Lingkungan Sekitar Kawasan Guci	112
Gambar 5.6 Peningkatan dan Jumlah Pengunjung Guci dan Baturraden	115
Gambar 5.7 Bagan Stuktur Organisasi Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Tegal.....	117
Gambar 5.8 Bagan Struktur Organisasi Taman Wisata PAP Guci.....	117
Gambar 5.9 Bagan Alur Kerja Koordinasi Wilayah Pos	118
Gambar 5.10 Peningkatan dan Jumlah Pendapatan Guci Tahun 2012-2016.....	124
Gambar 5.11 Kondisi Pintu Masuk Utama Taman Wisata PAP Guci.....	133
Gambar 5.12 Kondisi Area Parkir Taman Wisata PAP Guci	134
Gambar 5.13 Pemandian Air Panas Taman Wisata PAP Guci.....	136
Gambar 5.14 Kondisi Akses Menuju Bukit Perkasa	137
Gambar 5.15 Kondisi Kios Souvenir dan Tempat Makan.....	138
Gambar 5.16 Kondisi Toilet dan <i>Signage</i>	139
Gambar 5.17 Kondisi Pos Informasi dan Petugas Keamanan	140
Gambar 5.18 Jenis Kelamin Pengunjung.....	148
Gambar 5.19 Usia dan Status Menikah Pengunjung	148
Gambar 5.20 Tempat Tinggal Pengunjung.....	149

Gambar 5.21 Jenis Pekerjaan Pengunjung.....	150
Gambar 5.22 Pendapatan Pengunjung	150
Gambar 5.23 Tujuan Kunjungan Pengunjung	151
Gambar 5.24 Daya Tarik Utama Pengunjung.....	151
Gambar 5.25 Frekuensi Kunjungan Pengunjung	152
Gambar 5.26 <i>Partner</i> Kunjungan Pengunjung	152
Gambar 5.27 Pemilihan Jenis Penginapan Pengunjung.....	153
Gambar 5.28 Alasan Pemilihan Jenis Penginapan Pengunjung.....	153
Gambar 5.29 Pemilihan Fasilitas Pemandian Air Panas.....	154
Gambar 5.30 Alasan Pemilihan Fasilitas Pemandian	154
Gambar 5.31 Hari Kunjungan Pengunjung.....	155
Gambar 5.32 Alat Transportasi yang digunakan	155
Gambar 5.33 Kenyamanan Pengunjung	156
Gambar 5.34 Informasi Pengunjung	156
Gambar 5.35 Diagram Kartesius Faktor Pengelolaan.....	158
Gambar 5.36 Usia dan Kepentingan Kebersihan Kawasan	162
Gambar 5.37 Pendapatan dan Kepentingan Kebersihan Kawasan	163
Gambar 5.38 Frekuensi dan Kepentingan Kebersihan Kawasan.....	164
Gambar 5.39 Usia dan Kepentingan Kenyamanan Kawasan	166
Gambar 5.40 Pendapatan dan Kepentingan Kenyamanan Kawasan	167
Gambar 5.41 Frekuensi dan Kepentingan Kenyamanan Kawasan.....	168
Gambar 5.42 Usia dan Kepentingan Ketersediaan Transportasi	169
Gambar 5.43 Pendapatan dan Kepentingan Ketersediaan Transportasi	170
Gambar 5.44 Frekuensi dan Kepentingan Ketersediaan Transportasi.....	171
Gambar 5.45 Usia dan Kepentingan Ketersediaan Lahan Parkir	173
Gambar 5.46 Pendapatan dan Kepentingan Ketersediaan Lahan Parkir	174
Gambar 5.47 Frekuensi dan Kepentingan Ketersediaan Lahan Parkir	175
Gambar 5.48 Usia dan Kepentingan Ketersediaan Papan Petunjuk	176
Gambar 5.49 Pendapatan dan Kepentingan Ketersediaan Papan Petunjuk	177
Gambar 5.50 Frekuensi dan Kepentingan Ketersediaan Papan Petunjuk.....	178
Gambar 5.51 Usia dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Komersial	179
Gambar 5.52 Pendapatan dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Komersial	180
Gambar 5.53 Frekuensi dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Komersial	181
Gambar 5.54 Usia dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Kesehatan	183

Gambar 5.55 Pendapatan dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Kesehatan	184
Gambar 5.56 Frekuensi dan Kepentingan Kondisi Fasilitas Kesehatan	185
Gambar 5.57 Preferensi Pengunjung tentang Promosi	187
Gambar 5.58 Preferensi Pengunjung tentang Penambahan Fasilitas.....	187
Gambar 5.59 Preferensi Pengunjung tentang Fasilitas PAP	189

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Pengunjung Objek Wisata Guci	2
Tabel 2.1 Kategori <i>Attractions</i>	14
Tabel 2.2 <i>Landform as Tourism Attractions</i>	15
Tabel 2.3 Klarifikasi <i>Attraction</i> menurut Kepemilikan	17
Tabel 2.4 <i>Type of Spa</i>	21
Tabel 2.5 Standar Usaha Pengelolaan Pemandian Air Panas Alami	23
Tabel 2.6 Faktor dalam Manajemen Operasional	32
Tabel 3.1 Desain Kuesioner	42
Tabel 3.2 Kebutuhan Data Penelitian	43
Tabel 4.1 Objek Wisata Alam di Kabupaten Tegal	53
Tabel 4.2 Distribusi Penduduk Kecamatan Bumijawa Tahun 2014	55
Tabel 4.3 Jarak Tempuh Objek Penelitian terhadap kota sekitar.....	58
Tabel 4.4 Jumlah Pengunjung TWPAP Tahun 2009-2016.....	64
Tabel 4.5 Luas dan Persentase Tiap Zona	68
Tabel 4.6 Kondisi Lapangan Fasilitas Rekreasi Alam TWPAP	68
Tabel 4.7 Rekapitulasi Kapasitas Hotel/Villa/Pondok Wisata	75
Tabel 4.8 Daftar Hotel dan Kondisi Eksisting	75
Tabel 4.9 Rencana Anggaran Taman Wisata Guci Tahun 2010-2016	85
Tabel 4.10 Kondisi Lapangan Objek Wisata Sari Ater.....	91
Tabel 4.11 Tarif Tiket Objek Wisata Sari Ater Tahun 2016	92
Tabel 4.12 Tipe Penginapan di Objek Wisata Sari Ater	96
Tabel 4.13 Fasilitas Rekreasi di Lokawisata Baturraden.....	102
Tabel 4.14 Fasilitas Penginapan di Lokawisata Baturraden	104
Tabel 5.1 Perbandingan dengan Kompetitor terhadap 4P	112
Tabel 5.2 Potensi dan Masalah Utama Faktor Eksternal	115
Tabel 5.3 Hasil Analisis Aspek Pengelolaan	120
Tabel 5.4 Pendapatan Taman Wisata PAP Guci Tahun 2012-2016	123
Tabel 5.5 Pendapatan di Taman Wisata PAP Guci Tahun 2016	125
Tabel 5.6 Pengeluaran di Taman Wisata PAP Guci Tahun 2016	125
Tabel 5.7 Perhitungan Sisa Pendapatan di Taman Wisata PAP Guci Tahun 2016	127
Tabel 5.8 Perhitungan Biaya Pemeliharaan Taman Wisata PAP Guci.....	127

Tabel 5.9 Rencana Biaya Pemeliharaan Rutin Taman Wisata PAP Guci	128
Tabel 5.10 Potensi dan Masalah Utama Faktor Internal.....	144
Tabel 5.11 Matriks Strategi SWOT Taman Wisata PAP Guci	146
Tabel 5.12 Hasil Persepsi dan Kepuasan Pengunjung	157
Tabel 5.13 Keterangan Hasil Diagram Kartesius	159
Tabel 5.14 Penjelasan Hasil Diagram Kartesius.....	159
Tabel 5.15 Usia dan Kebersihan Kawasan	163
Tabel 5.16 Pendapatan dan Kebersihan Kawasan	163
Tabel 5.17 Frekuensi dan Kebersihan Kawasan	164
Tabel 5.18 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Kebersihan Kawasan	165
Tabel 5.19 Usia dan Kenyamanan Kawasan.....	166
Tabel 5.20 Pendapatan dan Kenyamanan Kawasan	167
Tabel 5.21 Frekuensi dan Kenyamanan Kawasan	168
Tabel 5.22 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Kenyamanan Kawasan	169
Tabel 5.23 Usia dan Ketersediaan Transportasi dalam Kawasan	169
Tabel 5.24 Pendapatan dan Ketersediaan Transportasi dalam Kawasan.....	170
Tabel 5.25 Frekuensi dan Ketersediaan Transportasi dalam Kawasan.....	171
Tabel 5.26 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Ketersediaan Transportasi	172
Tabel 5.27 Usia dan Ketersediaan Lahan Parkir.....	173
Tabel 5.28 Pendapatan dan Ketersediaan Lahan Parkir.....	174
Tabel 5.29 Frekuensi dan Ketersediaan Lahan Parkir	175
Tabel 5.30 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Ketersediaan Lahan Parkir.....	176
Tabel 5.31 Usia dan Ketersediaan Papan Petunjuk	176
Tabel 5.32 Pendapatan dan Ketersediaan Papan Petunjuk	177
Tabel 5.33 Frekuensi dan Ketersediaan Papan Petunjuk	178
Tabel 5.34 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Ketersediaan Lahan Parkir.....	179
Tabel 5.35 Usia dan Kondisi Fasilitas Komersial.....	180
Tabel 5.36 Pendapatan dan Kondisi Fasilitas Komersial	181
Tabel 5.37 Frekuensi dan Kondisi Fasilitas Komersial	182
Tabel 5.38 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Kondisi Fasilitas Komersial.....	182
Tabel 5.39 Usia dan Kondisi Fasilitas Kesehatan.....	183
Tabel 5.40 Pendapatan dan Kondisi Fasilitas Kesehatan.....	184
Tabel 5.41 Frekuensi dan Kondisi Fasilitas Kesehatan	185
Tabel 5.42 Kesimpulan Tingkat Kepentingan Kondisi Fasilitas Kesehatan.....	186

Tabel 5.43 Kesimpulan Analisis Persepsi dan Preferensi Pengunjung.....	188
Tabel 5.44 Tinjauan Objek <i>Benchmark</i> pada Faktor Kunci Keberhasilan	190
Tabel 5.45 Kajian <i>Benchmark</i> dengan Taman Wisata PAP Guci.....	192
Tabel 5.46 Kesimpulan Analisis	195
Tabel 5.47 Usulan Strategi Pengelolaan Taman Wisata PAP Guci.....	198
Tabel 5.48 Rencana Pemeliharaan secara Terencana dan Tidak Terencana	201