

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN
JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR KABUPATEN MALANG**



Disusun Oleh:
Dwi Yani HL
99.24.040

**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2008

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan
(Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang)**

**Disusun Oleh:
Dwi Yani H.L : 99.24.040**

**Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Jenjang Strata Satu (S1)**

Di

**Jurusan Teknik Planologi/Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang**

**Dinyatakan Lulus dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik**

**Pada Hari : Sabtu
Tanggal : 22 Maret 2008
Dengan Nilai :**

Penguji I

(Ir. Hutomo. M)

**Anggota Penguji:
Penguji II**

(Nindya Sari., ST, MTP)

Penguji III

(Mira. S., ST)

Menyetujui,

Pembimbing I

(Agung Witjaksono., ST, MTP)

Pembimbing II

(Ida. Soewarni., ST)

Mengetahui,

**Dekan
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang**

(Ir. Agustina Nurul H., MTP)



**Ketua Jurusan
Teknik Planologi/PWK
FTSP - ITN Malang**

(Agung Witjaksono., ST, MTP)



**LEMBAR
PERBAIKAN TUGAS AKHIR**

Nama : Dwi Yani H.L
Nim : 99.24. 040
Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan

Perbaiki sebagai berikut :

- Konsistensi : sasaran-Lingkup materi - variabel amatan - analisa.
- Tolak ukur / acuan variabel amatan.
- Perbaiki an. kelompok sasaran.
- Konsistensi kerangka pikir & tahapan analisa.

Pembahas



(Nindya Sari., ST, MTP)

**LEMBAR
PERBAIKAN TUGAS AKHIR**

Nama : Dwi Yani H.L
Nim : 99.24. 040
Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan

Perbaiki sebagai berikut :

- DESIGN.
- Luasan tiap zona.
- JARINGAN JALAN baru masukkan dim investasi.

Pembahas



(Ir. Hutomo. M.)

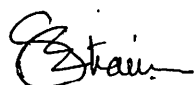
**LEMBAR
PERBAIKAN TUGAS AKHIR**

Nama : Dwi Yani H.L
Nim : 99.24. 040
Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan

Perbaiki sebagai berikut :

- konsistensi tiap bab.
- Tahapan analisis kurang jelas.
- Banyak data yg tdk diperlukan.
- Sesuaikan land. teori & lit. pustaka.

Pembahas



(Mira. S., ST)

**The Developing of Coban Glothak Waterfall Tourism Object in
Increasing the Number of Visitors
(Dalisodo Village, Wagir Subdistrict, Malang)**

ABSTRACT

This final assignment is started from the curiosity of the writer about the presence of Coban Glothak Waterfall Tourism Object that has not developed yet. Coban Glothak Waterfall Tourism Object has a beauty and natural potential, besides its waterfall potential. However, those potentials have not been serve fully since the forest affair has not managed it well.

This assignment is done by using qualitative and quantitative analysis method that then is abstracted in the form of the conceptual framework. The analysis involves the analysis of appropriateness use of land in order to know the value of the land and to know the function of developing Coban Glothak Waterfall Tourism Object so that it will obtain the well result of planning then the main function of tourism object and the general need will not be disturbed. The developing that is going to be done is the presence of optimal developing tourism attraction and the decision of service elements in the form of supporting means with giving the area zones, the causality relationship, the land's supporting element, and the developing tourism object that is examined through financial appropriateness (BCR).

From that analysis, it can be concluded that the natural tourism potential is the presence of conservation forest and waterfall as the main potentials in developing the attraction activities, either natural or imitation attractions by doing optimal developing for the beauty and the natural. As a recommendation, it is needed the effort to keep the natural potential and environment, and also the improvement of management.

Key terms: The developing of area, natural tourism, the concept of environment concern

**Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Dalam Meningkatkan Jumlah Pengunjung
(Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang)**

ABSTRAKSI

Penelitian tugas akhir ini berawal dari keingintahuan penulis mengenai keberadaan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak yang belum berkembang. Air Terjun Coban Glothak mempunyai potensi keindahan dan keaslian alam selain potensi air terjun. Namun potensi – potensi tersebut belum dapat disajikan secara utuh dikarenakan potensi-potensi yang ada belum terkelola dengan baik, oleh pihak perhutani sebagai pihak pengelola.

Penelitian tugas akhir ini dilakukan dengan menggunakan metode analisa kualitatif dan kuantitatif yang kemudian diabstraksikan dalam suatu kerangka yang konseptual. Analisa yang digunakan meliputi analisa kesesuaian penggunaan lahan yang berguna untuk mengetahui kelayakan lahan dan menentukan fungsi kawasan pengembangan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak supaya mendapatkan hasil perencanaan yang baik agar fungsi utama obyek wisata tidak rusak dan kepentingan umum tidak terganggu. Pengembangan yang akan dilakukan adalah adanya pengoptimalan pengembangan atraksi wisata dan penentuan elemen-elemen pelayanan berupa sarana dan prasarana penunjang dengan memperhatikan zona-zona kawasan, hubungan keterkaitan, daya dukung lahan, serta pengembangan wisata dikaji melalui kelayakan finansial (BCR).

Dari beberapa analisa tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa potensi wisata alam yaitu yang berhubungan dengan keberadaan hutan konservasi dan air terjun merupakan potensi utama dalam pengembangan kegiatan atraksi wisata baik atraksi buatan maupun atraksi alam dengan pengoptimalan keindahan dan keaslian alam. Sebagai bahan rekomendasi diperlukan adanya usaha untuk menjaga kelestarian/potensi alam dan lingkungan serta meningkatkan kemampuan pengelolaan.

Kata Kunci : Pengembangan Kawasan, Wisata Alam, Konsep Berwawasan Lingkungan.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis haturkan Kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikannya Tugas Akhir ini. Semoga hal yang menjadi hambatan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini dapat menjadi sesuatu yang sangat berharga sebagai bekal dalam menapakkan langkah di hari esok. Adapun tema dari penulisan Tugas Akhir ini adalah **“Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak”**. Penulis mengambil tema ini karena terinspirasi oleh kondisi Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yang belum berkembang.

Studi ini diharapkan dapat menjadi suatu rekomendasi atau masukan bagi pihak Dinas Perhutani selaku pengelola Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dalam mengembangkan obyek wisata yang dimaksud. Studi ini hanyalah merupakan suatu gambaran bahwa selain Air Terjun yang merupakan atraksi utama di obyek wisata terdapat pula potensi lain yang dapat dikembangkan seperti halnya keindahan dan keaslian alam yang ada di kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. Dalam pengembangan obyek wisata ini, penulis menggunakan konsep wisata alam sebagai dasar pengembangan karena penulis menilai sekarang ini banyak daerah melakukan pengembangan pariwisata tanpa melihat potensi alam di suatu daerah sebagai nilai jual yang sangat tinggi dalam menarik wisatawan.

Dalam pengembangannya, diharapkan adanya suatu keseimbangan perhatian dalam hal pengembangan atraksi wisata serta sarana dan prasarana pendukungnya. Penulis menilai sarana dan prasarana pendukung merupakan bagian yang erat di dalam keberadaan suatu atraksi wisata sehingga hubungan antara keduanya tidak dapat diabaikan. Dengan adanya keseimbangan antara pengembangan atraksi wisata serta sarana dan prasarana pendukungnya, diharapkan dapat membuat para wisatawan / pengunjung merasakan keindahan dan kenyamanan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

Dengan keterbatasan sebagai seorang mahasiswa, penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu penulis mengharapkan masukan yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan Tugas Akhir ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat dibaca dan dimengerti oleh banyak orang dan kiranya Allah SWT memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Malang, Januari 2008

Dwi Yani Hadi Lestari

DAFTAR ISI

	Halaman
Abstract.....	i
Abstraksi	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi	v
Daftar Tabel	x
Daftar Peta	xiii
Daftar Gambar	xiv
Daftar Diagram	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Perumusan Masalah	6
1.3	Tujuan dan Sasaran	8
1.4	Ruang Lingkup Studi	8
	1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi.....	9
	1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	13
1.5	Tinjauan pustaka	14
	1.5.1 Pengertian.....	14
	1.5.2 Unsur pokok kepariwisataan.....	17
	1.5.3 Jenis dan Macam Pariwisata.....	19
	1.5.4 Motivasi Perjalanan Wisata.....	22
	1.5.5 Obyek Wisata dan Atraksi Wisata.....	24
	1.5.6 Modal dan Daya Tarik Pariwisata.....	27
	1.5.7 Kriteria Penilaian Obyek dan Daya Tarik Wisata.....	30
	1.5.8 Sarana Dan Prasarana Pendukung Wisata	32
	1.5.9 Pengembangan Pariwisata	34

1.5.10	Strategi Pengembangan Pariwisata	36
1.5.11	Azas Pengembangan Pariwisata dalam Azas Lingkungan	38
1.5.12	Masyarakat setempat dan pariwisata	40
1.5.13	Dampak Pariwisata Terhadap Lingkungan Fisik dan Daerah Yang Dilindungi	41
1.5.14	Pola Kegiatan Wisata Alam	42
1.5.15	Faktor Analisa Tapak Sebagai Faktor Yang Mempengaruhi Orientasi dan Tata letak Bangunan	43
1.5.16	Konsep Analisa Tapak	46
1.5.17	Perencanaan Jangka Panjang dan Perencanaan Strategis	49
1.5.18	Pengertian Investasi	49
1.6	Landasan Penelitian	52
1.7	Variabel Amatan	61
1.8	Metodologi Penelitian.....	63
1.8.1	Metode Pengumpulan Data.....	63
1.8.2	Metode Analisa	65
1.9	Kerangka Pemikiran.....	68
1.10	Sistematika Pembahasan.....	68

BAB II KEBIJAKAN PARIWISATA DAN KARAKTERISTIK KAWASAN WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

2.1	Tinjauan Kebijakan Pariwisata Regional.....	72
2.1.1	Kebijakan Pariwisata Propinsi Jawa Timur	72
2.1.2	Kebijakan Pariwisata Kabupaten Malang	74
2.2	Gambaran Umum Desa Dalisodo (Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak).....	78
2.2.1	Letak Geografis Dan Administrasi.....	78
2.2.2	Kondisi Sarana Dan Prasana	79
2.2.3	Prasarana Transportasi	79
2.2.4	Aspek Kependudukan	81

2.3	Gambaran Umum / Tinjauan Lokasi Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	82
2.3.1	Karakter Fisik Dasar	83
2.3.2	Karakter Fisik Binaan	91
2.3.3	Utilitas.....	97
2.3.4	Sistem Aksesibilitas	97
2.4	Kelembagaan Dan Pengelolaan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	98
2.5	Karakter Wisatawan Terhadap Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	98

BAB III ANALISA PENGEMBANGAN KAWASAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

3.1	Analisa Tinjauan Kebijakan Bagi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	107
3.2	Analisa Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	108
3.2.1	Analisa Penentuan Kegiatan / Atraksi Wisata Yang Dikembangkan Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.....	109
3.2.1.1	Berdasarkan Karakteristik / Potensi Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	110
3.2.1.2	Berdasarkan Karakter Wisatawan Yang Berkunjung Ke Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.....	114
3.2.2	Analisa Penentuan Kelompok Sasaran	119
3.2.3	Analisa Penentuan Kegiatan Wisatawan Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	122
3.2.4	Analisa Penentuan Sarana Wisata di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	123
3.2.5	Analisa Penentuan Prasarana Wisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	124

3.2.5.1	Jaringan Air Bersih	124
3.2.5.2	Jaringan Pembuangan Sampah	124
3.2.5.3	Jaringan Listrik dan Telepon	125
3.2.5.4	Analisa Jaringan Jalan	125
3.2.6	Analisa Daya Dukung Lahan	126
3.2.7	Analisa Zonasi Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.....	133
3.2.8	Penentuan Elemen – Elemen Pengembangan Wisata	134
3.2.9	Analisa Hubungan Fungsional.....	137
3.2.10	Analisa Peluang Investasi	139
3.2.10.1	Analisa Proyeksi Jumlah Wisatawan.....	139
3.2.10.2	Penilaian BCR Untuk Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	141
3.2.10.3	Perhitungan Net Present Value (NPV)	156

BAB IV ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

4.1	Arahan Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun coban Glothak	157
4.1.1	Arahan Pengembangan Fungsi Kawasan.....	158
4.1.2	Arahan Pengembangan Berdasarkan Analisa Daya Dukung Lahan	158
4.1.3	Arahan Penyebaran dan Perkembangan Kegiatan / Atraksi Wisata Beserta Sarana Pendukung Kegiatan Wisata.....	160
4.1.3.1	Zona Intensif.....	160
4.1.3.2	Zona Terbatas.....	162
4.1.4	Arahan Pengembangan Prasarana Wisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	164
4.1.4.1	Air Bersih.....	164
4.1.4.2	Jaringan Pembuangan Sampah	167
4.1.4.3	Listrik dan Telepon.....	167

4.1.4.4	Jaringan Jalan	167
4.2	Arahan Peluang Investasi	168
4.3	Rekomendasi	169

DAFTAR PUSATAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1	Tabel Persyaratan Penelitian Daya Tarik Pariwisata29
1.2	Tabel Pola Kegiatan Wisata Alam.....42
1.3	Tabel Variabel Amatan62
2.1	Tabel Obyek Wisata Unggulan SSWP Lingkar Kota Malang.....75
2.2	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Lawang75
2.3	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Ngantang76
2.4	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Tumpang dan Sekitarnya76
2.5	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Dampit76
2.6	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Kepanjen.....77
2.7	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Gondang Legi77
2.8	Tabel Obyek Wisata Unggulan di SSWP Donomulyo78
2.9	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Jenis Kelamin100
2.10	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Kelompok Umur100
2.11	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Status Perkawinan101
2.12	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Daerah Asal101
2.13	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Tingkat Pendapatan102
2.14	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Perolehan Informasi102
2.15	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Tujuan / Motifasi103
2.16	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Kegiatan Yang Dilakukan103
2.17	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Transportasi Yang Digunakan104
2.18	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Rencana Lama Tinggal104
2.19	Tabel Karakter Wisatawan Mengenai Penambahan Sarana Dan Prasarana105
2.20	Tabel Himbuan Wisatawan Mengenai Pelestarian Lingkungan Di Sekitar Kawasan106
2.21	Tabel Karakter Wisatawan Menurut Jenis Atraksi Yang Dikembangkan106
3.1	Tabel Atraksi Yang Dapat Dikembangkan Atas Dasar Kajian Potensi.....111
3.2	Tabel Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pengembangan Atraksi.....113
3.3	Tabel Analisa Wisatawan Menurut Kelompok Umur114

3.4	Tabel Analisa Wisatawan Menurut Tujuan Berkunjung	115
3.5	Tabel Analisa Wisatawan Menurut Kegiatan Yang Dilakukan.....	116
3.6	Tabel Analisa Wisatawan Menurut Atraksi Yang Dikembangkan.....	116
3.7	Tabel Penentuan Atraksi di KAWasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	118
3.8	Tabel Penentuan Kelompok Sasaran	121
3.9	Tabel Analisa Sarana Pendukung Berdasarkan Kegiatan.....	123
3.10	Perkiraan Nilai Daya Dukung Tanah.....	132
3.11	Tabel Hubungan Fungsional	138
3.12	Tabel Proyeksi Wisatawan Yang Berkunjung Ke Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	141
3.13	Tabel Biaya Pembangunan Fasilitas	143
3.14	Tabel Biaya Operasional.....	144
3.15	Tabel Pendapatan Parkir	145
3.16	Tabel Pendapatan Locket.....	145
3.17	Tabel Pendapatan Sewa Camping Ground	146
3.18	Tabel Pendapatan Outbound	146
3.19	Tabel Pendapatan Kamar Mandi / WC	147
3.20	Tabel Benefit	147
3.21	NPV untuk Pembangunan Sarana dan prasarana (i=6%)	148
3.22	NPV untuk Pemeliharaan (i=6%)	148
3.23	NPV untuk biaya Operasional (i=6%).....	149
3.24	NPV untuk Benefit (i=6%) dengan rata-rata penambahan pengunjung 159 – 558 jiwa.....	149
3.25	NPV untuk Benefit (i=6%) dengan rata-rata penambahan pengunjung 638- 797 jiwa.....	150
3.26	Net Outflow	150
3.27	Net Inflow dengan penambahan 159 jiwa	151
3.28	Net Inflow penambahan 319 jiwa.....	151
3.29	Net Inflow penambahan 558 jiwa.....	152
3.30	Net Inflow penambahan 638 jiwa.....	152

3.31	Net Inflow pertambahan 797 jiwa.....	153
3.32	Peluang Investasi dengan pertambahan 159 jiwa	153
3.33	Peluang Investasi dengan pertambahan 319 jiwa	154
3.34	Peluang Investasi dengan pertambahan 558 jiwa	154
3.35	Peluang Investasi dengan pertambahan 638 jiwa	155
3.36	Peluang Investasi dengan pertambahan 797 jiwa	155

DAFTAR PETA

	Halaman
1.1 Peta Batas Administrasi Desa Dalisodo.....	10
1.2 Peta Orientasi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	11
1.3 Peta Batas Fisik Fungsional	12
2.1 Peta Batas Administrasi Desa Dalisodo.....	80
2.2 Peta Batas Administrasi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.....	85
2.3 Peta Topografi.....	86
2.4 Peta Jenis Tanah.....	88
2.5 Peta Klimatologi	89
2.6 Peta Jenis Vegetasi.....	92
2.7 Peta Zona Pandang.....	93
2.8 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	94
2.9 Peta Aksesibilitas	99
3.1 Peta Analisa Aksesibilitas.....	127
3.2 Peta Daya Dukung Lahan	135
3.3 Peta Zonasi.....	136
4.1 Peta Konsep Jaringan Jalan.....	165
4.2 Peta Arahan Pengembangan Kegiatan Wisata	166

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1	Gambar Sarana Dan Prasarana Transportasi.....81
2.2	Gambar Petani Cengkeh / Pembuatan Biting Dupa.....82
2.3	Gambar Hutan Pinus / Bambu90
2.4	Gambar View / Zona Pandang.....91
2.5	Gambar Hutan Lindung / Pinus95
2.6	Gambar Air Terjun Dan Kolam Pemandian95
2.7	Gambar Lahan Kosong96
2.8	Gambar Kebun Jagung Dan Pisang96
2.9	Gambar Bekas Areal Parkir Dan Parkir Penduduk.....97
2.10	Gambar Jalan Setapak Dan Jalan Sungai.....98

DAFTAR DIAGRAM

	Halaman
1.1 Diagram Kerangka Pemikiran.....	70
3.1 Diagram Aktivitas Wisatawan	123

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang yang pendapatan negara sebagian besar diperoleh dari minyak bumi dan gas alam berusaha menggali sumber pendapatan lain termasuk sektor pariwisata. Penggalan sumber dari sektor pariwisata ini didukung oleh keadaan geografi Indonesia yang luas dan terdiri dari beribu-ribu pulau serta adanya keragaman suku bangsa dan budayanya. Usaha pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata ini tercermin dalam ketetapan MPR-RI no. 11/MPR/1998 yang menunjukkan arti penting yaitu untuk :

- a. Memperbesar penerimaan devisa negara
- b. Memperluas dan meratakan kesempatan kerja
- c. Mendorong pembangunan daerah
- d. Memupuk rasa cinta tanah air serta memperkokoh rasa persatuan dan kesatuan¹

Dalam rangka inilah Dirjen Pariwisata sebagai salah satu unit pemerintah yang menangani pariwisata selalu berusaha agar semua potensi yang ada dapat dikembangkan dan ditawarkan menjadi obyek yang menguntungkan.

Meskipun Indonesia memiliki potensi yang cukup untuk menjadi daerah tujuan wisata international, baik yang berupa keindahan alam dan keanekaragaman budaya namun belum merupakan jaminan bagi keberhasilan suatu daerah tujuan wisata. Selama ini setelah diidentifikasi terdapat berbagai faktor yang belum dapat menunjang pengembangan pariwisata secara maksimal baik dari dalam maupun faktor luar negeri, yang salah satunya yaitu dari segi investasi pariwisata belum termasuk katagori prioritas sehingga masih mengalami hambatan².

Dalam dasawarsa terakhir ini perkembangan pariwisata telah menampilkan peranan dengan nyata dalam memberikan kontribusi terhadap kehidupan

¹ Direktorat Jendral Pariwisata, Pariwisata Nusantara Indonesia (dikutip dari RIPP Jawa Timur), Draft Final Report. Hal 65

² Ir. Chafid Fandeli, Dasar – Dasar Manajemen Kepariwisata Alam, Yogyakarta, hal 208

ekonomi, sosial, dan budaya bangsa. Kesempatan kerja bagi orang-orang terampil dibidang ini makin bertambah jumlahnya, pendapatan negara (devisa) dari sektor inipun juga semakin meningkat, keadaan sosial masyarakat yang terlibat dalam sektor ini juga semakin baik, dan kebudayaan bangsa makin memperoleh apresiasi. Oleh karena itu dalam Repelita V sektor pariwisata mendapat tempat yang semakin penting dalam pembangunan, mengingat aplikasi sosial, ekonomi dan budaya yang ditimbulkannya dirasakan sangat nyata seperti tersebut diatas.³ Hal ini memang tidak dapat dipungkiri, namun pengembangan pariwisata jika tanpa disertai dengan pengembangan kawasan wisata yang terencana dengan baik maka pengembangan pariwisata tidak akan mempunyai arti apa-apa.

Secara umum dapat diartikan bahwa pengembangan kawasan pariwisata yang terencana adalah terdapatnya kemudahan-kemudahan baik sarana maupun prasarana bagi pengunjung yang ingin menikmati keindahan alam disuatu kawasan wisata. Pengertian pariwisata yang secara umum diartikan sebagai suatu perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu, yang diselenggarakan dari suatu tempat ke tempat lain, dengan maksud bukan untuk berusaha (business) atau mencari nafkah ditempat yang dikunjungi, tetapi semata-mata untuk menikmati perjalanan tersebut guna pertamasyaan dan rekreasi atau untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam.⁴

Motif wisata menuntut adanya atraksi wisata yang komplementer dengan motif itu. Jadi atraksi wisata itu termasuk yang diminta oleh wisatawan. Permintaan lain dari konsumen wisata yang harus dipenuhi terletak dibidang jasa, yang berupa kegiatan-kegiatan dan fasilitas-fasilitas untuk memenuhi kebutuhan hidup wisatawan selama ia dalam perjalanan. Dengan dipenuhinya atraksi wisata dan jasa wisata saja, belum timbul pariwisata. Kebutuhan ini juga harus dipenuhi dengan menyediakan sarana dan prasarana transportasi yang mudah.

Pariwisata adalah suatu gejala yang sangat kompleks, yang menyangkut manusia seutuhnya dan memiliki berbagai aspek : sosiologis, psikologis, ekonomis, ekologis dan sebagainya. Aspek yang mendapat perhatian paling besar

³ Ibid.

⁴ Drs. Oka A. Yoeti, Pengantar Ilmu Pariwisata. Angkasa Bandung 1982. Hal 109.

dan hampir merupakan satu-satunya aspek yang dianggap penting ialah aspek ekonomisnya⁵.

Untuk mengadakan perjalanan orang harus mengeluarkan biaya yang diterima oleh orang-orang yang menyelenggarakan angkutan, menyediakan bermacam-macam jasa, atraksi dan lainnya. Keuntungan ekonomis untuk daerah yang dikunjungi wisatawan, itulah yang pertama-tama merupakan tujuan pembangunan pariwisata. Namun sampai saat ini tingkat investasi pariwisata yang dilakukan pemerintah ataupun swasta masih sangat rendah serta adanya kesulitan yang dihadapi oleh banyak negara berkembang dalam memperoleh modal untuk menyiapkan pelayanan dasar pariwisata⁶.

Sesuai dengan rencana pemerintah di dalam mengembangkan sektor pariwisata, maka semua potensi wisata yang ada di wilayah Indonesia harus dikembangkan sehingga dapat ditawarkan kepada wisatawan sebagai suatu daerah tujuan wisata. Adapun berbagai manfaat yang diperoleh dari adanya perkembangan pariwisata pada suatu daerah atau wilayah antara lain⁷ :

- Bertambahnya kesempatan kerja, dengan perkataan lain akan dapat menghilangkan atau mengurangi angka pengangguran.
- Memperluas kesempatan kerja.
- Meningkatkan pendapatan masyarakat dan pemerintah.
- Mendorong pelestarian budaya, peninggalan sejarah serta lingkungan hidup.
- Mendorong sektor terkait untuk lebih berkembang.
- Mendorong terpeliharanya ketertiban dan keamanan.
- Memperkokoh persatuan dan kesatuan bangsa.
- Memperluas wawasan nusantara dan menumbuhkan rasa cinta tanah air.

Propinsi Jatim merupakan bagian dari wilayah Indonesia dapat di kembangkan menjadi salah satu daerah tujuan wisata, karena mempunyai cukup

⁵R.G. Soekadjo, Anatomi Pariwisata, Memahami Pariwisata Sebagai Linkage Sistem, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2000. hal 25

⁶ Nyoman S.Pendit , ilmu pariwisata sebuah pengantar perdana, PT.Pradnya Paramita, Jakarta 2003, hal 221

⁷ Drs. Musanef, Manajemen Usaha Pariwisata di Indonesia, PT. Toko Gunung, Jakarta, 1995., hal 20

banyak obyek wisata alam dan budaya yang menarik, yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Wisata alam
Pantai, sungai, pegunungan, goa, danau, air terjun.
- b. Wisata budaya atau sejarah
Museum, makam, tempat ibadah, benteng, atraksi tradisional.
- c. Wisata buatan
Taman hiburan dan rekreasi

Kebijaksanaan pemerintah Daerah Tingkat II, Jatim dalam bidang kepariwisataan pada dasarnya adalah merupakan penggambaran dari kebijaksanaan nasional, yang telah digariskan baik dalam GBHN maupun dalam program pelita-pelita. Hal ini telah dirumuskan dalam program pengembangan pariwisata di Jawa Timur merupakan bagian integral dari pengembangan pariwisata secara keseluruhan. Oleh karena itu pengembangan pariwisata Jatim selalu didasarkan dan sejalan dengan kebijaksanaan atau pola pengembangan dan tujuan nasional.

Sesuai dengan pola dasar pembangunan pada Kabupaten Malang, sektor pariwisata merupakan sektor yang penting untuk dikembangkan dengan kata lain ditingkatkan pembangunannya. Sehingga dapat meningkatkan devisa daerah. Tujuan pembangunan pariwisata di Kabupaten Malang :

- a. Memperluas dan meratakan kesempatan kerja terutama bagi masyarakat setempat serta mengenalkan alam, nilai dan budaya Kabupaten Malang.
- b. Mengembangkan dan mendayagunakan industri pariwisata dalam meningkatkan penyerapan wisatawan nusantara maupun mancanegara sebagai sarana pendapatan masyarakat dan daerah.
- c. Meningkatkan usaha penyuluhan dan pembinaan kelompok seni budaya, industri kerajinan dan usulan-usulan lainnya guna ikut serta memelihara, mengembangkan kebudayaan dan tetap menjaga kepribadian dan martabat bangsa.

- d. Membina dan mengembangkan pariwisata daerah secara terpadu dan terencana terutama mengenai sadar dikalangan masyarakat serta promosi wisata dalam paket-paket wisata.

Pada dasarnya potensi wisata yang ada di Kabupaten Malang dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian yaitu :

1. Wisata Alam, meliputi : pegunungan, air terjun, pantai, bendungan.
2. Taman Wisata, meliputi : tempat pemandian
3. Wisata Adat dan Budaya, meliputi : peninggalan sejarah, adat dan budaya, kerajinan, wisata relegius.

Yang masing-masing obyek wisata tersebut mempunyai potensi dan daya tarik bagi wisatawan. Dengan demikian tentunya potensi tersebut memerlukan promosi dan pengenalan sebagai obyek wisata yang dapat dimanfaatkan untuk dapat meningkatkan karakteristik citra wilayah Kabupaten Malang. Disamping itu dapat pula meningkatkan atau menambah pendapatan bagi Pemerintah Daerah yang juga menunjang segi pengembangan dan pembangunan daerah.

Sebagian obyek wisata alam yang ada di Kabupaten Malang adalah obyek wisata alam air terjun yang masing masing mempunyai karakteristik / potensi yang berbeda, antara lain :

Air terjun Coban Rondo terletak di Kecamatan.Pujon, dengan potensi obyek wisata air terjun, wana wisata dan bumi perkemahan. Tinggi air terjun 60 m dan di sekitarnya sering dijadikan sebagai tempat kemah yang baik, dapat dikembangkan sebagai tempat penelitian karena menyimpan banyak flora dan fauna.

- Air terjun Coban Glothak yang terletak di Desa Dalisodo Kecamatan Wagir, dengan potensi berupa : air terjun dengan suasana sejuk, masih alami dan belum dikelola.
- Air terjun Coban Jahe, terletak di Kecamatan Jabung, kondisinya masih alami, memiliki pemandangan alam yang menarik dan sejuk.
- Air terjun Coban Pelangi, dapat melihat pelangi pada jam-jam tertentu dengan suasana alam yang sejuk, dapat dikembangkan sebagai tempat penelitian karena menyimpan banyak flora dan fauna

Dari sekian obyek wisata alam air terjun di Kabupaten Malang salah satunya adalah Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, secara administratif berada di Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir, 13 km dari Kabupaten Malang yang merupakan wisata alam (non buatan) dengan pemandangan alam pegunungan yang indah dan alami dengan udara yang sejuk, kelerengan lahan yang beragam serta ketinggian air terjun yang mencapai \pm 100 m. Kawasan tersebut merupakan obyek wisata alam yang mempunyai potensi sangat bagus dibandingkan dengan obyek wisata lain dalam upaya untuk menarik wisatawan, baik yang berasal dari sekitar Kabupaten Malang maupun yang berasal dari luar Kabupaten Malang.

Namun kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak belum berkembang hal ini disebabkan oleh oleh beberapa kendala yang meliputi belum tersedianya sarana dan prasarana wisata yang memadai, serta belum adanya pihak / investor yang mau menanamkan investasi untuk pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui permasalahan umum yang terdapat pada kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak yaitu bahwa kawasan tersebut belum berkembang serta belum adanya kajian bahwa pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak dapat memberikan peluang investasi bagi investor / pengelola. Dengan demikian perlu adanya upaya pengembangan kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak yang meliputi pengembangan kegiatan / atraksi wisata, pengembangan sarana dan prasarana pendukung wisata, serta mengkaji bahwa pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak tersebut dapat memberikan keuntungan (benefit) bagi investor / pengelola.

1.2. Perumusan Masalah

Kawasan obyek wisata Alam Air Terjun Coban Glothak merupakan salah satu jenis obyek wisata alam di Kabupaten Malang yang memiliki beberapa potensi-potensi, khususnya yang menyangkut kondisi serta lokasi kawasan

tersebut. Potensi pariwisata di kawasan obyek wisata Air Terjun Coban Glothak ini adalah obyek wisata alamnya. Pengertian dari wisata alam adalah sumber daya alam yang berpotensi serta memiliki daya tarik bagi pengunjung, baik dalam keadaan alami maupun setelah ada usaha budidaya⁸.

Potensi obyek wisata alam dapat dibagi menjadi empat kelompok, yaitu⁹ :

- Flora dan fauna.
- Keunikan dan kekhasan ekosistem, misalnya ekosistem pantai, ekosistem hutan bakau.
- Gejala alam, misalnya kawah, sumber air panas, danau, air terjun.
- Budidaya sumber daya alam, misalnya sawah, perkebunan.

Potensi pariwisata yang sangat menonjol di kawasan obyek wisata alam Air terjun Coban Glothak ini adalah potensi alam berupa pemandangan alam pegunungan yang indah dan alami dengan udara yang sejuk, air terjun yang memiliki ketinggian mencapai \pm 100 m, serta kelerengan lahan yang beragam. Selain ditunjang dengan potensi diatas, kawasan wisata ini juga mempunyai area lahan sekitar 15,3 Ha. Namun potensi tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal dikarenakan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak belum berkembang, serta tingkat pencapaian / aksesibilitas menuju lokasi air terjun yang susah. Disamping itu belum adanya suatu kajian bahwa pengembangan kawasan obyek wisata tersebut dapat memberikan peluang investasi berupa keuntungan (benefit) bagi investor.

Berdasarkan kondisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perumusan masalah yang ada pada kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak antara lain :

1. Bagaimana mengembangkan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan karakteristik / potensi yang ada pada kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak.
2. Bagaimana menentukan atraksi / kegiatan wisata beserta sarana dan prasarana pendukung kegiatan wisata yang dapat dikembangkan pada Kawasan Obyek

⁸ Direktorat Jenderal Pariwisata, Buku Induk Wisata Alam, 1987, Hal 2.

⁹ Ibid, Hal 5-6.

Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

3. Sejauh mana pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak memberikan keuntungan (benefit) terhadap investor / pengelola.

1.3. Tujuan dan Sasaran

Dalam rangka mencapai hasil yang maksimal dan sesuai harapan dalam penyusunan laporan ini, maka ditetapkan tujuan yaitu *“arahan pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak serta memberikan gambaran peluang investasi kepada investor / pengelola”*.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut maka di rumuskan langkah-langkah yang merupakan sasaran yang ditempuh yaitu:

1. Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan potensi dan permasalahan yang ada.
2. Mengidentifikasi karakter wisatawan yang berkunjung ke Obyek Wisata Air Terjun.
3. Mengidentifikasi jenis kegiatan / atraksi wisata beserta sarana dan prasarana pendukung wisata yang dapat dikembangkan pada Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.
4. Mengkaji peluang investasi terhadap pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

1.4. Ruang Lingkup Studi

Ruang lingkup studi terdiri dari ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup studi ini digunakan untuk membatasi ruang kerja dalam suatu perencanaan, sehingga pekerjaannya lebih difokuskan pada lingkup-lingkup yang telah ditentukan dan tidak keluar dari alur pekerjaan. Sedangkan ruang lingkup materi merupakan batasan-batasan teori yang digunakan untuk mencapai sasaran dalam suatu perencanaan.

1.4.1. Lingkup Lokasi

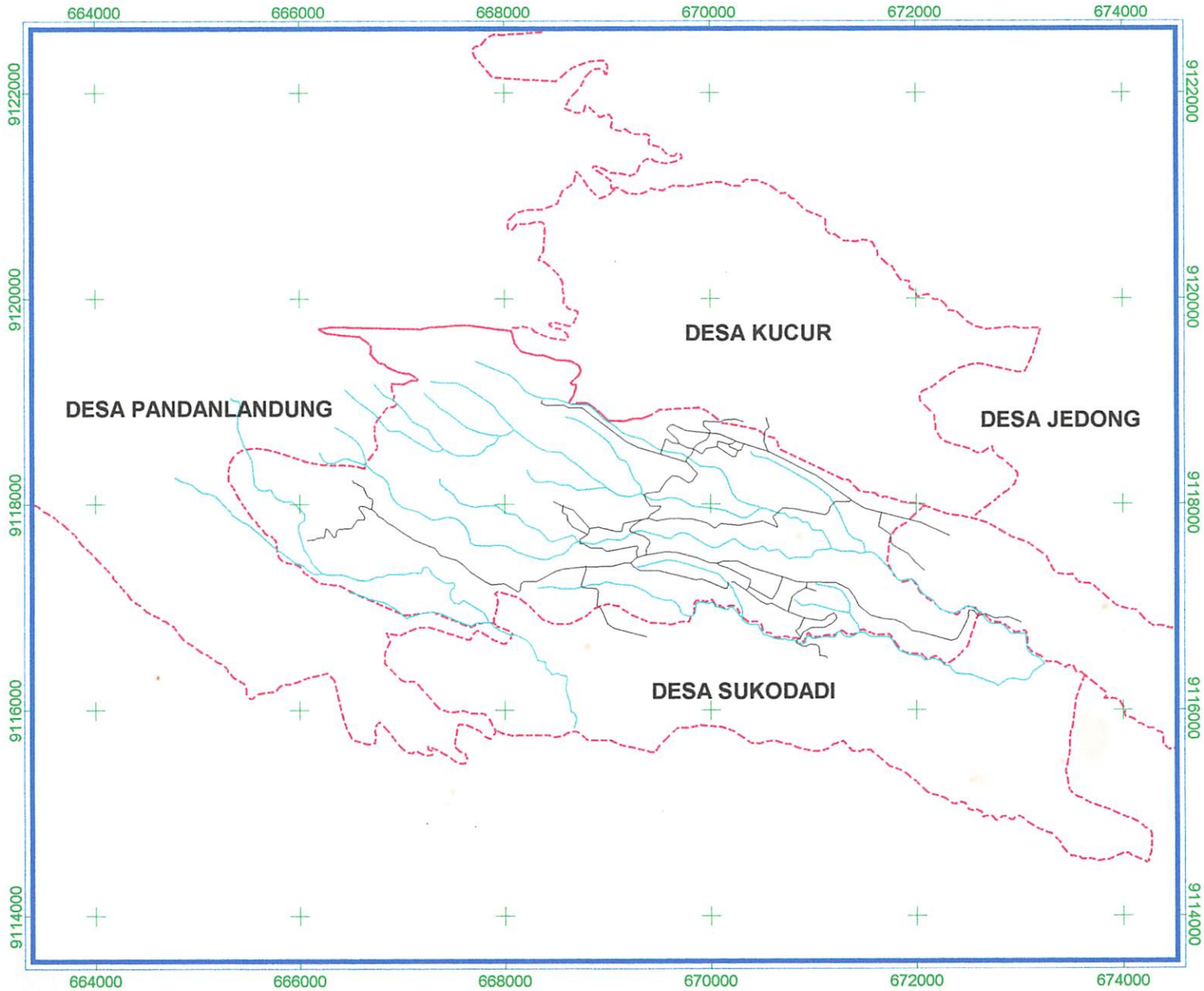
Lokasi studi ini adalah kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak terletak di Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang yaitu sekitar 19 Km dari Kabupaten / Kotamadya Malang. Sedangkan batas-batas administratif Desa Dalisodo adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Desa Kucur
- Sebelah Selatan : Desa Sukodadi
- Sebelah Barat : Desa Pandanlandung
- Sebelah Timur : Desa Jedong

Untuk orientasi lokasi studi terletak di bagian barat Desa Dalisodo yang berbatasan langsung dengan Desa Pandanlandung. Sedangkan batas fisik fungsionalnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hutan campuran
- Sebelah Selatan : Hutan pinus
- Sebelah Timur : Semak belukar
- Sebelah Barat : Hutan lindung

Untuk lebih jelasnya mengenai lingkup lokasi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat dilihat pada peta 1.1, peta 1.2 dan peta 1.3.



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

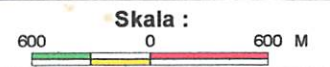
Judul Peta :

BATAS ADMINSTRASI DESA

Legenda :

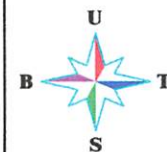
-  Batas Desa
-  Jalan Desa
-  Sungai

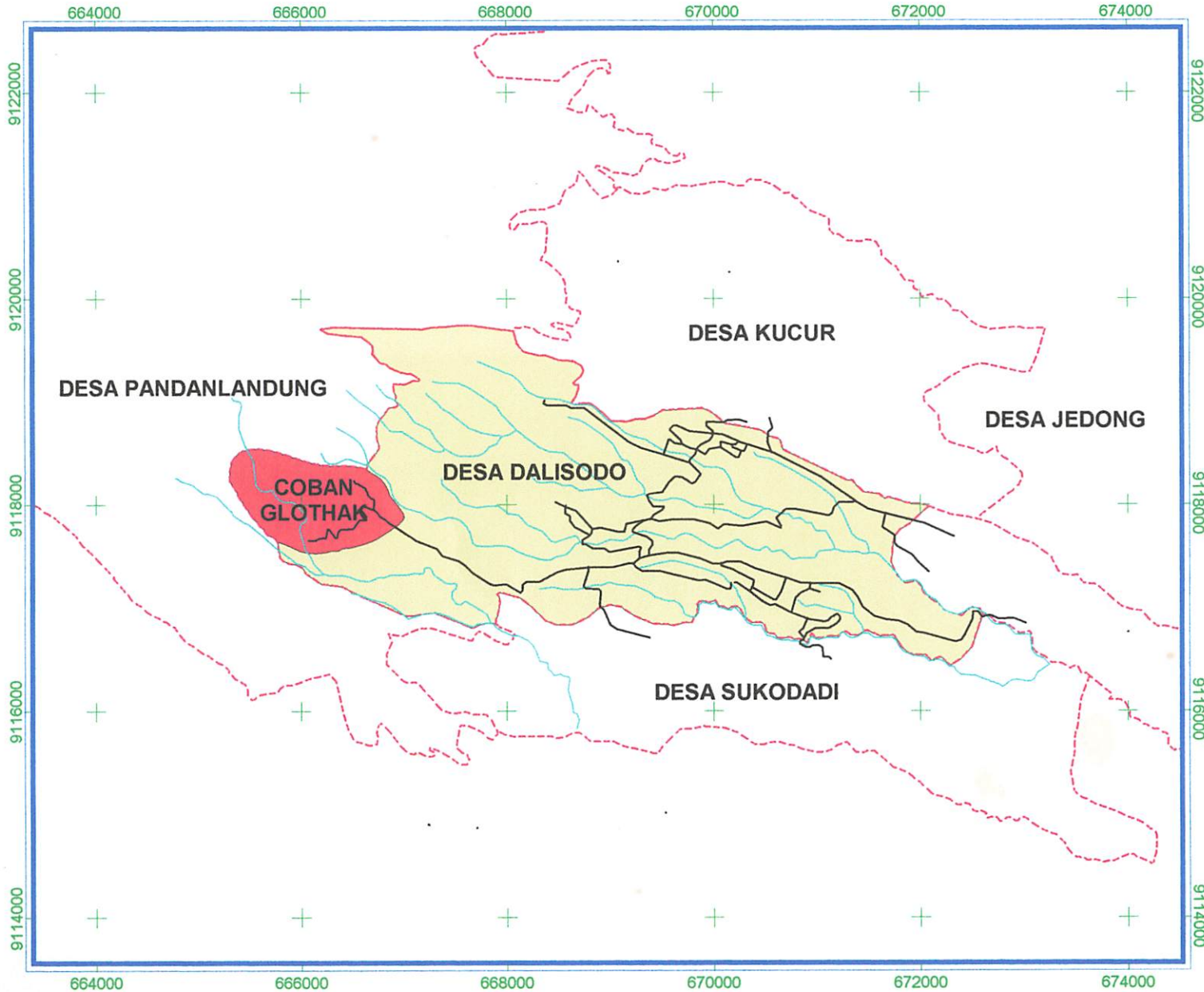
No. Peta :
1.1



Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

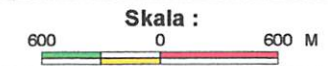
PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
**ORIENTASI KAWASAN WISATA ALAM
 COBAN GLOTHAK**

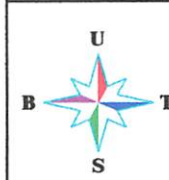
Legenda :

- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai

No. Peta :
 1.2



Sumber :
 1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
BATAS FISIK FUNGSIONAL

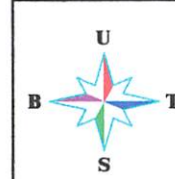
Legenda :

- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Batas Fisik Fungsional
- Air Terjun Coban Glothak
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
1.3

Skala :

Sumber :
1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal



1.4.2. Lingkup Materi

Batasan materi dalam studi ini dimaksudkan agar diketahui secara jelas batasan pembahasan yang dilakukan dalam studi, agar tidak keluar dari konteks tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Batasan materi yang digunakan dalam membahas materi studi agar sesuai dengan tujuan dan sasaran antara lain :

1. Potensi dasar yang dimiliki pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak lebih ditekankan pada kondisi eksisting yang ada serta karakter fisik lokasi. Kondisi eksisting sebagai potensi yang diandalkan berupa kawasan hutan yang masih alami, view dengan nilai keindahan yang kuat, keberadaan air terjun, karakter vegetasi, dan suasana yang nyaman dan tenang dengan udara yang sejuk. Dalam menganalisa potensi lain yang dapat dikembangkan di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak maka dilakukan peninjauan terhadap kondisi keseluruhan kawasan obyek wisata maupun tinjauan terhadap karakter wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata itu sendiri. Dengan diketahui potensi yang akan dikembangkan dalam usaha menyusun arahan pengembangan maka perlu diketahui sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam menunjang kegiatan atau potensi yang akan dikembangkan, menentukan daya dukung lahan untuk pengembangan kegiatan wisata berdasarkan kalayakan lahan, selain hal itu perlu adanya suatu hubungan fungsional antara atraksi wisata maupun sarana dan prasarana serta zonasi kawasan sehingga dalam upaya pengembangan tidak menimbulkan konflik antar kawasan yang ada di lokasi studi.
2. Memberikan gambaran peluang investasi pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan biaya (Cost) yang meliputi modal (Capital), pemeliharaan (Maintenance), operasional, serta berdasarkan manfaat (Benefit) dan suku bunga (Discount Rate). Dengan memperhatikan perbandingan jumlah nilai tunai arus manfaat bersih dengan arus biaya bersih serta selisih jumlah manfaat bersih dan jumlah biaya bersih.

1.5. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini berisikan rumusan dari teori-teori, konsep, definisi-definisi dan pengertian-pengertian yang diambil berbagai sumber dalam penelaahan literatur yang nantinya akan dijadikan dasar studi, yaitu :

1.5.1. Pengertian

Pengembangan adalah Development (Ing) secara kuantitatif adalah pemekaran dan perbaikan secara kualitatif (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Sedangkan menurut *Johara T. Jayadinata*, pengembangan merupakan memajukan atau memperbaiki atau meningkatkan sesuatu yang sudah ada. Jadi kesimpulan penulis *pengembangan adalah usaha untuk memperbaiki sesuatu menjadi lebih baik dengan cara memperbaiki atau menambah sesuatu dalam kaitannya dengan pembangunan.*

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia arahan berasal dari kata arah yang mempunyai arti tujuan/jurusan. Jadi arahan berarti memberi arah/mengarahkan, menjuruskan, menuju. Secara etimologi, kata “pariwisata” berasal dari Bahasa Sanssekerta yang terdiri dari dua suku kata yaitu “pari” dan “wisata”. Pari berarti banyak, berkali-kali, berputar-putar, lengkap. Sedangkan wisata berarti perjalanan atau berpergian. Berdasarkan istilah tersebut, maka pariwisata diartikan sebagai perjalanan yang dilakukan berkali-kali atau berputar-putar dari suatu tempat ke tempat lain. Adapun batasan-batasan tentang pariwisata yang dikemukakan para ahli diantaranya adalah sebagai berikut:¹⁰

1. Prof. Hans. Buchli

Kepariwisataan adalah setiap peralihan tempat yang bersifat sementara dari seseorang atau beberapa orang, dengan maksud memperoleh pelayanan yang diperuntukkan bagi kepariwisataan itu oleh lembaga-lembaga yang digunakan untuk maksud tersebut. Dalam batasan ini Prof. Hans Buchli menekankan bahwa setiap perjalanan tersebut memperoleh pelayanan dari perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam industri pariwisata.

¹⁰ Oka ,op. cit., hal. 114

2. Prof. Kurt Morgenroth

Kepariwisataan dalam arti sempit, adalah lalu lintas orang-orang yang meninggalkan tempat kediamannya untuk sementara waktu, untuk berpesiar di tempat lain, semata-mata sebagai konsumen dari buah hasil perekonomian dan kebudayaan guna memenuhi kebutuhan hidup dan budayanya atau keinginan yang beraneka ragam dari pribadinya.

3. Dr. Hubert Gulden

Kepariwisataan adalah suatu seni dari lalu lintas orang, dimana manusia-manusia berdiam disuatu tempat asing untuk maksud tertentu, tetapi dengan kediamannya itu tidak boleh dimaksudkan akan tinggal menetap untuk melakukan pekerjaan selama-lamanya atau meskipun sementara waktu, sifatnya masih berhubungan dengan pekerjaan.

4. Dr. R. Gluckmann

Kepariwisataan adalah keseluruhan hubungan antara manusia yang hanya berada sementara waktu dalam suatu tempat kediaman dan berhubungan dengan manusia yang tinggal di tempat itu.

5. E. Guyer Freuler

Pariwisata dalam artian modern adalah merupakan fenomena dari jaman sekarang yang didasarkan atas kebutuhan akan kesehatan dan pergantian hawa, penilaian yang sadar dan menumbuhkan (cinta) terhadap keindahan alam dan pada khususnya disebabkan oleh bertambahnya pergaulan berbagai bangsa dan kelas masyarakat manusia sebagai hasil daripada perkembangan perniagaan, industri, perdagangan serta penyempurnaan dari pada alat-alat pengangkutan.

6. Prof. Hunziaker dan Prof. Krapt

Kepariwisataan adalah keseluruhan daripada gejala-gejala yang ditimbulkan oleh perjalanan dan pendiaman orang-orang asing serta penyediaan tempat tinggal sementara, asalkan pendiaman itu tidak tinggal menetap dan tidak memperoleh penghasilan dari aktivitas yang bersifat sementara itu.

7. Prof. Salah Wahab

Pariwisata adalah suatu aktivitas manusia yang dilakukan secara sadar yang mendapat pelayanan secara bergantian diantara orang-orang dalam suatu negara itu sendiri (di luar negeri), meliputi pendiaman orang-orang dari daerah lain (daerah tertentu, suatu negara atau benua) untuk sementara waktu dalam mencari kepuasan yang beraneka ragam dan berbeda dengan apa yang dialaminya dimana ia memperoleh pekerjaan tetap.

8. Ketetapan MPRS No. I – II Tahun 1960

Kepariwisata dalam dunia modern pada hakekatnya adalah suatu cara untuk memenuhi kebutuhan manusia dalam memberi liburan rohani dan jasmani setelah beberapa waktu bekerja serta mempunyai modal untuk melihat-lihat daerah lain (pariwisata dalam negeri) atau negara-negara lain (pariwisata luar negeri).

Dari beberapa pengertian kepariwisataan yang disebutkan diatas, terdapat beberapa faktor penting yang mau tidak mau harus ada dalam batasan suatu definisi pariwisata. Faktor-faktor yang dimaksudkan antara lain ialah :

1. Perjalanan itu dilakukan untuk sementara waktu.
2. Perjalanan itu dilakukan dari suatu tempat ke tempat lainnya.
3. Perjalanan itu walaupun apa bentuknya, harus selalu dikaitkan dengan pertamayaan atau rekreasi.
4. Orang yang melakukan perjalanan tersebut tidak mencari nafkah ditempat yang dikunjunginya dan semata-mata sebagai konsumen ditempat tersebut.

Dari faktor-faktor tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa *pariwisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu, yang diselenggarakan dari suatu tempat ke tempat lain, dengan maksud bukan untuk berusaha (business) atau mencari nafkah di tempat yang dikunjungi, tetapi semata-mata untuk menikmati perjalanan tersebut guna pertamayaan dan rekreasi atau untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam.*

1.5.2. Unsur-unsur Pokok Pariwisata

Suatu kegiatan pengembangan kepariwisataan tidak dapat dilepaskan dari pola kegiatan ekonomi suatu daerah, karena kepariwisataan merupakan suatu komponen perekonomian daerah. Mengembangkan kepariwisataan disuatu daerah berarti pula mengembangkan potensi fisik di daerah tersebut, sehingga fungsinya makin meningkat sebagai objek pariwisata yang dapat dipasarkan.

Di setiap obyek atau lokasi pariwisata sebetulnya ada berbagai unsur yang saling tergantung, yang diperlukan agar para wisatawan dapat menikmati suatu pengalaman yang memuaskan. Unsur-unsur yang mempengaruhi daya tarik wisata dapat dikelompokkan atas 4 (empat) kategori, yaitu :¹¹

1. Attraction atau Daya Tarik

Merupakan pusat dari industri pariwisata. Menurut pngertiannya, attraction mampu menarik wisatawan yang ingin mengunjunginya. Motivasi wisatawan untuk mengunjungi suatu tempat adalah untuk memenuhi atau memuaskan beberapa kebutuhan dan permintaan. Biasanya mereka tertarik pada suatu keindahan karena ciri-ciri khas tertentu. Ciri-ciri khas yang menarik wisatawan adalah :

- Keindahan Alam

Beberapa hal yang khusus mengenai keindahan alam atau scenery, antara lain dari pihak wisatawan tidak perlu ada pengeluaran biaya dan adanya keserbaragaman (variety) di suatu daerah bisa merupakan sesuatu yang menambah daya tarik dan dapat dipakai sebagai pokok dari promosi dengan salah satu atau kombinasi dari faktor-faktor tersebut akan sangat menguntungkan.

2. Fasilitas

Walaupun attraction menarik wisatawan dari rumah atau tempat tinggalnya, namun fasilitas kebutuhan melayani mereka selama perjalanan. Fasilitas cenderung berorientasi pada attraction di suatu lokasi karena fasilitas harus terletak dekat dengan pasarnya. Fasilitas cenderung mendukung bukan

¹¹ James. J. Spillane, S.J. Pariwisata Siasat Ekonomi dan Rekayasa Kebudayaan Kanisius, Jogjakarta, 1994, hal 63

mendorong pertumbuhan dan cenderung berkembang pada saat yang sama atau sesudah attraction berkembang. Suatu attraction juga dapat merupakan fasilitas.

3. Infrastruktur

Yang dimaksud infrastruktur adalah semua fasilitas yang memungkinkan proses perekonomian berjalan dengan lancar sehingga dapat memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya.

Prasarana pariwisata dibagi menjadi dua bagian yaitu¹² :

- a. Prasarana perekonomian yang digolongkan menjadi :
 - Pengangkutan ialah pengangkutan yang dapat membawa wisatawan dari daerah asal ke tempat tujuan wisata
 - Prasarana komunikasi, dimana dengan tersedianya prasarana komunikasi akan dapat mendorong wisatawan untuk mengadakan perjalanan jarak jauh
 - Kelompok yang termasuk “*UTILITIES*”, dimana berupa penerangan listrik, persediaan air minum, sistem irigasi dan sumber energi
 - Sistem perbankan, dengan adanya pelayanan bank bagi para wisatawan berarti memberi jaminan dan kemudahan dalam menerima atau mengirim uang tanpa mengalami birokrasi pelayanan.
- b. Prasarana Sosial : adalah semua semua faktor yang menunjang kemajuan atau menjamin kelangsungan prasarana perekonomian yang ada. Termasuk dalam kelompok ini adalah :
 - Pelayanan kesehatan
 - Faktor keamanan

4. Transportasi

Aktifitas kepariwisataan banyak tergantung pada transportasi karena faktor jarak dan waktu sangat mempengaruhi keinginan orang untuk melakukan perjalanan wisata. Dengan demikian transportasi dapat memudahkan wisatawan mengunjungi suatu daerah tujuan wisata.

¹² Yoeti, Oka A, op. cit, Hal 186-192

1.5.3. Jenis dan Macam Pariwisata

Berdasarkan pengklasifikasiannya jenis dan macam pariwisata dapat digolongkan menjadi beberapa macam antara lain:¹³

1. *Pariwisata menurut letak geografis*

- a. Pariwisata lokal (*local tourism*) adalah pariwisata setempat dengan ruang lingkup terbatas pada tempat-tempat tertentu saja. Contoh: kepariwisataan Kota Bandung atau kepariwisataan di daerah DKI Jaya saja.
- b. Pariwisata regional (*regional tourism*) adalah kegiatan kepariwisataan yang berkembang disuatu tempat atau daerah yang ruang lingkungannya lebih luas dibandingkan dengan “*local tourism*”, tetapi lebih sempit jika dibandingkan dengan “kepariwisataan nasional” (*national tourism*). Contoh: Kepariwisataan Sumatera Utara, Bali dan lain-lain.
- c. Pariwisata nasional (*national tourism*) adalah lingkup kepariwisataan yang berkembang dalam suatu negara.
- d. Pariwisata regional-internasional (*regional-internasional tourism*) adalah kegiatan kepariwisataan yang berkembang disuatu wilayah internasional yang terbatas, tetapi melewati batas-batas lebih dari dua atau tiga negara dalam wilayah tersebut. Contoh: Kepariwisataan ASEAN, Timur Tengah, Asia Selatan, Eropa Barat dan lain-lain.
- e. Pariwisata internasional (*international tourism*) adalah kegiatan pariwisata yang berkembang dengan lingkup di seluruh negara di dunia.

2. *Pariwisata menurut pengaruhnya terhadap neraca pembayaran*

a. *In tourism atau pariwisata aktif*

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang ditandai dengan gejala masuknya wisatawan asing kesuatu negara tertentu. Disebut sebagai pariwisata aktif, karena dengan masuknya wisatawan asing tersebut, berarti dapat memasukkan devisa bagi negara yang dikunjungi.

¹³James. J. Spillane, S.J. Pariwisata Siasat Ekonomi dan Rekayasa kebudayaan Kanisius, Jogjakarta, 1994, hal. 82

b. *Out-going tourism atau pariwisata pasif*

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang ditandai dengan gejala keluarnya warga negara sendiri bepergian keluar negeri sebagai wisatawan. Disebut sebagai pariwisata pasif, karena ditinjau dari segi pemasukan devisa negara kegiatan ini merugikan negara asal wisatawan, karena uang yang seharusnya dibelanjakan di dalam negeri dibawa keluar negeri dan tidak ada arti ekonominya bagi negara sendiri.

3. *Pariwisata menurut alasan/tujuan perjalanan*

- a. *Pariwisata bisnis (business tourism)* adalah jenis pariwisata dengan orang-orang yang melakukan perjalanan wisata terdiri dari orang-orang yang bertujuan untuk dagang atau yang berhubungan dengan pekerjaannya. Contoh : kongres, simposium, seminar dan lain-lain
- b. *Vacational tourism* adalah kegiatan pariwisata dengan orang-orang yang melakukan perjalanan wisata dengan tujuan untuk berlibur atau memanfaatkan waktu libur.
- c. *Educational tourism* adalah jenis pariwisata dengan orang-orang yang melakukan perjalanan wisata bertujuan untuk belajar.

4. *Pariwisata menurut waktu berkunjung*

- a. *Seasonal tourism* adalah jenis pariwisata yang kegiatannya berlangsung pada musim-musim tertentu. Termasuk dalam kelompok ini adalah *summer tourism* dan *winter tourism*.
- b. *Occasional tourism* adalah kegiatan pariwisata yang diselenggarakan dengan mengkaitkan kejadian atau event tertentu, seperti Galungan dan Kuningan di Bali, Sekaten di Yogyakarta dan Surakarta.

5. *Pariwisata menurut obyeknya*

- a. *Cultural tourism* adalah jenis pariwisata yang disebabkan adanya daya tarik seni dan budaya disuatu daerah/tempat, seperti peninggalan nenek moyang, benda-benda kuno dan sebagainya.
- b. *Recuperational tourism* adalah perjalanan yang dilakukan untuk menyembuhkan suatu penyakit.

- c. *Commercial tourism* adalah perjalanan yang dikaitkan dengan kegiatan perdagangan seperti penyelenggaraan *Expo, Fair, Exhibition* dan sebagainya.
 - d. *Sport tourism* adalah jenis kegiatan pariwisata dengan tujuan menyaksikan suatu pesta olah raga yang diselenggarakan disuatu negara.
 - e. *Political tourism* adalah suatu perjalanan yang tujuannya melihat atau menyaksikan suatu peristiwa/kejadian yang berhubungan dengan kegiatan suatu negara seperti hari ulang tahun, hari angkatan perang di Indonesia dan sebagainya.
 - f. *Social tourism* adalah pariwisata yang berdiri sendiri. Pengertian ini adalah bahwa kegiatan pariwisata yang diselenggarakan tidak bertujuan untuk mencari keuntungan.
 - g. *Religion tourism* adalah jenis pariwisata dimana tujuan perjalanan yang dilakukan adalah untuk melihat atau menyaksikan upacara-upacara keagamaan.
6. *Pariwisata menurut jumlah orang yang melakukan perjalanan*
- a. *Individual tourism* adalah perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekeluarga menyelenggarakan perjalanan bersama.
 - b. *Group tourism* adalah jenis pariwisata yang dilakukan sekelompok orang yang bergabung dalam suatu rombongan (*group*) dengan tujuan yang sama.
7. *Pariwisata menurut alat pengangkutan yang digunakan*
- a. *Land tourism* adalah jenis pariwisata yang didalam melaksanakan kegiatannya menggunakan kendaraan darat seperti bus, kereta api, mobil pribadi atau taksi dan kendaraan darat lainnya.
 - b. *Sea or river tourism* yaitu kegiatan pariwisata yang menggunakan sarana transportasi air seperti kapal laut, ferry dan sebagainya.
 - c. *Air tourism* adalah kegiatan pariwisata yang menggunakan sarana transportasi udara seperti pesawat terbang, helikopter dan sebagainya.

8. *Perjalanan wisata menurut umur yang melakukan perjalanan*
 - a. *Youth tourism* atau wisata remaja ialah jenis kegiatan pariwisata yang dikembangkan bagi para remaja dan pada umumnya dengan tarif yang relatif murah dan menggunakan sarana akomodasi youth hotel.
 - b. *Adult tourism* adalah kegiatan pariwisata yang diikuti oleh orang-orang yang berusia lanjut. Pada umumnya orang-orang yang melakukan perjalanan ini adalah mereka yang menjalani masa pensiun.
9. *Pariwisata menurut jenis kelamin*
 - a. *Masculine tourism* yaitu pariwisata yang hanya diikuti oleh kaum pria.
 - b. *Feminime tourism* yaitu pariwisata yang hanya diikuti oleh kaum wanita.

1.5.4. Motivasi Perjalanan Wisata

Motivasi mengapa orang melakukan perjalanan wisata, diantaranya dapat dilihat sebagai berikut:¹⁴

1. Alasan pendidikan dan kebudayaan
 - a. Ingin melihat kebiasaan dan cara hidup masyarakat lain.
 - b. Ingin melihat kemajuan-kemajuan yang telah dicapai oleh suatu kelompok masyarakat atau negara.
 - c. Ingin melihat tempat-tempat bersejarah, peninggalan-peninggalan kuno, kesenian rakyat, monumen-monumen dan sebagainya.
 - d. Untuk mendapatkan saling pengertian dan ide-ide baru ataupun penemuan-penemuan baru.
 - e. Untuk berpartisipasi dalam suatu kegiatan kebudayaan dan sebagainya.
2. Alasan santai, kesenangan dan petualangan
 - a. Menghindarkan diri dari kesibukan sehari-hari dan rutinitas.
 - b. Untuk melihat daerah yang belum pernah dikunjungi sebelumnya, masyarakat asing dan untuk mendapatkan pengalaman baru.
 - c. Untuk mendapatkan atau menggunakan kesempatan yang ada atau untuk memperoleh kegembiraan.

¹⁴ Ibid, hal 174-175

- d. Untuk mendapatkan suasana romantis yang berkesan, terutama bagi pasangan-pasangan yang sedang bulan madu.
3. Alasan kesehatan, olahraga dan rekreasi
 - a. Untuk beristirahat dan mengembalikan kekuatan setelah bekerja keras dan menghilangkan ketegangan pikiran.
 - b. Untuk melatih diri dan ikut dalam pertandingan olahraga tertentu.
 - c. Untuk sarana penyembuhan bagi penderita suatu penyakit.
 - d. Melakukan rekreasi dan menghabiskan masa liburan.
 4. Alasan keluarga, negeri asal dan tempat bermukim
 - a. Untuk mengunjungi tempat dimana kita berasal atau dilahirkan.
 - b. Untuk mengunjungi tempat dimana kita pernah tinggal atau berdiam pada masa lalu.
 - c. Untuk mengunjungi famili dan kawan-kawan.
 - d. Untuk pertemuan dengan keluarga atau kawan-kawan dalam rangka suatu reuni.
 5. Alasan bisnis, sosial, politik dan konferensi
 - a. Untuk menyaksikan suatu pameran, kamar dagang, karya wisata, atau meninjau suatu proyek dan lain-lain.
 - b. Menghadiri konperensi, seminar, simposium dan pertemuan ilmiah lainnya.
 - c. Mengikuti perjanjian kerjasama, pertemuan politik dan undangan negara lain yang berhubungan dengan kenegaraan.
 - d. Untuk ikut dalam suatu kegiatan sosial.
 6. Alasan persaingan dan hadiah
 - a. Untuk memperlihatkan kepada orang lain, bahwa mampu melakukan perjalanan jauh.
 - b. Untuk memenuhi keinginan agar dapat bercerita tentang negeri lain pada kesempatan-kesempatan tertentu.
 - c. Agar tidak dikatakan orang ketinggalan jaman.
 - d. Meralisasikan hadiah yang diberikan oleh seseorang.

Dengan demikian secara garis besar motivasi perjalanan wisata menurut *Macintos* dapat dikelompokkan menjadi empat motivasi dasar sebagai berikut:

- **Physical motivations**
Hal ini berhubungan dengan hasrat untuk mengembalikan kondisi fisik, beristirahat, santai, berolah raga, atau pemeliharaan kesehatan agar kegairahan bekerja timbul kembali.
- **Cultural motivations**
Erat hubungannya dengan keinginan pribadi seseorang untuk melakukan perjalanan wisata agar dapat melihat dan mengetahui negara lain, penduduknya, tata cara hidupnya serta adat istiadatnya yang berbeda dengan negara lainnya.
- **Interpersonal motivations**
Motivasi ini erat hubungannya dengan keinginan untuk melarikan diri dari kesibukan rutin sehari-hari.
- **Status dan prestige motivations**
Motivasi seseorang untuk memperlihatkan siapa, kedudukannya, statusnya dalam masyarakat tertentu demi prestige pribadinya.

1.5.5. Obyek Wisata dan Atraksi Wisata

Obyek Wisata adalah segala sesuatu yang terdapat di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang-orang mau datang berkunjung ke tempat daerah tujuan wisata, diantaranya ialah ¹⁵

1. Benda-benda yang tersedia dan terdapat di alam semesta, yang dalam istilah pariwisata disebut "*Natural Amenitis*". Yang termasuk di dalam kelompok ini ialah:
 - a. Iklim misalnya cuaca cerah, banyak cahaya matahari, sejuk, kering, panas, hujan, awet dan sebagainya.

¹⁵ Kusudianto, Prof., *Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata*, 1996 hal 18

- b. Bentuk tanah dan pemandangan. Tanah yang datar, lembah pegunungan, danau, sungai, pantai, air terjun, gunung berapi dan pemandangan yang menarik.
 - c. Hutan belukar misalnya hutan yang luas, banyak pepohonan.
 - d. Flora dan fauna seperti tanaman-tanaman yang aneh, burung-burung, ikan, binatang buas, cagar alam, daerah perburuan dan sebagainya.
 - e. Pusat-pusat kesehatan seperti sumber air mineral, mandi lumpur, sumber air panas yang dapat menyembuhkan macam-macam penyakit.
2. Hasil ciptaan manusia (*man-made supply*). Kelompok ini dapat dibagi dalam empat bagian yang penting, yaitu:
- Monumen bersejarah dan sisa peradaban masa lampau.
 - Museum, art gallery, perpustakaan, kesenian rakyat, handicraft.
 - Acara tradisional, pameran, festival, upacara naik haji, upacara perkawinan, khitanan dan lain-lain.
 - Rumah-rumah beribadah seperti masjid, gereja, kuil atau candi maupun pura.

2. Tata cara hidup masyarakat (*The way life*).

Tata cara hidup tradisional dari suatu masyarakat merupakan salah satu sumber yang amat penting untuk ditawarkan kepada para wisatawan. Bagaimana kebiasaan hidupnya, adat istiadatnya, semuanya merupakan daya tarik bagi wisatawan daerah itu. Contoh : Pembakaran mayat (Ngaben) di Bali, pacara penguburan mayat di Tana Toraja, upacara Skaten di Yogyakarta dan sebagainya.

Selain dari ketiga hal diatas, agar suatu obyek wisata dapat menarik untuk dikunjungi oleh wisatawan, maka obyek tersebut harus memiliki tiga syarat antara lain:

- a. Daerah itu harus mempunyai apa yang disebut sebagai "*something to see*". Artinya, ditempat tersebut harus ada obyek wisata dan atraksi wisata yang berbeda dengan apa yang dimiliki oleh daerah lain. Dengan kata lain, obyek tersebut harus mempunyai spesifikasi khusus sehingga menjadi daya tarik bagi wisatawan.

- b. Didaerah tersebut harus tersedia apa yang disebut dengan istilah “*something to do*”. Artinya ditempat tersebut harus ada fasilitas rekreasi yang dapat membuat pengunjung betah tinggal lama di tempat itu.
- c. Didaerah tersebut harus tersedia apa yang disebut dengan istilah “*something to buy*”. Artinya ditempat tersebut harus tersedia fasilitas berbelanja, terutama barang-barang, souvenir dan kerajinan rakyat sebagai oleh-oleh untuk dibawa pulang ke tempat asal masing-masing. Dan harus pula ditunjang penyediaan sarana-sarana pembantu lain untuk lebih memperlancar seperti money changer, bank, kantor pos, kantor telepon dan lain-lain.

Pada dasarnya kegiatan wisata dapat dikelompokkan menjadi:

- Kegiatan wisata, tujuan utama dari kegiatan pariwisata.
- Kegiatan penunjang wisata, kegiatan yang diperlukan wisatawan untuk menunjang berwisata. Misalnya: penginapan, restoran dan persewaan kendaraan.
- Kegiatan pelayanan wisata, kegiatan pengelolaan dan pengadaan prasarana.

Atraksi wisata adalah atraksi yang diidentifikasi dalam suatu penelitian, dan telah dikembangkan menjadi atraksi wisata berkualitas dan memiliki asesibilitas baik. Suatu cara penggolongan atraksi adalah:¹⁶

1. Sumber daya alam seperti iklim, pantai, hutan.
2. Sumber daya budaya seperti tempat bersejarah, museum, teater dan masyarakat lokal.
3. Fasilitas rekreasi seperti taman hiburan.
4. Event seperti pesta danau toba, pasar malam.
5. Aktifitas spesifik .
6. Daya tarik psikologis seperti romantik, petualangan dan keterpencilan

¹⁶ Soekadijo R. G.,Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata Sebagai “Linkage System”, 2001 hal 49

1.5.6. Modal dan Daya Tarik Pariwisata

Modal kepariwisataan adalah potensi kepariwisataan yang bisa dikembangkan menjadi atraksi wisata. Pengusahaan obyek dan daya tarik wisata dikelompokkan menjadi:¹⁷

A. Daya tarik wisata alam

Wisata alam adalah aktivitas pariwisata yang memanfaatkan kondisi alam, baik di dalam kawasan konservasi atau di luar kawasan konservasi :

- Obyek wisata alam didalam kawasan konservasi :

- Taman nasional

Kawasan pelestarian alam yang terdiri atas zona inti dan zona-zona lain yang dimanfaatkan untuk tujuan pariwisata, rekreasi, dan pendidikan. Zona inti adalah zona dikhususkan bagi perlindungan dan pengawetan sumber daya alam dan penelitian untuk sarana pengelolaan taman nasional itu sendiri maupun untuk kegiatan rekreasi yang optimal disebut zona pemanfaatan intensif.

- Taman wisata

Hutan wisata yang memiliki keindahan baik tumbuhan maupun satwanya, atau keindahan alam itu sendiri mempunyai corak khas untuk dimanfaatkan bagi kepentingan rekreasi dan kebudayaan.

- Taman buru

Hutan wisata yang didalamnya terdapat satwa buru yang memungkinkan diselenggarakannya perburuan yang teratur bagi kepentingan rekreasi.

- Taman laut

Laut atau lautan yang mempunyai ciri khas berupa keindahan dan keunikan yang diperuntukkan secara khusus sebagai kawasan konservasi laut untuk dibina dan dipelihara guna perlindungan plasma nutfah, rekreasi, pariwisata, pendidikan dan kebudayaan.

¹⁷ Pedit S. Nyoman, Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana, 2001 hal 79

- Taman hutan raya

Kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk koleksi tumbuhan atau satwa, alami atau buatan, jenis asli atau bukan asli untuk tujuan ilmu pengetahuan, pendidikan dan latihan, budaya, pariwisata dan rekreasi.

- Cagar alam

Kawasan suaka alam yang mempunyai ciri berupa tumbuhan, satwa dan ekosistem yang khas dengan perkembangannya diserahkan kepada alam.

- Suaka margasatwa

Kawasan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keragaman atau keunikan jenis satwa yang kelangsungan hidupnya dapat dilakukan untuk pembinaan terhadap habitatnya.

- Obyek wisata alam diluar kawasan konservasi

- Wisata perairan atau wisata bahari

Berupa kegiatan berenang, menyelam, berlayar, berselancar, memancing, berjemur, rekreasi pantai, fotografi, perahu dayung, dan lain sebagainya.

- Wisata daratan

Berupa kegiatan lintas alam, mendaki gunung, penelusuran gua, berburu, berkemah, fotografi, jalan santai, penelitian, dan lain-lain.

B. Daya tarik wisata budaya

Semua *act* dan *artifact* (tingkah laku dan hasil karya) sesuatu masyarakat dan tidak hanya kebudayaan yang masih hidup, akan tetapi juga kebudayaan yang berupa peninggalan-peninggalan atau tempat bersejarah. Klasifikasi kebudayaan ini dapat diwujudkan sebagai berikut :

- Kebudayaan warisan (*tourist heritage*), semua berwujud artifact yaitu:

- Ada yang terdapat *ex situ* di museum.

- Ada yang terdapat in situ di situs arkeologi dan meliputi peninggalan-peninggalan dari zaman pra sejarah, pengaruh India, pengaruh Islam, pengaruh barat, dan lain sebagainya.
- Kebudayaan hidup dibedakan menjadi:
 - a. Kebudayaan tradisional berwujud seperti:
 - Sebagian berupa artifact dan terdapat di museum.
 - Sebagian berupa act dan berupa adat kebiasaan kesenian dan kerajinan tradisional.
 - b. Kebudayaan kontemporer berwujud seperti:
 - Sebagian berupa artifact dan terdapat di museum modern serta di tengah-tengah masyarakat.
 - Sebagian berupa act dan berupa tata cara kehidupan modern, kesenian dan kerajinan kontemporer.

Adapun faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penelitian daya tarik pariwisata, antara lain:¹⁸

Tabel 1.1
Persyaratan Penelitian Daya Tarik Pariwisata

No.	Faktor	Kriteria	Pertimbangan
1.	Alam	- Keindahan - Iklim	Topografi umum seperti flora, fauna disekitar pantai, sungai, laut dan sebagainya. Sinar matahari, suhu udara, cuaca, angin, panas, kelembaban dan sebagainya.
2.	Sosial Budaya	- Adat istiadat - Seni bangunan - Pentas dan pagelaran seni	Pakaian, makanan, tata cara hidup daerah, pesta rakyat, kerajinan tangan dan produk-produk lokal lainnya. Arsitektur setempat seperti candi, masjid, pura, monumen, bangunan adat, bangunan kuno. Gamelan, musik, seni tari, pekan olahraga, kompetisi dan pertandingan lainnya.
3.	Sejarah	- Peninggalan purbakala	Tempat peribadatan, kota tua, museum dan bangunan-bangunan purbakala peninggalan sejarah, dongeng atau legenda.
4.	Agama	- Kegiatan masyarakat	Kehidupan beragama tercermin dari kegiatan penduduk setempat sehari-harinya dalam soal beribadah, upacara pesta dan sebagainya.
5.	Sosial ekonomi	- Kegiatan masyarakat (Beli-ini-itu)	Pasar, supermarket, toko-toko barang kesenian, toko-toko souvenir.
6.	Fasilitas pangan dan	- Makanan dan penginapan	Hotel, motel, bungalow, restaurant, cafe, rumah makan dan sebagainya.

¹⁸ Musaaneff, DRS, Manajemen Usaha Pariwisata Di Indonesia, 1999 hal 34

	akomodasi		
7.	Infrastruktur	- Kualitas wisata	Jalan raya, taman, listrik, air, pelayanan keamanan, pelayanan kesehatan, komunikasi, kendaraan umum.
8.	Fasilitas hiburan	- Waktu malam	Bioskop, theater, diskotik dan sebagainya.

Sumber : Pendit S. Nyoman, *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*, 2001

1.5.7. Kriteria Penilaian Obyek dan Daya Tarik Wisata

Dalam rangka penentuan obyektivitas nilai klasifikasi obyek dan daya tarik wisata perlu didasarkan pada standar kriteria, baik standar kriteria umum maupun khusus. Standar kriteria umum adalah syarat-syarat minimal yang harus dipenuhi dan berlaku bagi semua obyek dan daya tarik wisata baik alam, budaya maupun minat khusus lainnya, yang meliputi:¹⁹

1. Kemudahan pencapaian (*Aksesibilitas*)

Kemudahan pencapaian adalah suatu kondisi atau keadaan tentang mudah tidaknya suatu lokasi (obyek) dicapai oleh wisatawan dari tempat asalnya.

Unsur yang dijadikan sebagai tolak ukur pada dasarnya meliputi:

- a. Kondisi prasarana perhubungan darat, laut dan udara
- b. Jumlah dan jenis sarana transportasi ke obyek
- c. Frekuensi transportasi ke obyek
- d. Jumlah tempat duduk transportasi umum dari pusat penyebaran ke obyek.

2. Potensi pasar (*Pengunjung*)

Keberhasilan pembangunan obyek dan daya tarik wisata banyak ditentukan oleh tinggi rendahnya potensi pasar atau wisatawan yang akan mengunjungi obyek tersebut.

Unsur-unsur yang dijadikan ukuran antara lain:

- a. Jumlah dan kepadatan penduduk disekitar obyek pada radius 75 km atau lebih.
- b. Jarak obyek dari pelabuhan udara/bandara, pelabuhan laut, stasiun kereta api dan terminal umum.
- c. Selera pasar (*demand*).

¹⁹ Gamal Suwanto, *Dasar-Dasar Pariwisata*, 2001 hal 95-100

3. Kondisi lingkungan

Kondisi lingkungan suatu obyek pada dasarnya bersifat timbak balik, artinya pengaruh lingkungan wisatawan terhadap lingkungan obyek (lingkungan sosial budaya, lingkungan membudaya yang hanya dapat dilakukan melalui AMDAL. Pengaruh lingkungan terhadap wisatawan seperti keamanan, kesehatan, keindahan dan sebagainya.

4. Prasarana dasar

Prasarana dasar merupakan prasarana yang mutlak bagi pembangunan obyek dan daya tarik wisata. Unsur-unsur yang dijadikan ukuran adalah: sarana jalan, listrik, air bersih serta sarana pos dan telekomunikasi.

5. Pengelolaan / pengusahaan

Pengusahaan dimaksud mencakup kegiatan membangun dan mengelola.

Unsur-unsurnya meliputi:

- a. Organisasi pengelolaan
- b. Tingkat mutu pelayanan
- c. Fasilitas bagi wisatawan, berikut pelaksanaan perawatan dan fasilitas yang ada

6. Sarana wisata

Sarana wisata yang sangat menentukan bagi pengembangan obyek dan daya tarik wisata pada dasarnya meliputi:

- a. Sarana akomodasi dan jumlah kamar
- b. Sarana restoran dan rumah makan

7. Daya tarik pendukung

Pembangunan obyek dan daya tarik wisata diperlukan adanya daya tarik pendukung lain, sehingga wisatawan dapat puas karena menyaksikan beberapa daya tarik wisata. Namun apabila jumlah daya tarik pendukung terlalu banyak dan letaknya agak jauh dari obyek wisata dimaksud, dapat menjadi penghalang. Unsur yang dinilai dalam kriteria ini didasarkan ada atau tidaknya serta jumlah obyek wisata lain.

8. Kondisi iklim

Iklim yang baik akan lebih mengundang wisatawan dan kepuasan wisatawan pada suatu obyek wisata budaya tertentu dan sebagai suatu gejala alam di luar jangkauan manusia. Unsur-unsur yang terkandung dalam rangka penilaian kondisi iklim antara lain:

- a. Pengaruh iklim terhadap waktu kunjungan
- b. Suhu udara pada musim kemarau
- c. Jumlah bulan kering/tahun
- d. Jumlah bulan/hujan

1.5.8. Sarana dan Prasarana Pendukung Pariwisata

Menurut *Gamal Suwanto*, unsur pokok penunjang pengembangan pariwisata selain pada obyek wisatanya adalah:²⁰

A. Sarana Wisata

Sarana wisata merupakan kelengkapan Daerah Tujuan Wisata (DTW) yang diperlukan untuk melayani kebutuhan wisatawan dalam menikmati perjalanan wisatanya. Pembangunan sarana wisata di daerah tujuan wisata maupun obyek wisata tertentu harus disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Lebih dari itu selera pasarpun dapat menentukan tuntutan sarana yang dimaksud. Berbagai sarana wisata yang harus disediakan di daerah tujuan wisata ialah hotel, biro perjalanan, alat transportasi, restoran dan rumah makan serta sarana pendukung lainnya. Tak semua obyek wisata memerlukan sarana yang sama atau lengkap. Pengadaan sarana wisata tersebut harus disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan.

Sarana wisata secara kuantitatif menunjuk pada jumlah sarana wisata yang harus disediakan dan secara kuantitatif yang menunjukkan pada mutu pelayanan yang diberikan dan yang tercermin pada kepuasan wisatawan yang memperoleh pelayanan. Dalam hubungan dengan jenis dan mutu pelayanan sarana wisata di daerah tujuan wisata telah disusun suatu standar wisata yang baku, baik secara nasional dan secara internasional, sehingga penyedia sarana wisata tinggal

²⁰ Dinas Pariwisata, Standar Kebutuhan Fasilitas Lokasi Wisata., 2000 hal 13

memilih atau menentukan jenis kualitas yang akan disediakan. Sarana wisata dapat dibagi dalam tiga unsur pokok, yaitu:

1. Sarana pokok kepariwisataan (*main tourism superstructure*):
 1. Biro perjalanan umum dan agen perjalanan
 2. Transportasi wisata baik darat, laut maupun udara
 3. Restaurant (*catering trades*)
 4. Pertamanan
 5. Area bermain anak-anak
 6. Area perkemahan
 7. Obyek wisata, antara lain:
 - * Keindahan alam (*natural amenitis*), iklim, pemandangan, fauna dan flora yang aneh (*uncommon vegetation & animals*), hutan (*the sylvan elements*) dan *health centre* (sumber kesehatan) seperti sumber air panas belerang, mandi lumpur dan lain-lain.
 - * Ciptaan manusia (*man made supply*) seperti monumen-monumen, candi-candi, art gallery dan lain-lain.
 8. Atraksi wisata (*tourist attraction*)
 - * Ciptaan manusia seperti kesenian, festival, pesta ritual, upacara perkawinan tradisional, khitanan dan lain-lain.
2. Sarana pelengkap kepariwisataan (*suplementing tourism super structure*):
 - a. Fasilitas rekreasi dan olah raga seperti gold course, tennis court, pemandian, kuda tunggangan, photography dan lain-lain.
 - b. Fasilitas pelayanan umum seperti kantor pengelola, tempat informasi, tempat ibadah, P3K dan pos keamanan.
 - c. Prasarana umum seperti jalan raya, jembatan, listrik, lapangan udara, telekomunikasi, air bersih, pelabuhan dan lain-lain.
3. Sarana penunjang kepariwisataan (*supporting tourism superstructure*):
 - a. Nightclub dan steambath
 - b. Casino dan entertainment,
 - c. Souvenir shop, mailing service dan lain-lain

B. Prasarana Wisata

Prasarana wisata adalah sumberdaya alam dan sumberdaya buatan manusia yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya di daerah tujuan wisata seperti jalan, listrik, air, telekomunikasi, pembuangan sampah, drainase, tempat parkir dan lain sebagainya. Untuk kesiapan obyek-obyek wisata yang akan dikunjungi oleh wisatawan di daerah tujuan wisata, prasarana wisata tersebut perlu dibangun dan disesuaikan dengan lokasi dan kondisi obyek wisata yang bersangkutan.

Pembangunan prasarana wisata yang mempertimbangkan kondisi dan lokasi akan meningkatkan aksesibilitas suatu obyek wisata yang pada gilirannya akan dapat meningkatkan daya tarik obyek wisata itu sendiri. Disamping berbagai kebutuhan yang telah disebutkan diatas, kebutuhan wisatawan yang lain juga perlu disediakan di daerah tujuan wisata seperti bank, apotik, rumah sakit, pom bensin, pusat-pusat perbelanjaan, barbiere dan sebagainya.

Dalam melaksanakan pembangunan prasarana wisata diperlukan koordinasi yang mantap antara instansi terkait dengan instansi pariwisata diberbagai tingkat. Dukungan instansi terkait dalam membangun prasarana wisata sangat diperlukan bagi pengembangan pariwisata di daerah. Koordinasi ditingkat perencanaan yang dilanjutkan dengan koordinasi ditingkat pelaksanaan merupakan modal utama suksesnya pembangunan pariwisata.

Dalam pembangunan prasarana pariwisata pemerintah lebih dominan karena pemerintah dapat mengambil manfaat ganda dari pembangunan tersebut seperti untuk meningkatkan arus informasi, arus lalu lintas ekonomi, arus mobilitas manusia antara daerah dan sebagainya, yang tentu saja dapat meningkatkan kesempatan berusaha dan bekerja masyarakat.

1.5.9. Pengembangan Pariwisata

Sesuai dengan Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1969 tentang pariwisata, dikatakan dalam pasal 2 bahwa tujuan pengembangan kepariwisataan adalah :²¹

²¹ Oka A. Yoeti, DRS H. MBA, Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata., 2000., hal 5

- Meningkatkan pendapatan devisa khususnya dan pendapatan negara dan masyarakat pada umumnya, perluasan kesempatan dan lapangan kerja dan mendorong kegiatan-kegiatan industri penunjang dan industri sampingan lainnya.
- Memperkenalkan dan mendayagunakan keindahan alam dan kebudayaan Indonesia.
- Meningkatkan persaudaraan / persahabatan nasional dan internasional.

Semua menyadari bahwa untuk pengembangan pariwisata sebagai suatu industri diperlukan biaya yang tidak kecil jumlahnya, perbaikan jalan dan jembatan menuju obyek wisata, pembangunan hotel dan segala fasilitasnya, angkutan wisata darat, laut dan udara yang harus diperluas jaringannya, pembangkit tenaga listrik yang harus dibangun, penyediaan air bersih yang harus diciptakan dengan baik, sarana komunikasi yang teratur perlu diadakan, pendidikan karyawan yang profesional dalam bidangnya. Semuanya itu memerlukan biaya yang tidak sedikit. Agar uang tidak dihaburkan sia-sia maka suatu perencanaan yang matang mutlak harus diadakan.

Oleh karena itu dalam pengembangan pariwisata sebagai suatu industri, perlu dipertimbangkan dalam segala macam segi tanpa terkecuali, karena diakui bahwa pariwisata sebagai suatu industri tidak berdiri sendiri, tetapi berkaitan erat dengan sektor-sektor ekonomi, sosial dan budaya yang hidup dalam masyarakat. Bila pengembangan tidak terarah, tidak direncanakan dengan matang, maka bukan manfaat yang diperoleh tetapi pembenturan sosial kebudayaan, kepentingan dan akibatnya pelayanan kepada wisatawan akan menjadi korban selanjutnya mematikan usaha-usaha yang telah lama dibina dengan susah payah.

1.5.10. Strategi Pengembangan Pariwisata

Strategi pengembangan pariwisata merupakan suatu cara dalam meningkatkan pariwisata sebagai salah satu kontribusi penerimaan devisa. Strategi spasial pengembangan pariwisata di Indonesia ditentukan dari:²²

1. Posisi geografis sumber wisatawan.
2. Kondisi sumber daya wisata dan kekuatan daya tariknya, alamiah dan buatan.
3. Keterkaitan antar propinsi.

Selain tiga aspek yang ada, strategi pengembangan pariwisata perlu memperhatikan:

1. Karakteristik pasar yang menjadi sasaran internasional dan domestik serta pasar tradisional (langganan lama) dan sasaran baru yang ingin ditangkap.
2. Karakteristik setiap propinsi untuk melihat sampai sejauh mana peranan sektor pariwisata di propinsi tersebut dibandingkan dengan sektor lainnya, sejauh mana dikembangkan, bagaimana perkembangan sektor-sektor pariwisata dan bagaimana potensi pengembangan sektor lainnya.
3. Keterkaitan hubungan antar propinsi satu sama lain sebagai tujuan maupun dari sisi keterhubungan dengan tempat asal wisatawan (internasional dan domestik). Keterkaitan ini juga penting, dalam arti keterpaduannya untuk membentuk satu kesatuan produk wisata yang multi destinasi (*multi destination tourism product*).

Dari tiga aspek yang ada perlu diperhatikan konsep pengembangan yang ada dalam strategi spasial pengembangan pariwisata antara lain:

1. **Perwilayahan**, pengembangan pariwisata hendaknya jangan didasarkan atas batas administrasi, namun lebih pada usaha menciptakan produk wisata dengan suatu citra (*image*) yang jelas.
2. **Dispersed concentration**, pariwisata sebagai kegiatan yang bersifat terkonsentrasi perlu didistribusikan keberbagai wilayah dalam konsentrasi nasional. Ini berarti, ada konsentrasi-konsentrasi dibanyak lokasi. Konsentrasi

²² Ibid., hal 33-35

tersebut merupakan suatu “cluster” terdiri dari berbagai komponen daya tarik wisata.

3. **Plus beach**, yaitu agar pengembangan pariwisata tidak mengandalkan pada pantai, yang pada hakekatnya dimiliki oleh semua propinsi dan banyak negara. Kecenderungan pantai menjadi kosentrasi wisatawan mancanegara dan nusantara, namun Indonesia mempunyai daya tarik lain yang lebih unik, tidak sekedar pantai demikian pula propinsi-propinsi dalam kaitannya dengan wisatawan nusantara.
4. **Bali hub dan spoke**, yaitu Bali perlu dibantu agar tidak dibebani dengan wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara yang berlimpah, melampaui daya dukung pulau yang bersangkutan untuk tetap dapat bertahan sebagai produk yang menarik dengan kualitas lingkungan yang terpelihara, melalui pengembangan produk di lokasi-lokasi baru.
5. **Penciptaan produk**, untuk melayani pasar utama Asean dan Asia Pasifik serta wisatawan nusantara, tanpa mengabaikan sumber wisatawan lainnya melalui diversifikasi produk dan konsep pembangunan yang berkelanjutan. Dengan mengandalkan keaslian alamiah, Indonesia akan menjadi salah satu destinasi yang cocok untuk mempromosikan kelestarian alamnya.

Bagi Indonesia sesuai dengan Garis-garis Besar Haluan Negara tujuan pembangunan sub sektor pariwisata meliputi berbagai makna sebagai berikut:

1. **Makna politik**, pengembangan pariwisata nasional diharapkan dapat berperan aktif dalam menumbuhkan dan meningkatkan rasa cinta tanah air untuk memupuk persatuan dan kesatuan bangsa serta mewujudkan wawasan nusantara serta meningkatkan kesatuan nasional.
2. **Makna ekonomi**, pembangunan kepariwisataan nasional diharapkan mampu menggalakkan kegiatan ekonomi termasuk sektor-sektor lainnya yang terkait, sehingga lapangan pekerjaan, pendapatan daerah serta devisa negara dapat lebih ditingkatkan melalui upaya pengembangan dan pendayagunaan berbagai potensi pariwisata.
3. **Makna sosial budaya**, kepariwisataan nasional diharapkan akan berperan dalam peningkatan kualitas kebudayaan nasional dan daerah, maupun

memperkenalkan Indonesia kepada dunia internasional dan mengembangkan persahabatan antar bangsa serta melestarikan seni, budaya dan nilai-nilai luhur bangsa Indonesia.

4. **Makna pelestarian lingkungan**, pengembangan pariwisata juga mempunyai misi pelestarian sumber daya lingkungan dan keberlanjutan daya dukungnya baik pada aspek biotik, fisik dan sosial budaya maupun kesehatan masyarakat.

1.5.11 Asas Pengembangan Pariwisata Dalam Asas Lingkungan

Pariwisata merupakan industri yang kelangsungan hidupnya sangat ditentukan oleh baik buruknya lingkungan dimana pariwisata sangat peka terhadap kerusakan lingkungan. Beberapa hal penting yang diperhatikan adalah²³:

1. Daya dukung lingkungan

Daya dukung lingkungan pariwisata dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu tujuan wisatawan dan faktor lingkungan biofisik lingkungan pariwisata. Dimana tujuan wisata adalah untuk mendapatkan rekreasi yang bukan hanya untuk bersenang-senang tapi secara harfiah berarti diciptakan kembali. Perencanaan pengembangan pariwisata harus memperhatikan daya dukung berdasarkan tujuan wisata. Faktor biofisik yang mempengaruhi kuat/rapuhnya suatu ekosistem akan sangat menentukan besar kecilnya daya dukung yang tinggi yaitu menerima wisatawan dalam jumlah besar karena tidak mudah rusak dan dapat cepat pulih dari kerusakan. Faktor biofisik yang mempengaruhi daya dukung lingkungan bukan hanya faktor alamiah, melainkan juga faktor buatan manusia.

2. Keaneka

Tujuan pariwisata sebagai obyek wisata tertentu merupakan faktor penting dalam pengembangan pariwisata. Pengembangan sarana wisata harus disesuaikan dengan tujuan dan penerangan yang merupakan bagian dalam usaha pengembangan diusahakan agar para wisatawan menggunakan obyek wisata sesuai tujuannya.

²³ Soekadijo R. G., *Anatomi Pariwisata*, 2002 hal 284

3. Keindahan alam

Merupakan unsur penting dalam kepariwisataan, diantaranya bentangan alam. Sehingga kerusakan akan keindahan alam itu sebenarnya dapat dihindari apabila dalam perencanaan obyek wisata yang dijual adalah obyek keindahan alamnya.

4. Vandalisme

Vandalisme yaitu kegiatan manusia yang merusak bagian obyek wisata baik tumbuhan, karang, bangunan, satwa, jalan dsb. Bentuknya seperti memotong pohon, memetik bunga dan mengambil tanaman.

5. Pencemaran

Musuh utama dari industri pariwisata. Semakin sukses pariwisata suatu daerah maka makin besar pula ancaman yang dihadapi. Pencemaran ini berbentuk antara lain:

- ❖ Pencemaran oleh asap, kebisingan
- ❖ Pencemaran oleh limbah cair dari kamar mandi restoran dan hotel
- ❖ Pencemaran perairan oleh pemukiman penduduk

Oleh karena itu pencemaran mempunyai efek yang negatif terhadap perkembangan pariwisata, tindakan harus diambil untuk mengatasinya. Efek makin besar, makin tinggi kesadaran lingkungan wisatawan karena permintaan mereka untuk mendapatkan lingkungan yang bersih makin meningkat.

6. Kerusakan hutan

Obyek wisata yang menarik diantaranya adalah cagar alam dan daerah pegunungan. Pengembangan pariwisata di daerah itu telah banyak terjadi kerusakan hutan, hilangnya hutan berarti semakin besar pula erosi dan makin tingginya kandungan lumpur dalam sungai.

7. Dampak sosial budaya

Wisatawan berasal dari berbagai macam tempat yang berbeda, oleh karena kebudayaan yang berbeda maka penduduk lokal akan terinteraksi oleh kebudayaan yang dibawa wisatawan kelokasi wisatanya. Dalam interaksi ini akan berdampak positif dan banyak pula dampak negatif.

8. Zonasi

Diperlukan dalam pengembangan pariwisata khususnya Pariwisata Alam. Tujuan zonasi untuk menghindari konflik antara kepentingan pariwisata dengan kepentingan pencagaralaman. Dimana secara umum terdiri atas daerah untuk pariwisata intensif dan daerah yang terbatas pemakaiannya. Dengan zonasi yang baik dan ditaati keanekaan dapat terpelihara sehingga orang dapat memilih rekreasi yang diinginkan. Keindahan alam dapat terlindungi dan fungsi hutan dengan beragam jenis vegetasi dapat terlindungi, terlaksana dan terjaga serta pencemaran dapat dihindari.

1.5.12 Masyarakat Setempat dan Pariwisata

Berkembangnya pariwisata pada suatu daerah atau tempat akan mempengaruhi tata cara hidup dan kegiatan masyarakat disekitarnya. Pengaruh pariwisata ini mudah sekali terjadi, bila mengingat didalam pelaksanaannya merupakan hubungan banyak orang dengan berbagai kepentingan tetapi suatu tujuan, yaitu berpariwisata. Hal ini pernah dikemukakan oleh penulis pariwisata yang menuliskan bahwa²⁴:

Pariwisata telah menjadi sarana yang paling mulia dalam abad ini untuk memperoleh saling pengertian internasional. Pariwisata memungkinkan adanya kontak antar orang-orang dari bagian dunia yang paling berjauhan, orang-orang dari berbagai bahasa, ras, kepercayaan, paham politik dan tingkat perekonomian. Pariwisata mempertemukan mereka yang memberikan kemungkinan baginya untuk berdialog. Ini menimbulkan hubungan antar pribadi, membawa kontak pribadi dimana orang dapat memahami sikap dan kepercayaan yang tidak dapat mereka pahami karena mereka saling berjauhan. Dengan cara demikian pariwisata dapat membantu menjembatani jarak dan menghilangkan perbedaan.

Sedangkan peran serta masyarakat dalam pariwisata yang dijelaskan oleh *Gamal Sowantoro, S.H* lebih ditujukan pada pelayanan masyarakat setempat sebagai tuan rumah pada daerah tempat tujuan wisata. Seperti yang diterangkan sbb:

Masyarakat disekitar obyek wisatalah yang akan menyambut kehadiran wisatawan tersebut dan sekaligus akan memberikan layanan yang diperlukan

²⁴ Soekadijo R. G., *Anatomi Pariwisata*, 2002 hal 284

oleh para wisatawan. Untuk ini masyarakat disekitar obyek wisata perlu mengetahui berbagai jenis dan kualitas layanan yang dibutuhkan oleh para wisatawan. Dalam hal ini pemerintah melalui instansi-instansi terkait telah menyelenggarakan berbagai penyuluhan kepada masyarakat. Salah satunya adalah dalam bentuk bina masyarakat sadar wisata. Dengan terbinanya masyarakat yang sadar wisata akan berdampak positif karena akan memperoleh keuntungan dari para wisatawan yang membelanjakan uangnya. Para wisatawanpun akan untung karena mendapat pelayanan yang memadai dan juga mendapatkan berbagai kemudahan dalam memenuhi kebutuhannya.

1.5.13 Dampak Pariwisata Terhadap Lingkungan Fisik dan Daerah Yang Dilindungi

- Dampak fisik terhadap lingkungan yang dapat ditimbulkan oleh kegiatan pariwisata mencakup²⁵:
 - a. Dampak terhadap lingkungan fisik alami
 - b. Dampak terhadap lingkungan fisik binaan termasuk dalam hal ini adalah perubahan-perubahan/rekayasa dalam menciptakan lingkungan yang menarik wisatawan.
- Dampak negatif yang dapat ditimbulkan oleh kegiatan tersebut adalah:
 - a. Hilangnya habitat flora dan fauna
 - b. Polusi udara
 - c. Atribut geologis
 - d. Hilangnya kualitas estetis
 - e. Gangguan perkembangbiakan flora dan fauna
- Daerah obyek wisata ini dibagi menjadi 2 daerah yaitu
 - a. Daerah I diperuntukan untuk pariwisata yang intensif dimana pariwisata dengan kegiatan wisatanya, pembangunan sarana penunjang seperti hotel, toko, restoran dibangun diluar kawasan. Daerah ini ditempatkan di daerah yang lebih menarik pemandangannya.
 - b. Daerah II merupakan daerah untuk wisata terbatas, penelitian yang intensif.

²⁵ Wijaya Rhama A IGP, Dampak Fisik Kegiatan Pariwisata, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota Bandung, 1999 hal 11

1.5.14 Pola Kegiatan Wisata Alam

Pada dasarnya kegiatan wisata alam dapat dilakukan pada semua atraksi wisata baik yang sudah ditunjuk sebagai kawasan wisata maupun diluarnya. Sehingga kegiatan wisata alam ini dapat dilakukan pada kondisi, waktu yang bagaimanapun. Wisatawan dengan kondisi dana yang tidak besar dapat memanfaatkan berbagai obyek dan atraksi yang tidak membutuhkan dana. Apabila waktunya pendek dapat dimanfaatkan obyek wisata terdekat dan jenis kegiatan wisata yang tidak membutuhkan waktu panjang.

Kegiatan wisata juga dapat dilakukan dengan kondisi kesehatan dan umur yang berbeda. Kegiatan wisata alam dapat dilakukan oleh anak-anak hingga orang tua. Secara garis besar pola kegiatan wisata alam dapat dilihat pada tabel berikut²⁶:

Tabel 1.2
Pola Kegiatan Wisata Alam

No	Jenis Kegiatan	Kriteria
1.	Berkendaraan Mobil	Untuk kesenangan.
2.	Berjalan Kaki	Pada jenis ini terdapat dua bentuk yaitu bersantai dan berjalan lebih serius (hiking).
3.	Bermain di dalam ruang	Pada umumnya dilingkungan yang tidak alami, hasil binaan tanpa peralatan tertentu.
4.	Berenang (swimming)	Kegiatan wisata alam ini dilakukan tidak di kolam renang buatan.
5.	Bersepeda (bicycling)	Santai pada saat ini banyak dilakukan sepeda gembira. Bukan untuk berprestasi.
6.	Memancing (fishing)	Ada 2 (dua) macam memancing di kolam buatan dan perairan alam. Pada wisata alam lebih ditekankan pada perairan alam.
7.	Studi alam archeologi	Mempelajari artefak dan ekofak di alam.
8.	Perjalanan penjelajahan	Ada 2 (dua) pola yaitu menjelajah di alam dengan dipandu dan tidak dipandu.
9.	Berlayar (boating/sailing)	Baik diperairan sungai, danau, waduk ataupun di laut menggunakan peralatan dan mesin.
10.	Berperahu/berkano (canoeing)	Berperahu di perairan sungai, danau dan pantai.
11.	Sightseeing (melihat-lihat)	Biasanya untuk melihat budaya masyarakat dan pemandangan alam di kota/desa.
12.	Menelusuri goa (caving)	Goa alam yang ada di daerah kapur ditelusuri sampai di zona gelap.
13.	Berburu (hunting)	Ada beberapa jenis dan macam hewan liar yang diburu.
14.	Mengendarai kuda (horseback riding)	Termasuk penjelajahan atau penelusuran alam dengan kuda.

²⁶ Chafid Fandeli, Dasar-Dasar Kepariwisata Alam, 2002 hal 32

15.	Berkemah (camping)	Termasuk berkemah tidak menginap (harian). Untuk kemah harian ini sulit dibedakan dengan piknik.
16.	Piknik	Pergi berwisata tidak menginap.
17.	Ski es	Hanya untuk di alam.
18.	Mendaki gunung (mountaineering/climbing)	Kegiatan ini termasuk memanjat tebing dan kawah gunung.
19.	Olahraga motor atau motor trail	Mendaki gunung, menelusuri hutan dengan motor.
20.	Ski air	Dilakukan di danau, waduk dan di pantai.
21.	Selancar	Dilakukan di pantai.
22.	Bergantung	Kegiatan ini mulai ada tahun 1970.
23.	Terbang layang/gantole	Pada saat akhir-akhir mulai banyak digemari.
24.	Menyelam (diving)	Di perairan laut yang jernih airnya.

Sumber: *Chafid Fandeli, Dasar-dasar Kepariwisata Alam, 2002*

1.5.15. Analisa Tapak Sebagai Faktor Yang Mempengaruhi Orientasi dan Tata Letak Bangunan

Memberi petunjuk tentang karakter tapak yang mempengaruhi orientasi dan tata letak bangunan. Informasi yang diperlukan dalam analisa tapak adalah topografi, geologi, jenis tanah, hidrologi, klimatologi dan kebisingan ²⁷ :

- **Topografi**

Kedaaan topografi suatu wilayah dimaksudkan untuk mengetahui keadaan tinggi rendahnya suatu daerah yang biasanya diukur dari permukaan laut, hal ini sering disebut kemiringan lahan. Data yang dilihat dari topografi adalah :

1. Pola Kontur

Mencerminkan kecuraman atau kelandaian lereng umum didaerah yang bersangkutan. Perubahan kontur mencerminkan adanya perubahan jenis buatan. Pola kontur secara umum memberi gambaran kelerengan, perubahan jenis batuan, pola kelurusan, arah aliran sungai dan bentuk bantuan tertentu.

2. Pola Kelurusan

Pola kelurusan yaitu pola yang ditunjukkan oleh suatu garis kontur, sungai garis pantai, ataupun bantuan artificial.

3. Pola Aliran

Kondisi yang menunjukkan hubungan keruangan dari semua aliran dalam suatu sistem sungai yang terbentuk secara alami. Terbentuknya pola aliran tergantung pada kelerengan, jenis batuan, struktur ekologi dan iklim.

²⁷ Joseph De Chiara dan Lee E. Koppelman, *Standar Perencanaan Tapak*, Erlangga, Jakarta 1997

- **Geologi**

Geologi mempunyai fungsi untuk menentukan kondisi geologi yang mempengaruhi rancangan keamanan, keefektifan, dan biaya dari usulan rencana. Geologi merupakan bagian dari fisik dasar dalam penentuan tata letak bangunan, terdapat hal-hal yang harus diperhatikan dari geologi tanah yaitu :

- 1) Dapat menahan erosi atau tidak
- 2) Kesesuaian untuk jenis tanaman tertentu
- 3) Kedalaman air tanah

- **Hidrologi**

Hidrologi adalah ilmu tentang air bawah tanah, keberadaannya, peredarannya dan salurannya, pesipatan kimia dan fisiknya, reaksi dengan lingkungan, termasuk hubungannya dengan makhluk hidup.

Secara umum hidrologi adalah ilmu yang menyangkut masalah kualitas dan kuantitas air di bumi. Arah aliran dapat diketahui dari kondisi kelerengan terhadap garis kontur. Untuk menentukan arah aliran tersebut dapat dilakukan dengan cara mengambil sample tiap garis kontur, dengan membuat garis tegak lurus sesuai dengan ketinggian kontur.

Unsur-unsur hidrologi mempunyai sifat penunjang pada kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan lahan yang mempunyai peranan dalam pembuatan drainase daerah aliran yang ada.

- **Klimatologi**

Iklim secara keseluruhan akan berpengaruh terhadap tapak seperti angin, awan, curah, hujan temperature udara dan perubahan musim.

1. Curah Hujan

Curah hujan dan perbedaan temperatur akan berpengaruh terhadap tapak, seperti halnya angin, awan dan perubahan musim.

2. Radiasi Matahari

Radiasi matahari mempengaruhi kondisi tapak, dimana durasi radiasi penyinaran matahari setiap hari dapat diukur dengan otogral sinar matahari secara fotografis dan termoelektrik.

3. Suhu

Suhu efektif adalah suhu yang dirasakan oleh tubuh sebagai suatu akibat dari efek-efek gabungan dari radiasi, hujan, kelembaban atau angin. ini adalah ukuran yang digunakan untuk menentukan tingkat kenyamanan.

4. Hujan Dan Kelembaban

Mengacu dan banyaknya uap air dalam udara pada suatu waktu tertentu maka semakin tinggi tekanan uap air, semakin tidak nyaman akan dirasakan. Topografi sangat mempengaruhi kuantitas hujan yang jatuh pada suatu lokasi, hal ini karena topografi mempengaruhi pola-pola angin yang membawa.

- **Vegetasi**

Jenis dan pola vegetasi merupakan sumber daya rekreasi, visual dan ekologi yang penting. Jenis vegetasi setempat berkaitan erat dengan tanah, demikian pula terhadap mikro iklim, hidrologi dan topografi. Komponen ini berpengaruh terhadap penentuan lokasi dari sebagian besar fungsi yang bersifat alami. Lokasi untuk rute lintas alam, tempat berkemah atau piknik, dan terutama lokasi habitat satwa liar sangat dipengaruhi oleh jenis dan pola vegetasi. Daftar berikut ini memperlihatkan ciri vegetasi yang dapat ditelaah sebagai bagian dari survey vegetasi yaitu :

- Tiada Vegetasi
- Vegetasi Perintis
- Vegetasi Tepi Sungai
- Vegetasi Tepi Kolam, Danau dan Reservoir
- Tanah Basah ; Lumpur, dan Pertumbuhan Pepohonan.

Beberapa pertimbangan rincian vegetasi sebagai suatu pola dalam menciptakan ruang :

- Kepadatan Tajuk
- Ketinggian Permukaan Atas
- Ketinggian Permukaan Bawah

- **Zona Pandang / View**

View / zona pandang merupakan salah satu faktor penting dalam penentuan tingkat kemampuan lahan pada suatu kawasan, hal ini dikarenakan

faktor view akan sangat berpengaruh terhadap pengembangan suatu kegiatan wisata pada kawasan tersebut. Penilaian terhadap kualitas zona pandang, meliputi kualitas visual (keindahan pemandangan alam yang ditawarkan) dan alur pandang yang meliputi daya tarik obyek di lihat dari ketertutupan atau keterbukaan. Dikenal ada enam zona pandang, yaitu²⁸ :

- a. Memiliki keindahan alam yang layak untuk ditawarkan, dengan pemandangan bersifat terbuka yaitu suatu pandangan yang terlihat dari jarak 4 mil (6.599 m) hingga jarak tak terbatas.
- b. Memiliki keindahan alam yang layak untuk ditawarkan, dengan pandangan bersifat terbatas yaitu suatu pandangan yang secara efektif terbatas dari jarak ½ mil hingga 4 mil atau 800 m hingga 6.599 m dari zona pandang.
- c. Memiliki keindahan alam yang layak untuk ditawarkan, dengan pandangan bersifat tertutup yaitu suatu pandangan yang secara efektif terbatas hingga jarak ½ mil (800 m) dari zona pandang.
- d. Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, dengan pandangan bersifat terbuka yaitu suatu pandangan yang terlihat dari jarak 4 mil (6.599 m) hingga tak terbatas.
- e. Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, dengan pandangan bersifat terbatas yaitu suatu pandangan yang secara efektif terbatas dari jarak ½ mil hingga 4 mil atau 800 m hingga 6.599 m dari zona pandang.
- f. Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, dengan pandangan bersifat tertutup yaitu suatu pandangan yang secara efektif terbatas hingga jarak ½ mil (800 m) dari zona pandang.

1.5.16. Konsep Analisa Tapak

Terdapat beberapa kawasan tertentu yang mempunyai fungsi khusus lain yang akan dikembangkan menjadi kawasan wisata. Maka dalam pengembangannya harus tetap menjaga fungsi utama atau fungsi sebelumnya, misalnya bila suatu kawasan mempunyai fungsi khusus atau fungsi pelindung

²⁸ Levejoy, Derek, Land Use dan Landscape Planning, Leonard Hill Books, Great Britain, 1973 (Dikutip dari, Joni Joko Suryo Sarjono, Usulan Peruntukan Lahan Untuk Kawasan Wisata Pantai Kecamatan Malimping, Laporan Penelitian, ITB Bandung, 1995, hal 48)

maka pengembangan pariwisata yang akan dilakukan harus menggunakan konsep-konsep perlindungan, sebab pengembangan kegiatan pariwisata tersebut akan berpengaruh terhadap faktor fisik yang nantinya akan menunjukkan perubahan baik secara visual atau secara fungsi dan sifatnya. Sedangkan faktor iklim, tata air merupakan suatu komposisi yang dapat membangkitkan keindahan, kesegaran dan pemandangan sebagai faktor pendukung kegiatan pariwisata.

Pengaturan kegiatan sangat diperlukan dalam perencanaan suatu tapak untuk kegiatan tertentu. Pengaturan tersebut dilakukan dengan seleksi terhadap kegiatan yang akan dikembangkan menjadi kegiatan wisata yang selanjutnya kegiatan tersebut juga disesuaikan kondisi fisik yang ada. Adapun dalam pengaturan tapak dipengaruhi oleh²⁹:

1. Pencapaian antara lokasi potensial

Dilakukan analisa untuk menentukan pergerakan pengunjung sehingga diketahui pola pergerakannya. Dari pola pergerakan tersebut maka dapat direncanakan konsep perencanaan.

2. Organisasi ruang

Dalam pengaturan ruang untuk kegiatan diperlukan pedoman yang sesuai dengan daya dukung lingkungan, antara lain dalam suatu areal terdapat hal yang perlu diperhatikan untuk mengisi (konsep-konsep perlindungan) yaitu dari aspek keamanan (keamanan pengunjung maupun keamanan sirkulasi dalam kawasan), aspek pemeliharaan (waktu dan efisiensi fungsi pengembangan), memadukan unsur-unsur alamiah menghindari konflik sosial. Penempatan fasilitas secara nyaman akan berkaitan dengan konsep pemeliharaan dimana dalam peletakan fasilitas ada yang dijadikan satu karena peran atau fungsinya atau satu fasilitas berfungsi untuk beberapa kegiatan.

Untuk memanfaatkan potensi keindahan diperlukan pertimbangan titik pandang dari masing-masing fasilitas untuk menghilangkan kejenuhan atau dapat juga untuk menambah atraksi pada obyek. Konsep-konsep tersebut tetap memanfaatkan potensi alami untuk tetap menjaga fungsi perlindungan lingkungan.

²⁹ Tim Pariwisata LPP-ITB, Bandung, Kosakata Pariwisata, 1999 hal 17-18

Membangun sebuah lingkungan menuntut pengetahuan yang seksama akan sistem sumberdaya alam, ciri budaya dan data relevan lainnya. Dengan informasi yang telah terkumpul dapat menentukan alokasi penggunaan akhir yang tepat dengan cara menganalisis secara tepat. Oleh karena itu diperlukan analisis tapak untuk mewujudkan tujuan dengan cara yang logis dan teratur.

Dengan pedoman-pedoman diatas maka dalam pengaturan kegiatan dapat didasarkan pada keterkaitan antar kegiatan yaitu:

- a. Keterkaitan kuat yaitu apabila kegiatan-kegiatan tersebut mempunyai keterkaitan erat dan saling menunjang, bila pengaturannya berjauhan akan saling merugikan maka pengaturan fasilitasnya dapat diletakkan saling berdekatan atau terdapat penggunaan fasilitas secara bersama.
- b. Keterkaitan sedang yaitu antar kegiatan mempunyai keterkaitan sedang dimana peletakan fasilitasnya dapat diletakkan berjauhan atau berdekatan, tetapi saling menunjang.
- c. Keterkaitan lemah yaitu bila kegiatan tersebut tidak mempunyai hubungan dan bila diletakkan berdekatan akan menimbulkan konflik kegiatan sehingga peletakan fasilitasnya saling berjauhan dan hal tersebut akan saling menunjang.

3. Kebutuhan fasilitas

Hubungan antara kegiatan wisata dan fasilitas dapat menciptakan mutu lingkungan sehingga dapat menimbulkan suatu nuansa yang dapat membuat orang atau pengunjung betah dan kerasan serta baik bagi lingkungan sebagai satu kesatuan holistik. Maka untuk mendapatkan hal tersebut dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menentukan kegiatan tiap lokasi yang potensial sesuai dengan kegiatan utama.
- b. Menentukan jenis fasilitas bagi kegiatan wisata berdasarkan karakter wisatawan atau prediksi jumlah wisatawan yang dibagi menjadi:
 - Fasilitas utama adalah fasilitas untuk melakukan kegiatan, bila fasilitas tersebut tidak ada maka kegiatan tersebut tidak dapat dilakukan.

- Fasilitas pendukung adalah fasilitas yang digunakan untuk melengkapi fasilitas utama serta mendukung kegiatan utama. Bila terdapat fasilitas ini maka kegiatan semakin baik dan semakin nyaman.
- c. Menentukan luasan fasilitas per unit dari fasilitas yang didasarkan pada jenis kegiatan, potensi atau kondisi lokasi dan kebutuhan pengunjung yang dapat dilihat dari jumlah pengunjung dan berdasarkan standar dalam kebijaksanaan pengembangan pariwisata yang ada. Didukung oleh kondisi topografi lokasi yang bervariasi maka terdapat keterbatasan dalam pengembangan luasan fasilitas sehingga dengan kondisi lokasi tersebut tetap mempertimbangkan kemampuan atau kenyamanan pelayanan. Luasan dalam ukuran yang lazim m² untuk tiap fasilitas.

1.5.17. Perencanaan Jangka Panjang dan Perencanaan Strategis

Perencanaan jangka panjang menyeluruh berkaitan dengan penentuan tujuan dan sasaran dan penetapan pola-pola pembangunan masa datang yang diinginkan. Rencana-rencana dan kebijakan-kebijakan pembangunan pariwisata seharusnya disiapkan untuk jangka yang relatif panjang, biasanya 10-15 tahun dan kadang sampai 20 tahun tergantung pada perkiraan-perkiraan even-even pariwisata yang akan datang di dalam negeri. Mungkin terlihat lama, tetapi jangka waktu ini diperlukan untuk implementasi kebijakan-kebijakan dasar dan rencana-rencana struktur. Meskipun pengembangan proyek-proyek khusus seperti resor-resor besar atau pariwisata berbasis taman nasional juga membutuhkan waktu lama.

1.5.18. Pengertian Investasi

Investasi³⁰ berasal dari kata *Investment* yang mempunyai arti menanamkan uang atau menanamkan modal atau juga pengeluaran untuk suatu harapan dimasa yang akan datang, karena uang adalah modal dan ini dilakukan dalam bidang industri atau bidang lainnya.

³⁰ Suharto Imam, *Menejemen Proyek*, Erlangga Jakarta, 1995

Tujuan utama investasi adalah memperoleh berbagai manfaat yang layak dikemudian hari. Manfaat tadi dapat berupa imbalan keuangan misalnya laba, manfaat non keuangan atau kombinasi dari keduanya.

Baik orang perorangan, bank, lembaga keuangan, perusahaan swasta, maupun badan-badan pemerintah dapat melakukan kegiatan investasi dengan menanamkan dana mereka dalam suatu proyek (sebagai pemilik perusahaan atau pemegang saham) dan disebut sebagai investor. Investasi proyek yang diharapkan lebih berhasil bilamana direncanakan dengan teliti.

♣ Teknik Analisis Investasi

Umumnya dalam menganalisis suatu investasi dikenal tujuh metode yaitu³¹:

- * Metode Intuisi
- * Metode Periode Pengembalian (Payback Period Method)
- * Metode Rata-Rata Tahunan Tingkat Kembali Akuntansi (Average Annual Accounting Rate Of Return)
- * Metode Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value)
- * Angka Banding Manfaat Biaya Bersih (BCR)
- * Indeks Profitabilitas (Profitability Index)
- * Metode Tingkat Kembali Internal (IRR)
- ♣ Kriteria Investasi³²

Peluang Investasi dapat diukur dengan menggunakan tiga metode yaitu angka banding manfaat biaya bersih (BCR) dan nilai tunai bersih (NPV) dan IRR (Internal Rate of Return).

- *Benefit Cost Ratio (BCR)*³³

Benefit cost Ratio (BCR) adalah perbandingan nilai sekarang (Present Value) dari manfaat (Benefit) dengan nilai sekarang dari biaya. Secara umum rumus untuk perhitungan BCR adalah sebagai berikut :

³¹ Moch.Ichsan, Studi Kelayakan Proyek Bisnis Unibraw MALang, 2000, hal 257

³² Soewardjoko Warpani, Analisis kota dan Daerah, ITB Bandung, 1984, hal 106

³³ Soenarto Iman, Manajemen Proyek, Erlangga Jakarta, 1997, hal 433

$$BCR = \frac{\text{Nilai sekarang benefit}}{\text{Nilai sekarang biaya}} = \frac{(PV)B}{(PV)C}$$

Dimana :

- a. BCR = perbandingan manfaat terhadap biaya
- b. (PV) B = nilai sekarang benefit
- c. (PV) C = nilai sekarang biaya

Ukuran peluang investasi dari BCR adalah :

- a. $BCR > 1$, maka manfaat lebih besar dari biaya yang dikeluarkan (mempunyai peluang investasi)
- b. $BCR < 1$, maka manfaat lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan (tidak berpeluang investasi)
- *Net Present Value (NPV)*³⁴

Nilai tunai bersih adalah tidak lain adalah selisih jumlah keuntungan dengan biaya.

$$NPV = B - C$$

Nilai kritis untuk kriteria NPV ialah nol, yaitu setiap usul investasi yang memenuhi syarat nilai tunai bersihnya tidak kurang dari nol berpeluang untuk dikembangkan. Apabila dua atau lebih usul investasi merupakan alternatif yang tidak dapat di damaiakan maka pelaksanaannya hendaknya dipilih alternatif yang NPV nya paling besar (berpeluang besar dari segi investasi)

Perlu dicatat, bahwa besarnya NPV mungkin saja disebabkan oleh besarnya investasi semula, dan kriteria tersebut tidak memberikan prioritas kepada perbandingan tinggi antara keuntungan bersih dengan jumlah investasi yang mendasarinya. Kegunaan kriteria ini tergantung pada besarnya suku bunga yang dipakai dalam perhitungan NPV.

- *Internal Rate of Return (IRR)*

Angka IRR adalah nilai i yang menjadikan nilai tunai bersih (NPV) sama dengan nol. Jika paling sedikit salah satu nilai NPV bersifat negatif, yaitu paling sedikit 1 tahun selama umur proyek yang bersangkutan terjadi biaya bersih (= investasi) maka dapat dicari nilai i yang menjadikan jumlah nilai tunai arus keuntungan = jumlah

³⁴ Suwardjoko Warpani, Analisis Kota dan Daerah, ITB Bandung, 1984, hal 106

nilai tunai arus biaya. Sebaliknya, jika $B - C$ selalu positif yaitu tidak pernah terjadi investasi dalam arti sebenarnya, maka baik IRR maupun BCR (bersih) menjadi tak terhingga.

1.6. Landasan Penelitian

Landasan teori merupakan penggabungan dari teori-teori yang ada sehingga didapat beberapa pengertian yang sesuai dan digunakan sebagai acuan yang dipakai oleh penulis dalam pembahasan studi ini yang kemudian dikaitkan dengan landasan penelitian dan variabel penelitian.

➤ Unsur – Unsur Pokok Pariwisata

Di setiap obyek atau lokasi pariwisata sebetulnya ada berbagai unsur yang saling tergantung, yang diperlukan agar para wisatawan dapat menikmati suatu pengalaman yang memuaskan. Unsur-unsur yang mempengaruhi daya tarik wisata dapat dikelompokkan atas 4 (empat) kategori, yaitu :³⁵

1. Attraction atau Daya Tarik

Merupakan pusat dari industri pariwisata. Menurut pengertiannya, attraction mampu menarik wisatawan yang ingin mengunjunginya. Motivasi wisatawan untuk mengunjungi suatu tempat adalah untuk memenuhi atau memuaskan beberapa kebutuhan dan permintaan. Biasanya mereka tertarik pada suatu keindahan karena ciri-ciri khas tertentu.

2. Fasilitas

Walaupun attraction menarik wisatawan dari rumah atau tempat tinggalnya, namun fasilitas kebutuhan melayani mereka selama perjalanan. Fasilitas cenderung berorientasi pada attraction di suatu lokasi karena fasilitas harus terletak dekat dengan pasarnya. Fasilitas cenderung mendukung bukan mendorong pertumbuhan dan cenderung berkembang pada saat yang sama atau sesudah attraction berkembang. Suatu attraction juga dapat merupakan fasilitas.

³⁵ James. J. Spillane, S.J. Pariwisata Siasat Ekonomi dan Rekayasa Kebudayaan Kanisius, Jogjakarta, 1994, hal 63.

3. Infrastruktur

Yang dimaksud infrastruktur adalah semua fasilitas yang memungkinkan proses perekonomian berjalan dengan lancar sehingga dapat memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya.

- ❖ Prasarana yang digolongkan menjadi :
 - Pengangkutan ialah pengangkutan yang dapat membawa wisatawan dari daerah asal ke tempat tujuan wisata
 - Prasarana komunikasi, dimana dengan tersedianya prasarana komunikasi akan dapat mendorong wisatawan untuk mengadakan perjalanan jarak jauh
 - Kelompok yang termasuk “*UTILITIES*”, dimana berupa penerangan listrik, persediaan air minum dan sumber energi.

4. Transportasi

Aktifitas kepariwisataan banyak tergantung pada transportasi karena faktor jarak dan waktu sangat mempengaruhi keinginan orang untuk melakukan perjalanan wisata. Dengan demikian transportasi dapat memudahkan wisatawan mengunjungi suatu daerah tujuan wisata.

- Obyek Wisata adalah segala sesuatu yang terdapat didaerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang – orang mau datang berkunjung ketempat daerah tujuan wisata³⁶, diantaranya :
 - Benda – benda yang tersedia dan terdapat dialam semesta
 - Hasil ciptaan manusia
 - Tata cara hidup masyarakat
- Atraksi wisata adalah atraksi yang diidentifikasi dalam suatu penelitian, dan telah dikembangkan menjadi atraksi wisata berkualitas dan memiliki aksesibilitas baik. Suatu cara penggolongan atraksi adalah³⁷ :

³⁶ Kusudianto, Prof., Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata, 1996 hal 18

³⁷ Soekadijo R. G., Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata Sebagai “Linkage Sistem”, 2001 hal 49

- Sumber daya alam seperti iklim, pantai, hutan.
 - Sumber daya budaya seperti tempat bersejarah, museum, teater, dan masyarakat lokal.
 - Fasilitas rekreasi seperti taman hiburan
 - Event seperti pesta danau toba, pasar malam.
 - Aktifitas spesifik
 - Daya tarik psikologis seperti romantik, petualangan dan keterpencilan.
- Modal kepariwisataan adalah potensi kepariwisataan yang bisa dikembangkan menjadi atraksi wisata, misalnya³⁸ :
- Wisata Alam adalah aktivitas pariwisata yang memanfaatkan kondisi alam, baik di dalam konservasi atau diluar kawasan konservasi.
- **Persyaratan Penelitian Daya Tarik Pariwisata**
- Pada dasarnya kegiatan wisata alam dapat dilakukan pada semua atraksi wisata baik yang sudah ditunjuk sebagai kawasan wisata maupun diluarnya. Sehingga kegiatan wisata alam ini dapat dilakukan pada kondisi atau waktu yang bagaimanapun. Wisatawan dengan kondisi dana yang tidak besar dapat memanfaatkan berbagai obyek dan atraksi yang tidak membutuhkan dana.
- **Obyek Wisata dan Atraksi Wisata**
- Obyek Wisata adalah segala sesuatu yang terdapat di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang-orang mau datang berkunjung ke tempat daerah tujuan wisata, diantaranya ialah³⁹ benda-benda yang tersedia dan terdapat di alam semesta, yang dalam istilah pariwisata disebut "*Natural Amenitis*". Yang termasuk di dalam kelompok ini ialah:
- Iklim misalnya cuaca cerah, banyak cahaya matahari, sejuk, kering, panas, hujan, awet dan sebagainya.

³⁸ Pendi S Nyoman, Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana, 2001 hal 79

³⁹ Kusudianto, Prof., Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata, 1996 hal 18

- Bentuk tanah dan pemandangan. Tanah yang datar, lembah pegunungan, danau, sungai, pantai, air terjun, gunung berapi dan pemandangan yang menarik.
 - Hutan belukar misalnya hutan yang luas, banyak pepohonan.
 - Flora dan fauna seperti tanaman-tanaman yang aneh, burung-burung, ikan, binatang buas, cagar alam, daerah perburuan dan sebagainya.
- Syarat Minimal Obyek Wisata antara lain :
- Daerah itu harus mempunyai apa yang disebut sebagai “*something to see*”. Artinya ditempat tersebut harus ada obyek wisata dan atraksi wisata yang berbeda dengan apa yang dimiliki oleh daerah lain. Dengan kata lain, obyek tersebut harus mempunyai spesifikasi khusus sehingga menjadi daya tarik bagi wisatawan.
 - Didaerah tersebut harus tersedia apa yang disebut dengan istilah “ *something to do*”. Artinya ditempat tersebut harus ada fasilitas rekreasi yang dapat membuat pengunjung betah tinggal lama di tempat itu.
 - Didaerah tersebut harus tersedia pa yang disebut istilah “*something to buy*”. Artinya ditempat tersebut harus tersedia fasilitas berbelanja, terutama barang – barang souvenir dan kerajinan rakyat sebagai oleh – oleh untuk dibawa pulang ketempat asal masing – masing. Dan harus pula ditunjang penyediaan sarana – saran pembantu lain untuk lebih memperlancar seperti money changer, bank, kantor pos, kantor telepon dan lain – lain.
- Faktor Penentuan Pilihan Daerah Tujuan Wisata⁴⁰
- Kemudahan pencapaian (Aksesibilitas)
 - Potensi Pasar (Pengunjung)
 - Kondisi Lingkungan
 - Prasarana Dasar

⁴⁰ Gamal Suwanto, Dasar – Dasar Pariwisata, 2001 hal 95-100

- Pengelolaan / Pengusahaan
 - Sarana Wisata
 - Daya tarik pendukung
 - Kondisi iklim
- Pada dasarnya kegiatan wisata dapat dikelompokkan menjadi :
- Kegiatan wisata, tujuan utama dari kegiatan pariwisata
 - Kegiatan penunjang wisata, kegiatan yang diperlukan wisatawan untuk menunjang berwisata. Misalnya : penginapan, restoran, dan persewaan kendaraan.
 - Kegiatan pelayanan wisata, kegiatan pengelolaan dan pengadaan prasarana.
- Sarana wisata
- Sarana wisata merupakan kelengkapan daerah tujuan wisata yang diperlukan untuk melayani kebutuhan wisatawan dalam menikmati perjalanan wisatanya. Sarana wisata dapat di bagi dalam tiga unsur pokok, yaitu :
1. Sarana pokok kepariwisataan (*main tourism superstructure*)
 - a. Biro perjalanan umum dan agen perjalanan
 - b. Transportasi wisata baik darat, laut, udara.
 - c. Restaurant
 - d. Pertamanan
 - e. Area bermain anak
 - f. Obyek wisata antara lain :
 - * Keindahan alam (*natural amenit*), iklim, pemandangan , fauna dan flora yang aneh (*uncommon vegetation & animals*), hutan (*the sylvan elements*) dan *health center* (sumber kesehatan), seperti sumber air panas belerang, mandi lumpur dan lain- lain.
 - * Ciptaan manusia (*man made supply*) seperti monumen – monumen dan candi – candi, art gallery dan lain – lain.

2. Sarana pelengkap kepariwisataan (suplementing tourism superstructure)
 - a. Fasilitas rekreasi dan olah raga seperti gold course, tennis court, pemandian, kuda tunggangan, pothography dan lain – lain.
 - b. Fasilitas pelayanan umum seperti kantor pengelola, tempat informasi, tempat ibadah, P3K dan pos keamanan.
 - c. Prasarana umum seperti jalan raya, jembatan, listrik, lapangan udara, telekomunikasi, air bersih, pelabuhan dan lain – lain.
- Prasarana wisata adalah sumberdaya alam dan sumberdaya buatan manusia yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya di daerah tujuan wisata.

Pembangunan prasarana wisata yang mempertimbangkan kondisi dan lokasi akan meningkatkan aksesibilitas suatu obyek wisata yang pada gilirannya akan dapat meningkatkan daya tarik obyek wisata itu sendiri. Disamping berbagai kebutuhan yang telah disebutkan diatas, kebutuhan wisatawan yang lain juga perlu disediakan didaerah tujuan wisata seperti bank, apotik, rumah sakit, pom bensin, pusat – pusat perbelajaan, barbiere dan sebagainya.

Dalam melaksanakan pembangunan prasarana wisata diperlukan koordinasi yang mantap antara instansi terkait dengan instansi pariwisata diberbagai tingkat. Dukungan instansi terkait dalam membangun prasarana wisata sangat diperlukan bagi pengembangan pariwisata di daerah. Koordinasi di tingkat perencanaan yang dilanjutkan dengan koordinasi ditingkat pelaksanaan merupakan modal utama suksesnya pembangunan pariwisata.

Dalam pembangunan prasarana pariwisata pemerintah lebih dominan karena pemerintah dapat mengambil manfaat ganda dari pembangunan tersebut seperti untuk meningkatkan arus informasi, arus lalu lintas ekonomi, arus mobilitas manusia antar daerah dan sebagainya, yang tentu saja dapat meningkatkan kesempatan berusaha dan bekerja masyarakat.

➤ Daya dukung lingkungan

Daya dukung lingkungan pariwisata dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu tujuan wisatawan dan faktor lingkungan biofisik lingkungan pariwisata. Dimana tujuan wisata adalah untuk mendapatkan rekreasi yang bukan hanya untuk bersenang-senang tapi secara harfiah berarti diciptakan kembali. Perencanaan pengembangan pariwisata harus memperhatikan daya dukung berdasarkan tujuan wisata. Faktor biofisik yang mempengaruhi kuat/rapuhnya suatu ekosistem akan sangat menentukan besar kecilnya daya dukung yang tinggi yaitu menerima wisatawan dalam jumlah besar karena tidak mudah rusak dan dapat cepat pulih dari kerusakan. Faktor biofisik yang mempengaruhi daya dukung lingkungan bukan hanya faktor alamiah, melainkan juga faktor buatan manusia.

➤ Keterkaitan antar Kegiatan

Dalam pengaturan kegiatan dapat didasarkan pada keterkaitan antar kegiatan yaitu:

- Keterkaitan kuat yaitu apabila kegiatan-kegiatan tersebut mempunyai keterkaitan erat dan saling menunjang, bila pengaturannya berjauhan akan saling merugikan maka pengaturan fasilitasnya dapat diletakkan saling berdekatan atau terdapat penggunaan fasilitas secara bersama.
- Keterkaitan sedang yaitu antar kegiatan mempunyai keterkaitan sedang dimana peletakan fasilitasnya dapat diletakkan berjauhan atau berdekatan, tetapi saling menunjang.
- Keterkaitan lemah yaitu bila kegiatan tersebut tidak mempunyai hubungan dan bila diletakkan berdekatan akan menimbulkan konflik kegiatan sehingga peletakan fasilitasnya saling berjauhan dan hal tersebut akan saling menunjang.

➤ Zonasi Kawasan

Dalam pengembangan pariwisata khususnya pengembangan Pariwisata Alam, tujuan zonasi untuk menghindari konflik antara kepentingan pariwisata dengan kepentingan pencagaralaman. Dimana secara umum terdiri atas daerah untuk pariwisata intensif dan daerah yang terbatas pemakaiannya. Dengan zonasi yang baik dan ditaati keanekaan dapat terpelihara sehingga orang dapat memilih rekreasi yang diinginkan. Keindahan alam dapat terlindungi dan fungsi hutan dengan beragam vegetasi dapat terlindungi, terlaksana dan terjaga serta pencemaran dapat dihindari.

➤ Pengertian Investasi

Investasi⁴¹ berasal dari kata *Investment* yang mempunyai arti menanamkan uang atau menanamkan modal atau juga pengeluaran untuk suatu harapan dimasa yang akan datang, karena uang adalah modal dan ini dilakukan dalam bidang industri atau bidang lainnya.

Tujuan utama investasi adalah memperoleh berbagai manfaat yang layak dikemudian hari. Manfaat tadi dapat berupa imbalan keuangan misalnya laba, manfaat non keuangan atau kombinasi dari keduanya.

Baik orang perorangan, bank, lembaga keuangan, perusahaan swasta, maupun badan-badan pemerintah dapat melakukan kegiatan investasi dengan menanamkan dana mereka dalam suatu proyek (sebagai pemilik perusahaan atau pemegang saham) dan di sebut sebagai investor. Investasi proyek yang diharapkan lebih berhasil bilamana direncanakan dengan teliti.

➤ Kriteria Investasi⁴²

Peluang Investasi dapat diukur dengan menggunakan dua metode yaitu angka banding manfaat biaya bersih (BCR) dan nilai tunai bersih (NPV) yang didasarkan pada perbandingan manfaat dengan biayanya.

- *Benefit Cost Ratio (BCR)*⁴³

⁴¹ Suharto Imam, *Menejemen Proyek*, Erlangga Jakarta, 1995

⁴² Soardjoko Warpani, *Analisis kota dan Daerah*, ITB Bandung, 1984, hal 106

Benefit cost Ratio (BCR) adalah perbandingan nilai sekarang (Present Value) dari manfaat (Benefit) dengan nilai sekarang dari biaya. Secara umum rumus untuk perhitungan BCR adalah sebagai berikut :

$$BCR = \frac{\text{Nilai sekarang benefit}}{\text{Nilai sekarang biaya}} = \frac{(PV)B}{(PV)C}$$

Dimana :

- d. BCR = perbandingan manfaat terhadap biaya
- e. (PV) B = nilai sekarang benefit
- f. (PV) C = nilai sekarang biaya

Ukuran peluang investasi dari BCR adalah :

- c. $BCR > 1$, maka manfaat lebih besar dari biaya yang dikeluarkan (mempunyai peluang investasi)
- d. $BCR < 1$, maka manfaat lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan (tidak berpeluang investasi)

- *Net Present Value (NPV)*⁴⁴

Nilai tunai bersih adalah tidak lain adalah selisih jumlah keuntungan dengan biaya.

$$NPV = B - C$$

Nilai kritis untuk kriteria NPV ialah nol, yaitu setiap usul investasi yang memenuhi syarat nilai tunai bersihnya tidak kurang dari nol berpeluang untuk dikembangkan. Apabila dua atau lebih usul investasi merupakan alternatif yang tidak dapat di damaiakan maka pelaksanaannya hendaknya dipilih alternatif yang NPV nya paling besar (berpeluang besar dari segi investasi)

Perlu dicatat, bahwa besarnya NPV mungkin saja disebabkan oleh besarnya investasi semula, dan kriteria tersebut tidak memberikan prioritas kepada perbandingan tinggi antara keuntungan bersih dengan jumlah investasi yang mendasarinya. Kegunaan kriteria ini tergantung pada besarnya suku bunga yang dipakai dalam perhitungan NPV.

⁴³ Soenarto Iman, *Menejemen Proyek*, Erlangga Jakarta, 1997, hal 433

⁴⁴ Suwardjoko Warpani, *Analisis Kota dan Daerah*, ITB Bandung, 1984, hal 106

➤ **Perencanaan Jangka Panjang dan Perencanaan Strategis**

Perencanaan jangka panjang menyeluruh berkaitan dengan penentuan tujuan dan sasaran dan penetapan pola-pola pembangunan masa datang yang diinginkan. Rencana-rencana dan kebijakan-kebijakan pembangunan pariwisata seharusnya disiapkan untuk jangka yang relatif panjang, biasanya 10-15 tahun dan kadang sampai 20 tahun tergantung pada perkiraan-perkiraan even-even pariwisata yang akan datang di dalam negeri. Mungkin terlihat lama, tetapi jangka waktu ini diperlukan untuk implementasi kebijakan-kebijakan dasar dan rencana-rencana struktur. Meskipun pengembangan proyek-proyek khusus seperti resor-resor besar atau pariwisata berbasis taman nasional juga membutuhkan waktu lama

1.7. Variabel Amatan

Dalam rumusan variabel yang akan dijelaskan berdasarkan sasaran yang diinginkan dalam penelitian maka dapat diidentifikasi sebagai berikut. Adapun Rumusan Variabel Amatan dapat dilihat pada tabel 1.3.

Tabel 1.3
Rumusan Variabel Amatan

SASARAN	VARIABEL AMATAN	FUNGSI AMATAN
➤ Mengidentifikasi karakteristik kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan potensi dan permasalahan yang ada	<ul style="list-style-type: none"> * Karakter / kondisi yang ada pada kawasan studi: <ul style="list-style-type: none"> - Karakter Fisik Dasar Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak : <ul style="list-style-type: none"> • Topografi / kelerengan • Klimatologi • Hidrologi • Jenis tanah - Vegetasi - Zona Pandang/view - Angin - Areal air terjun - Areal / kawasan hutan yang luas 	Dari potensi dan permasalahan yang ada dapat menentukan prospek pengembangannya dan mampu mengatasi kendala yang dihadapi
➤ Mengidentifikasi wisatawan yang berkunjung	<ul style="list-style-type: none"> * Karakter dan persepsi wisatawan berdasar hasil quisioner <ul style="list-style-type: none"> - Berdasar kelompok umur - Tujuan dan motifasi - Menurut kegiatan yang dilakukan - Menurut jenis kegiatan yang dikembangkan 	Mengetahui karakter wisatawan
➤ Mengidentifikasi jenis kegiatan / atraksi wisata beserta sarana dan prasarana pendukung wisata yang dapat dikembangkan pada kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak	<ul style="list-style-type: none"> * Karakteristik/potensi kawasan Air Terjun Coban Glothak * Karakter dan persepsi wisatawan 	Mengetahui kegiatan/atraksi, beserta sarana dan prasarana pendukung yang akan dikembangkan di Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
➤ Mengkaji peluang investasi terhadap pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak	<ul style="list-style-type: none"> * Cost (biaya) <ul style="list-style-type: none"> - Capital - Maintenance - Operational * Benefit (manfaat) * Discount Rate (suku bunga) 	Mengetahui peluang investasi berupa benefit / manfaat terhadap adanya pengembangan kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak

Sumber : hasil kajian

1.8. Metode Penelitian

1.8.1. Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan laporan ini data-data diperoleh dengan cara melakukan survey primer dan survey sekunder :

1. Survey Primer

Dalam proses pengumpulan data primer diperoleh dalam bentuk observasi, wawancara dan kuisisioner.

- Metode observasi; perolehan data dan informasi dengan cara observasi dilakukan dengan cara melihat langsung karakteristik lokasi studi, karakteristik wisata, kegiatan wisatawan dan permasalahan yang ada berkaitan dengan pengadaan fasilitas, sarana dan prasarana penunjang wisata serta seberapa besar keterlibatan masyarakat terhadap obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak.
- Metode wawancara; metode wawancara dilakukan untuk menyerap pendapat, persepsi atau opini yang subyektif sifatnya. Dalam hal ini metode wawancara bertujuan untuk memperoleh keterangan yang sifatnya informal atau tidak resmi yang berwujud dalam pembicaraan yang santai.
- Metode kuisisioner; kuisisioner merupakan daftar pertanyaan atau angket yang berisi pertanyaan yang dilakukan dengan cara menyebarkan kepada responden dengan tujuan untuk mendapatkan informasi, tanggapan, pendapat dan kegiatan responden terhadap obyek yang ditanyakan. Pemilihan sampel ini dilakukan secara acak, baik untuk masyarakat umumnya maupun instansi - instansi terkait. Demikian pula kuisisioner yang ditujukan bagi wisatawan yang mengunjungi obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak.

Dalam penelitian ditentukan populasi dan sampel agar terlihat batas-batasnya secara jelas. Penentuan untuk penetapan jumlah sampel untuk responden digunakan rumus sebagai berikut :

➤ Rumus Pengambilan Sampel Wisatawan

Berdasarkan jumlah pengunjung wisatawan pada Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak pengambilan besarnya sampel berdasarkan dari kunjungan wisata pada hari sibuk dikarenakan minimnya jumlah pengunjung yang datang ke kawasan ini.

- ◆ Jumlah wisatawan tahun 2007 adalah 3.520 orang yaitu wisatawan lokal.
- ◆ Untuk perhitungan jumlah hari sibuk (pada saat libur) adalah:
 - 1 bulan terdiri dari 4 minggu jadi untuk 1 tahun
 $4 \times 12 = 48$ hari minggu
 1 hari rata-rata pengunjung 25 orang, jadi $48 \times 25 = 1.200$ orang
 - Hari-hari besar nasional / hari libur umum rata-rata berjumlah 13 hari untuk 1 tahun
 1 hari 25 orang, jadi 1 tahun $13 \times 25 = 325$ orang
 - Untuk perayaan Lebaran Syawal / Ketupat, ramai pengunjung selama 5 hari dalam 1 tahun
 1 hari 100 orang, jadi $5 \times 100 = 500$ orang
 - Jadi jumlah hari libur adalah $48 + 13 + 5 = 66$ hari
 Jumlah pengunjung pada hari-hari libur :
 $1200 + 325 + 500 = 2025$ orang
 Jadi $2025/66 = 30$ orang
- ◆ Dengan demikian didapatkan jumlah pengunjung pada hari sibuk melalui perhitungan sbb:

$$\begin{aligned} \text{Jumlah hari biasa dalam 1 tahun} &= 365 - 66 \\ &= 299 \text{ hari} \end{aligned}$$
- ◆ Jumlah pengunjung pada hari biasa dalam 1 tahun (jumlah pengunjung pada tahun 2007) adalah 1495 orang. Jumlah pengunjung dalam 1 hari biasa

$$\begin{aligned} &= 1.495/299 \\ &= 5 \text{ orang} \end{aligned}$$
- ◆ Adapun perbandingan jumlah pengunjung pada hari biasa dengan hari sibuk adalah 5 : 30 atau 1 : 6

- ◆ Dengan demikian asumsi jumlah pengunjung pada satu hari sibuk adalah:
5 x 6= 30 orang
- ◆ Maka Besarnya sampel kuisioner yang dibagikan kepada wisatawan sebanyak 30 responden, namun berdasarkan standart untuk pengambilan sampel minimum sebanyak 35 responden maka untuk sampel kuisioner yang dibagikan ke pengunjung sebanyak 40 responden.

2. Survey Sekunder

Sebagai pendukung kelengkapan data Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dilakukan survey sekunder yang dilakukan pada instansi-instansi terkait serta studi kepustakaan untuk mempelajari data-data yang diperoleh dan memadukannya dengan konsep-konsep yang diperoleh.

1.8.2. Tahapan Analisis

1.8.2.1 Analisa Kebijakan Pariwisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa kebijakan pariwisata ini merupakan analisa kualitatif yang bertujuan memberi gambaran kedudukan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dalam lingkup wilayah Kabupaten Malang, yang digunakan sebagai acuan dalam pengembangan kawasan obyek wisata tersebut.

1.8.2.2 Analisa Penentuan Jenis Atraksi Wisata Yang Dapat di Kembangkan Pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang berfungsi untuk menentukan jenis kegiatan / atraksi yang akan dikembangkan, yang meliputi:

A. Analisa Karakteristik / Kondisi Fisik Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa karakteristik berdasarkan potensi dan permasalahan berupa analisa kualitatif yang menggambarkan kondisi fisik kawasan obyek wisata tersebut bertujuan untuk menentukan prospek pengembangan kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak.

B. Analisa Karakter Wisatawan Terhadap Pengembangan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa ini berupa analisa kualitatif yaitu dengan menganalisis karakter wisatawan yang berkunjung ke lokasi obyek wisata alam tersebut. Analisa terhadap wisatawan bertujuan untuk mengetahui jenis kegiatan atau atraksi wisata yang dilakukan dan diinginkan pengunjung.

1.8.2.3 Analisa Penentuan Kelompok Sasaran

Analisa ini berupa analisa kualitatif, berdasarkan pada karakter wisatawan. Tujuan dalam pengembangan atraksi wisata harus mempertimbangkan kelompok sasaran yang ingin dicapai. mempertimbangkan kelompok sasaran dalam pengembangan fasilitas akan memiliki daya tarik tersendiri dan lebih spesifik bagi wisatawan

1.8.2.4 Analisa Penentuan Kegiatan / Aktifitas Wisatawan

Analisa ini berupa analisa kualitatif, berdasarkan pada jenis kegiatan atau atraksi wisata yang dikembangkan. Analisa ini akan digunakan dalam penentuan sarana dan prasarana yang akan dikembangkan di kawasan obyek wisata tersebut.

1.8.2.5 Analisa Penentuan Sarana dan Prasarana Wisata

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang berfungsi untuk menentukan jenis kegiatan / atraksi yang akan dikembangkan berdasarkan pada kegiatan atau atraksi wisata yang dikembangkan pada Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

1.8.2.6 Analisa Daya Dukung Lahan

Analisa ini bertujuan untuk menentukan kelayakan suatu lahan terhadap penyerapan suatu kegiatan, adapun variabel – variabel amatan meliputi topografi / kelerengan, hidrologi, klimatologi dan jenis tanah.

1.8.2.7 Analisa Zonasi Kawasan

Analisa ini merupakan analisa yang berguna untuk mengetahui zonasi/pengelompokan suatu aktifitas pembangunan baik yang layak untuk

dijadikan lokasi bangunan maupun lokasi yang tidak boleh dibangun atau ada kegiatan di atasnya.

1.8.2.8 Analisa Hubungan Fungsional

Analisa ini bertujuan untuk memperoleh keterpaduan dan mengetahui keterkaitan dari sarana-sarana wisata yang dikembangkan. Didasarkan pada kuat / lemahnya masing-masing elemen. Penilaian tersebut dilakukan dengan menggunakan matrik keterkaitan antar elemen pelayanan.

1.8.2.9 Proyeksi Perkembangan Wisatawan

Dalam menentukan proyeksi wisatawan, menggunakan pendekatan metode target dengan melakukan perbandingan pada kawasan wisata alam sejenis. Rumus proyeksi menggunakan rumus polinomial adalah :

$$P_t = P_o + bt$$

Dimana :

- P_t = jumlah wisatawan pada masa t yang dicari
- P_o = Jumlah wisatawan pada tahun terakhir
- b = Rata-rata pertumbuhan jumlah wisatawan (jiwa)
- t = Selisih tahun rencana terhadap tahun akhir perhitungan

1.8.2.10 Analisa Peluang Investasi Terhadap Pengembangan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa Peluang Investasi bertujuan memberi gambaran sejauh mana pengembangan kawasan obyek wisata alam tersebut dapat memberikan peluang investasi (benefit) bagi investor atau pengembang. Dalam pembangunan suatu proyek, pasti pengembang ingin memperoleh keuntungan / benefit dari proyek pengembangan tersebut. Secara ekonomi benefit ini dapat dinyatakan dalam satuan uang yang merupakan keuntungan langsung maupun tidak langsung.

Metode yang digunakan adalah dengan melihat besarnya angka banding manfaat biaya atau yang lebih dikenal dengan sebutan BCR (Benefit Cost Ratio) dan selisih jumlah keuntungan dengan biaya (NPV).

1.9. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan suatu proses pemikiran dalam pengembangan kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak dari tahap awal pengambilan tema sampai hasil akhir dari proses pengembangan yang akan dilakukan. Kerangka pemikiran dalam arahan pengembangan kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak dapat dilihat dalam kerangka pemikiran dibawah

1.10. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang latar belakang penelitian, permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi, tinjauan pustaka, landasan teori, variabel penelitian, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II KEBIJAKSANAAN PARIWISATA & KARAKTERISTIK KAWASAN WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

Bab ini mengemukakan beberapa gambaran tentang wilayah studi dalam hubungannya dengan kegiatan kepariwisataan seperti kebijaksanaan kepariwisataan yang berlaku, aspek kependudukan, karakteristik kawasan baik fisik dasar maupun fisik binaan, sistem transportasi, kelembagan dan pengelolaan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dan karakteristik wisatawan / pengunjung.

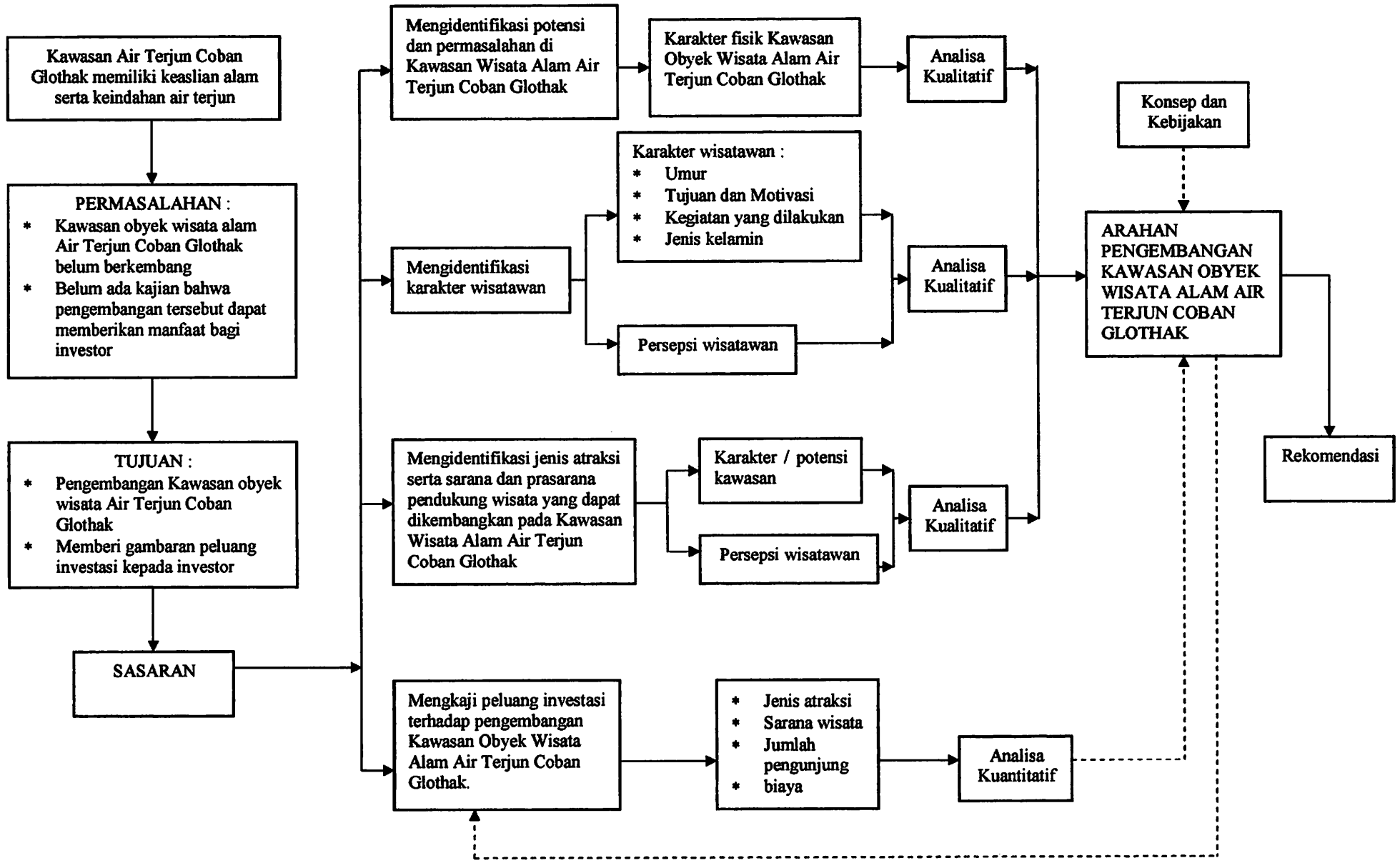
BAB III ANALISA PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

Bab ini mengemukakan tentang analisa kebijakan pariwisata, analisa jenis kegiatan / atraksi wisata berdasarkan analisa karakteristik kawasan dan analisa karakter wisatawan, sarana dan prasarana pendukung yang akan dikembangkan, analisa daya dukung lahan, analisa zonasi, analisa proyeksi perkembangan wisatawan, dan analisa peluang investasi.

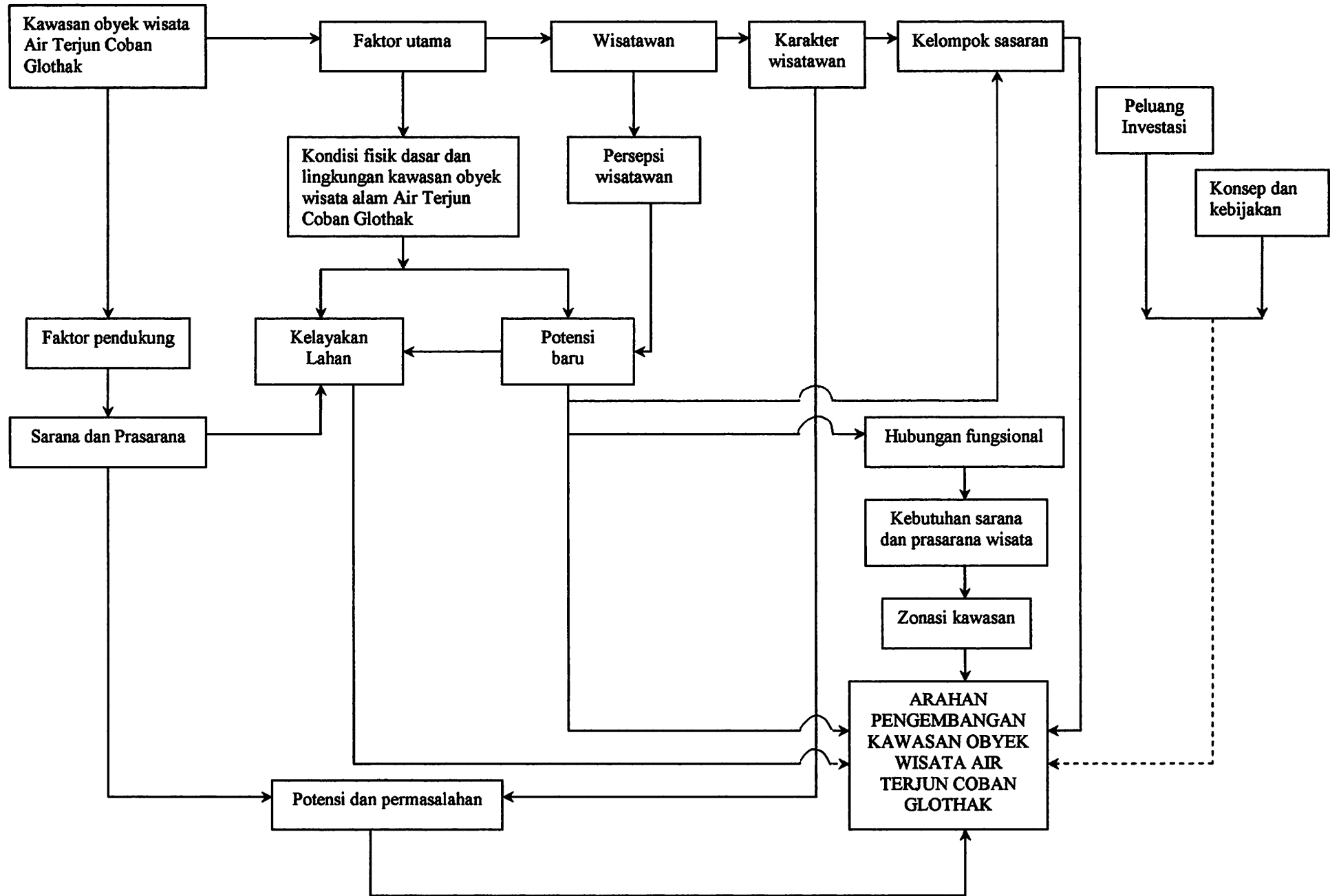
BAB IV ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil studi yang telah dilakukan serta rekomendasi berisi langkah-langkah yang dilakukan untuk melengkapi penelitian yang telah dilakukan.

KERANGKA PIKIR



KERANGKA ANALISA



BAB II

KEBIJAKAN PARIWISATA DAN KARAKTERISTIK KAWASAN WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

Sebagai tindakan awal dalam upaya melakukan proses perencanaan adalah mengidentifikasi keberadaan wilayah tersebut baik keunggulan, permasalahan atau hal-hal yang menjadi kendala / pendukung pengembangan kawasan tersebut. Hal tersebut diharapkan nantinya perencanaan yang dilakukan dapat mengoptimalkan potensi yang dimiliki dan mengatasi permasalahan yang ada dengan tetap mengupayakan nilai tambah semaksimal mungkin baik bagi ekonomi wilayah maupun lingkungan fisik dan sosial bagi daerahnya. Begitu pula halnya dengan arahan pengembangan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak yang juga memerlukan gambaran dari karakteristik wilayah yang menjadi lokasinya.

2.1. Tinjauan Kebijakan Pariwisata Regional

Dalam melakukan kajian eksternal pada studi ini, beberapa hal utama yang perlu diperhatikan adalah kebijaksanaan lingkup propinsi dan kebijaksanaan lingkup kabupaten.

2.1.1. Kebijakan Pariwisata di Propinsi Jawa Timur

Kawasan pariwisata di Jawa Timur meliputi kawasan yang terbentang di sepanjang koridor pariwisata dan kawasan kepulauan yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan. Pariwisata di Propinsi Jawa Timur, terbagi atas wisata alam, buatan dan obyek wisata budaya. Perkembangan obyek di Jawa Timur sangat prospektif dan mampu menarik wisatawan, ini disebabkan posisi Jawa Timur berada di tengah antara Propinsi Yogyakarta dan Propinsi Bali.

Potensi dasar pariwisata Jawa Timur adalah banyaknya keindahan alam di Jawa Timur yang dapat menarik pangsa pasar, namun belum optimal dikembangkan. Terdapat berbagai budaya yang dapat dijumpai di berbagai wilayah seperti Madura,

Ponorogo, Banyuwangi, Malang dll. Keindahan pantai selatan Jawa Timur dapat menarik wisatawan domestik dan mancanegara. Adanya kemudahan aksesibilitas dalam pencapaian ke obyek wisata di seluruh Jawa Timur.

Adapun rencana yang dapat digunakan sebagai acuan pengembangan setiap obyek khususnya obyek-obyek yang termasuk dalam prioritas pertama, akan tetapi untuk pengembangan obyek selanjutnya. Pengembangan setiap obyek andalan akan mampu menarik investasi jangka panjang, keterlibatan masyarakat juga diharapkan dapat meningkatkan dan mempertahankan kualitas lingkungan alamnya. Hal ini sangat diperlukan mengingat pengembangan wisata di Jawa Timur sangat menggantungkan kepada wisata alam dan budaya.

Berdasarkan karakter wilayah, aksesibilitas dan keterkaitan antar obyek dan daya tarik wisata, maka koridor pariwisata di Provinsi Jawa Timur dibagi menjadi:

1. Kawasan pengembangan pariwisata koridor utara, terdiri dari Kabupaten Tuban, Kabupaten Bojonegoro, Kabupaten Lamongan, Kabupaten Gresik dan Kota Surabaya.
2. Kawasan pengembangan pariwisata koridor tengah, terdiri dari Kabupaten Magetan, Kabupaten Ngawi, Kabupaten Ponorogo, Kabupaten Madiun, Kabupaten Nganjuk, Kabupaten Kediri, Kabupaten Jombang, Kabupaten Mojokerto, Kabupaten Sidoarjo, Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Probolinggo, Kabupaten Situbondo dan Kabupaten Bondowoso.
3. Kawasan pengembangan pariwisata koridor selatan, terdiri dari Kabupaten Pacitan, Kabupaten Trenggalek, Kabupaten Tulungagung, Kabupaten Blitar, Kabupaten Malang, Kota Batu, Kabupaten Lumajang, Kabupaten Jember dan Kabupaten Banyuwangi.
4. Kawasan pengembangan pariwisata kepulauan, terdiri dari Kabupaten Bangkalan, Kabupaten Sampang, Kabupaten Pamekasan, Kabupaten Sumenep dan pulau-pulau kecil khususnya di Kabupaten Sumenep.

2.1.2. Kebijakan Pariwisata di Kabupaten Malang

Kabupaten Malang terletak pada wilayah dataran tinggi bagian tengah Propinsi Jawa-Timur. Kawasan ini dikelilingi oleh pegunungan yaitu Pegunungan Tengger di sebelah timur, Gunung Kawi dan Kelud disebelah barat serta Gunung Arjuna dan Welirang dibagian utara sedangkan untuk posisinya terletak pada ordinat $112^{\circ} 17' 10,9''$ - $112^{\circ} 57' 0,0''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 44' 55,11''$ - $8^{\circ} 26' 35,45''$ Lintang selatan, dengan luas wilayah Kabupaten Malang adalah 334.787 Ha. Kabupaten Malang secara keseluruhan terdiri dari 33 Kecamatan yang tersebar pada wilayah perkotaan dan perdesaan.

Mengingat jumlah kecamatan yang relatif banyak dan tersebar di seluruh wilayah Kabupaten dengan kondisi topografi dan geografis berbeda maka perlu adanya pembagian Sub Satuan Wilayah Pengembangan baru yang sebelumnya terdiri dari 5 SSWP menjadi 8 SWP dan sesuai dengan yang di rekomendasikan RTRW 1998 sebagai antisipasi lepasnya Kota Batu untuk itu dalam Penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah saat ini pembagian wilayah pengembangan tetap dibagi menjadi 8 SSWP, yaitu SSWP Kapanjen, Tumpang dan Sekitarnya, Ngantang, Lingkar Kota Malang, Lawang, Gondanglegi, Donomulyo dan Dampit.

Kegiatan pariwisata yang ada dalam wilayah Kabupaten Malang dalam hal ini dikelompokkan dalam beberapa obyek berdasarkan lingkungannya, antara lain :

I. Wisata Alam

- * Alam Pegunungan
- * Air terjun
- * Alam Pantai
- * Bendungan

II. Taman Wisata

III. Wisata Adat Budaya

- * Peninggalan Sejarah
- * Budaya adat dan kesenian

- * Kerajinan
- * Wisata Religius

Untuk dapat mengetahui lebih jelasnya mengenai potensi wisata unggulan di Kabupaten Malang berdasarkan pembagian SSWP dapat dilihat pada tabel 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8.

Tabel 2.1
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Lingkar Kota Malang
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Dau	Sengkaling, Candi Badut, Puncak Dieng
Karangploso	-
Singosari	Candi Singosari, Stupa Sumber Awan, kebun teh, pemandian Kendedes
Pakisaji	Pembuatan topeng Desa Karangpandan
<i>Wagir</i>	<i>Coban Glotak</i>
Tajinan	Sumber air di Gunung Ronggo, ritual (belum dikembangkan)
Bululawang	-
Pakis	Wendit

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.2
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Lawang
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Lawang	pemandangan alam dan suasana di kebun teh di Desa Wonorejo, Sumber Ponaman

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.3
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Ngantang
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Ngantang	Bendungan Selorejo
Pujon	Coban Rondo, Dewi Sri
Kasembon	Candi

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.4
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Tumpang dan Sekitarnya
Tahun 2002

Kecamatan	Kesesuaian Pariwisata Unggulan
Tumpang	Taman Burung Jeru, Candi Jago dan Candi Kidal, sanggar seni Mangun Dharma
Poncokusumo	Coban Pelangi, Desa Wisata Ngadas, bumi perkemahan ledokombo
Wajak	-
Jabung	Umbulan, air terjun Kalijahe

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.5
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Dampit
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Turen	Sumber andeman
Dampit	Sumber Air Pamotan Sumber Bantal di Jambangan Embung
Sumbermanjing Wetan	Sendangbiru, Tamban, Tambakasri, Rawa indah
Ampelgading	Pantai licin Agrowisata (taraf pembangunan)
Tirtoyudo	Pantai lenggosono pantai sipelot

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.6
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Kepanjen
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Wonosari	Gunung Kawi, wana wisata penunjang wisata G. Kawi, Kraton, kolam pemandian (sumber tempur), wisata budaya tradisional
Ngajum	sumber ubalan, Makam Suryo Alam (pusat kepercayaan seluruh Indonesia), makam Mbah Putri (sumber jodo), sumber urip, sumber manggis
Kromengan	-
Pagak	Bendungan Sengguruh
Sumberpucung	Bendungan Sutami, Bendungan Lahor, camping
Kalipare	Sumber air (ds. Sukowilangun), wisata perahu
Kepanjen	Pemandian Metro, sengguruh,

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.7
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Gondanglegi
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Gondanglegi	Waduan (belum dikembangkan)
Gedangan	Pantai Wonogoro, Pantai Bajul Mati, Pantai Ngantep, Ngujel di Desa Sindurejo
Pagelaran	Sumber Taman (karangsuko), Sumber Maron
Bantur	Pantai Kondang Merak, Pantai Balekambang, Pura di Pulau Iswoyo (P. anoman), desa Wisata di sebelah selatan Kondangmerak, upacara satu suoran di Ngliyep dan labuhan di Balekambang

Sumber : RTRW Kab. Malang

Tabel 2.8
Obyek Wisata Unggulan Di SSWP Donomulyo
Tahun 2002

Kecamatan	Pariwisata Unggulan
Donomulyo	Pantai Modangan
	Pantai Ngliep
	Pantai Jonggring Saloko
	Kondang Bandung
	Bantol dan wisata
	Kondang Iwak (Tulungrejo)
	religius umat Kristen (Sendang Purwaningsih)

Sumber : RTRW Kab. Malang

2.2. Gambaran Umum Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir

Keberadaan / gambaran umum potensi Desa dalisodo memperlihatkan keanekaragaman yang merupakan salah satu aset daerah bagi desa ini. Beberapa keanekaragaman ini dapat dilihat dari beberapa potensi yang terdapat pada desa ini, sehingga dengan mengetahui potensi yang ada, diharapkan nantinya dapat menunjang perkembangan sektor pariwisata di Desa Dalisodo ini.

2.2.1. Letak Geografis dan Administrasi

Desa Dalisodo terletak di Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang dengan luas wilayahnya adalah 1.803.00 ha yang terbagi menjadi wilayah perbukitan dan dataran.

Sedangkan batas-batas administrasi Desa dalisodo adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Desa Kucur
- Sebelah Selatan : Desa Sukodadi
- Sebelah Barat : Desa Pandanlandung
- Sebelah Timur : Desa Jedong

Lebih jelasnya mengenai orientasi lokasi Kawasan Wisata Air Terjun Coban Glothak yang terletak di Desa Dalisodo, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang dapat dilihat pada peta 2.1.

2.2.2. Kondisi Sarana Dan Parasarana

Perkembangan suatu kawasan wisata selain dipengaruhi oleh kondisi fisiknya juga dipengaruhi oleh kelengkapan sarana dan prasarana di sekitar kawasan obyek wisata. Hal ini akan sangat menentukan jumlah pengunjung yang mau berkunjung ke lokasi obyek wisata tersebut.

Untuk sarana di Desa Dalisido yang secara langsung maupun secara tidak langsung ikut menunjang perkembangan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak meliputi fasilitas perdagangan dan jasa (warung, kios dan toko), fasilitas peribadatan (masjid dan surau) serta fasilitas kesehatan (polindes)

Adapun ketersediaan sarana pendukung wisata yang ada di kawasan obyek wisata Alam Air Terjun Coban Glothak masih sangat minim jika dibandingkan dengan kawasan obyek wisata lain tetapi bila dilihat pada potensi yang ada khususnya berupa potensi alam (keindahan serta kealamiahannya) maka upaya pengembangan bagi obyek wisata ini akan sangat bermanfaat sekali dalam mendukung perkembangan Desa Dalisodo.

Prasarana pendukung wisata di Desa Dalisodo meliputi sarana telekomunikasi yaitu sudah terdapatnya wartel. Untuk prasarana listrik, masyarakat mendapatkan pelayanan penerangan dari PLN, sedangkan dalam penyediaan air bersih penduduk desa masih menggunakan sumber - sumber mata air yang terdapat pada desa tersebut yang dialirkan lewat perpipaan / pipanisasi.

2.2.3. Prasarana Transportasi (Aksesibilitas)

Dalam mencapai Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yaitu Desa Dalisodo, perjalanan dapat ditempuh melalui jalan darat maupun udara dari Ibukota Propinsi menuju Kabupaten / kotamadya Malang sejauh ± 98 km. Sedangkan jarak dari Ibukota Kabupaten / Kotamadya menuju Kecamatan Wagir ± 7 km. Dari Kecamatan Wagir menuju Desa Dalisodo sejauh ± 12 km, dapat ditempuh sekitar 0,5 jam dan dapat dilalui oleh segala jenis kendaraan.



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

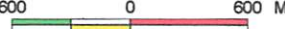
Judul Peta :

BATAS ADMINISTRASI DESA

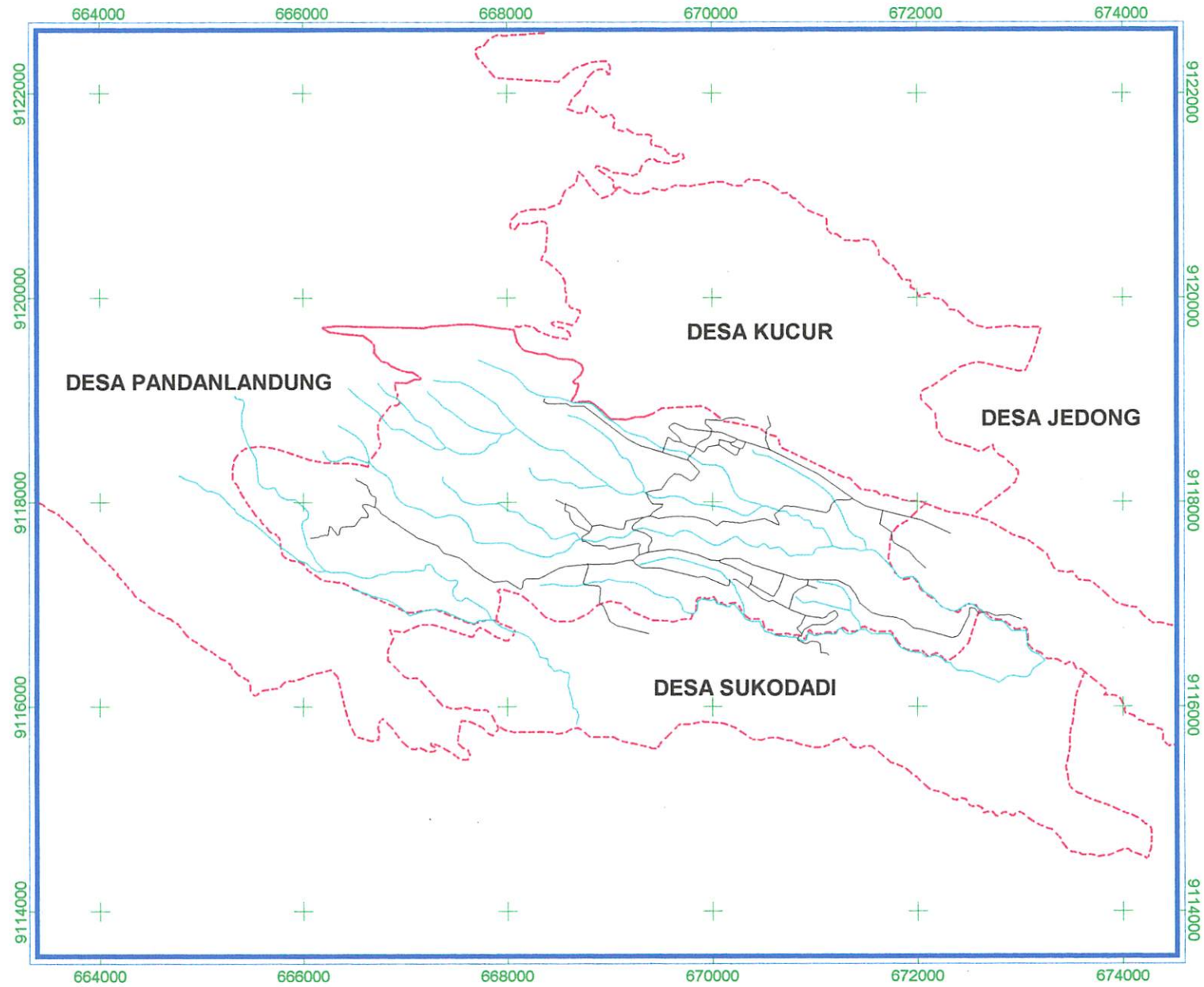
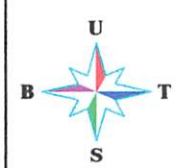
Legenda :

-  Batas Desa
-  Jalan Desa
-  Sungai

No. Peta :
2.1

Skala :


Sumber :
1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal



Akses menuju Desa Dalisodo dari Kotamadya / Kabupaten Malang sampai Kantor Desa Dalisodo dapat dilewati melalui jalan aspal, sedang dari Kantor Desa Dalisodo menuju Obyek Wisata Alam Air Terjun selain dapat dilewati melalui jalan aspal juga masih terdapat jalan makadam sepanjang \pm 0.5 km dengan kondisi jalan yang menanjak

Hampir keseluruhan pengunjung / wisatawan menggunakan kendaraan pribadi khususnya sepeda motor untuk datang ke lokasi, walaupun untuk menuju desa tersebut sudah tersedia angkutan umum berupa ojek atau angdes (angkutan pedesaan). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.1.



Jalan aspal dari desa menuju lokasi



Jalan makadam

Gambar 2.1

2.2.4. Aspek Kependudukan

Aspek ini merupakan salah satu aspek perencanaan yang sangat penting karena secara langsung maupun tidak langsung, gambaran umum kependudukan perlu diperhatikan dalam penyusunan laporan ini.

Desa Dalisodo mempunyai luas lahan 1.803,00 ha dengan jumlah penduduk 7.106 jiwa. Mayoritas penduduk di desa ini bermata pencaharian sebagai petani / buruh tani, pengrajin / industri kecil, pegawai negeri dan berwiraswasta (berdagang, persewaan jasa dll). Sedangkan sektor industri dan jasa masih belum berkembang di desa ini, kecuali home industri berupa kerajinan pembuatan biring dupa, pembuatan batu bata, industri mebel. Aspek kependudukan tersebut meliputi : kondisi dan aktifitas masyarakat setempat.

♣ ***Kondisi dan aktifitas masyarakat setempat***

Aktifitas masyarakat setempat merupakan kriteria lokal yang dapat mempengaruhi suatu perkembangan kepariwisataan. Pengaruh ini dapat dilihat melalui aktifitas masyarakat sehari-hari.

Kondisi perekonomian masyarakat Desa Dalisodo relatif menengah ke bawah. Aktifitas masyarakatnya meliputi : petani, industri kerajinan pembuatan biting dupa, mebel dan sebagian ada yang beternak. Namun aktifitas paling banyak yaitu pembuatan biting dupa dikarenakan ketersediaan bahan baku berupa kayu dan bambu yang banyak di sekitar kawasan tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.2.



Petani cengkeh



pembuatan biting dupa

Gambar 2.2

2.3. Gambaran Umum / Tinjauan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak sudah berkembang ± tahun 1984 dan dikelola oleh pihak perhutani, dengan jumlah pengunjung rata – rata per tahun ± 5000 orang. Kawasan ini pernah terjadi kebakaran hutan yang menyebabkan hutan gundul sehingga mengakibatkan terjadinya tanah longsor dan banjir saat musim penghujan. Hal ini menyebabkan rusak / hilangnya sarana dan prasarana seperti jembatan penyebrangan dan kolam pemandian yang telah dibangun di sekitar lokasi Air Terjun Coban Glothak, dan setelah terjadi kecelakaan yang menyebabkan hanyutnya wisatawan di Coban Glothak minat pengunjung menjadi berkurang.

4. Kondisi dan manfaat masyarakat setempat

Aktivitas masyarakat adat yang merupakan bagian integral dari keberagaman budaya dan kearifan lokal yang dimiliki masyarakat adat tersebut, serta peranannya dalam pembangunan masyarakat yang berkelanjutan, perlu mendapat perhatian yang serius.

Kondisi perekonomian masyarakat adat tersebut sangat dipengaruhi oleh aktivitas budidaya pertanian subsisten mereka. Selain itu, aktivitas kerajinan tradisional yang beragam dan sebagian yang bernilai ekonomi tinggi, seperti pembuatan produk kerajinan dari bahan-bahan alam, kerajinan tenun, batik, dan sebagainya, juga banyak di sekitar kawasan tersebut. Untuk melihat lebih detail pada

gambar 2.1



Gambar 2.1. Pertanian di desa adat



Gambar 2.2. Kerajinan tradisional

Gambar 2.1 dan 2.2

2.3. Gambaran Umum Wilayah Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glodok

Glodok

Objek Wisata Alam Air Terjun Coban Glodok sudah berkembang sejak tahun 1984 dan dikelola oleh pihak pemerintah dengan jumlah pengunjung rata-rata per tahun 1.500 orang. Kawasan ini pernah terjadi kebakaran hutan yang menyebabkan hutan gambut sehingga mengakibatkan terjadinya tanah longsor dan banjir saat musim penghujan. Hal ini mengakibatkan rusak hilangnya sumber dan prasarana seperti jembatan penghubung dan kolam penambakan yang telah dibangun di sekitar lokasi Air Terjun Coban Glodok, dan setelah terjadi kebakaran yang menyebabkan bangkitnya wisatawan di Coban Glodok sangat berpengaruh terhadap

Setelah diadakannya reboisasi hutan oleh Dinas Perhutani, obyek wisata ini kembali menarik minat para wisatawan lokal. Namun hingga saat ini Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak masih belum terkelola dengan baik.

Jika ditinjau dari segi fisik, Air Terjun Coban Glothak mempunyai potensi yang cukup bagus, selain mempunyai ketinggian ± 100 m, kawasan ini juga memiliki keindahan dan keaslian alam, ditunjang dengan keberadaan lokasi yang berada di tengah areal perkebunan serta kawasan hutan yang masih alami.

Dengan belum terkelolanya kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, maka keberadaan obyek wisata ini belum begitu dikenal oleh sebagian besar masyarakat Kabupaten Malang. Sehingga perlu adanya upaya pengembangan agar dapat dijadikan sebagai tujuan wisata yang sangat penting di Kabupaten Malang khususnya dan daerah – daerah lain pada umumnya.

2.3.1. Karakteristik Fisik Dasar

Karakter fisik dasar suatu kawasan memegang peranan penting dalam proses pengembangan pariwisata. Karakter fisik dasar kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak meliputi :

A. Letak geografis dan batas administrasi

Lokasi Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak merupakan salah satu obyek wisata yang terdapat di Kabupaten Malang. Lokasi dari kawasan wisata ini berada di bagian barat Kabupaten Malang, yaitu sekitar 13 km dari pusat Kota Malang. Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak memiliki luas lahan sekitar 15,3 Ha, dan berpotensi untuk dikembangkan sebagai obyek wisata andalan di bagian barat Kabupaten Malang.

Untuk batas fisik lokasi / wilayah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : hutan campuran
- Sebelah Selatan : hutan pinus
- Sebelah Barat : hutan lindung

- Sebelah Timur : semak belukar

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.2.

B. Keadaan topografi / kelerengan

Bentuk dasar permukaan tanah atau struktur topografi suatu tapak merupakan sumber daya visual dan estetika yang sangat mempengaruhi lokasi dari berbagai tata guna tanah serta fungsi pariwisata itu sendiri. Pemahaman lengkap terhadap struktur topografi tidak hanya memberi petunjuk terhadap pemilihan lokasi tetapi juga menyatakan susunan keruangan dari tapak, hal ini sangat penting apabila segi visual dari tapak akan dipertimbangkan. Kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak sebagian besar merupakan daerah dataran tinggi dengan ketinggian $\pm 1075 - 1625$ meter diatas permukaan laut (dpl). Pada umumnya daerah Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak mempunyai kelerengan yang bervariasi dimana sebagian wilayahnya digunakan sebagai lahan hutan yang sebagian besar terdiri dari hutan pinus. Berdasarkan klasifikasi kemiringan tanah di Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat digolongkan sebagai berikut ini :

- Landai (15 % – 25 %)
- Berbukit (25 % – 35 %)
- Curam (35 % – 40 %)

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.3.

C. Jenis Tanah

Pemahaman terhadap kondisi tanah sangat penting tidak hanya dari segi kemampuan rekayasa saja, tetapi juga dalam kaitannya dengan sistem sumber daya alam yang lainnya. Pemahaman yang ekstensif terhadap kondisi tanah pada sebuah tapak akan membantu untuk menentukan kesesuaian tapak dalam menunjang bangunan gedung dan jalan. Selain itu juga dapat memberikan wawasan terhadap komunitas tanaman yang ada.



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

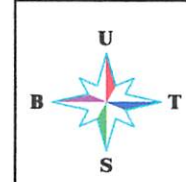
PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
BATAS FISIK FUNGSIONAL

- Legenda :**
- Batas Desa
 - Jalan Desa
 - Sungai
 - Batas Fisik Fungsional
 - Hutan
 - Kebun
 - Ladang
 - Semak Belukar
 - Air Terjun Coban Glothak

No. Peta : 2.2 Skala : 200 0 200 M

Sumber :
 1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

TOPOGRAFI

Legenda :

- Batas Desa
 - Jalan Desa
 - Sungai
 - Air Terjun Coban Glothak
 - 15 % - 25 % (Landai)
 - 25 % - 35 % (Berbukit)
 - 35 % - >40 % (Curam)
- Garis Kontur :
- 1075 - 1175 m, dpl
 - 1175 - 1287.5 m, dpl
 - 1287.5 - 1400 m, dpl
 - 1400 - 1512.5 m, dpl
 - 1512.5 - 1625 m, dpl

No. Peta :

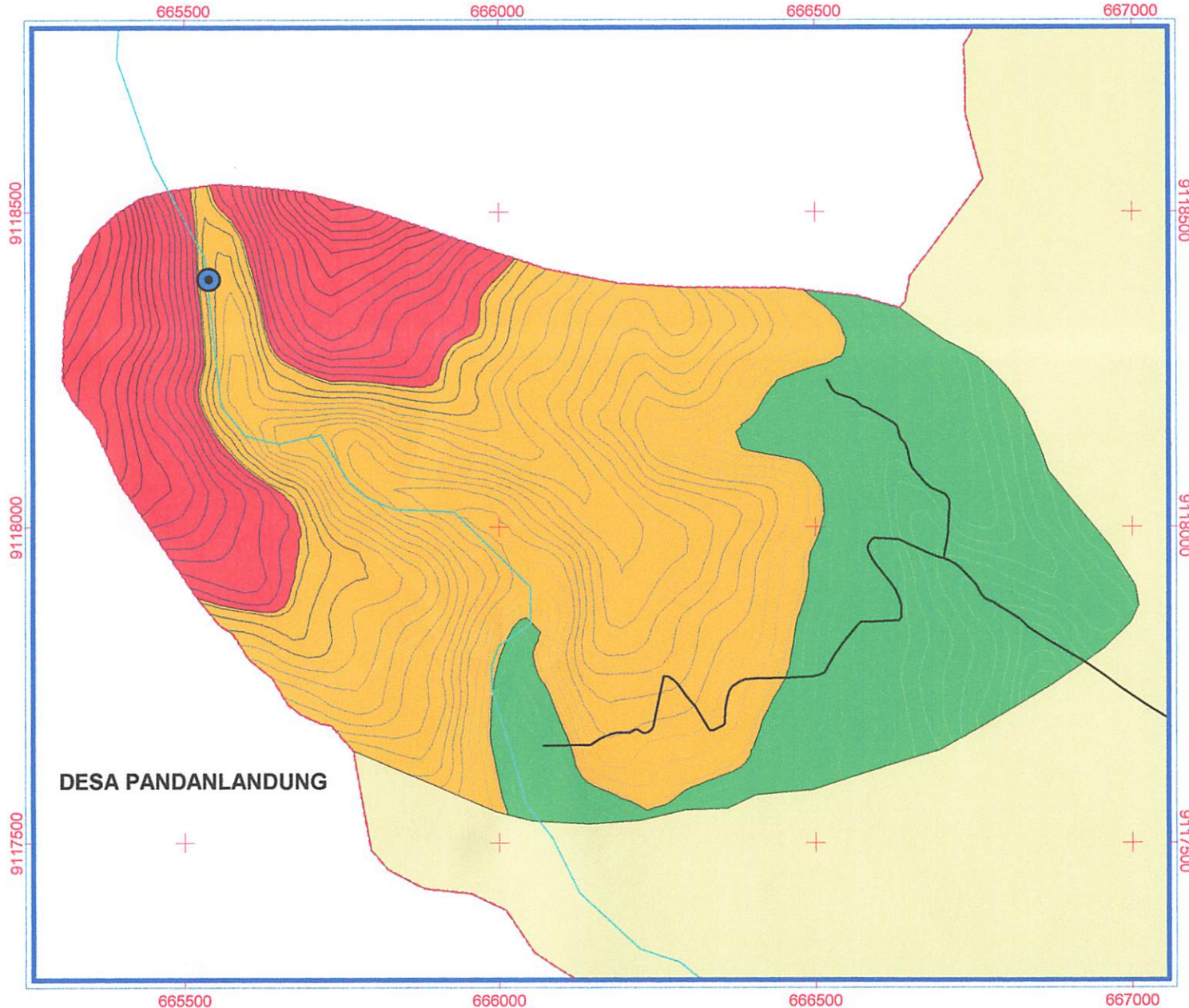
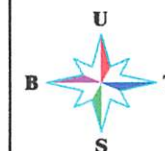
2.3

Skala :

200 0 200 M

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Survei Observasi



DESA PANDANLANDUNG

Apabila ditinjau dari struktur geologi untuk kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak mempunyai struktur geologi yang terdiri dari andosol (coklat kehitam – hitam). Hal ini diperkirakan karena adanya pengaruh kegiatan alam yaitu mungkin oleh adanya erosi yang dipercepat, tersingkapnya material yang belum lapuk atau formasinya yang lebih muda dari endapan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.4.

D. Keadaan Hidrologi dan Klimatologi

Dengan kondisi lereng yang mempunyai kemiringan sampai 40 % dan dengan ketinggian 1075 m – 1625 m dpl, Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yang ada di Desa dalisodo mempunyai debit air lebih dari 200 liter/detik sehingga mempunyai fungsi hidrologis yang sangat penting, sehingga keberadaannya perlu dilestarikan dan diamankan dalam usaha pengawetan tanah dan air. Selain itu fungsi air terjun juga dimanfaatkan sebagai sumber air bagi penduduk disekitar Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

Kondisi iklim di lokasi Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak di pengaruhi oleh 2 (dua) musim, yaitu musim kemarau terjadi pada bulan April – Oktober dan musim hujan terjadi pada bulan Oktober – April.

Jumlah hujan tahunan rata – rata 2382 mm/th, curah hujan bulanan berbeda – beda sepanjang tahun dan menyebabkan musim kemarau dari bulan mei – september serta musim hujan dari bulan oktober – april. Kabupaten Malang sendiri terletak pada zona iklim Indo – Australia., dengan suhu udara rata – rata maksimum 26 – 27 °C atau beriklim tropis. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.5.



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

JENIS TANAH

Legenda :

-  Batas Desa
-  Jalan Desa
-  Sungai
-  Andosol

No. Peta :

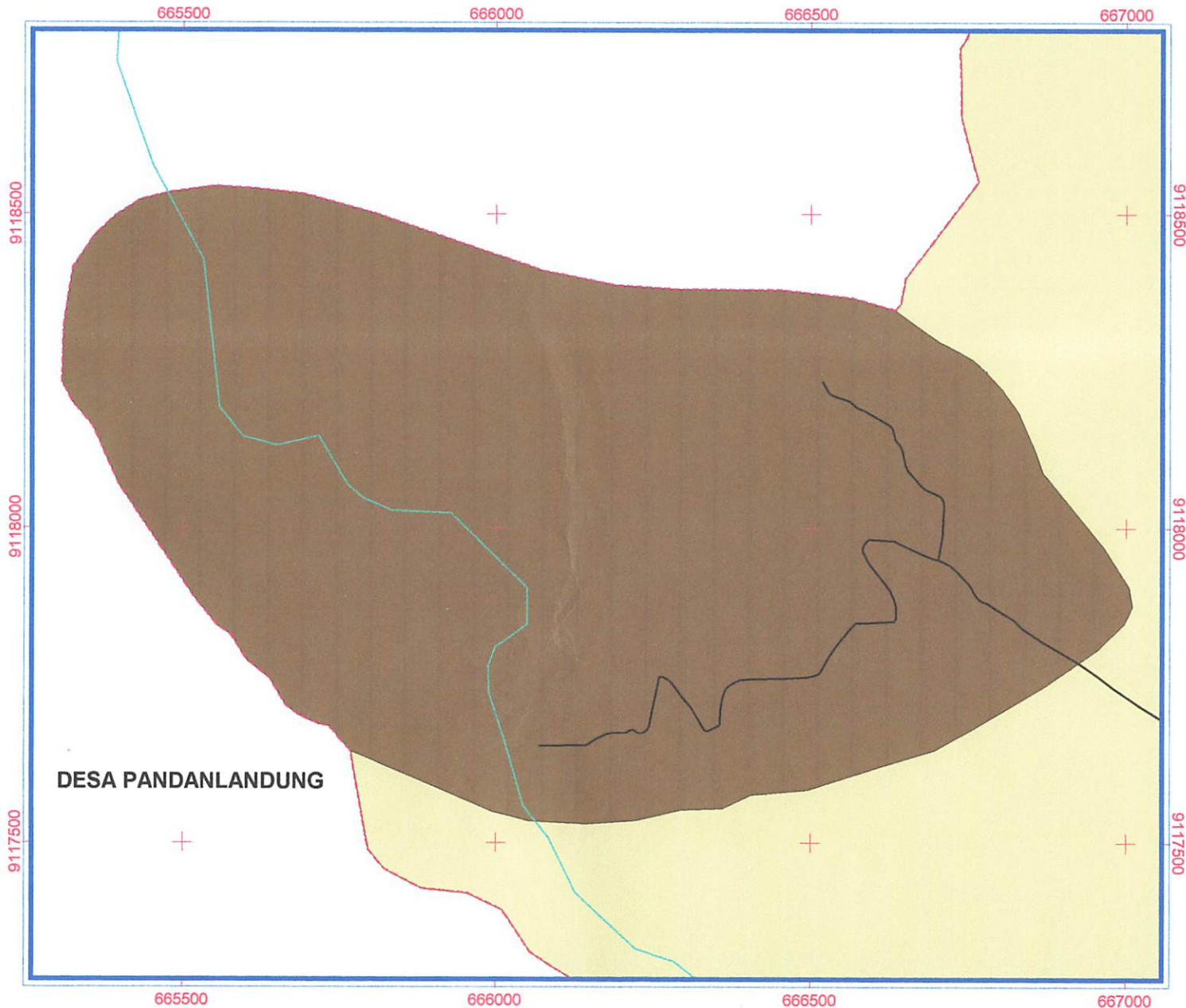
2.4

Skala :



Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL


PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
CURAH HUJAN

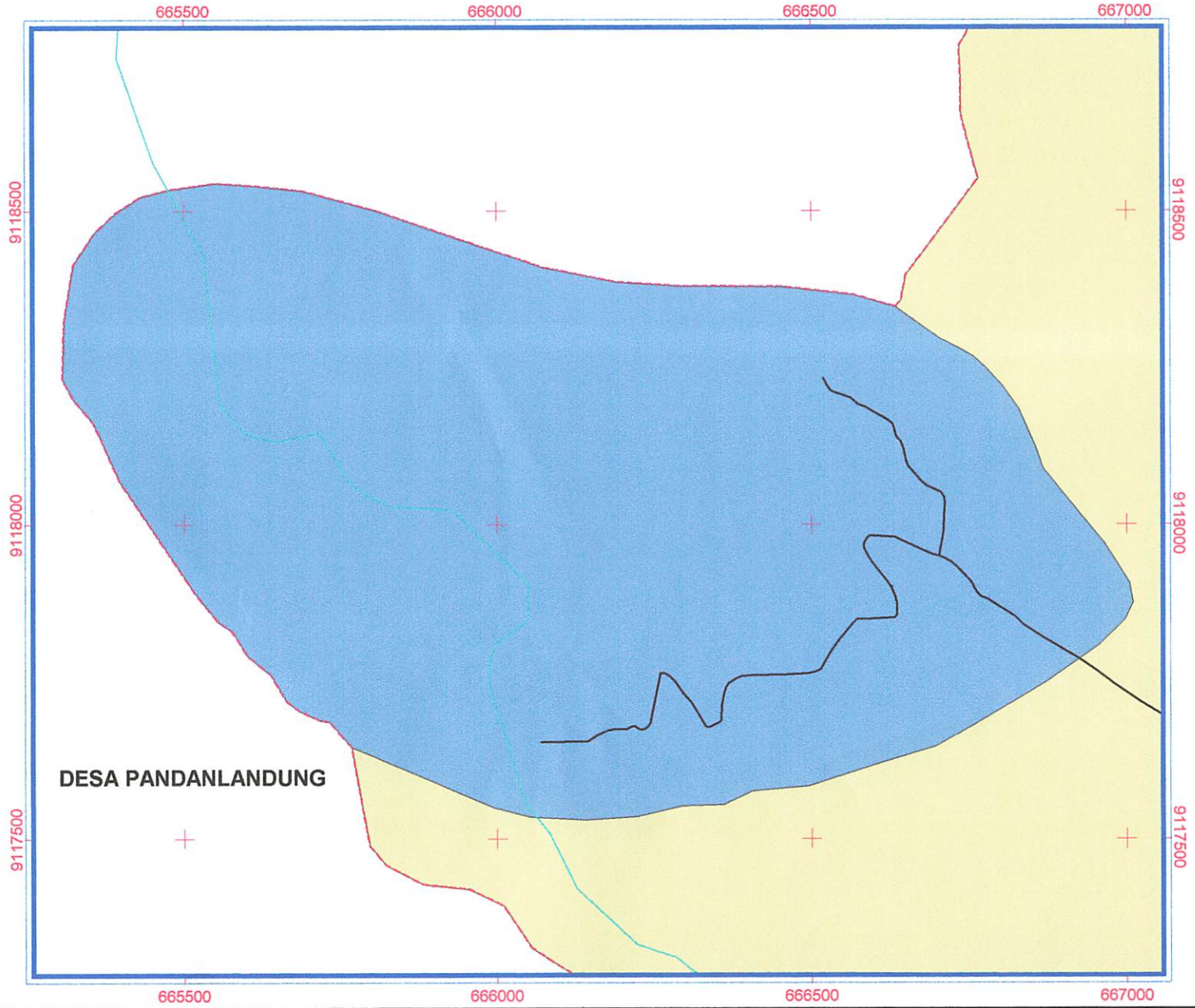
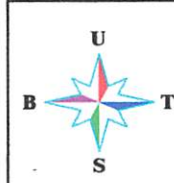
Legenda :

-  Batas Desa
-  Jalan Desa
-  Sungai
-  20.7 - 34.8 mm/ hari

No. Peta :
2.5

Skala :


Sumber :
1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal



E. Vegetasi

Sumber daya estetika sangat berperan dalam penentuan tapak untuk rekreasi dan pariwisata. Sumber daya ini ditentukan oleh keragaman bentuk permukaan tanah, pola vegetasi dan air permukaan. Demikian pula definisi keruangan, vista pemandangan maupun citra yang timbul dari ciri tersebut. Jenis dan pola vegetasi merupakan sumberdaya rekreasi visual ekologi yang penting dalam suatu perencanaan pariwisata. Jenis pola vegetasi berpengaruh terhadap penentuan lokasi dari sebagian besar fungsi yang bersifat alami seperti lokasi untuk berkemah atau panjat tebing. Jenis vegetasi yang terdapat di kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yang dominan / merupakan tanaman pokok yaitu pohon pinus, selain itu juga terdapat pohon mahoni, suren, flamboyan, pohon bambu dan sebagian juga terdapat rumput dan semak belukar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.3. dan peta 2.6.



hutan pinus



pohon bambu

Gambar 2.3

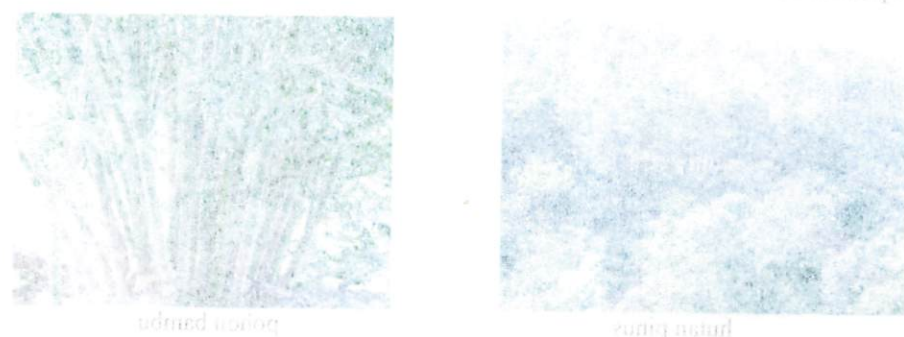
F. View / Zona Pandang

Ruang dapat dilihat dalam dua cara yaitu dengan menggunakan suatu pemandangan atau dengan menggunakan suatu fista. Pemandangan (view) adalah suatu panorama dari suatu titik tertentu, membentang diseberang suatu daerah yang luas dan benar – benar tidak memusat kepada salah satu keistimewaan tapak¹. Pemandangan yang dimiliki oleh obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan. Adapun potensi yang

¹ Kim W. Todd, Tapak, Struktur, dan Ruang, hal 45. Intermatra-Bandung

3.1.1. Vegetasi

Sebelum daya estetik suatu objek tertera dalam perencanaan tapak untuk kawasan dan kawasan sumber daya ini dilakukan oleh kalangan ahli ketamanan bentuk permukaan tanah. Pola vegetasi dan air permukaan. Identifikasi pada definisi ketamanan - vegetasi perbandingan maupun cara yang timbul dari cara tersebut. Jenis dan pola vegetasi merupakan sumberdaya ketamanan visual ekologi yang penting dalam suatu perencanaan perawata. Jenis pola vegetasi berpengaruh terhadap peraman lokasi dan sebagian besar fungsi yang beredar alam seperti lokasi untuk berkegiatan atau pagar kebun. Jenis vegetasi yang terdapat di kawasan Wisata Alam An Ternu Goban (Goban) yang dominan merupakan tanaman pokok yaitu pohon banyu, selain itu juga terdapat pohon mahoni, seneh, flamboyan, pohon banyu dan sebagian juga terdapat rumput dan semak belukar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 3.1 dan peta 3.6.



Gambar 3.1

3.1.2. Flora / Zona Pemandang

Ruang dapat dilihat dalam dua cara yaitu dengan menggunakan suatu pemandangan atau dengan menggunakan suatu titik pandang (view / adalah suatu panorama dari suatu titik tertentu, membantu disebarkan suatu daerah yang luas dan bernilai - bernilai tidak memusat kepada salah satu ketetapan tapak). Pemandangan yang dimiliki oleh objek wisata alam An Ternu Goban (Goban) memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan. Adapun potensi yang

dimiliki dari obyek wisata tersebut yaitu keindahan dan keaslian alamnya yang merupakan daerah perberbukitan yang menampilkan keindahan alam yang terbentuk dari garis kontur. Adapun letak yang strategis (di tempat tinggi) sehingga view sangat bagus baik view ke air terjun maupun view ke Kota Malang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.4 dan peta 2.7.



Gambar 2.4

2.3.2. Karakteristik Fisik Binaan

A. *Penggunaan Lahan*

Kondisi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak masih sangat alamiah, hampir semuanya didominasi oleh kawasan lahan tidak terbangun berupa pepohonan, perbukitan, rerumputan dan lahan kosong. Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, sampai sekarang belum pernah ada sentuhan proses pengembangan didalamnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.8.

B. *Fungsi Kawasan*

Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak merupakan kawasan penyangga yang harus dilestarikan dan merupakan kawasan yang dilindungi dengan cara dikembangkan sebagai kawasan wisata yang tidak merubah bentuk dan fungsi ekosistemnya.

Dengan melihat fungsinya maka terdapat beberapa pengelompokan fungsi kawasan meliputi areal hutan, areal air terjun, areal parkir, lahan kosong serta areal perkebunan.



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

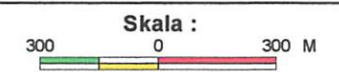
PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
VEGETASI

Legenda :

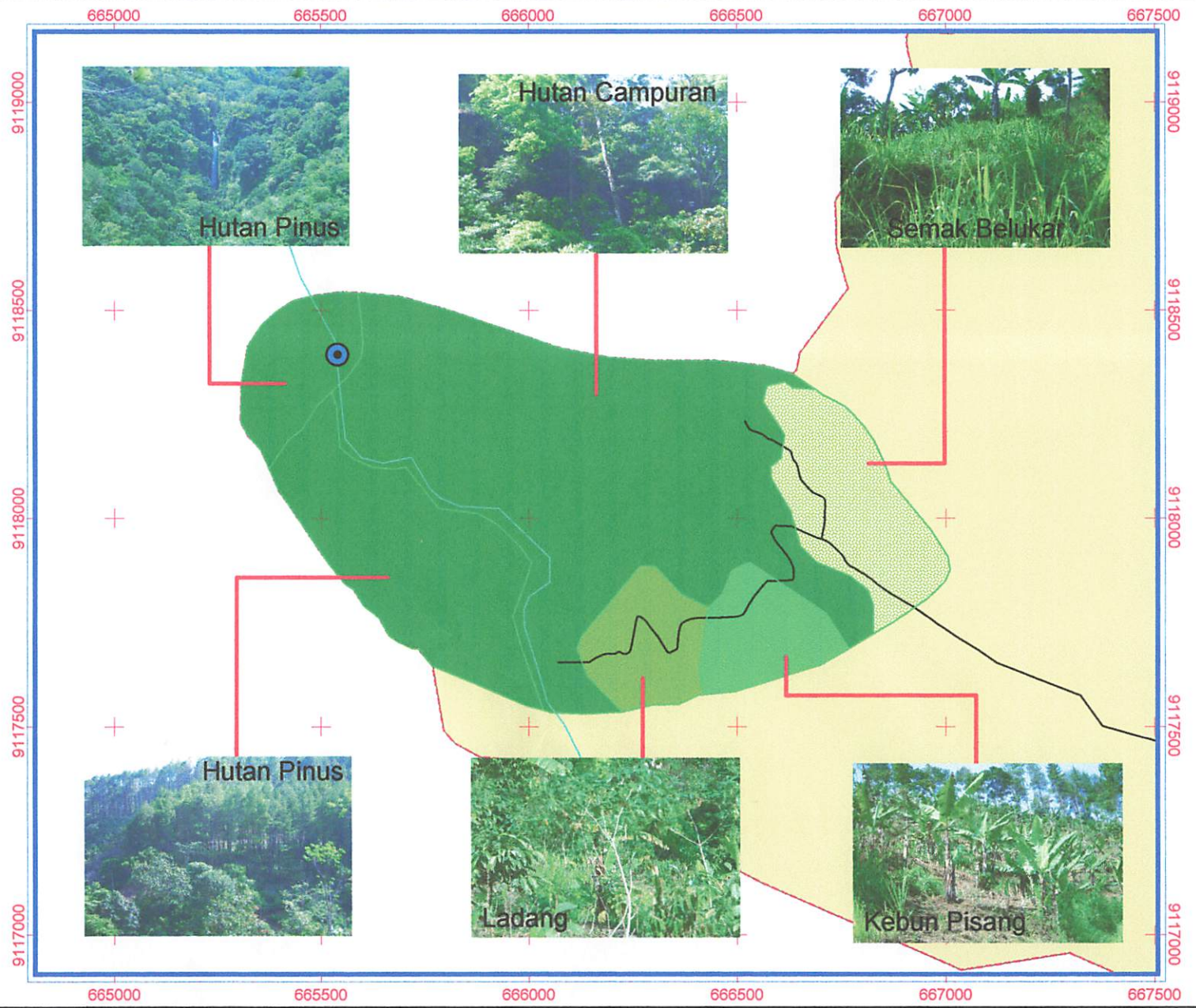
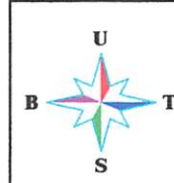
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
 2.6



Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Survei Observasi





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
ZONA PANDANG

Legenda :

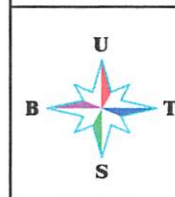
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
 2.7

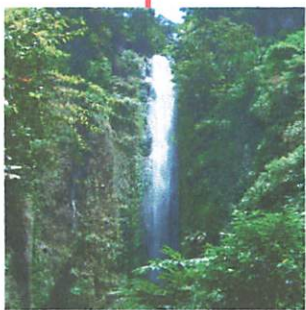
Skala :

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Survei Observasi

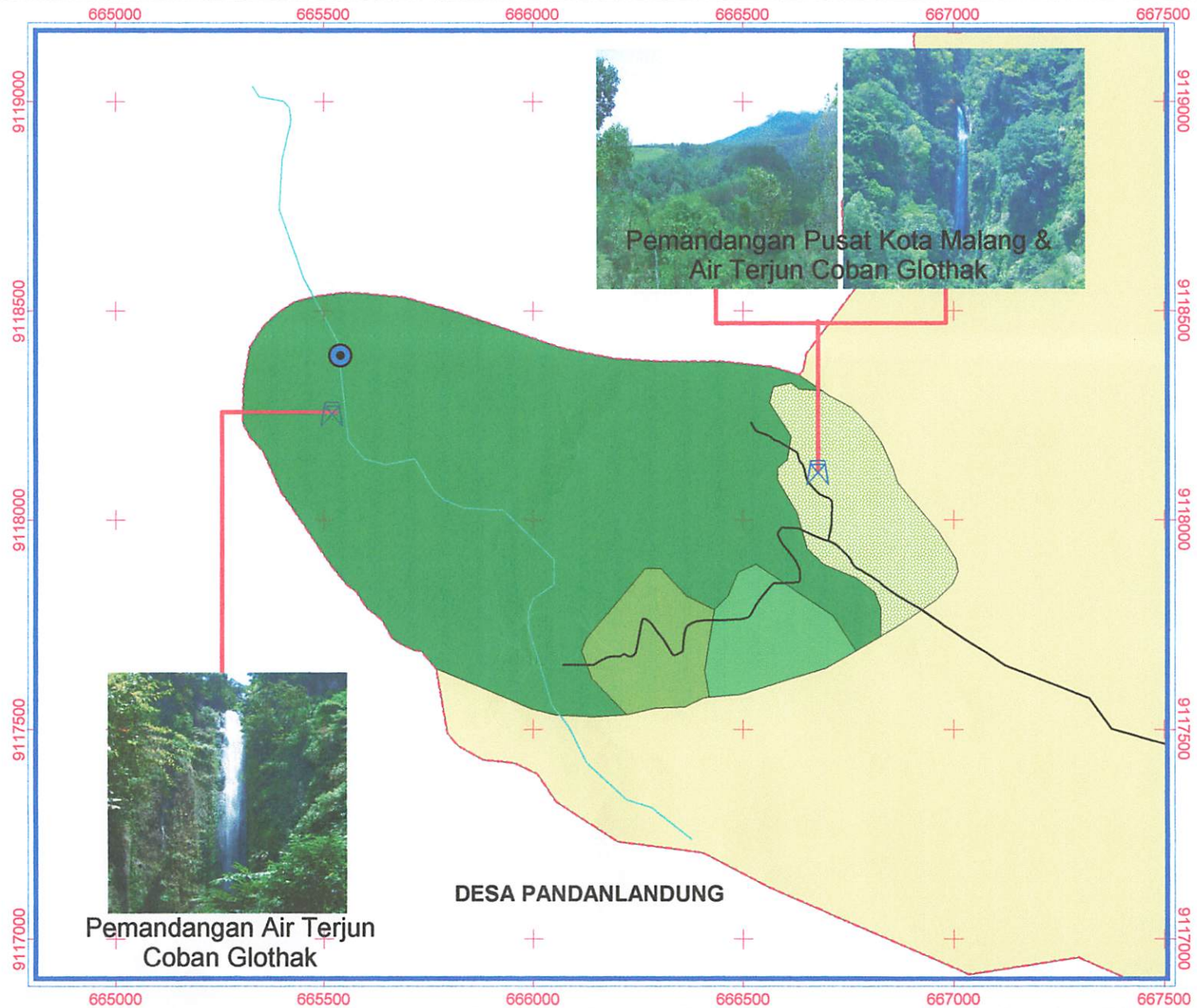


Pemandangan Pusat Kota Malang &
 Air Terjun Coban Glothak



Pemandangan Air Terjun
 Coban Glothak

DESA PANDANLANDUNG





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
PENGUNAAN LAHAN

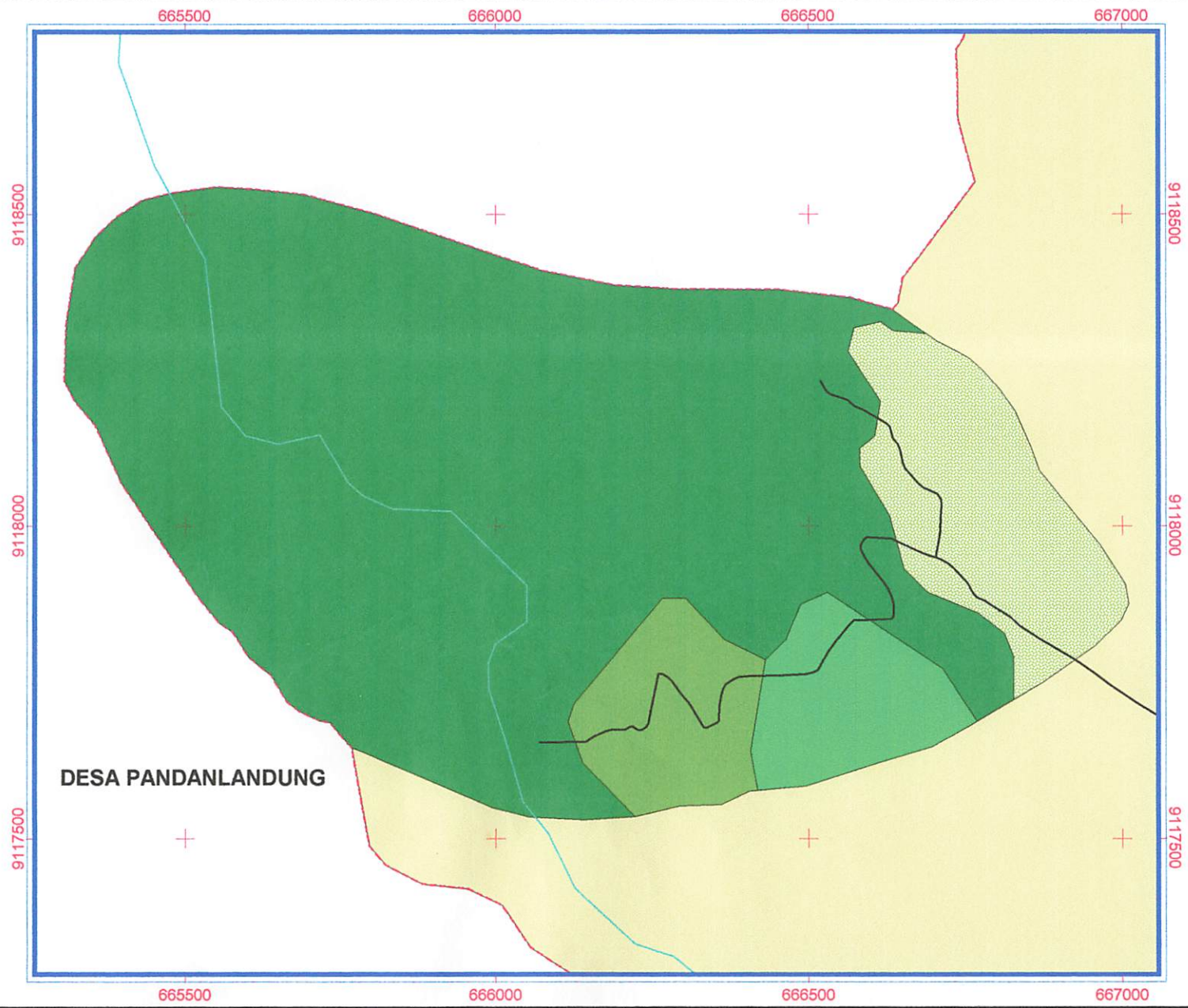
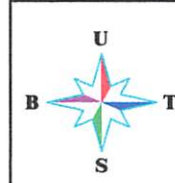
Legenda :

- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
2.8

Skala :

Sumber :
 1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal



1. Areal Hutan

Pada areal ini masih berupa hutan yang masih sangat alamiah dan mempunyai daya tarik yang sangat indah sehingga merupakan orientasi yang baik untuk dikembangkan sebagai area wisata tirta. Selain terdapat areal hutan lindung, areal hutan ini sebagian besar vegetasi terdiri dari hutan pinus, mahoni dan hutan campuran, yang kesemuanya tersebut sampai saat ini masih dikelola oleh pihak Perum Perhutani. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.5.



hutan lindung



hutan pinus dan campuran

Gambar 2.5

2. Areal Air Terjun

Kegiatan yang bisa dilakukan di lokasi air terjun untuk saat ini hanyalah mandi, dan kondisi pada areal pemandian tersebut masih sangat alamiah, dikarenakan belum adanya sentuhan proses pengembangan di sekitar lokasi tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.6.



air terjun

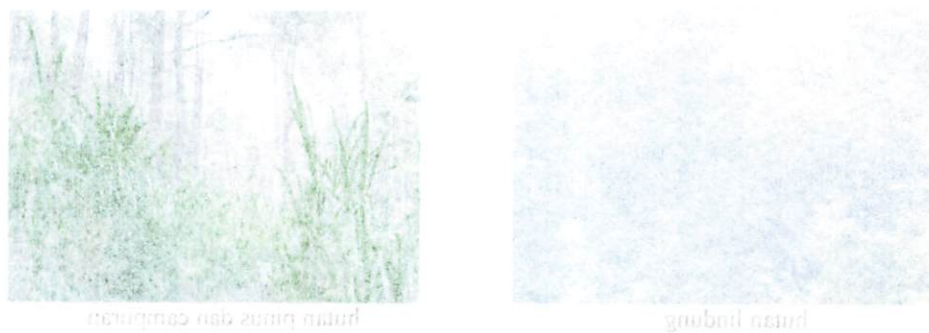


kolam pemandian

Gambar 2.6

1. Areal Hutang

Pada areal ini masih berupa hutan yang masih sangat aliansis dan mempunyai daya tarik yang sangat indah sehingga merupakan orientasi yang baik untuk dikembangkan sebagai area wisata baru. Selain terdapat areal hutan ladang, areal hutan ini sebagian besar vegetasi terdiri dari hutan pinus, mahoni dan hutan campuran yang kesemuanya tersebut sangat ini masih dikelola oleh pihak Perum Perhutani. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.5.



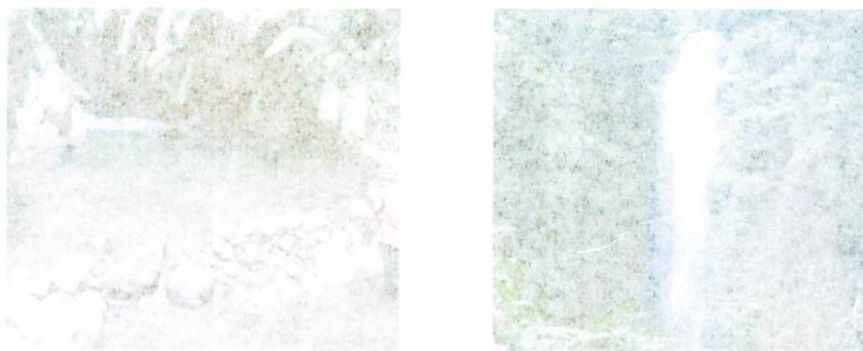
hutan pinus dan campuran

hutan ladang

Gambar 2.5

2. Areal Air Terjun

Kegiatan yang bisa dilakukan di lokasi air terjun untuk saat ini hanyalah mandi dan kondisi pada areal permandian tersebut masih sangat aliansis, dikembangkan belum adanya sumber proses pengembangan di sekitar lokasi terdapat 7 titik, lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.6



kolam permandian

air terjun

Gambar 2.6

3. Lahan Kosong

Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak masih terdapat lahan kosong di sekitar areal hutan pinus. Lahan kosong tersebut dulunya pernah digunakan untuk kegiatan wisata seperti berkemah oleh para pengunjung, tetapi untuk saat ini lahan tersebut masih belum dimanfaatkan secara optimal. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.7.



Lahan kosong

Gambar 2.7

4. Areal Perkebunan

Pada kawasan obyek wisata air terjun juga terdapat areal perkebunan milik masyarakat desa setempat, sebagian merupakan tanah bengkok milik Pak Lurah. Perkebunan tersebut terletak di sebelah kanan dan kiri jalan setapak masuk lokasi obyek wisata, yang sebagian besar ditanami jagung dan cengkeh, selain itu terdapat pohon pisang, kopi, jahe dan cabe. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.8.



Kebun jagung



Kebun pisang

Gambar 2.8

Keperawatan adalah ilmu yang mempelajari tentang asuhan keperawatan yang diberikan kepada individu, keluarga, komunitas, dan masyarakat. Keperawatan adalah ilmu yang mempelajari tentang asuhan keperawatan yang diberikan kepada individu, keluarga, komunitas, dan masyarakat.

Gambar 1.1. Keperawatan



Gambar 1.1. Keperawatan

Gambar 1.1. Keperawatan

Keperawatan adalah ilmu yang mempelajari tentang asuhan keperawatan yang diberikan kepada individu, keluarga, komunitas, dan masyarakat. Keperawatan adalah ilmu yang mempelajari tentang asuhan keperawatan yang diberikan kepada individu, keluarga, komunitas, dan masyarakat.

Gambar 1.2. Keperawatan



Gambar 1.2. Keperawatan



Gambar 1.2. Keperawatan

Gambar 1.2. Keperawatan

5. Areal Parkir

Areal parkir Kawasan Wisata Air Terjun Coban Glothak terletak pada pangkal jalan setapak, dengan areal tidak terlalu luas dan hanya digunakan untuk sepeda motor. Namun kondisi area parkir untuk saat ini sama sekali belum terolah dan tidak layak disebut sebagai tempat parkir. Untuk saat ini terdapat rumah warga sekitar yang terletak di ujung jalan yang dapat digunakan untuk area parkir. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.9.



Bekas areal parkir



parkir di rumah penduduk

Gambar 2.9

2.3.3. Utilitas

Jaringan utilitas yang tersedia pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berupa jaringan drainase yang masih bersifat alamiah dan hanya mengikuti pola aliran sungai yang telah ada.

2.3.4 Sistem Aksesibilitas

Pola aksesibilitas didalam lokasi wisata tersedia hanya untuk pejalan kaki dengan menggunakan jalan setapak dengan lebar $\pm 1 \text{ m} - 1,5 \text{ m}$, dan untuk sampai ke lokasi air terjun harus berjalan kaki sekitar $\pm 2,5 \text{ km}$ dari pangkal jalan setapak. Untuk mencapai lokasi air terjun pengunjung harus menyeberang sungai beberapa kali dengan kondisi jalan naik turun yang cenderung curam dan belum tersedianya sirkulasi jalan yang berundak - undak berbentuk seperti tangga yang memadai. Sedangkan jalan yang dipakai untuk menyeberangi sungai masih menggunakan batu - batu yang licin serta arus sungai yang tidak begitu deras. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.10. dan peta 2.9.

2. Areal Parkir

Areal parkir Kawasan Wisata Air Terjun Coban Glotak terlokasi pada pangkal jalan setapak, dengan areal tidak terhalang luas dan hanya digunakan untuk sepeda motor. Namun kondisi area parkir untuk saat ini sama sekali belum terlokasi dan tidak layak disebut sebagai tempat parkir. Jalan saat ini terdapat runtuhan yang sekitar yang terlokasi di ujung jalan yang dapat digunakan untuk area parkir. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.9



Gambar 2.9. Kondisi area parkir



Gambar 2.9. Kondisi area parkir

Gambar 2.9

2.3.3. Fasilitas

Jalan-jalan utama yang terlokasi pada Kawasan Objek Wisata Air Terjun Coban Glotak berupa jalan-jalan beraspal yang masih rusak parah dan hanya menggunakan pola aliran sungai yang masih ada.

2.3.4. Sistem Aksesibilitas

Pada aksesibilitas dibatasi lokasi wisata tersebut hanya untuk pejalan kaki dengan menggunakan jalan setapak dengan lebar ± 1 m - 1,5 m dan untuk sampai ke lokasi air terjun harus berjalan kaki sekitar ± 2,5 km dari parkir. Jalan setapak tidak memadai lokasi air terjun pengalangan harus menyeberang sungai beberapa kali dengan kondisi jalan naik turun yang cenderung curam dan belum tersedianya fasilitas jalan yang memadai - tidak berbentuk seperti tangga yang memadai. Sedangkan jalan yang dipakai untuk menyeberang sungai masih menggunakan batu - batu yang berlubang serta sungai yang tidak begitu deras. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.10 dan pada 2.9.



Jalan setapak



jalan yang melintasi sungai

Gambar 2.10

2.4. Kelembagaan Dan Pengelolaan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Pengaturan dan pengelolaan pada hakekatnya bertujuan untuk mencegah atau mengurangi resiko kerusakan lingkungan serta diperoleh pemanfaatan yang lestari. Untuk mencapai tujuan tersebut, kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak saat ini dikelola Perum Perhutani yang bekerjasama dengan Lembaga Kemitraan Desa Pengelola Hutan Desa Dalisodo. Untuk saat ini masyarakat ikut andil dan berperan serta dalam penanaman tanaman produktif (cengkeh, jagung, pisang dll) di sekitar kawasan hutan tanpa harus menyewa kepada pihak perhutani, dikarenakan telah adanya kesepakatan antara pihak perhutani dengan masyarakat untuk tetap saling menjaga kelestarian hutan. Namun koordinasi dari tiap lembaga masih kurang maksimal dalam mengoptimalkan potensi yang ada.

2.5. Karakter Wisatawan Terhadap Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan dengan jalan menyebar kuisioner kepada pengunjung, dengan jumlah responden yang dijadikan sampel sebanyak 40 responden, dapat diketahui persepsi wisatawan yang berkunjung ke lokasi air terjun. Ada beberapa hal yang dapat diketahui antara lain :



Jalan yang tererosi sangat



Jalan setapak

Gambar 2.10

2.4. Kelembagaan Dan Pengelolaan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotok

Pengaturan dan pengelolaan pada kawasan bertujuan untuk mencapai tujuan tertentu serta merasakan lingkungan yang lestari. Untuk mencapai tujuan tersebut kawasan Objek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotok saat ini dikelola Perum Perlindungan yang bekerjasama dengan Komunitas Desa Pengelola (taman Desa Daksodo). Untuk saat ini masyarakat kaum asli dan percontan serta dalam penanganan tanaman produktif (sementak, jagung, pisang dll) di sekitar kawasan hutan tanpa harus merasa bahwa percontan dikawatirkan telah adanya kesempatan untuk pihak percontan dengan masyarakat umum tetap saling menjaga kelestarian hutan. Namun koordinasi dari tiap lembaga masih kurang maksimal dalam mengoptimalkan potensi yang ada.

2.5. Karakter Wisatawan Terhadap Kawasan Objek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotok

Berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan dengan jalan menyebarkan kuisioner kepada pengunjung, dengan jumlah responden yang didapatkan sampel sebanyak 40 responden, dapat diketahui persentase wisatawan yang berkunjung ke lokasi air terjun. Ada beberapa hal yang dapat diketahui antara lain:



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

KONDISI PERKERASAN JALAN

Legenda :

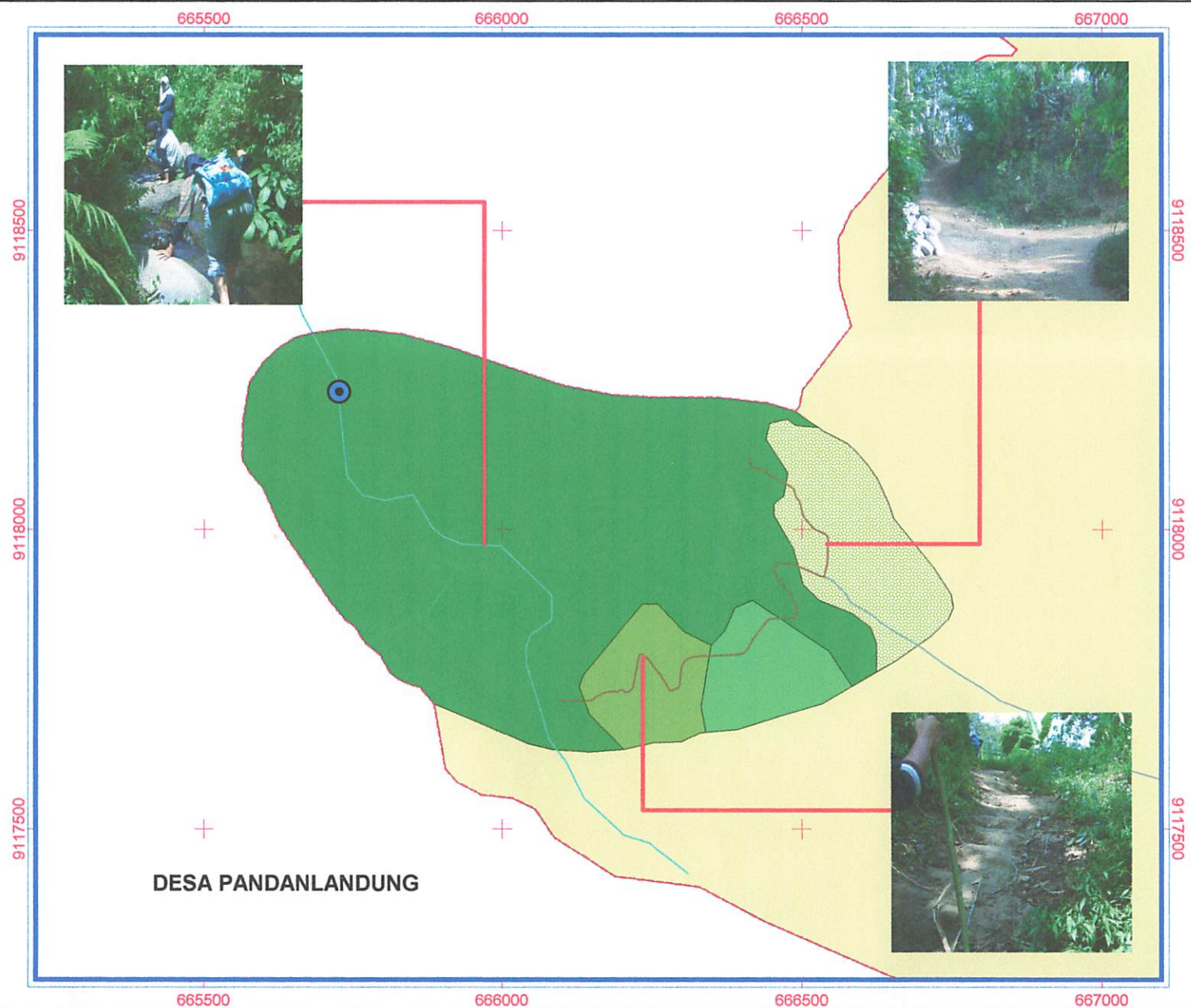
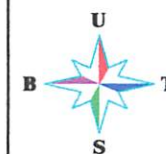
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Jalan Makadam
- Sungai
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
2.9

Skala :

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Survei Observasi



A. Karakter Wisatawan Menurut Jenis Kelamin

Wisata yang berkunjung ke lokasi Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan hasil quistioner yang dibagikan, diketahui bahwa jumlah responden pria sebanyak 22 orang dan jumlah responden wanita sebanyak 18 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.9.

Tabel 2.9
Karakter Wisatawan Menurut Jenis Kelamin
Tahun 2007

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Pria	22
2.	Wanita	18
Total		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

B. Karakter Wisatawan Menurut Umur

Berdasarkan hasil jumlah quistioner yang dibagikan ke wisatawan yang berkunjung ke Coban Glothak kebanyakan berumur 16 th – 25 th sebanyak 27 orang dan umur 26 th – 35 th sebanyak 9 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.10.

Tabel 2.10
Karakter Wisatawan Menurut Kelompok Umur
Tahun 2007

No	Kelompok Umur	Jumlah
1.	< 15 Tahun	4
2.	16 – 25 Tahun	27
3.	26 – 35 Tahun	9
4.	> 36 Tahun	-
Total		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

C. Karakter Wisatawan Menurut Status Perkawinan

Berdasarkan hasil quistioner yang dibagikan kepengunjung Air Terjun Coban Glothak status pengunjung yang belum menikah sebanyak 29 orang dan pengunjung yang sudah menikah sebanyak 11 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.11.

Tabel 2.11
Karakter Wisatawan Menurut Status Perkawinan
Tahun 2007

No	Status Perkawian	Jumlah
1.	Sudah Menikah	11
2.	Belum Menikah	29
3.	Janda / Duda	-
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

D. Karakter Wisatawan Menurut Daerah Asal

Sesuai dengan daerah asal, pengunjung yang datang ke lokasi Air Terjun Coban Glothak berdasarkan hasil quistioner, yang berasal dari Kecamatan Wagir sebanyak 29 orang, sedang untuk pengunjung yang berasal dari luar Kecamatan Wagir tapi masih dalam Kabupaten Malang sebanyak 11 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.12.

Tabel 2.12
Karakter Wisatawan Menurut Daerah Asal
Tahun 2007

No	Asal Wisatawan	Jumlah
1.	Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang	29
2.	Luar Kecamatan Wagir, Kabupaten MaLang	11
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

E. Karakter Wisatawan Menurut Tingkat Pendapatan

Berdasarkan jumlah quisioner yang dibagikan, tingkat penghasilan wisatawan yang berkunjung ke Coban Glothak sebesar Rp 50.000 – Rp 100.000 sebanyak 3 orang, sedangkan untuk pengasilan sebesar Rp 201.000 – Rp 500.000 sebanyak 10 orang dan yang mempunyai penghasilan > Rp 500.000 sebanyak 18 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.13.

Tabel 2.13
Karakter Wisatawan Menurut Tingkat Pendapatan
Tahun 2007

No	Tingkat Pendapatan	Jumlah
1.	< Rp 50.000	4
2.	Rp 50.000 – Rp 100.000	3
3.	Rp 101.000 – Rp 200.000	5
4.	Rp 201.000 – Rp 500.000	10
5.	> Rp 500.000	18
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

F. Karakter Wisatawan Mengenai Perolehan Informasi

Untuk mengetahui keberadaan dari obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan hasil quisioner hampir sebagian besar para wisatawan mengetahui keberadaan Wisata Air Terjun Coban Glothak dari teman/ orang lain, dengan jumlah sebanyak 29 orang, dan dari keluarga / famili sebanyak 11 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.14.

Tabel 2.14
Karakter Wisatawan Mengenai Perolehan Informasi
Tahun 2007

No	Perolehan Informasi	Jumlah
1.	Teman / Orang Lain	29
2.	Rombongan Sekolah	-
3.	Kelompok	-
4.	Keluarga / Famili	11
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

G. Karakter Wisatawan Menurut Tujuan / Motivasi

Motivasi atau tujuan wisatawan datang ke Air Terjun Coban Glothak berdasarkan hasil quisioner yang telah dibagikan dapat diketahui hampir sebagian besar bertujuan ingin menikmati daya tarik / keindahan alam sebanyak 30 orang, dan yang mempunyai motivasi berkunjung karena kedekatan jaraknya sebanyak 6 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.15.

Tabel 2.15
Karakter Wisatawan Menurut Motivasi / Tujuan Wisata
Tahun 2007

No	Motifasi / Tujuan	Jumlah
1.	Daya tarik / Keindahan / Keaslian Alam	30
2.	Dekat Jaraknya	6
3.	Biaya Memadai	4
4.	Kemudahan Mencapainya	-
5.	Lainnya	-
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

H. Karakter Wisatawan Menurut Kegiatan Yang dilakukan

Para wisatawan yang berkunjung ke lokasi air terjun sebagian besar lebih suka menikmati pemandangan alam sebanyak 22 orang, yang ingin mandi di sekitar areal air terjun sebanyak 10 orang dan yang melakukan kegiatan keduanya sebanyak 8 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.16.

Tabel 2.16
Karakter Wisatawan Menurut Kegiatan Yang Dilakukan
Tahun 2007

No	Kegiatan Yang Dilakukan	Jumlah
1.	Menikmati pemandangan alam	22
2.	Mandi di lokasi air terjun	10
3.	Dua - duanya	8
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

I. Karakter Wisatawan Menurut Kendaraan / Transportasi yang digunakan

Para wisatawan yang datang ke lokasi Air Terjun Coban Glothak sebagian besar lebih suka menggunakan transportasi pribadi khususnya sepeda motor untuk mencapai lokasi tujuan dikarenakan biayanya yang murah juga kondisi akses jalannya yang masih kurang baik Berdasarkan hasil quisioner yang dibagikan diperoleh bahwa para wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi / sepeda motor sebanyak 30 orang, dan sebagian pengunjung datang dengan mencarter mobil / kendaraan umum sebanyak 4 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.17.

Tabel 2.17
Karakter Wisatawan Menurut Transportasi Yang Digunakan
Tahun 2007

No	Transportasi Yang Digunakan	Jumlah
1.	Kendaraan Umum / Carteran	4
2.	Kendaraan Pribadi	30
3.	Lainnya (jalan kaki)	6
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

J. Karakter Wisatawan Menurut Rencana Lama Tinggal

Berdasarkan hasil quisioner, diperoleh data lama tinggal wisatawan di lokasi Air Terjun Coban Glothak sekitar 2 – 4 jam dengan jumlah 30 orang adalah lama tinggal terbanyak, disini pengunjung hanya beraktivitas untuk menikmati pemandangan alam dan mandi, sedangkan untuk lama tinggal > 4 jam sebanyak 6 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.18.

Tabel 2.18
Karakter Wisatawan Menurut Rencana Lama Tinggal
Tahun 2007

No	Lama Tinggal	Jumlah
1.	1 Jam	4
2.	2 - 4 Jam	30
4.	> 4 Jam	6
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

K. Pendapat Wisatawan Mengenai Penambahan Sarana Dan Prasarana Yang Ada Di Lokasi Sekitar Kawasan Obyek Wisata

Dari hasil pembagian quisioner yang dibagikan ke wisatawan, diperoleh data hampir semua pengunjung menghendaki adanya pembangunan / penambahan sarana dan prasarana pada Kawasan Wisata Air Terjun Coban Glothak yang meliputi pembangunan aksesibilitas yaitu perbaikan jalan menuju lokasi sebanyak 21 orang, pembangunan sarana wisata misalnya kolam pemandian, tempat peristirahatan dan lain sebagainya sebanyak 11 orang, dan pengembangan atraksi wisata 8 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.19.

Tabel 2.19
Penambahan / Pembangunan Sarana dan Prasana
Tahun 2007

No	Sarana dan prasaran	Jumlah
1	Aksesibilitas	21
2	Fasilitas	11
3	Atraksi / kegiatan wisata	8
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

L. Himbauan Wisatawan Mengenai Pelestarian Lingkungan Di Sekitar Kawasan Air Terjun Coban Glothak

Himbau wisatawan dalam pelestarian lingkungan di sekitar obyek wisata, berdasarkan hasil quisioner, wisatawan yang ingin mempertahankan keasliannya sebanyak 3 orang, dan wisatawan yang mengharapkan diadakannya perubahan dengan mempertahankan keasliannya sebanyak 37 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.20.

M. Karakter Wisatawan Menurut Kegiatan / Atraksi Wisata Yang Akan Dikembangkan

Berdasarkan keinginan wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata, sebagian besar pengunjung menghendaki adanya kegiatan out bound sebanyak 28 orang,

kegiatan berkemah sebanyak 7 orang, lintas alam sebanyak 5 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.21.

Tabel 2.20
Himbauan Wisatawan Mengenai
Pelestarian Lingkungan di Sekitar Obyek Wisata
Tahun 2007

No	Himbauan wisatawan	Jumlah
1.	Pertahankan Keasliannya	3
2.	Perubahan dengan Pertahankan Keasliannya	37
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

Tabel 2.21
Karakter Wisatawan Menurut Jenis Atraksi Yang Dikembangkan
Tahun 2007

No	Jenis atraksi	Jumlah
1.	Out bound	28
2.	Berkemah	7
3.	Lintas alam	5
		40

Sumber : Hasil Kuisisioner

BAB III
ANALISA PENGEMBANGAN KAWASAN
OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

Pembangunan kepariwisataan diarahkan pada peningkatan pariwisata menjadi sektor andalan yang mampu menggalakkan kegiatan ekonomi termasuk kegiatan sektor lain yang terkait seperti lapangan pekerjaan, pendapatan masyarakat dan daerah serta penerimaan devisa meningkat melalui upaya pengembangan dan pendayagunaan berbagai potensi pariwisata. Seperti yang terdapat pada wilayah Kabupaten Malang yang memiliki banyak potensi akan obyek wisata yang baik untuk dikembangkan salah satunya potensi kawasan wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yang pada saat ini hanya merupakan daerah wisata bagi masyarakat lokal / sekitar disebabkan belum adanya sentuhan proses pengembangan didalamnya. Untuk konsep pengembangan lebih lanjut dalam pengembangan kawasan obyek wisata ini terdapat dua pembahasan yaitu analisa kebijakan pariwisata bagi kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak dan analisa pengembangan kawasan obyek pariwisata alam Air Terjun Coban Glothak.

3.1 Analisa Kebijakan Pariwisata Bagi Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Kabupaten Malang secara keseluruhan terdiri dari 33 Kecamatan yang tersebar pada wilayah perkotaan dan perdesaan. Mengingat jumlah kecamatan yang relatif banyak dan tersebar di seluruh wilayah Kabupaten dengan kondisi topografi dan geografis berbeda maka perlu adanya pembagian Sub Satuan Wilayah Pengembangan baru yang sebelumnya terdiri dari 5 SSWP menjadi 8 SWP yaitu SSWP Kepanjen (Kecamatan Wonosari, Ngajum, Kromengan, Pagak, Sumberpucung, Kalipare), Tumpang dan Sekitarnya (Kecamatan Tumpang, Poncokusumo, Wajak dan Jabung), Ngantang (Kecamatan Ngantang, Pujon dan Kasembon), Lingkar Kota Malang (Kecamatan Dau, Karangploso, Singosari, Pakisaji, Wagir, Tajinan, Bululawang, dan Pakis), Lawang (Kecamatan Lawang),

Gondanglegi (Kecamatan Gondanglegi, Gedangan, Pagelaran dan Bantur), Donomulyo (Kecamatan Donomulyo) dan Dampit (Kecamatan Turen, Dampit, Sumbermanjing Wetan, Ampelgading dan Tirtoyudo).

Sumber daya alam yang beranekaragam dari aspek fisik dan hayati serta kekayaan budaya merupakan potensi yang dapat dikembangkan untuk pariwisata. Begitu pula akan potensi wisata yang ada disekitar Kabupaten Malang yang memiliki nilai dalam memajukan konsep wisata terutama wisata alam antara lain, Air Terjun Coban Rondo, Coban Pelangi, Pantai Ngliyep, Pantai Balekambang, Pantai Sendangbiru, Pantai Jonggring Saloka, serta Air Terjun Coban Glotak itu sendiri. Pengembangan kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak merupakan pengembangan kegiatan wisata unggulan pada wilayah Kecamatan Wagir.

Dalam mengembangkan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak sebagai salah satu obyek wisata alam yang diminati oleh wisatawan lokal, berdasarkan keterkaitan dengan kawasan wisata unggulan di Kabupaten Malang, dalam peningkatan fungsinya sebagai obyek wisata potensial, Pemerintah Kabupaten Malang seharusnya juga melakukan peningkatan potensi sektor wisata yang ada di wilayah tersebut salah satunya dengan meningkatkan aksesibilitas (melalui pembukaan dan peningkatan kondisi jalan, serta penyediaan sarana transportasi), promosi keunikan obyek wisata, pembuatan kalender wisata, penetapan jalur wisata, pengadaan paket wisata, sebagai pendukung dan penunjang wisata di Kabupaten Malang sehingga dengan pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak dapat memberikan nilai dan masukan bagi pembangunan pariwisata Kabupaten Malang.

3.2 Analisa Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak

Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak merupakan suatu kawasan wisata yang belum berkembang dan potensial untuk dikembangkan, namun hingga saat ini kawasan tersebut memang belum begitu dikenal oleh masyarakat luas sehingga secara langsung telah mempengaruhi perkembangan

kawasan obyek wisata ini. Hal lain yang juga dirasakan, belum tersedianya berbagai fasilitas wisata yang juga menghambat perkembangan daripada kawasan ini, karena daya tarik suatu obyek wisata selain ketertarikannya dengan keberadaan alamnya, keberadaan lingkungan buatan juga turut menjadi salah satu faktor yang sangat mempengaruhi minat wisatawan untuk mengunjungi suatu obyek wisata tersebut. Jadi secara umum dapat dikatakan bahwa daya tarik serta potensi yang ada belum mendukung perkembangan obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak serta pola pencapaian / aksesibilitas menuju lokasi air terjun yang masih susah. Hal ini dikarenakan belum dimanfaatkannya potensi kawasan obyek wisata tersebut.

Hal lain yang perlu mendapat perhatian adalah keberadaan kawasan ini yang berada di areal hutan dan berbatasan dengan kawasan hutan lindung, dengan demikian perlu adanya pembatasan kawasan yang jelas (zonasi). Adapun tujuan dari zonasi ini adalah menghindari konflik antara kepentingan pariwisata dan fungsi hutan sehingga efek gangguan terhadap kegiatan pariwisata maupun fungsi hutan lindung dapat dibatasi sampai sekecil-kecilnya.

Perencanaan pariwisata yang tidak memperhatikan daya dukung lahan akan menurunkan dan merusak kualitas lingkungan, yang dapat menghambat atau bahkan menghentikan perkembangan pariwisata di kawasan obyek wisata tersebut. Oleh karena itu amatlah penting dilakukan analisa terhadap obyek wisata untuk mendapatkan kawasan yang akan dikembangkan, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan kawasan obyek wisata tersebut.

Selengkapnya, untuk lebih jelas dapat dilihat pada uraian berikut :

3.2.1. Analisa Penentuan Kegiatan atau Atraksi Wisata Yang Dikembangkan Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Didalam menentukan jenis – jenis kegiatan wisata yang akan dikembangkan di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak perlu diperhatikan sebagai dasar pertimbangan, yaitu yang berkaitan dengan :

1. Karakteristik Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, dimana lingkungan yang alami merupakan sumber daya dalam mengembangkan obyek wisata tersebut.
2. Karakteristik wisatawan yang berkunjung sangat penting dipertimbangkan untuk memilih jenis – jenis wisata yang akan dikembangkan karena para wisatawan disini berfungsi sebagai pemakai produk dari kegiatan wisata yang dapat dikembangkan. Adapun karakter wisatawan yang berpengaruh terhadap penentuan jenis kegiatan wisata yang dikembangkan meliputi, motivasi, kelompok umur, kegiatan apa yang dilakukan waktu berkunjung, serta atraksi atau fasilitas apa yang perlu dikembangkan di kawasan Air Terjun Coban Glothak.

3.2.1.1 Berdasarkan Karakteristik Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Untuk menentukan jenis – jenis kegiatan / atraksi yang mungkin dapat dikembangkan dikawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak maka ada beberapa hal pokok yang perlu diperhatikan sebagai dasar pertimbangan sebelum menentukannya yaitu :

- a. Menentukan faktor – faktor yang berpengaruh terhadap kemungkinan pengembangan kegiatan wisata sesuai dengan lokasi dimana obyek wisata tersebut ada.
- b. Mengkaji kegiatan wisata yang dapat dikembangkan dari tiap – tiap faktor yang berpengaruh, atas dasar penelaahan terhadap karakteristik lokasi obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak.
- c. Menentukan kegiatan wisata yang dapat dikembangkan di kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak, melalui faktor – faktor yang bersifat menghambat / mendukung pengembangan kegiatan wisata di kawasan obyek wisata tersebut.
- Faktor – faktor yang berpengaruh terhadap pengembangan kegiatan wisata atas dasar potensi yang dimilikinya adalah sebagai berikut :
 - a. Karakteristik perbukitan dengan faktornya :

- i. Topografi / kelerengan
- ii. Bentang alam
- iii. Vegetasi
- b. Karakteristik obyek wisata dengan faktornya :
 - i. Arel Air Terjun
 - ii. Pemandangan alam
 - iii. Iklim
 - iv. Angin
- c. Karakteristik hutan dengan faktornya :
 - i. Fungsi hutan
- d. Faktor – faktor lain yang berpengaruh :
 - i. Ketersediaan fasilitas / lahan untuk dikembangkan
- Kegiatan wisata yang dapat dikembangkan dari tiap - tiap faktor yang berpengaruh, atas dasar penelaahan terhadap karakteristik lokasi obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak yang berkaitan dengan pengembangan kegiatan wisata obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak. Untuk itu dapat dilihat pada tabel 3.1.
- Dari uraian diatas dapat disusun faktor – faktor yang mendukung dan menghambat pengembangan kegiatan wisata di kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.2 sehingga dapat ditentukan kegiatan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak.

Tabel 3.1
Atraksi Yang Dapat Dikembangkan Dari Tiap – Tiap Faktor
Yang Berpengaruh Atas Dasar Kajian Terhadap Potensi
Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

No	Faktor yang berpengaruh	Kajian terhadap potensi Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak	Kegiatan yang dapat dikembangkan
1.	Topografi / kelerengan	Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak memiliki kelerengan 15 - 40 %, sehingga dapat dikembangkan untuk kegiatan lintas alam, kegiatan outbound dan berkemah.	* Lintas alam * Kegiatan outbound * Berkemah * Menikmati pemandangan
2.	Bentang Alam	Kawasan obyek wisata alam merupakan daerah perbukitan sehingga dapat dikembangkan untuk kegiatan lintas alam, outbound berkemah dan menikmati pemandangan	* Lintas alam * Kegiatan outbound * Berkemah * Menikmati

			pemandangan
3.	Vegetasi	Vegetasi yang ada di kawasan obyek wisata terdiri dari : a. Vegetasi beragam (heterogen) dengan kepadatan tanaman tinggi berupa hutan campuran (flamboyan dan sengon) b. Vegetasi dominan berupa pohon berkayu sejenis dengan kepadatan tinggi berupa hutan pinus dan mahoni	* Kegiatan outbound
4.	Kolam pemandian	Area kolam pemandian di lokasi Air Terjun yang sejuk dan masih alami yang hanya dibatasi dengan batu - batu kali dapat dikembangkan untuk kegiatan mandi / berenang	* Mandi atau berenang
5.	Pemandangan alam	Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak memiliki keindahan panorama sebagai daerah yang berbukit dan berwarna hijau sehingga kegiatan menikmati pemandangan alam segar sangat tepat untuk dikembangkan	* Menikmati pemandangan alam
6.	Iklim	Kawasan obyek wisata air terjun coban glothak memiliki iklim yang sejuk, sehingga kawasan ini dapat dikembangkan untuk kegiatan berkemah	* Kegiatan berkemah
7.	Angin	Angin yang bertiup di kawasan ini tidak terlalu kencang / sepoi – sepoi sehingga kondisi ini cocok untuk berkemah, menikmati pemandangan dan pembuatan gardu pandang	* Gardu pandang * Menikmati pemandangan * Kegiatan berkemah
8.	Fungsi Hutan	Fungsi hutan selain sebagai mata pencaharian juga dapat berfungsi sebagai pelindung tata air dan tanah dari erosi. Sehingga kegiatan yang baik untuk dikembangkan adalah kegiatan yang tidak merusak atau mengubah fungsi hutan tersebut, kegiatan yang dapat dikembangkan lintas alam, kegiatan outbound dan berkemah.	* Lintas alam * Kegiatan outbound * Berkemah
9.	Ketersediaan lahan untuk dikembangkan	Lahan yang dapat dikembangkan adalah dengan kelerengan 15 – 40% yang ditumbuhi rumput dan semak belukar, sehingga sangat memungkinkan untuk kegiatan lintas alam, kegiatan outbound, dan berkemah.	* Lintas alam * Kegiatan outbound * Berkemah * Menikmati pemandangan

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.2
Faktor –Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pengembangan Atraksi
Wisata Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

No	Kegiatan Wisata	Faktor – Faktor Yang Berpengaruh Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Trjun Coban Glothak	
		Mendukung	Menghambat
1.	Mandi dan berenang	<ul style="list-style-type: none"> * Kolam pemandian di lokasi Air Terjun yang masih alami * Air yang sejuk dan jernih 	<ul style="list-style-type: none"> * Tidak tersedianya sarana dan prasarana penunjang (kamar mandi / kamar ganti) * akses pencapaian ke lokasi yang jauh dan sulit.
2.	Lintas alam	<ul style="list-style-type: none"> * Pemandangan yang indah * Kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak memiliki kelerengan yang bervariasi sekitar 15 - 40 %. * Bentang alam yang berupa daerah perbukitan * Kesejukan dan jauh dari keramaian 	<ul style="list-style-type: none"> * Belum adanya sarana penunjang seperti tempat peristirahatan
3.	Kegiatan outbound	<ul style="list-style-type: none"> * Kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak memiliki kelerengan 15 - 40 %. * Bentang alam yang berupa daerah perbukitan * Adanya kawasan hutan yang terdapat pada obyek wisata ini. * Ketersediaan lahan untuk dikembangkan kegiatan ini * Lingkungan yang aman dari rawan bencana 	<ul style="list-style-type: none"> * Belum adanya sarana penunjang seperti tempat peristirahatan * Tidak adanya sarana pendukung seperti persewaan alat outbound
4.	Berkemah	<ul style="list-style-type: none"> * iklim dan angin yang sejuk mendukung kegiatan ini * adanya kawasan hutan yang terdapat pada kawasan obyek wisata ini * adanya lahan untuk kegiatan ini * aliran air sungai yang dapat digunakan untuk penyediaan air bersih * adanya air terjun * pemandangan yang indah 	<ul style="list-style-type: none"> * Kurang terawatnya areal perkemahan * Tidak adanya sarana pendukung seperti toilet
5.	Menikmati pemandangan	<ul style="list-style-type: none"> * terdapatnya bukit – bukit di kawasan wisata * pemandangan alam yang indah * suasana yang tenang * adanya lahan yang tersedia untuk kegiatan ini 	<ul style="list-style-type: none"> * Kurang memadai sarana dan atraksi yang berhubungan dengan potensi alam yang ada * Tidak adanya sarana dan prasarana penunjang seperti tempat bersantai (bangku

			taman, shelter, gardu pandang)
--	--	--	--------------------------------

Sumber : Hasil Analisa

3.2.1.2 Berdasarkan Karakter dan Persepsi Wisatawan Yang Berkunjung Ke Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Dalam menentukan kegiatan wisata yang dapat dikembangkan pada kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, karakter wisatawan juga akan berpengaruh terhadap penentuan jenis kegiatan wisata yang dikembangkan, khususnya kegiatan yang langsung dimanfaatkan / dilakukan oleh wisatawan. Karakter dan persepsi wisatawan tersebut meliputi : kelompok umur, motivasi, kegiatan apa yang dilakukan waktu berkunjung, serta atraksi yang perlu dikembangkan di kawasan Air Terjun Coban Glothak.

A. Karakter Wisatawan Menurut Kelompok Umur

Berdasarkan quistioner yang disebarkan didapatkan bahwa sebagian besar wisatawan yang berkunjung ke lokasi Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah wisatawan pada kelompok umur 16 – 25 tahun (remaja / pemuda) yaitu sebesar 68 %, maka atraksi yang sesuai untuk dikembangkan adalah kegiatan yang biasanya dilakukan oleh para remaja / pemuda, yaitu kegiatan yang berhubungan dengan ketahanan fisik dan bersifat petualangan meliputi kegiatan outbound, berkemah dan lintas alam. Namun wisatawan pada kelompok umur > 36 tahun (orang tua) tidak ada yang berkunjung ke obyek wisata tersebut dikarenakan pola pencapaian yang sulit untuk menuju lokasi air terjun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.3.

Tabel 3.3
Wisatawan Menurut Kelompok Umur

NO	Kelompok Umur	Jumlah	Prosentase (%)	Kategori Umur
1	6 - 15 Tahun	4	10	Anak-anak
2	16 – 25 Tahun	27	68	Remaja
3	26 – 35 Tahun	9	22	Dewasa
4	> 36 Tahun	-	0	Orang Tua
Total		40	100	

Sumber : hasil analisa

B. Karakter Wisatawan Menurut Tujuan / Motifasi Berkunjung

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah dibagikan kepada pengunjung bahwa tujuan / motivasi dalam berkunjung ke kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah untuk menikmati keindahan / keaslian alamnya sebesar 75 %, dan yang mempunyai motivasi berkunjung karena kedekatan jaraknya sebesar 15 %, maka berdasarkan motivasi pengunjung, kegiatan / atraksi wisata yang akan dikembangkan adalah menikmati pemandangan. Namun kawasan tersebut mempunyai permasalahan berupa pola pencapaian yang susah untuk menuju ke lokasi air terjun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.4.

Tabel 3.4
Wisatawan Menurut Tujuan Berkunjung

NO	Tujuan	Jumlah	Prosentase (%)
1	Keindahan / Keaslian Alam	30	75
2	Dekat Jaraknya	6	15
3	Biaya Memadai	4	10
4.	Kemudahan Mencapainya	-	-
5.	Lainnya	-	-
Total		40	100

Sumber : hasil analisa

C. Kegiatan Wisatawan Yang Dilakukan Di Lokasi Air Terjun Coban Glothak

Berdasarkan hasil kuisisioner yang disebarkan, diperoleh karakter wisatawan menurut jenis kegiatan yang dilakukan di lokasi Air Terjun coban Glothak, yaitu menikmati pemandangan alam sebesar 55 %, mandi di lokasi air terjun sebesar 25 %, dan melakukan keduanya sebesar 20 %, maka atraksi wisata yang sesuai untuk dikembangkan adalah menikmati pemandangan dan pemandian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.5.

Tabel 3.5
Wisatawan Menurut Kegiatan yang di Lakukan

NO	Atraksi	Jumlah	Prosentase (%)
1	Menikmati pemandangan alam	22	55
2	Mandi di lokasi air terjun	10	25
3	Melakukan keduanya	8	20
Total		40	100

Sumber : hasil analisa

D. Persepsi Wisatawan Menurut Jenis Atraksi Yang Dikembangkan

Berdasarkan quistioner yang disebarakan ke pengunjung, didapatkan komposisi jenis atraksi wisata yang dipilih oleh pengunjung yaitu out bound sebesar 70 %, berkemah 17 %, lintas alam 13 %, maka atraksi yang sesuai untuk dikembangkan meliputi out bound, berkemah dan lintas alam. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.6.

Tabel 3.6
Wisatawan Menurut Atraksi Yang Di Kembangkan

NO	Atraksi	Jumlah	Prosentase (%)
1	Out bound	28	70
2	Berkemah	7	17
3	Lintas alam	5	13
Total		40	100

Sumber : hasil analisa

Dapat disimpulkan bahwa dari hasil penilaian karakteristik / potensi Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dan penilaian karateristik wisatawan yang berkunjung, jenis kegiatan / atraksi wisata yang mungkin dikembangkan di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah sebagai berikut :

➤ **Menikmati pemandangan alam**

Dengan potensi yang dimiliki (keindahan dan keaslian alamnya yang berada di daerah perbukitan) dan menjadi daya tarik utama obyek wisata ini, maka kegiatan yang paling tepat adalah menikmati pemandangan alam.

➤ **Lintas alam**

Mengingat lokasi kawasan obyek wisata yang berada di daerah perbukitan sangat memungkinkan diadakannya atraksi / kegiatan lintas alam bagi wisatawan.

➤ **Outbound**

Outbound merupakan salah satu bentuk kegiatan belajar yang dilaksanakan diluar batasan pembelajaran formal dengan melibatkan aktifitas fisik penuh tantangan dan petualangan. Outbound merupakan salah satu bentuk pelatihan yang sangat efektif untuk merubah sikap mental dan karakter. Karakter yang dapat dikembangkan melalui kegiatan ini antara lain adalah sikap tanggung jawab, kejujuran, kerjasama, kesabaran, tenggang rasa, tepat waktu dan kepedulian. Dengan memperhatikan kondisi yang terletak di kawasan hutan dan merupakan daerah perbukitan maka kegiatan ini sangat memungkinkan untuk dikembangkan sebagai kegiatan / atraksi wisata di kawasan obyek wisata ini.

➤ **Berkemah**

Kondisi hutan yang masih alami dan ditunjang oleh iklim / angin yang sejuk serta ditunjan dengan jenis vegetasi yang beragam, sangat cocok untuk dilakukan kegiatan wisata berkemah.

➤ **Air Terjun**

Pada areal air terjun yang terdapat kolam pemandian juga didukung oleh air yang segar dan alami dan mengalir langsung dari pegunungan, maka atraksi / kegiatan yang dapat dilakukan pada lokasi ini yaitu mandi / berenang.

Untuk lebih jelasnya mengenai potensi yang berpengaruh terhadap penentu kegiatan atau atraksi wisata dapat dilihat pada tabel 3.7.

Tabel 3.7
Penentuan Atraksi Di Kawasan Obyek Wisata Alam
Air Terjun Coban Glothak

POTENSI YANG BERPENGARUH	KEGIATAN / ATRAKSI	KESIMPULAN
> BERDASARKAN KARAKTERISTIK / POTENSI OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK		
* Adanya kawasan hutan yang terdapat pada lokasi ini	* Berkemah * Out bound * Lintas alam	Kegiatan yang dapat dikembangkan : * Berkemah * Outbound * Lintas alam * Menikmati pemandangan * Mandi di areal air terjun
* View / zona pandang yang indah	* Menikmati pemandangan	
* Iklim dan angin yang sejuk	* Berkemah * Menikmati pemandangan	
* Adanya air terjun	* Menikmati pemandangan * Mandi	
* Air yang sejuk dan jernih	* Mandi / berenang	
* Kolam pemandian di lokasi air terjun	* Mandi / berenang	
* Aliran sungai yang dapat digunakan sebagai penyediaan air bersih	* Berkemah	
* Kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak memiliki kelerengan yang bervariasi sekitar 15 - 40 %	* Out bound * Lintas alam	
* Bentang alam yang berupa daerah perbukitan dan suasana yang tenang	* Out bound * Berkemah	
> BERDASARKAN KARAKTERISTIK WISATAWAN YANG BERKUNJUNG		
* Berdasarkan kelompok umur (16 - 25 th sebanyak 82 %)	* Lintas alam * Out bound * Berkemah	Kegiatan yang dapat dikembangkan : * Berkemah * Outbound * Lintas alam * Menikmati pemandangan * Mandi di areal air terjun
* Berdasarkan karakteristik lokasi yang dianggap paling menarik (keindahan dan keaslian alam sebanyak 86 %)	* Menikmati pemandangan	
* Berdasarkan kegiatan yang dilakukan di obyek wisata	* Menikmati pemandangan * Mandi di areal air terjun	
* Berdasarkan perubahan / pengembangan pada lokasi yang diinginkan wisatawan (penambahan atraksi tanpa merubah keaslian alam)	* Lintas alam * Out bound * Berkemah	

Sumber: Hasil Analisa

3.2.2 Analisa Penentuan Kelompok Sasaran

Analisa ini berguna untuk mempertimbangkan pengelompokan pengembangan atraksi wisata menurut kelompok umur yaitu anak-anak, remaja dan dewasa yang diperoleh dari titik temu hubungan antara kelompok wisata dan wujud keterkaitan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.8 dengan keterangan sbb:

1. Untuk orientasi pasar adalah wisatawan lokal, dimana wisatawan yang kebanyakan mengunjungi obyek wisata tersebut adalah wisatawan lokal yang berusia 16 - 25 tahun mempunyai jiwa petualang dengan kondisi jasmani yang masih kuat.
2. Walaupun orientasinya adalah wisatawan lokal usia remaja atau pemuda, namun masih ada kelompok wisatawan lain yang tidak mungkin diabaikan dan tetap harus dipertimbangkan dalam pengembangan kawasan wisata yaitu kelompok wisatawan lokal dengan umur 6-15 tahun (anak-anak), 26-35 tahun (dewasa) dan > 36 tahun (orang tua). Umur ini dijadikan dasar pertimbangan karena berdasarkan survey yang dilakukan usia seperti ini merupakan mayoritas dari pengunjung pada hari – hari libur tertentu.

Keempat jenjang usia ini dijadikan pertimbangan karena menurut survey merupakan pengunjung tetap kawasan dan berada pada lokasi yang sama secara administrasi. Analisa ini berguna untuk mempertimbangkan pengelompokan pengembangan atraksi wisata menurut kelompok umur yaitu anak-anak, remaja, dewasa dan orang tua. Kelompok sasaran dapat dikelompokkan sebagai berikut :

♣ Kelompok Orang Tua

Kelompok ini biasanya cenderung melakukan rekreasi keluarga dan sudah enggan melakukan kegiatan petualangan dan memang benar-benar ingin bersantai dengan melakukan hal-hal yang menyenangkan dan tidak membutuhkan tenaga yang besar.

♣ Kelompok Dewasa

Kelompok ini biasanya bertujuan untuk melepaskan kepenatan setelah sekian lama bergelut dengan rutinitas kesehariannya. Biasanya kelompok ini

melakukan kegiatan wisata secara berkelompok baik itu dengan rekan kerja maupun relasi bisnis

♣ **Kelompok Remaja**

Mempunyai sifat/karakter yang idealis dan mudah terobsesi akan sesuatu yang bersifat petualangan dan ingin bebas. Kelompok ini mempunyai fisik yang cukup kuat, menyukai petualangan dan atraksi buatan, Kelompok ini menjadi pengujung potensial karena biasanya datang bergerombol dengan teman-temannya

♣ **Kelompok Anak – anak**

Mempunyai sifat dan karakter yang bebas, ingin tahu namun cenderung lupa atau tidak tahu bahaya. Oleh karena itu fasilitas wisata untuk kelompok ini harus dapat memberikan kepuasan, kenyamanan dan kesenangan. Kelompok ini sangat potensial karena diantar oleh orang tua/orang dewasa untuk mengawasi mereka. Serta minat untuk kegiatan berbelanja cukup besar khususnya jajanan.

Tabel 3.8
Analisa Subyek Pemakai Kawasan Berdasarkan
Wujud Keterkaitan

No	Wujud Keterkaitan	Kelompok Wisatawan		
		Wisatawan Lokal		
		Anak-anak	Remaja dan Dewasa	Orang Tua
1	Pengembangan atraksi wisata	atraksi wisata yang diminati adalah atraksi wisata buatan dalam hal ini adalah outbound yang harus dilengkapi oleh beberapa fasilitas penunjang untuk keperluan bermain. Fasilitas ini menjadi daya tarik bagi wisatawan anak-anak karena masih minimnya atraksi tersebut di wilayah kab. Malang.	Usia remaja dan Dewasa yang mengunjungi lokasi wisata alam air terjun coban glothak pada kondisi saat ini sebagian besar menikmati pemandangan serta mandi di air terjun. Menaruh minat yang cukup terhadap atraksi lintas alam dan out bound	Usia orang tua yang mengunjungi obyek wisata ini hanya sekedar ingin bersantai dan menikmati pemandangan. Sifat mereka hanya sekedar ingin berekreasi tanpa melakukan kegiatan yang membuang banyak tenaga, seperti petualangan, halang rintang, dan kegiatan berat lainnya. Kurang tertarik dengan atraksi buatan.
2	Menonjolkan kekhasan dan kealamiahannya	Wisatawan pada usia ini tidak peduli sama sekali kekhasan yang ada disekitarnya	Kurang tanggap atau peka terhadap kekhasan yang ada. Rasa ingin tahunya besar, namun usaha untuk mengetahuinya tidak maksimal contohnya kekhasan flora dan fauna.	Sedikit lebih peka dari wisatawan lokal usia remaja dan dewasa.
3	Pertimbangan nilai-nilai estetis	Anak-anak kurang memperhatikan nilai estetis, mereka akan merasa puas hanya dengan bermain dan merasa puas bila keinginan mereka terpenuhi	Wisatawan pada usia ini sudah mempertimbangkan nilai estetis seperti keindahan, keamanan dan kenyamanan, kebersihan dll.	Untuk usia ini mereka sangat mempertimbangkan nilai estetis pada umumnya seperti keindahan, keamanan dan kenyamanan, kebersihan dll. Pertimbangannya sedikit lebih besar dari usia remaja.
4	Pertimbangan nilai-nilai ekosistem	mereka akan merasa kurang nyaman berada ditengah hutan dengan ekosistemnya yang terdiri dari pohon-pohon tinggi dan semak belukar	Bisa beradaptasi dengan ekosistem yang berada disekitarnya atau bersifat fleksibel	Mereka cukup berminat dengan ekosistem yang ada dilokasi studi karena menimbulkan suasana yang tenang dan sepi sehingga mendukung kegiatan mereka yaitu untuk menikmati pemandangan.

Sumber : Hasil Analisa

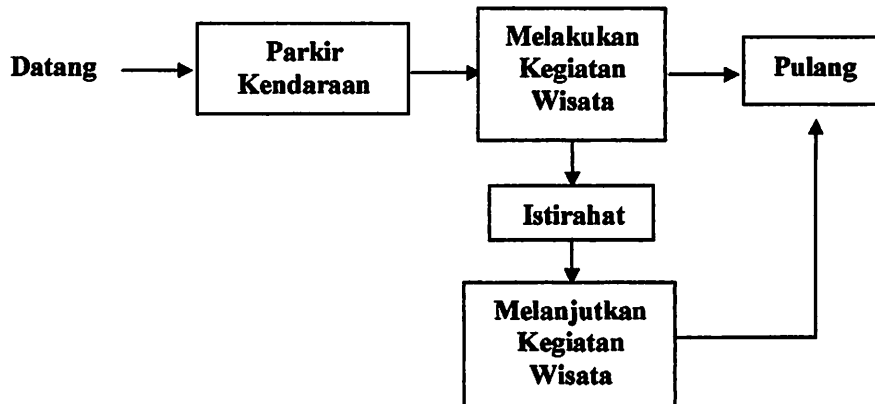
3.2.3 Analisa Penentuan Aktifitas Wisatawan Di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Berdasarkan jenis atraksi / kegiatan wisata yang dapat dikembangkan diatas, maka jenis kegiatan wisata yang dapat dilakukan oleh wisatawan / pengunjung pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak sebagai berikut :

- **Datang**
 - * **Parkir kendaraan**
 - * **Beli tiket masuk**
- **Kegiatan Berwisata**
 - * **Menikmati pemandangan**
 - * **Bermain Out Bound**
 - * **Lintas alam**
 - * **Mandi di lokasi air terjun**
 - * **Berkemah**
- **Istirahat**
 - * **Makan**
 - * **Minum**
 - * **Duduk**
- **Pelayanan**
 - * **Kamar mandi / toilet**
 - * **Ibadah**
- **Pulang**
 - * **Belanja cinderamata**
 - * **Ambil kendaraan**

Setelah melakukan kegiatan wisata tersebut maka pengunjung ada yang beristirahat sejenak dan kemudian melanjutkan kembali kegiatan berwisata mereka. Wisatawan yang ingin beristirahat dikawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak diarahkan ke shelter / warung makan yang ada. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram 3.1.

Diagram 3.1 Aktifitas Wisatawan



Sumber : Hasil Analisa

3.2.4 Analisa Penentuan Sarana Wisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa penentuan sarana wisata dilakukan berdasarkan pada kegiatan/aktivitas yang dilakukan oleh wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.9.

Tabel 3.9
Sarana Pendukung Berdasarkan Kegiatan

Aktivitas/Kegiatan	Fasilitas Pendukung Kegiatan
Datang	- Areal parkir - Loket
Menikmati pemandangan	- Gardu pandang
Lintas alam	- Jaringan jalan setapak
Bermain out bound	- Areal out bound
Mandi di lokasi air terjun	- Areal pemandian - Gazebo (tempat berkumpul menikmati atraksi wisata air terjun)
Berkemah	- Areal perkemahan
Istirahat	- Warung - Shelter
Pelayanan	- Kamar mandi / toilet

	- Musholla
Pulang (belanja souvenir)	- Kios souvenir
Pengelola	♣ Kantor Pengelola ♣ R. Pemandu Out Bound ♣ Pos Pengawasan

Sumber : hasil analisa

3.2.5 Analisa Penentuan Prasarana Wisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Menurut Gamal Suwanto prasarana wisata adalah sumber daya alam dan sumber daya buatan seperti jalan, listrik, air, telekomunikasi, pembuangan sampah dan lain sebagainya yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya di daerah tujuan wisata.

Hingga saat ini Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak belum dilengkapi dengan adanya prasarana yang mendukung, maka perlu adanya pengembangan prasarana yang meliputi jaringan air bersih, jaringan sampah, jaringan listrik, jaringan telepon dan aksesibilitas.

3.2.5.1 Jaringan Air Bersih

Pengadaan jaringan air bersih digunakan untuk memenuhi kebutuhan air dalam menunjang pengembangan kawasan wisata yang meliputi kebutuhan air untuk fasilitas kamar mandi, musholla, warung. Pada lokasi studi belum terdapat penyediaan jaringan air bersih. Pengadaan jaringan air bersih di kawasan ini dapat mengandalkan sumber air yang berasal dari air terjun dengan menggunakan sistem pipanisasi. Dalam pengembangannya perlu dipertimbangkan pendistribusian air bersih yang luas dan dapat menjangkau seluruh fasilitas.

3.2.5.2 Jaringan Pembuangan Sampah

Untuk menghindari pencemaran lingkungan di kawasan wisata, perlu adanya jaringan sampah yang memudahkan para pengunjung dalam membuang sampah. Jaringan sampah di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak hingga saat ini belum ada dan menyebabkan pengunjung cenderung

membuang sampah di sembarang tempat yang dapat mengakibatkan pencemaran. Untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan sistem pembuangan sampah di lokasi studi dengan menggunakan tempat pembuangan sampah berupa tong sampah yang kemudian ditimbun atau dibakar.

3.2.5.3 Jaringan Listrik dan Telepon

Jaringan listrik dan telepon pada lokasi studi belum tersedia, namun untuk jaringan listrik pada Desa Dalisodo sudah menggunakan jaringan dari PLN sehingga memudahkan untuk pengembangan jaringan listrik di Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. Jaringan listrik di kawasan wisata ini didistribusikan untuk fasilitas pendukung kegiatan wisata. Sedangkan untuk jaringan telepon perlu adanya jaringan telepon yang masuk ke kawasan obyek wisata alam tersebut khususnya untuk kantor pengelola.

3.2.5.4 Analisa Jaringan Jalan

Menurut James Spillane, unsur – unsur yang dapat mempengaruhi daya tarik wisata salah satunya yaitu transportasi. Aktifitas kepariwisataan banyak tergantung pada jaringan transportasi karena faktor jarak dan waktu sangat mempengaruhi keinginan orang untuk melakukan perjalanan wisata. Dengan demikian transportasi dapat memudahkan wisatawan untuk mengunjungi suatu daerah tujuan wisata.

Akses dari Kantor Desa Dalisodo menuju Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun selain dapat dilewati melalui jalan aspal juga masih terdapat jalan makadam sepanjang ± 0.5 km dengan kondisi jalan menanjak. Untuk mencapai lokasi obyek wisata tersebut sudah tersedia angkutan umum berupa ojek atau angdes (angkutan pedesaan) yang hanya beroperasi di pagi hari. Maka perlu adanya perbaikan jalan menuju obyek wisata tersebut dan penambahan sarana transportasi yang ada.

Adapun kondisi jalan / aksesibilitas di dalam kawasan obyek wisata tersebut memperlihatkan pola sirkulasi yang tidak lancar dikarenakan jarak masuk ke lokasi air terjun masih terlalu jauh sekitar 2,5 km, dan jalan setapak yang licin

diwaktu hujan, serta harus berkali – kali menyeberang sungai dengan turunan dan naikan yang cenderung curam, hanya menggunakan pijakan – pijakan dari batu yang licin.

Dengan kondisi yang demikian maka perlu dilakukan tahap – tahap perbaikan akses menuju lokasi air terjun meliputi :

- * Penempatan umpak – umpak batu pijakan di sepanjang jalan setapak.
- * Pembuatan tangga berundak dari batu seperti tangga di jalan turunan dan naikan yang curam.
- * Untuk jalan turun menuju sungai yang relatif curam dan berbahaya perlu pembuatan jembatan gantung. Fasilitas ini juga dapat mendukung kegiatan halang rintang / lintas alam .
- * Penempatan tambatan tali (reling) untuk menyeberang sungai melalui jalur bawah.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.1.

3.2.6 Analisa Daya Dukung Lahan

Analisa daya dukung lahan pada kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak sangat dibutuhkan untuk menentukan kelayakan lahan untuk pengembangan kedepan. Dalam hal ini, variabel yang digunakan untuk menganalisa daya dukung lahan yaitu merupakan faktor fisik dasar wilayah yang meliputi: kondisi topografi/ kelerengan, hidrologi, klimatologi dan jenis tanah.

Proses klasifikasi kelayakan lahan Kawasan Obyek Wisata Air Terjun Coban Glothak merupakan penaksiran dan pengelompokkan suatu wilayah menjadi bagian-bagian lahan menurut tingkat kecocokannya guna mendukung kegiatan pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. Dengan adanya analisa terhadap variabel-variabel diatas, maka dapat ditentukan lahan yang layak untuk dikembangkan, lahan yang terbatas pengembangannya dan lahan yang tidak layak untuk dikembangkan. Sesuai dengan kebutuhan pengembangan di kawasan wisata obyek wisata alam Air Terjun Coban GLothak, lahan yang dikategorikan sebagai lahan yang terbatas pengembangannya dapat dimanfaatkan untuk pengembangan kawasan, dengan



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

ANALISA AKSESIBILITAS

Legenda :

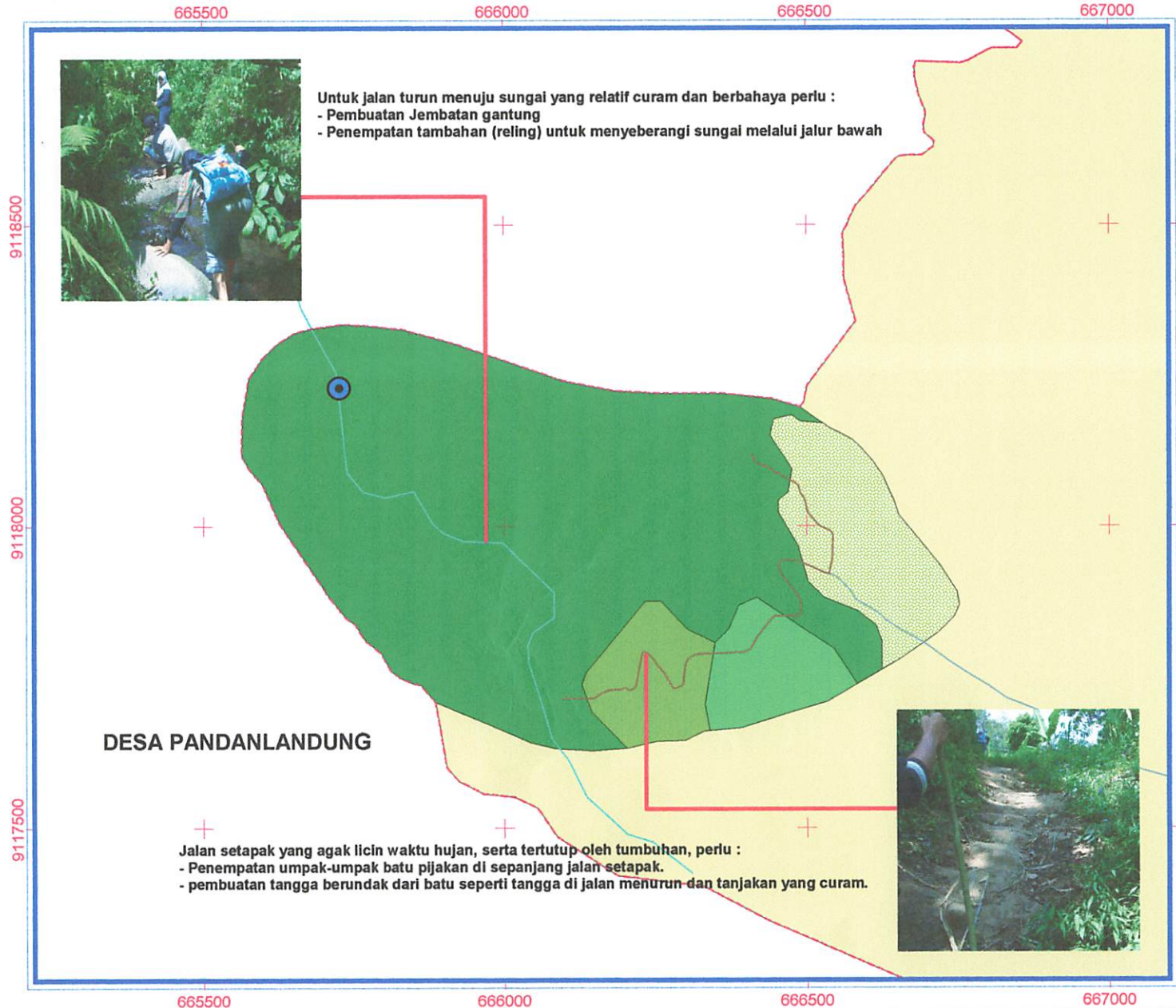
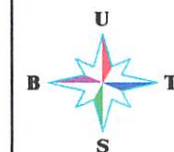
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Jalan Makadam
- Sungai
- Hutan
- Kebun
- Ladang
- Semak Belukar

No. Peta :
3.1

Skala :
400 0 400 M

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Survei Observasi



suatu upaya rekayasa tanpa mengabaikan faktor kelestarian lingkungan dan karakter kawasannya. Berikut ini analisa terhadap variabel yang terkait dengan kelayakan lahan kawasan:

1. Topografi / Kelerengan

Topografi suatu kawasan sangat dipengaruhi oleh garis kontur yang ada pada kawasan tersebut. Kontur, adalah garis-garis yang menghubungkan titik-titik yang sama ketinggiannya di atas suatu bidang referensi.

Sifat Garis Kontur

- a. Sifat garis kontur dengan slope rata apabila jarak kontur sama dan renggang
- b. Slope semakin curam apabila jarak kontur semakin rapat dan slope semakin cekung jika garis kontur dan puncak slope rapat dan melebar pada dasar slope rapat dan melebar pada bagian puncak puncak slope.
- c. Pada lembah sungai, sifat konturnya menunjuk kearah atas dan pada punggung bukit garis konturnya menunjuk kearah bawah.
- d. Garis kontur tidak mungkin berpotongan dan tidak bercabang
- e. Arah aliran air hujan pada lereng bukit tegak lurus dengan kontur
- f. Pada bentuk karang yang menjorok ke depan atau pada gua, garis kontur tidak pernah berpotongan tetapi dapat berimpit pada dinding vertikal atau tebing terjal.
- g. Sepanjang garis punggung bukit atau dasar lembah kontur selalu berpasangan, karena setiap garis kontur pada hakekatnya adalah sebuah garis yang menerus berkesinambungan dan bertemu pada dirinya sendiri, baik yang terlihat pada gambar maupun yang tidak.
- h. Titik tertinggi pada puncak bukit atau titik terendah pada suatu lembah ditandai dengan titik ketinggian.
- i. Arah aliran air hujan pada lereng bukit tegak lurus pada garis-garis kontur.
- j. Garis kontur asli dinyatakan dengan garis putus-putus ; dan pada kontur dengan interval 0, 50, 1, atau 2 m, setiap garis keenam dibuat lebih tebal.

Pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak mempunyai ketinggian 1075 m – 1625 m dpl dengan interval 118 m, dengan kelerengan lahan

yang bervariasi, mulai 15 % sampai 40 %, setiap kelerengan tersebut mempunyai karakteristik penanganan yang berbeda. Semakin curam tingkat kelerengan yang dimiliki suatu kawasan, maka tingkat erosi dan resiko longsor pada kawasan tersebut cukup tinggi. Namun disisi lain, pada permukaan tanah yang curam tersebut mempunyai potensi visual yang tinggi dan menawan.

Pada kawasan dengan kelerengan curam perlu diperlebat tanaman untuk menahan erosi dan longsor dan dapat diolah terasering disamping untuk memberi kesan visual yang bagus juga dapat digunakan untuk menahan aliran air. Sedangkan pada permukaan tanah yang landai mempunyai tingkat erosi dan resiko longsor yang rendah. Disamping itu juga mempermudah dalam pengembangan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan.

Pengelompokan kelerengan pada kawasan obyek wisata tersebut dapat diklasifikasikan menjadi 3 bagian, meliputi:

- Kelerengan 15 % - 25 % : landai
- Kelerengan 25 % - 35 % : berbukit
- Kelerengan 35 % - 40 % : curam

Jika dilihat dari kondisi topografi / kelerengan sebagian besar kawasan tapak merupakan kawasan yang relatif berbukit (25 % - 35 %) dan untuk daerah landai (15 % - 25 %). Berdasarkan pada kondisi diatas maka dapat disesuaikan dengan persyaratan dan kesesuaian lahan untuk kegiatan pariwisata.

2. Hidrologi

Pada dasarnya air memiliki sifat mengalir dari tempat yang tinggi menuju tempat yang rendah. Sehingga air akan mengalir dari daerah yang memiliki garis kontur tinggi menuju daerah yang memiliki garis kontur rendah. Dalam analisa hidrologi ini, dengan melihat arah aliran yang terjadi di daerah tersebut dapat ditentukan daerah-daerah yang menjadi punggung air atau daerah limpasan air yang biasanya merupakan punggung bukit dan daerah-daerah yang merupakan daerah genangan air dengan acuan bahwa sifat air selalu tegak lurus mengikuti bentuk garis kontur.

Pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak arah aliran air bergerak dari arah utara kearah selatan mengikuti pola aliran Kali Dem. Kondisi hidrologi ini sangat dipengaruhi oleh air dipermukaan tanah, kondisi ini pada kenyataannya akan berpengaruh pada tingkat kesuburan tanah dan jenis tanaman yang tumbuh, karena sistem dari suatu lingkungan akan berlangsung dalam suatu mata rantai yang saling bergantung.

Eksplotasi besar-besaran pada air akan menimbulkan kurangnya volume air dari hari kehari, maka pengelolaan sumber air untuk fungsi wisata harus tetap mempertimbangkan kelestarian tanah dan hutan yang ada.

Dalam pemanfaatan potensi hidrologi yang ada pada kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak, perlu diperhatikan faktor kelestarian lingkungan agar dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang panjang. Hal ini perlu dilakukan mengingat potensi hidrologi merupakan salah satu sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui (*unrenewable*). Berikut ini langkah-langkah yang terkait dengan pelestarian potensi hidrologi yang ada, yaitu penetapan kawasan konservasi sungai, yaitu berjarak 15 meter di kiri dan kanan sungai dihitung dari tepi terluar sungai ke arah darat.

Terkait dengan penetapan kawasan konservasi di kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Gothak, maka sebaiknya pada kawasan konservasi tersebut dilakukan pengendalian agar tidak beralih fungsi menjadi kawasan terbangun. Upaya pengendalian ini dilakukan dengan cara :

- Penanaman tanaman keras/tanaman tahunan yang mampu meresapkan air sebanyak-banyaknya ke dalam tanah pada kawasan konservasi,
- Menjaga daerah atasnya agar tetap mampu meresapkan air permukaan ke dalam tanah dan keberadaan sumber air tidak berkurang.
- Pemanfaatan kawasan konservasi sungai dan sumber air ini dapat berupa kawasan resapan air dan daerah ruang terbuka hijau dengan vegetasi yang ada.

3. Klimatologi

Keadaan iklim di obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak adalah sama. Seperti halnya topografi dan jenis tanah, keadaan iklim juga merupakan faktor penting dalam suatu lingkungan terutama terhadap kehidupan tumbuh – tumbuhan dan peluang terjadinya erosi. Curah hujan yang tinggi akan menguntungkan terhadap kehidupan tumbuhan, tetapi juga dapat mengakibatkan terjadinya erosi terutama pada daerah – daerah gundul. Dalam kehidupan manusia pengaruh iklim juga sangat besar artinya. Idealnya kondisi iklim yang dibutuhkan untuk kehidupan manusia ialah udara bersih, kelembaban udara antara 40 % - 70 %, temperatur udara antara 10° Celcius dan kecepatan angin rendah¹.

Bagi kawasan wisata, komponen – komponen iklim seperti temperatur, curah hujan dan kecepatan angin mempunyai pengaruh yang berbeda – beda terhadap jenis kegiatan wisata yang akan dikembangkan. Untuk kawasan wisata pegunungan yang sejuk, temperatur yang rendah adalah faktor – faktor yang melengkapi daya tarik kegiatan wisata pegunungan.

Temperatur udara di kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak berkisar antara suhu udara rata – rata maksimum 26 – 27° Celcius, sedangkan jumlah curah hujan berkisar antara 0 - 2382 mm/th.

4. Jenis Tanah

Pemahaman terhadap kondisi tanah sangat penting tidak hanya dari segi kemampuan rekayasa saja, tetapi juga dalam kaitannya dengan sistem sumber daya alam yang lain. Pemahaman yang ekstensif terhadap kondisi tanah pada sebuah tapak akan membantu untuk menentukan kesesuaian tapak dalam menunjang bangunan gedung dan jalan. Selain itu juga dapat memberikan wawasan terhadap komunitas tanaman yang ada serta habitat satwa yang berkaitan dengannya. Berikut ini perkiraan nilai daya dukung tanah sesuai standar yang ada:

¹ William M. Mars, *Environmental Analysis for Land Use and Site Planning*. Mc Graw Hill, 1978. hal. 58.

Tabel 3.10
Perkiraan Nilai Daya Dukung Tanah

No.	Bahan/Jenis Tanah	Daya Dukung (Ton/m ²)
1.	Lempung, sangat halus	2,5
2.	Lempung, Halus	7,5
3.	Lempung, Normal	12,5
4.	Lempung, Setengah Lekat	17,5
5.	Lempung, Lekat	22,5
6.	Lempung, Keras	30,0
7.	Cadas	15,0
8.	Pasir, Padat/Bersih	25,0
9.	Pasir, Padat Berlanau	15,0
10.	Pasir, Lepas dan Halus	20,0
11.	Pasir, Bergradasi dan Halus	18,0
12.	Pasir dan Krikil	50,0

Sumber: Buku Standar Perencanaan Tapak

Untuk jenis tanah yang terdapat pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak terdiri dari : andosol dengan warna tanah coklat kehitam - hitam dengan tingkat permeabilitas tinggi, serta mempunyai kepekaan terhadap erosi tinggi.

Dari tahapan analisa yang telah dilakukan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dengan menggunakan analisa tapak (overlay) maka diperoleh kesimpulan yang menyatakan daya dukung lahan untuk pengembangan fasilitas wisata yang mempunyai tingkat kelayakan tinggi, sedang dan rendah. Adapun pembagian klasifikasi lahan berdasarkan penilaian kategori kemampuan tanah adalah sbb :

1. Lokasi A :

Lokasi ini terletak pada lahan yang relatif berkontur landai dengan kemiringan 15 % - 25 % dengan luasan 4,4 ha, dan mempunyai tingkat kelayakan tinggi, terletak di bagian timur wilayah study.

2. Lokasi B :

Lokasi B ini mempunyai kontur berbukit dengan kemiringan lahan antara 25 % – 35 % dengan luasan 8 ha dan mempunyai tingkat kelayakan lahan sedang dan terletak pada bagian tengah wilayah studi.

3. Lokasi C :

Pada lokasi C ini mempunyai kelerengan lahan yang curam antara 35 % – 40 % dengan luasan 2,9 ha dan mempunyai tingkat kelayakan lahan rendah yang terletak di sebelah utara dan selatan air terjun.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisa fisik tapak Pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat dilihat pada peta 3.2.

3.2.7 Analisa Zonasi Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa ini merupakan analisa yang berguna untuk mengetahui pembagian zonasi / pengelompokan untuk menghindari konflik antara kepentingan pariwisata dan fungsi hutan, dimana menurut Otto Soemarwoto² fungsi hutan merupakan daerah untuk melindungi sumberdaya tanah dan sumberdaya air. Secara umum zonasi terdiri atas daerah yang dipakai untuk pariwisata secara intensif, daerah yang terbatas pemakainnya dan daerah yang tertutup (kawasan lindung).

Pembagian zonasi pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak berdasarkan pada penggunaan lahan eksisting yang meliputi areal hutan dan areal luar hutan serta berdasarkan pada kelerengan / topografi, maka kawasan tersebut di bagi menjadi 2 zona yaitu :

- * Zona intensif, daerah yang dipakai secara intensif untuk pariwisata dipilih yang mengandung hal-hal yang menarik wisatawan. Pada lokasi studi zona intensif terletak pada areal luar hutan dengan kelerengan 15 – 25 %. Dimana pada areal ini mempunyai potensi – potensi yang menarik yaitu dapat melihat pemandangan ke arah air terjun dan ke pusat Kota Malang, sehingga kegiatan wisata yang dapat dikembangkan antara lain menikmati pemandangan, kegiatan belanja, kegiatan pelayanan dan pengelolaan.
- * Zona terbatas adalah daerah dengan pembangunan sarana dan prasarana wisata yang sedikit atau terbatas, hanya dikembangkan untuk kegiatan yang berhubungan dengan alam. Pada lokasi studi zona terbatas terletak di dalam kawasan hutan dengan kelerengan 25 – 40 %. Kegiatan yang berpotensi untuk

² Otto Soemarwoto, Ekologi Lingkungan Hidup dan Pengembangan, Djambatan, Bandung, 1983, hal 330

dikembangkan pada kawasan ini meliputi : mandi di areal air terjun, kegiatan outbound, berkemah dan lintas alam.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.3.

3.2.8 Penentuan Elemen-Elemen Pengembangan Wisata

Dalam usaha mewujudkan pengembangan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glouthak secara optimal harus ditunjang dengan keselarasan elemen-elemen yang ditempatkan, baik terhadap keadaan alam maupun tingkat kenyamanan bagi wisatawan. Elemen-elemen pengembangan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coba Glouthak dibagi menjadi dua, yaitu elemen utama dan elemen pelayanan.

Penentuan elemen utama tersebut adalah berdasarkan jenis-jenis kegiatan yang berpotensi dikembangkan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glouthak. Jenis kegiatan/ atraksi wisata yang berpotensi dikembangkan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glouthak antara lain :

1. Kegiatan wisata alam
 - a. Menikmati Pemandangan Alam
 - b. Lintas Alam
 - c. Outbound meliputi rappelling (turun tebing), flying fox, dry crossing (lintasan tali), bambu goyang, elvis bridge (jembatan elvis)
 - d. Berkemah
2. Kegiatan/ atraksi wisata air
 - a. Wisata air terjun
 - b. Wisata mandi / berenang di areal air terjun

Elemen pelayanan merupakan elemen-elemen yang melayani dan mendukung agar elemen utama tetap dan terus berjalan. Penentuan elemen-elemen pelayanan tersebut adalah berdasarkan kegiatan atau atraksi yang dikembangkan. Diharapkan dengan adanya pengembangan dari elemen pelayanan ini dapat memenuhi kebutuhan untuk pengembangan kegiatan wisata pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glouthak. Beberapa elemen-elemen pelayanan tersebut, antara lain :



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

DAYA DUKUNG LAHAN

Legenda :

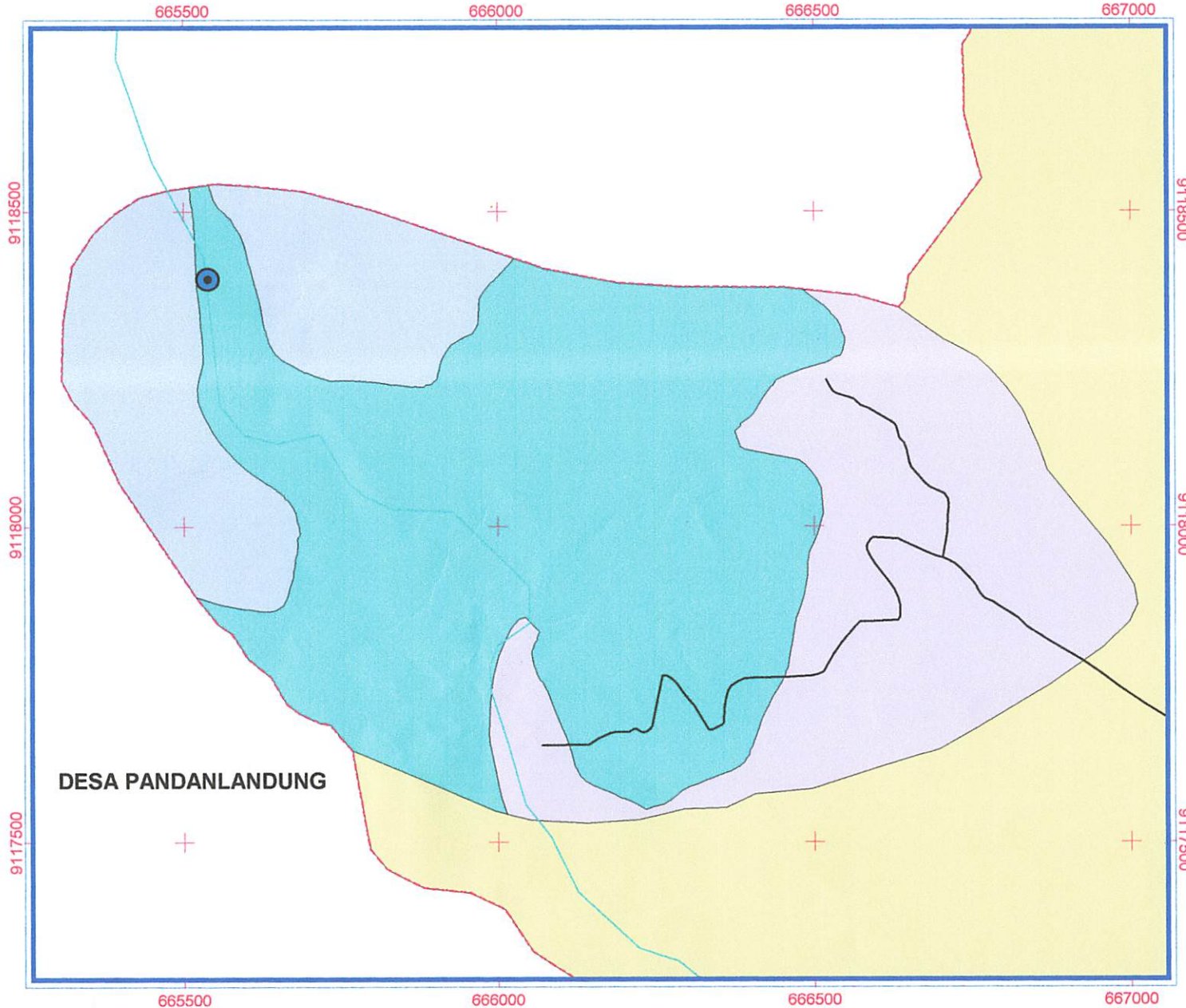
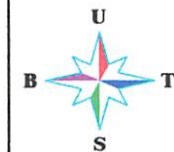
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Air Terjun Coban Glothak
- Lokasi A (Kelayakan Tinggi)
- Lokasi B (Kelayakan Sedang)
- Lokasi C (Kelayakan Rendah)

No. Peta :
3.2

Skala :
200 0 200 M

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Hasil Analisa





JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :

PEMBAGIAN ZONASI KAWASAN

Legenda :

- Batas Desa
- Jalan Desa
- Sungai
- Air Terjun Coban Glothak
- Zona Intensif
- Zona Terbatas
- Garis Kontur :
 - 1075 - 1175 m, dpl
 - 1175 - 1287.5 m, dpl
 - 1287.5 - 1400 m, dpl
 - 1400 - 1512.5 m, dpl
 - 1512.5 - 1625 m, dpl

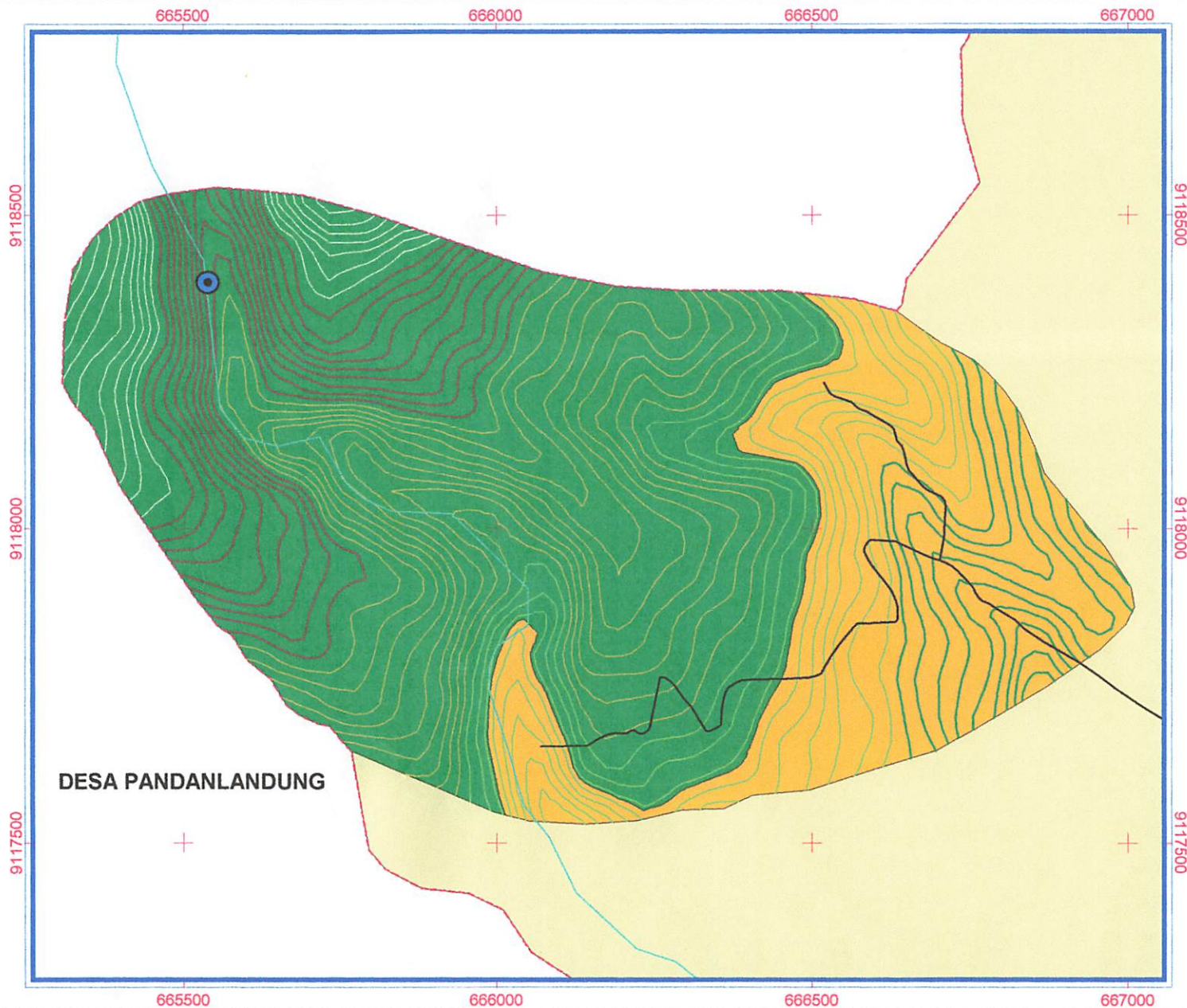
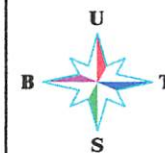
No. Peta :
3.3

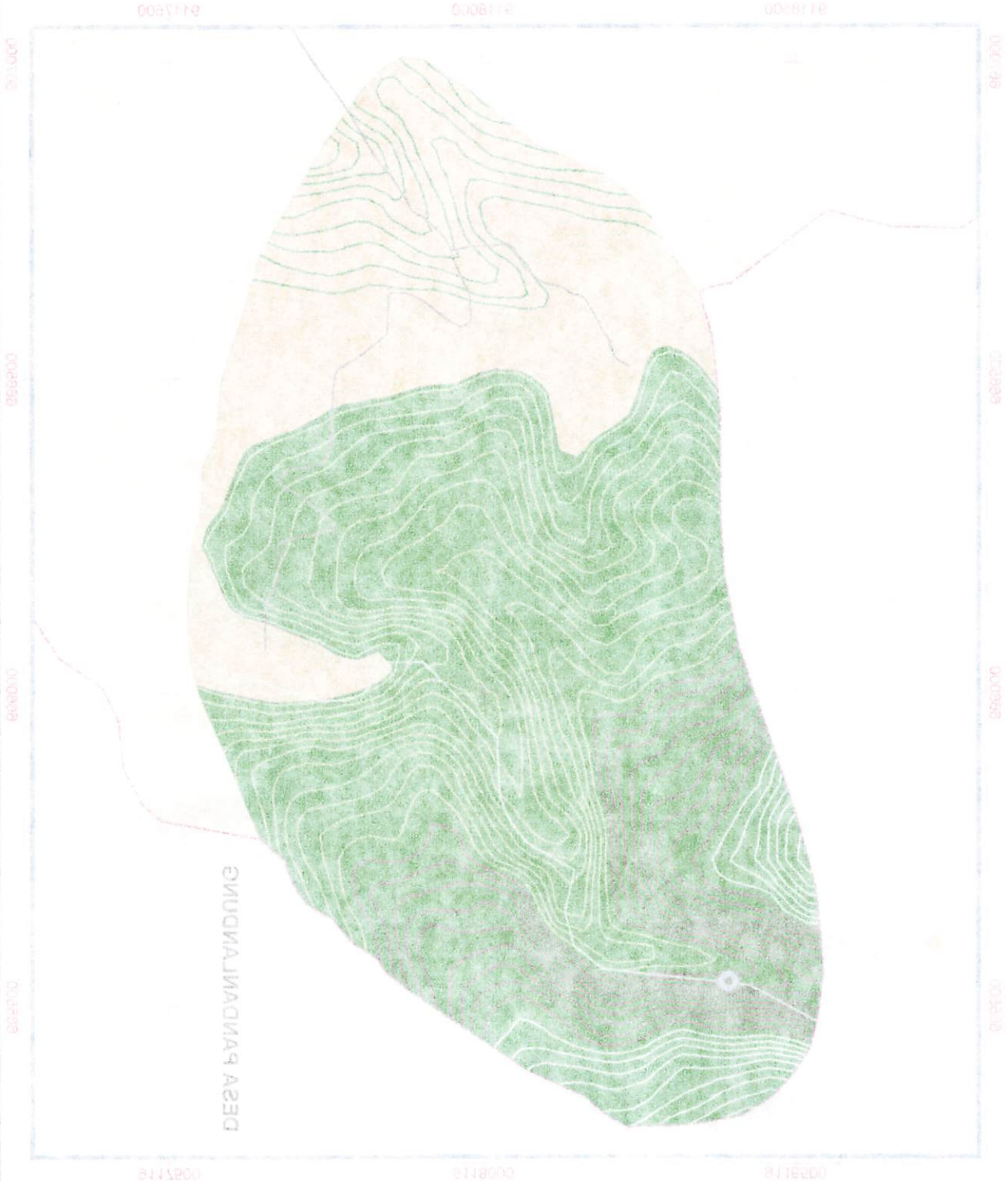
Skala :

200 0 200 M

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Hasil Analisa





DESİ İNŞAATINA İLİŞKİN



ŞİŞLİ İNŞAATINA İLİŞKİN
 1. Etap Yerleşim İnançname, Bakanlıkça
 onaylanmıştır.

ŞİŞLİ İNŞAATINA İLİŞKİN
 1. Etap Yerleşim İnançname, Bakanlıkça
 onaylanmıştır.

1:5000
 0 200 500 M

1000 m
 1200 m
 1400 m
 1600 m
 1800 m
 2000 m

Yerleşim Alanı
 Orman Alanı
 Su Yolu
 Çayır Alanı
 Tarla Alanı
 Diğer Alanlar

ŞİŞLİ İNŞAATINA İLİŞKİN
 1. Etap Yerleşim İnançname, Bakanlıkça
 onaylanmıştır.

ŞİŞLİ İNŞAATINA İLİŞKİN
 1. Etap Yerleşim İnançname, Bakanlıkça
 onaylanmıştır.

ŞİŞLİ İNŞAATINA İLİŞKİN
 1. Etap Yerleşim İnançname, Bakanlıkça
 onaylanmıştır.



1. Pintu masuk
2. Loker
3. Areal Parkir
4. Gardu pandang
5. Shelter/ tempat istirahat
6. Gazebo (tempat berkumpul pengunjung dilokasi air terjun)
7. Jaringan jalan setapak
8. Camping ground
9. Kamar mandi/ kamar ganti
10. Toilet/ WC
11. Warung makan
12. Toko souvenir
13. Mushola
14. Persewaan alat Out bound
15. Pos Pengawas
16. Kantor Pengelola
17. Ruang pemandu out bound

3.2.9 Analisa Hubungan Fungsional

Untuk memperoleh keterpaduan dan mengetahui keterkaitan dari fasilitas-fasilitas wisata yang dibutuhkan terhadap pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat dilakukan melalui penilaian hubungan fungsional yang didasarkan pada kuat / lemahnya masing-masing elemen. Penilaian tersebut dilakukan dengan menggunakan matrik keterkaitan antar elemen pelayanan. Adapun karakter interaksi dapat dibedakan menjadi 3 yaitu :

1. Keterkaitan kuat, dimana keberadaan elemen yang satu akan sangat mempengaruhi dan menunjang keberadaan elemen lainnya, dan jika diletakkan berjauhan akan sangat mengganggu aktivitas dalam kawasan.
2. Keterkaitan sedang, keberadaan elemen yang satu menunjang keberadaan elemen yang lain dan jika diletakkan berjauhan tidak akan mengganggu aktivitas dalam kawasan.

3. Keterkaitan lemah, jika antar elemen yang satu dengan elemen yang lain tidak berhubungan dan jika diletakkan berjauhan tidak akan mengganggu aktivitas dalam kawasan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.11.

Tabel 3.11
Hubungan Fungsional antara elemen Pelayanan
Pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

		ATRAKSI DAN ELEMEN PELAYANAN																	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
ATRAKSI DAN ELEMEN PELAYANAN	Menikmati pemandangan (A)		x	x	x	x	x	x	+	x	x	-	x	-	-	-	x	x	x
	Lintas alam (B)	x		x	x	x	x	x	x	+	x	-	-	x	x	x	x	x	x
	Outbound (C)	x	x		x	x	x	x	x	x	+	-	x	-	-	x	x	+	x
	Areal Pemandian (D)	x	x	x		+	x	x	x	x	-	-	x	+	x	x	x	x	+
	Air Terjun (E)	x	x	x	+		x	x	x	x	+	-	x	+	-	x	x	x	+
	Berkemah (F)	x	x	x	x	x		x	x	x	x	-	x	-	-	x	x	x	x
	Areal parkir (G)	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	-	-	-	-	x	x
	Gardu Pandang (H)	+	x	x	x	x	x	x		x	x	-	x	-	-	-	x	x	x
	Jaringan Jalan Setapak (I)	x	+	x	x	x	x	x	x		x	-	-	x	x	x	x	x	x
	Gazebo (J)	x	x	+	-	+	x	x	x	x		-	x	-	x	-	x	-	-
	Warung (K)	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-		-	x	x	-	x	x	x
	Shekter (L)	x	-	x	x	x	x	x	x	-	x	-		x	x	-	x	x	x
	Kamar mandi / toilet (M)	-	x	-	+	+	-	-	-	x	-	x	x		-	x	-	-	-
	Musholla (N)	-	x	-	x	-	-	-	-	x	x	x	x	-		x	-	-	-
	Kios souvenir (O)	-	x	x	x	x	x	-	-	x	-	-	-	x	x		x	x	x
	Kantor utama (P)	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	-	-	x		-	-
	Ruang pemandu outbound (Q)	x	x	+	x	x	x	x	x	-	-	x	x	-	-	x	-		x
	Pos pengawas (R)	x	x	x	+	+	x	x	x	x	-	x	x	x	-	-	x	x	

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan : Keterkaitan Kuat : +
Keterkaitan Sedang : -
Keterkaitan Lemah : x

Dari matrik hubungan fungsional diatas telah dapat memberikan kesimpulan mengenai pengalokasian berbagai fasilitas serta keterkaitan dengan fasilitas yang lain, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- ♣ Menikmati Pemandangan, mempunyai keterkaitan kuat dengan fasilitas penunjang berupa gardu pandang, dan keterkaitan sedang antara lain warung, kios souvenir, musholla, kamar mandi / toilet.

- ♣ Lintas Alam, mempunyai keterkaitan kuat dengan jaringan jalan setapak dan keterkaitan sedang dengan shelter dan warung.
- ♣ Outbound, mempunyai keterkaitan kuat dengan gazebo dan pos pemandu out bound, keterkaitan sedang dengan warung, kamar mandi / toilet dan musholla
- ♣ Pemandian, mempunyai keterkaitan kuat dengan kamar mandi dan pos pengawas, sedangkan keterkaitan sedang meliputi gazebo dan warung.
- ♣ Berkemah, mempunyai keterkaitan sedang dengan warung, kamar mandi dan musholla.

3.2.10 Analisa Peluang Investasi Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Analisa ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana peluang investasi pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat memberikan *Benefit / Manfaat* kepada pengelola / pengembang dalam jangka waktu tertentu. Dimana jangka waktu untuk suatu investasi berdasarkan Suparmoko dibagi menjadi tiga yaitu :

1. Investastasi jangka pendek (1-5 tahun)
2. Investasi jangka menengah (6-15 tahun)
3. Investasi jangka panjang (15-25 tahun)

Metode yang dipakai dalam penilaian peluang investasi pada pengembangan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah metode Benefit Cost of Ratio (BCR) dan Net Present Value (NPV). Adapun variabel – variabel yang di gunakan dalam analisa meliputi : jumlah pengunjung / wisatawan, jenis kegiatan, jenis fasilitas, biaya, dan suku bunga dengan menunjukkan berapa manfaat yang diperoleh dari setiap rupiah yang dikeluarkan sebagai biaya.

3.2.10.1 Analisa Proyeksi Jumlah Wisatawan

Penilaian proyeksi jumlah wisatawan dilakukan agar dapat diketahui kenaikan jumlah pengunjung sehingga dapat diketahui kapan kembalinya modal untuk investasi dalam jangka waktu tertentu

Dalam menentukan proyeksi jumlah wisatawan yang berkunjung ke Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak digunakan metode target dengan meninjau kondisi wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata sejenis yang berada di sekitar Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. yaitu Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Rondo, dimana diketahui hasil pertumbuhan rata – rata pengunjung sebesar 0,35 % per tahun atau penambahan sebesar 558 jiwa pertahun, sebagai bahan pertimbangan formulasi perhitungan proyeksi wisatawan dilakukan mulai dari pertumbuhan rata-rata 0,1 %, 0,2 %, 0,3 %, 0,4 % dan 0,5 % per tahun atau dari penambahan pengunjung 159 jiwa, 319 jiwa, 558 jiwa, 638 jiwa, dan 797 jiwa. Hal ini dilakukan untuk mengetahui secara pasti pengembalian modal dalam jangka waktu tertentu.

Dalam memproyeksikan jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak ini digunakan Metode Polinomial yaitu dengan meninjau jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata tiap selang waktu, dengan menggunakan rumus :

$$P_t = P_o + b.t$$

Dimana :

- P_t = Jumlah wisatawan pada masa t yang dicari
- P_o = Jumlah wisatawan pada tahun terakhir
- b = Rata-rata penambahan jumlah wisatawan (jiwa)
- t = Selisih tahun rencana terhadap tahun akhir perhitungan

Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah kenaikan pengunjung dapat dilihat pada tabel 3.12.

Tabel 3.12
Proyeksi Wisatawan Yang Berkunjung
Ke Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak
Rata – Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa

Tahun	Target Kunjungan (159 jiwa)	Target Kunjungan (319 jiwa)	Target Kunjungan (558 jiwa)	Target Kunjungan (638 jiwa)	Target Kunjungan (797 jiwa)
2008	3679	3839	4078	4158	4317
2009	3838	4158	4638	4796	5114
2010	3997	4477	5194	5434	5911
2011	4156	4796	5752	6073	6708
2012	4315	5115	6310	6711	7505
2013	4474	5434	6868	7349	8302
2014	4633	5753	7426	7987	9099
2015	4792	6072	7684	8625	9896
2016	4951	6391	8542	9263	10693
2017	5110	6710	9100	9901	11490

Sumber : Hasil Analisa

3.2.10.2 Penilaian BCR Untuk Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Untuk mengetahui berapa besar biaya suatu bangunan (proyek), maka dilakukan perhitungan (estimasi). Sesuai dengan tahapan dan kualitasnya, hasil perhitungan tersebut dapat dibedakan menjadi empat jenis, antara lain :

1. Perhitungan Kasar

Perhitungan kasar adalah perhitungan yang dijadikan patokan (secara global) dalam rangka memutuskan realisasi gagasan kehendak pemberi tugas (pemilik) atas suatu bangunan (proyek).

2. Perhitungan Pendahuluan

Perhitungan pendahuluan ini biasanya dilakukan oleh perencana atas permintaan pemberi tugas dengan berdasar pada gambar – gambar dan bestek (peraturan dan syarat – syarat) yang sudah jadi (telah disetujui oleh pemberi tugas) yang djuga dibuat oleh perencana.

3. Perhitungan Detail

Perhitungan detail ini dilakukan oleh kontraktor dalam rangka pengajuan harga pemborongan / penawaran dengan berdasarakan atas gambar – gambar bestek yang diterima. Untuk mendapatkan harga (biaya total) yang serendah

mungkin, maka diperlukan perhitungan yang sangat teliti. Hal lain yang sangat mungkin dilakukan, karena kontraktor pada umumnya telah (lebih) mengetahui medan, mengetahui metode pelaksanaannya, mungkin mempunyai stok material, dan sebagainya.

4. Biaya aktual

Biaya aktual adalah biaya sesungguhnya dikeluarkan untuk pelaksanaan bangunan (proyek) tersebut.

Metode BCR ini digunakan untuk mengetahui peluang investasi dari suatu pengembangan dengan membandingkan nilai total keuntungan terhadap biaya yang telah di ekuivalenkan terhadap tahun dasar dengan menggunakan nilai discount rate yang berlaku.

$$\text{Rumus : } BCR = \frac{B}{C}$$

Dimana :

BCR = Benefit Cost Ratio

B = Total Benefit

C = Total Cost

Benefit Cost Ratio (BCR) adalah perbandingan antara nilai sekarang (*Present Value*) dari Manfaat (*Benefit*) dengan nilai sekarang dari Biaya (*Cost*).

Secara rumus untuk perhitungan BCR adalah sebagai berikut :

$$BCR = \frac{\text{Nilaisekarangbenefit}}{\text{Nilaisekarangbiaya}} = \frac{(PV)B}{(PV)C}$$

Ukuran peluang investasi dari BCR adalah :

- * BCR > 1, maka benefit yang diterima lebih besar dari modal yang dikeluarkan,
- * BCR < 1, maka benefit yang diterima lebih kecil dari modal yang dikeluarkan,
- * BCR = 1, maka benefit yang diterima sama dengan modal yang dikeluarkan.

Penilaian *Benefit Cost Ratio* ini dilakukan untuk mengetahui peluang investasi terhadap pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak. Dimana BCR terdiri dari :

- Cost (biaya) : Capital (modal), Maintenance (perawatan), Operational

- Benefit (manfaat): semua pendapatan
 - Discount Rate (suku bunga)
- **Capital (modal) meliputi :**
- a. *Pembangunan sarana prasarana pariwisata* : pengadaan areal parkir, kantor utama, musholla, warung, kios souvenir, kamar mandi / WC, shelter, gazebo, pos pengawas, gardu pandang, pos pemandu outbound, perluasan kolam pemandian, dan pengadaan jaringan listrik.
 - b. *Pengadaan alat out bound.*
Pengadaan kegiatan out bound meliputi rappelling / turun tebing, flying fox, dry crossing / lintasan tali, elvis bridge / jembatan elvis, bambu goyang, sliding rope / jembatan V, dengan total biaya ± Rp 40.000.000,00.

Tabel 3.13
Biaya Pembangunan Fasilitas

Pembangunan Fisik	Kebutuhan	Luas	Biaya Per Meter ² (Rp)	Total Biaya (Rp)
Pengadaan areal parkir dengan pemasangan paving blok	1 unit	25m ²	50.000	1.250.000
Kantor Utama dan loket	1 unit	30 m ²	2.000.000	60.000.000
Musholla dan tempat wudhu	1 unit	25 m ²	1.500.000	37.500.000
Warung	2 unit	@ 12 m ²	1.000.000	24.000.000
Kios souvenir	2 unit	@ 12 m ²	1.000.000	24.000.000
Kamar mandi / WC	3 unit	@ 15 m ²	1.500.000	67.500.000
Shelter	2 unit	@ 6 m ²	850.000	10.200.000
Gazebo	2 unit	@ 16 m ²	1.250.000	40.000.000
Pos pengawas	1 unit	4 m ²	750.000	4.000.000
Gardu pandang	1 unit	6 m ²	1.000.000	6.000.000
Pos pemandu	1 unit	9 m ²	1.250.000	11.250.000
Pengadaan Listrik	1.300 watt	-	-	3.000.000
Pengadaan alat out bound	5 game	-	-	40.000.000
TOTAL				327.700.000

Sumber : Hasil Wawancara

- *Maintenance (perawatan)*, biaya perawatan tahun pertama sebesar Rp 6.000.000, dengan asumsi bahwa biaya perawatan akan mengalami kenaikan sebesar Rp 200.000 per tahun.
- *Biaya Operasional*, untuk biaya operasional per tahun diasumsikan sama meliputi gaji pegawai, biaya cadangan untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.14.

Tabel 3.14
Biaya Operasional

Pengeluaran (ongkos)	Per bulan (Rp)	Per tahun (Rp)
Pemandu outbound (3 orang), @ 750.000,00	2.250.000	27.000.000
Pengawas (2 orang), @ 400.000,00	800.000	9.600.000
Penjaga toilet (3 orang), @ 250.000,00	750.000	9.000.000
Penjaga loket	400.000	4.800.000
Penjaga Parkir	300.000	3.600.000
Pegawai kebersihan (2 orang), @ 400.000,00	800.000	9.600.000
Bagian Administrasi (2 orang), @ 750.000	1.500.000	18.000.000
Biaya Cadangan	500.000	6.000.000
TOTAL	7.300.000	87.600.000

Sumber: Hasil Wawancara

- *Benefit*, meliputi pendapatan parkir, loket, sewa camping ground, outbound, kamar mandi / WC, sewa warung dan kios.
 - * **Pendapatan parkir**, tarif parkir @ Rp 1000. Berdasarkan kuisisioner, pengunjung yang menggunakan kendaraan bermotor sebanyak 75 % dari jumlah pengunjung, namun kebanyakan dari pengunjung berboncengan maka di asumsikan untuk pengguna areal parkir sebesar 50 % dari total pengunjung.

Tabel 3.15
Pendapatan Parkir Per Tahun
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa)

159 jiwa (Rp)	319 jiwa (Rp)	558 jiwa (Rp)	638 jiwa (Rp)	797 jiwa (Rp)
1.840.000	1.920.000	2.039.000	2.079.000	2.158.000
1.919.000	2.079.000	2.318.000	2.398.000	2.557.000
1.999.000	2.239.000	2.597.000	2.717.000	2.955.000
2.078.000	2.398.000	2.876.000	3.036.000	3.354.000
2.158.000	2.558.000	3.155.000	3.355.000	3.752.000
2.237.000	2.717.000	3.434.000	3.674.000	4.151.000
2.317.000	2.877.000	3.713.000	3.993.000	4.549.000
2.396.000	3.036.000	3.992.000	4.312.000	4.948.000
2.476.000	3.196.000	4.271.000	4.631.000	5.346.000
2.555.000	3.355.000	4.550.000	4.950.000	5.745.000

Sumber : Hasil Analisa

* **Loket**, tarif loket @ Rp5000,00

Tabel 3.16
Pendapatan Loket Per Tahun
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa)

159 jiwa (Rp)	319 jiwa (Rp)	558 jiwa (Rp)	638 jiwa (Rp)	797 jiwa (Rp)
18.395.000	19.195.000	20.390.000	20.790.000	21.585.000
19.190.000	20.790.000	23.180.000	23.980.000	2.557.000
19.985.000	22.385.000	25.970.000	27.170.000	2.955.000
20.780.000	23.980.000	28.760.000	30.365.000	3.354.000
21.575.000	25.575.000	31.550.000	33.555.000	3.752.000
22.370.000	27.170.000	34.340.000	36.745.000	4.151.000
23.165.000	28.765.000	37.130.000	39.935.000	4.549.000
23.960.000	30.360.000	39.920.000	43.125.000	4.948.000
24.755.000	31.955.000	42.710.000	46.315.000	5.346.000
25.550.000	33.550.000	45.500.000	49.505.000	5.745.000

Sumber : Hasil Analisa

* **Sewa Camping Ground**, sewa camping ground @ Rp10.000,00, berdasarkan hasil kuisisioner, pengunjung yang menggunakan camping ground sebanyak 18 % dari total pengunjung.

Tabel 3.17
Pendapatan Sewa Camping Ground Per Tahun
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa)

159 jiwa (Rp)	319 jiwa (Rp)	558 jiwa (Rp)	638 jiwa (Rp)	797 jiwa (Rp)
6.620.000	6.910.000	7.340.000	7.480.000	7.770.000
6.910.000	7.480.000	8.340.000	8.630.000	9.200.000
7.190.000	8.050.000	9.350.000	9.780.000	10.630.000
7.480.000	8.630.000	10.350.000	10.930.000	12.070.000
7.770.000	9.210.000	11.360.000	12.080.000	13.500.000
8.050.000	9.780.000	12.360.000	13.230.000	14.940.000
8.340.000	10.350.000	13.370.000	14.370.000	16.370.000
8.630.000	10.930.000	14.370.000	15.520.000	17.810.000
8.910.000	11.500.000	15.380.000	16.670.000	19.240.000
9.200.000	12.080.000	16.380.000	17.820.000	20.380.000

Sumber : Hasil Analisa

- * **Outbound**, untuk satu permainan tarif Rp 25.000,00. berdasarkan kuisisioner pengguna outbound sebanyak 70 % dari total pengunjung.

Tabel 3.18
Pendapatan Outbound Per Tahun
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa)

159 jiwa (Rp)	319 jiwa (Rp)	558 jiwa (Rp)	638 jiwa (Rp)	797 jiwa (Rp)
64.375.000	67.175.000	71.375.000	72.750.000	75.550.000
67.175.000	72.750.000	81.125.000	83.925.000	89.500.000
69.950.000	78.350.000	90.900.000	95.075.000	103.425.000
72.725.000	83.925.000	100.650.000	106.275.000	117.375.000
75.525.000	89.500.000	110.425.000	117.450.000	131.325.000
78.300.000	95.100.000	120.175.000	127.850.000	145.275.000
81.075.000	100.675.000	129.950.000	139.775.000	159.225.000
83.850.000	106.250.000	139.725.000	150.925.000	173.175.000
86.650.000	111.825.000	149.475.000	162.100.000	187.125.000
89.425.000	117.425.000	159.250.000	173.250.000	201.175.000

Sumber : Hasil Analisa

- * **Kamar mandi / WC**, tarif @ Rp.1.000,00, pengguna toilet diasumsikan 70 % dari total pengunjung.

Tabel 3.19
Pendapatan Kamar mandi / WC Per Tahun
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa – 797 jiwa)

159 jiwa (Rp)	319 jiwa (Rp)	558 jiwa (Rp)	638 jiwa (Rp)	797 jiwa (Rp)
2.575.000	2.687.000	2.855.000	2.910.000	3.022.000
2.687.000	2.910.000	3.245.000	3.357.000	3.580.000
2.798.000	3.134.000	3.636.000	3.803.000	4.137.000
2.909.000	3.357.000	4.026.000	4.251.000	4.695.000
3.021.000	3.580.000	4.417.000	4.698.000	5.253.000
3.132.000	3.804.000	4.807.000	5.144.000	5.811.000
3.243.000	4.027.000	5.198.000	5.591.000	6.369.000
3.354.000	4.250.000	5.589.000	6.037.000	6.927.000
3.466.000	4.473.000	5.979.000	6.484.000	7.485.000
3.577.000	4.697.000	6.370.000	6.930.000	8.043.000

Sumber : Hasil Analisa

- * **Sewa Warung**, sewa 1 unit per bulan Rp. 250.000,00. sewa satu tahun Rp 3.000.000,00. Pendapatan dari sewa warung (2 unit) dalam1 tahun sebesar Rp 6.000.000,00. Sewa warung per tahun diasumsikan tetap
- * **Sewa Kios souvenir**, sewa 1 unit per bulan Rp. 300.000,00. sewa satu tahun Rp 3.600.000,00. Pendapatan dari sewa kios (2 unit) dalam1 tahun sebesar Rp 7.200.000,00. Sewa kios souvenir per tahun diasumsikan tetap.

Tabel 3.20
Total Benefit

Tahun	n	Benefit (Rp) 159 jiwa	Benefit (Rp) 319 jiwa	Benefit (Rp) 558 jiwa	Benefit (Rp) 638 jiwa	Benefit (Rp) 797 jiwa
2007	0	-	-	-	-	-
2008	1	107.005.000	111.087.000	117.199.000	119.209.000	123.285.000
2009	2	111.081.000	119.209.000	131.408.000	135.490.000	143.607.000
2010	3	115.122.000	127.358.000	145.653.000	151.745.000	163.902.000
2011	4	119.172.000	135.490.000	159.862.000	168.057.000	184.234.000
2012	5	123.249.000	143.623.000	174.107.000	184.338.000	204.555.000
2013	6	127.289.000	151.771.000	188.316.000	199.843.000	224.887.000
2014	7	131.340.000	159.894.000	202.561.000	216.864.000	245.208.000
2015	8	135.390.000	168.026.000	216.796.000	233.119.000	265.540.000
2016	9	139.457.000	176.149.000	231.015.000	249.400.000	285.861.000
2017	10	143.507.000	184.307.000	245.250.000	265.655.000	306.193.000
TOTAL		1.252.612.000	1.476.914.000	1.812.167.000	1.923.720.000	2.147.272.000

- *Discount Rate (suku bunga)*, suku bunga didapatkan dari Bank Indonesia Cabang Malang sebesar 6 %.

❖ **Perhitungan BCR**

Penilaian peluang investasi dilakukan dengan memperhitungkan tingkat suku bunga yang berlaku yaitu sebesar 6 %, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.21
Perhitungan NPV Untuk Pembangunan Sarana Dan Prasarana
Dengan Suku Bunga ($i = 6\%$)

Tahun ke	Cash Flow (Rp)	i (6%)	
		P/F	PV (Rp)
0	327.700.000	1,000	327.700.000
1	327.700.000	0,9434	327.700.000

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.22
Perhitungan NPV Untuk Biaya Pemeliharaan
Dengan Suku Bunga ($i = 6\%$)

Tahun ke	Cash Flow (Rp)	i (6%)	
		P/F	PV (Rp)
0	6.000.000	1,000	(6.000.000)
1	6.000.000	0,9434	5.660.400
2	6.200.000	0,8900	5.518.000
3	6.400.000	0,8396	5.373.440
4	6.600.000	0,7921	5.227.860
5	6.800.000	0,7473	5.081.640
6	7.000.000	0,7050	4.935.000
7	7.200.000	0,6651	4.788.720
8	7.400.000	0,6274	4.642.760
9	7.600.000	0,5919	4.498.440
10	7.800.000	0,5584	4.355.520
TOTAL			60.633.180

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.23
Perhitungan NPV Untuk Biaya Operasional
Dengan Suku Bunga (i = 6 %)

Tahun ke	Cash Flow (Rp)	i (6%)	
		P/F	PV (Rp)
0	87.600.000	1,000	(87.600.000)
1	87.600.000	0,9434	82.641.840
2	87.600.000	0,8900	77.964.000
3	87.600.000	0,8396	73.548.960
4	87.600.000	0,7921	69.387.960
5	87.600.000	0,7473	65.463.480
6	87.600.000	0,7050	61.758.000
7	87.600.000	0,6651	58.262.760
8	87.600.000	0,6274	54.960.240
9	87.600.000	0,5919	51.850.440
10	87.600.000	0,5584	48.915.840
TOTAL			557.153.520

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.24
Perhitungan NPV Untuk Benefit
Dengan Suku Bunga (i = 6 %)
(Rata-Rata Pertambahan 159 jiwa-558 jiwa)

Tahun ke n	P/F	Benefit (Rp) 159 jiwa	PV (RP)	Benefit (Rp) 319 jiwa	PV (RP)	Benefit (Rp) 558 jiwa	PV (RP)
0	1,000	-		-	-	-	-
1	0,9434	107.005.000	100.948.517	111.087.000	104.799.475,8	117.199.000	110.565.536,6
2	0,8900	111.081.000	98.862.090	119.209.000	106.096.010	131.408.000	116.953.120
3	0,8396	115.122.000	96.656.431,2	127.358.000	106.929.776,8	145.653.000	122.290.258,8
4	0,7921	119.172.000	94.396.141,2	135.490.000	107.321.629	159.862.000	126.626.690,2
5	0,7473	123.249.000	92.103.977,7	143.623.000	107.329.467,9	174.107.000	130.110.161,1
6	0,7050	127.289.000	89.738.745	151.771.000	106.998.555	188.316.000	132.762.780
7	0,6651	131.340.000	87.354.234	159.894.000	106.345.499,4	202.561.000	134.723.321,1
8	0,6274	135.390.000	84.943.686	168.026.000	105.419.512,4	216.796.000	136.017.810,4
9	0,5919	139.457.000	82.544.598,3	176.149.000	104.262.593,1	231.015.000	136.737.778,5
10	0,5584	143.507.000	80.134.308,8	184.307.000	102.917.028,8	245.250.000	136.947.600

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.25
Perhitungan NPV Untuk Benefit
Dengan Suku Bunga (i = 6%)
(Rata-Rata Pertambahan 638 jiwa dan 797 jiwa)

Tahun ke n	P/F	Benefit (Rp) 638 jiwa	PV (Rp)	Benefit (Rp) 797 jiwa	PV (Rp)
0	1,000	-		-	
1	0,9434	119.209.000	112.461.770,6	123.285.000	116.307.069
2	0,8900	135.490.000	120.586.100	143.607.000	127.810.230
3	0,8396	151.745.000	127.405.102	163.902.000	137.612.119,2
4	0,7921	168.057.000	133.117.949,7	184.234.000	145.931.751,4
5	0,7473	184.338.000	137.755.787,4	204.555.000	152.863.951,5
6	0,7050	199.843.000	140.889.315	224.887.000	158.545.335
7	0,6651	216.864.000	144.236.246,4	245.208.000	163.087.840,8
8	0,6274	233.119.000	146.258.860,6	265.540.000	166.599.796
9	0,5919	249.400.000	147.619.860	285.861.000	169.201.125,9
10	0,5584	265.655.000	148.341.752	306.193.000	170.978.171,2

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.26
Net Out Flow

Tahun ke n	Investasi (Rp)	Pemeliharaan dan operasional (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	327.700.000	93.600.000	42.130.000	135.730.000
1	-	88.302.240	8.830.224	97.132.464
2	-	83.482.000	8.348.200	91.830.200
3	-	78.922.400	7.892.240	86.814.640
4	-	74.615.820	7.461.582	82.077.402
5	-	70.545.120	7.054.512	77.599.632
6	-	66.693.000	6.669.300	73.362.300
7	-	63.051.480	6.305.148	69.356.628
8	-	59.603.000	5.960.300	65.563.300
9	-	56.348.880	5.634.888	61.983.768
10	-	53.271.360	5.327.136	58.598.496
TOTAL				900.048.830

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.27
Net Inflow
Pertambahan 159 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	-	-	-
1	100.948.517	10.094.851,7	90.853.665,3
2	98.862.090	9.886.209,0	88.975.881
3	96.656.431,2	9.665.643,12	86.990.788,08
4	94.396.141,2	9.439.614,12	84.956.527,08
5	92.103.977,7	9.210.397,77	82.893.579,93
6	89.738.745	8.973.874,5	80.764.870,5
7	87.354.234	8.735.423,4	78.618.810,6
8	84.943.686	8.494.368,6	76.449.317,4
9	82.544.598,3	8.254.459,83	74.290.139,3
10	80.134.308,8	8.013.430,88	72.120.877,92
TOTAL			816.914.457,11

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.28
Net Inflow
Pertambahan 319 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	-	-	-
1	104.799.475,8	10.479.947,58	94.319.528,22
2	106.096.010	10.609.601	95.486.409
3	106.929.776,8	10.692.977,68	96.236.799,12
4	107.321.629	10.732.162,9	96.589.466,1
5	107.329.467,9	10.732.946,79	96.596.521,11
6	106.998.555	10.699.855,5	96.298.699,5
7	106.345.499,4	10.634.549,94	95.710.949,46
8	105.419.512,4	10.541.951,24	94.877.561,16
9	104.262.593,1	10.426.259,31	93.836.333,79
10	102.917.028,8	10.291.702,88	92.625.325,92
TOTAL			952.577.599,38

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.29
Net Inflow
Pertambahan 558 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	-	-	-
1	110.565.536,6	11.056.553,66	99.508.982,94
2	116.953.120	11.695.312	105.257.808
3	122.290.258,8	12.229.025,88	110.061.232,92
4	126.626.690,2	12.662.669,02	113.964.021,2
5	130.110.161,1	13.011.016,11	117.099.144,99
6	132.762.780	13.276.278	119.486.502
7	134.723.321,1	13.472.332,11	121.250.988,99
8	136.017.810,4	13.601.781,04	122.416.029,4
9	136.737.778,5	13.673.777,85	123.064.000,65
10	136.947.600	13.694.760	123.252.840
TOTAL			1.155.361.551,9

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.30
Net Inflow
Pertambahan 638 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	-	-	-
1	112.461.770,6	11.246.177,06	101.215.593,54
2	120.586.100	12.058.610	108.527.490
3	127.405.102	12.740.510,2	114.664.591,8
4	133.117.949,7	13.311.794,97	119.806.154,73
5	137.755.787,4	13.775.578,74	123.980.208,66
6	140.889.315	14.088.931,5	126.800.383,5
7	144.236.246,4	14.423.624,64	129.812.621,76
8	146.258.860,6	14.625.886,06	131.632.974,54
9	147.619.860	14.761.986	132.857.874
10	148.341.752	14.834.175,2	133.507.576,8
TOTAL			1.222.805.469,33

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.31
Net Inflow
Pertambahan 797 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	PPN 10 % (Rp)	Jumlah (Rp)
0	-	-	-
1	116.307.069	11.630.706,9	104.676.362,1
2	127.810.230	12.781.023	115.029.207
3	137.612.119,2	13.761.211,92	123.850.907,28
4	145.931.751,4	14.593.175,14	131.338.576,26
5	152.863.951,5	15.286.395,15	137.577.556,35
6	158.545.335	15.854.533,5	142.690.801,5
7	163.087.840,8	16.308.784,08	146.779.056,72
8	166.599.796	16.659.979,6	149.939.816,4
9	169.201.125,9	16.920.112,59	152.281.013,31
10	170.978.171,2	17.097.817,12	153.880.354,08
TOTAL			1.358.043.651

Sumber: hasil analisa

Tabel 3.32
Peluang Investasi
Pertambahan 159 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	Cost (Rp)
0	-	135.730.000
1	90.853.665,3	97.132.464
2	88.975.881	91.830.200
3	86.990.788,08	86.814.640
4	84.956.527,08	82.077.402
5	82.893.579,93	77.599.632
6	80.764.870,5	73.362.300
7	78.618.810,6	69.356.628
8	76.449.317,4	65.563.300
9	74.290.139,3	61.983.768
10	72.120.877,92	58.598.496
	816.914.457,11	900.048.830

Sumber: hasil analisa

$$\text{Maka } BCR = \frac{816.914.457,11}{900.048.830} = 0,91 < 1$$

Tabel 3.33
Peluang Investasi
Pertambahan 319 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	Cost (Rp)
0	-	135.730.000
1	94.319.528,22	97.132.464
2	95.486.409	91.830.200
3	96.236.799,12	86.814.640
4	96.589.466,1	82.077.402
5	96.596.521,11	77.599.632
6	96.298.699,5	73.362.300
7	95.710.949,46	69.356.628
8	94.877.561,16	65.563.300
9	93.836.333,79	61.983.768
10	92.625.325,92	58.598.496
	952.577.599,38	900.048.830

Sumber: hasil analisa

$$\text{Maka } BCR = \frac{952.577.599,38}{900.048.830} = 1,06 > 1$$

Tabel 3.34
Peluang Investasi
Pertambahan 558 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	Cost (Rp)
0	-	135.730.000
1	99.508.982,94	97.132.464
2	105.257.808	91.830.200
3	110.061.232,92	86.814.640
4	113.964.021,2	82.077.402
5	117.099.144,99	77.599.632
6	119.486.502	73.362.300
7	121.250.988,99	69.356.628
8	122.416.029,4	65.563.300
9	123.064.000,65	61.983.768
10	123.252.840	58.598.496
	1.155.361.551,9	900.048.830

Sumber: hasil analisa

$$\text{Maka } BCR = \frac{1.155.361.551,9}{900.048.830} = 1,28 > 1$$

Tabel 3.35
Peluang Investasi
Pertambahan 638 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	Cost (Rp)
0	-	135.730.000
1	101.215.593,54	97.132.464
2	108.527.490	91.830.200
3	114.664.591,8	86.814.640
4	119.806.154,73	82.077.402
5	123.980.208,66	77.599.632
6	126.800.383,5	73.362.300
7	129.812.621,76	69.356.628
8	131.632.974,54	65.563.300
9	132.857.874	61.983.768
10	133.507.576,8	58.598.496
	1.222.805.469,33	900.048.830

Sumber: hasil analisa

$$\text{Maka } BCR = \frac{1.222.805.469,33}{900.048.830} = 1,36 > 1$$

Tabel 3.36
Peluang Investasi
Pertambahan 797 jiwa

Tahun ke n	Benefit (Rp)	Cost (Rp)
0	-	135.730.000
1	104.676.362,1	97.132.464
2	115.029.207	91.830.200
3	123.850.907,28	86.814.640
4	131.338.576,26	82.077.402
5	137.577.556,35	77.599.632
6	142.690.801,5	73.362.300
7	146.779.056,72	69.356.628
8	149.939.816,4	65.563.300
9	152.281.013,31	61.983.768
10	153.880.354,08	58.598.496
	1.358.043.651	900.048.830

Sumber: hasil analisa

$$\text{Maka } BCR = \frac{1.358.043.651}{900.048.830} = 1,51 > 1$$

3.2.10.3 Perhitungan Net Present Value (NPV)

Dari perhitungan Net Inflow Dan Net Outflow untuk menghitung Net Present Value menggunakan rumus :

$$\text{NPV} = \text{PV Inflow (Benefit)} - \text{PV Outflow (Cost)},$$

bila hasilnya (+) maka proyek mempunyai peluang investasi, jika hasilnya (-) maka proyek tidak mempunyai peluang investasi.

Dengan memperhitungkan tingkat suku bunga sebesar 6 % selama 10 tahun umur perencanaan maka dapat diketahui peluang investasi pada pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak tersebut.

➤ **Tingkat penambahan pengunjung rata-rata 159 jiwa**

$$\text{NPV} = 816.914.457,11 - 900.048.830$$

$$= - 83.134.372,89 = (-), \text{ tidak berpeluang}$$

➤ **Tingkat penambahan pengunjung rata-rata 319 jiwa**

$$\text{NPV} = 952.577.599,38 - 900.048.830$$

$$= 52.528.763,38 = (+), \text{ berpeluang investasi}$$

➤ **Tingkat penambahan pengunjung rata-rata 558 jiwa**

$$\text{NPV} = 1.155.361.551,9 - 900.048.830$$

$$= 255.312.721,09 = (+), \text{ berpeluang investasi}$$

➤ **Tingkat penambahan pengunjung rata-rata 638 jiwa**

$$\text{NPV} = 1.222.805.469,33 - 900.048.830$$

$$= 322.756.639,33 = (+), \text{ berpeluang investasi}$$

➤ **Tingkat penambahan pengunjung rata-rata 797 jiwa**

$$\text{NPV} = 1.358.043.651 - 900.048.830$$

$$= 457.994.821 = (+), \text{ berpeluang investasi}$$

BAB IV

ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

4.1. Arah-an Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak

Konsep pengembangan Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah "*pengembangan pariwisata alam berwawasan lingkungan*" yaitu pengembangan pariwisata dengan memaksimalkan potensi yang ada dengan selalu memperhatikan kelestarian dan daya dukung lingkungan hidup dan menyatukan diri selaras terhadap alam sekitar dan mengelola sumber daya alam secara rasional dan bijaksana untuk menopang secara berkelanjutan pertumbuhan dan pembangunan yang berkesinambungan untuk masa yang akan datang.

Konsep Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak kami ilustrasikan dengan pengembangan jaringan jalan yang menyerupai seekor burung elang sedang mengepakkan sayapnya yang memberi kesan bahwa burung tersebut ingin terbang setinggi mungkin agar dapat mewujudkan impiannya untuk menguasai angkasa hal ini mempunyai arti bahwa diharapkan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak nantinya dapat menjadi salah satu ikon kawasan wisata di Kabupaten Malang yang dapat bersaing dengan kawasan wisata lain dan mempunyai ciri khas tersendiri serta menjadi kawasan wisata yang dapat dikenal oleh wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 4.1

Dalam menentukan arahan pengembangan pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak haruslah memperhatikan fungsi kawasan dan konsep pengembangan sehingga dapat menghindari konflik-konflik yang mungkin terjadi dalam kawasan obyek wisata ini. Berdasarkan kajian yang ada, dalam pengembangan kegiatan / atraksi dan sarana serta prasarana pendukung pariwisata mengacu pada beberapa hasil analisa yang telah dilakukan dan juga dalam pengembangannya mempunyai hubungan keterkaitan yang kuat sehingga

tidak dapat diabaikan salah satunya. Adapun tahap-tahap arahan pengembangan untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian berikut :

4.1.1. Arahan Pengembangan Fungsi Kawasan

Fungsi utama kawasan obyek wisata Air Terjun Coban Glothak adalah untuk kegiatan pariwisata alam. Sesuai dengan konsep pengembangan pariwisata alam yang berwawasan lingkungan maka dalam upaya pengembangannya harus memperhatikan tahap-tahap pengembangan sebagai berikut:

- * Luas kawasan yang dimanfaatkan untuk pembangunan sarana dan prasarana wisata alam maksimum 10 % dari luas lokasi pengembangan wisata alam.
- * Bentuk bangunan bergaya arsitektur budaya setempat
- * Tidak mengubah bentang alam yang ada.
- * Material yang digunakan untuk pembangunan diusahakan dengan memakai bahan – bahan / material yang ramah lingkungan (bila ada pemugaran tidak merusak kondisi existing).

Adapun strategi yang dapat digunakan untuk pengembangan kawasan obyek wisata alam ini yaitu perlunya melibatkan masyarakat setempat, sehingga secara tidak langsung akan ikut bertanggung jawab terhadap proses pengembangan Obyek Wisata Alam Air terjun Coban Glothak, menjaga kelestarian alam di sekitar kawasan serta ikut menciptakan ekosistem yang seimbang dalam menopang pembangunan yang berkelanjutan.

4.1.2 Arahan Pengembangan Berdasarkan Analisa Daya Dukung Lahan

Arahan pengembangan berdasarkan analisa daya dukung lahan berfungsi untuk memberikan batasan-batasan pengembangan atau batasan-batasan pemakaian lahan untuk menghindari konflik dari fungsi-fungsi pemakaian lahan sehingga diperoleh kesan visual yang baik, yaitu keseimbangan antar unsur-unsur alami dan buatan serta terjaganya kelestarian lingkungan hidup. Arahan pengembangan didasarkan pada analisa kondisi fisik dasar dengan konsep utamanya adalah pengendalian atau memberikan batasan-batasan pengembangan wisata agar tidak menimbulkan konflik daya dukung lahan, kelestarian lingkungan

dan ekosistem yang ada. Untuk arahan pengembangannya maka dilakukan pembagian klasifikasi lahan berdasarkan penilaian kategori kelayakan lahan sebagai berikut:

1. Lokasi A :

Lokasi ini terletak pada lahan yang relatif berkontur landai dengan kemiringan 15 % - 25 % dengan luasan 4,4 ha, mempunyai tingkat kelayakan tinggi, terletak di bagian timur dari wilayah study dan mempunyai tangkapan view bagus ke arah air terjun karena bisa melihat secara langsung keindahan air terjun dari kejauhan, ditunjang dengan udara yang segar dan angin yang bertiup sepoi sepoi sehingga dapat membuat wisatawan untuk berlama lama menikmati pemandangan dilokasi tersebut selain itu para wisatawan juga bisa menikmati pemandangan kearah pusat kota karena lokasi tersebut berada di tempat ketinggian. Penggunaan lahan eksisting lokasi A sebagian besar berupa lahan kosong yang ditumbuhi semak belukar dan kebun yang didominasi oleh tanaman pisang, ketela dan tanaman cabe. Untuk arahan pengembangannya adalah diperuntukkan untuk kegiatan pengelolaan dengan fasilitas penunjang meliputi pintu masuk, fasilitas loket masuk, parkir, kantor pengelola. Kegiatan belanja dengan fasilitas penunjang adalah kios makanan dan minuman serta kios souvenir, namun keberadaan kegiatan belanja yang berdekatan dengan kegiatan pengelola harus diperhatikan agar tidak saling mengganggu. Disamping itu juga akan dikembangkan kegiatan menikmati pemandangan alam dengan menambah nilai estetika tumbuhan bunga dilengkapi oleh bangku taman dan shelter. Untuk lokasi ini karena berada pada lahan dengan daya dukung yang baik maka penggunaannya bisa dilakukan secara intensif .

2. Lokasi B :

Lokasi B ini mempunyai kontur berbukit dengan kemiringan lahan antara 25 % – 35 % dengan luasan 8 ha dan mempunyai tingkat kelayakan lahan sedang yang terletak pada bagian tengah wilayah studi. Untuk penggunaan lahan eksisting lokasi B merupakan kawasan hutan dengan vegetasi beranekaragam antara lain pohon pinus, sengon, bambu dan rumput liar. Air

terjun Coban Glothak masuk pada lokasi B maka arahan pengembangan direncanakan untuk kegiatan mandi di lokasi air terjun, berkemah dan kegiatan outbound. Untuk kegiatan berkemah direncanakan lokasinya (camping ground) yang berdekatan dengan sungai, dan jauh dari jalur akses menuju air terjun agar tidak terjadi konflik antar kepentingan kegiatan wisata. Kegiatan Outbound yang akan dikembangkan pada kawasan studi meliputi rappelling (turun tebing), flying fox, dry crossing, jembatan elvis, bambu goyang dan sliding rope (jembatan V) dimana media yang dibutuhkan dalam permainan outbound itu sendiri akan memanfaatkan tingkat kemiringan lahan dan keberadaan vegetasi yang mempunyai karakteristik yang berbeda.

3. Lokasi C :

Pada lokasi C ini mempunyai kelerengan lahan yang curam antara 35 % – 40 % dengan tingkat kelayakan lahan rendah dengan luas 2,9 ha yang terletak di sebelah utara dan selatan air terjun yang merupakan kawasan hutan lindung. Karena kawasan tersebut merupakan kawasan lindung maka untuk arahan pengembangannya harus bersifat terbatas hanya digunakan untuk pengembangan atraksi lintas alam tanpa adanya pengembangan / pembangunan fisik sehingga tidak merubah fungsi hutan lindung itu sendiri.

4.1.3 Arahan Penyebaran dan Perkembangan Kegiatan / Atraksi Wisata Beserta Sarana Pendukung Wisata

Untuk rencana penyebaran atraksi dan sarana pendukung wisata di kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak, berdasarkan pada analisa pembagian zonasi kawasan dan analisa hubungan fungsional, untuk pembagiannya meliputi :

4.1.3.1 Zona Intensif

Zona intensif secara umum zona intensif pada Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah daerah yang dipakai untuk pengembangan kegiatan secara intensif. Zona intensif ini terletak pada kawasan / areal di luar hutan,

dengan kelerengan 15 – 25 %. Untuk memudahkan pengembangan pada Kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, dilakukan pembagian zona yang lebih kecil dari zona yang sudah ada. Pembagian ini bertujuan untuk memudahkan pengembangan tiap potensi kegiatan / atraksi wisata pada suatu kawasan. Secara lebih terperinci zona intensif dapat dibagi menjadi menjadi 2 sub zona yang berdasarkan pada fungsi kegiatannya. Adapun pembagiannya meliputi :

1. Zona Intensif I (sekitar areal jalan masuk)

Kawasan sekitar areal jalan masuk menuju lokasi yang mempunyai kelerengan 15 % - 25 % dengan kondisi yang sudah ada menunjukkan peruntukannya sebagai jalan satu – satunya pintu masuk kawasan obyek wisata air terjun bagi pengunjung / wisatawan dari arah timur, sehingga merupakan akses keluar masuknya pengunjung yang datang pada lokasi Air Terjun Coban Glothak tersebut. Dengan memanfaatkan potensi tersebut maka jenis kegiatan yang dapat dikembangkan pada zona intensif I ini meliputi kegiatan pengelola dan pelayanan serta kegiatan belanja.

Kegiatan pengelola dan pelayanan ditunjang dengan pengembangan sarana pendukung kegiatan yang meliputi loket dan kantor pengelola, pengadaan area parkir, kamar mandi / toilet, dan musholla, sedangkan untuk mendukung kegiatan belanja diperlukan pengadaan sarana / fasilitas warung untuk memenuhi minat / permintaan wisatawan akan kebutuhan makan dan minum dimana keberadaan warung hanya berada pada zona ini diupayakan untuk mencegah timbulnya pencemaran jika keberadaan warung juga terdapat di areal hutan serta kios souvenir yang memamerkan barang – barang kerajinan seperti cinderamata khas penduduk / masyarakat desa setempat. Tujuan dari pengembangan kegiatan belanja disamping untuk menarik wisatawan juga dapat meningkatkan pendapatan masyarakat sekitar, maka perlu digali potensi yang ada di sekitar obyek wisata seperti kerajinan rakyat.

2. Zona Intensif II (lahan kosong)

Zona ini merupakan lahan kosong yang ditumbuhi semak belukar yang terletak di sebelah utara pintu masuk, merupakan kawasan / areal dataran tinggi

dengan hawa sejuk dan angin sepoi – sepoi dengan tangkapan view yang bagus, sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai kegiatan wisata menikmati pemandangan alam berupa view ke pusat kota Malang dan view ke air terjun. Dimana air terjun terletak di sebelah barat areal ini dan dipisahkan oleh areal hutan dengan kondisi lahan yang berbukit, kegiatan wisata diatas dapat ditunjang dengan pengadaan sarana pendukung berupa gardu pandang.

Jenis kegiatan wisata menikmati pemandangan alam ini diperkirakan akan terus berkembang seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang ke obyek wisata ini. Dalam pengembangan potensi ini perlu dijaga kelestariannya dengan mencegah penebangan pohon secara liar dan tetap menjaga kelestarian sumber daya alam yang ada dengan tidak membuang sampah / limbah dalam bentuk apapun ke sembarang tempat.

4.1.3.2 Zona Terbatas

Zona atau daerah dengan pembangunan sarana dan prasarana wisata yang sedikit atau terbatas, dan hanya dikembangkan untuk kegiatan yang berhubungan dengan alam (pemandian, kegiatan outbound, berkemah, dan lintas alam). Zona terbatas lebih tepatnya terletak di dalam kawasan / areal hutan dengan kelerengan 25 – 40 %. Secara lebih terperinci dalam pengembangannya dapat dibagi menjadi 2 sub zona antara lain :

1. Zona Terbatas I (Areal Hutan)

♣ Kegiatan Outbound

Pada zona ini merupakan kawasan hutan dengan keberadaan jenis vegetasi yang beragam dengan kepadatan tinggi berupa pohon pinus dan mahoni serta merupakan kawasan perbukitan yang mempunyai kelerengan 40 %. Dengan melihat potensi diatas sehingga dapat dikembangkan untuk kegiatan outbound yang meliputi rappling / turung tebing, flying fox, dry crossing, jembatan elvis, bambu goyang dan sliding rope (jembatan V) yang semuanya memanfaatkan keberadaan tebing, pohon pinus dan pohon mahoni yang terdapat pada areal ini. Untuk sarana pendukung kegiatan ini meliputi gazebo / shelter sebagai tempat

istirahat pengunjung setelah melakukan kegiatan outbound dan kantor / pos pemandu outbound.

♣ **Kegiatan Berkemah**

Berdasarkan hasil analisa kesesuaian lahan untuk kegiatan berkemah diketahui bahwa kesesuaian lahan untuk kegiatan tersebut terdapat pada zona intensif dan zona terbatas. Namun ditinjau dari potensi ketersediaan lahan dan jenis vegetasi yang ada maka zona terbatas merupakan lahan yang berpotensi untuk dikembangkan kegiatan berkemah.

Pada zona ini terdapat lahan kosong di areal hutan dengan situasi yang nyaman, tenang dan sejuk, sehingga berpotensi untuk dikembangkan kegiatan wisata berkemah / camping. Pada zona ini diperlukan beberapa sarana pendukung kegiatan berupa kamar mandi / toilet. Kegiatan wisata ini harus tetap memperhatikan kebersihan dan kelestarian lingkungan serta letak lokasi kegiatan berkemah harus berada cukup jauh dari kegiatan / atraksi wisata lainnya sehingga tidak mengganggu aktivitas dari para wisatawan lainnya.

♣ **Lintas Alam / Hiking**

Pada zona ini juga mempunyai potensi untuk dikembangkan kegiatan lintas alam / hiking dengan jalan pembukaan jalur baru di areal hutan. Kegiatan ini bertujuan agar para wisatawan mengetahui keindahan secara keseluruhan dari Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak, untuk menunjang kegiatan ini diperlukan beberapa sarana pendukung berupa shelter sebagai tempat istirahat yang berada di sepanjang jalan setapak.

2. Zona Terbatas II (Areal Air Terjun)

Zona ini merupakan areal air terjun yang dilengkapi dengan kolam pemandian yang terletak dibawah air terjun. Kolam pemandian masih sangat alami dan hanya dibatasi oleh batu – batu kali serta keadaan air yang jernih dan segar karena mengalir langsung dari pegunungan. Dengan melihat potensi tersebut dapat dikembangkan untuk kegiatan mandi dan menikmati keindahan air terjun yang mempunyai ketinggian mencapai 100 meter, karena kegiatan ini berada pada zona terbatas maka untuk pembangunan sarana penunjang kegiatan dibatasi

berdasarkan dengan analisa hubungan fungsional yang telah dibahas pada sub bab 3.2.5. Sarana penunjang kegiatan tersebut meliputi kamar mandi / toilet yang digunakan sebagai kamar ganti pengunjung setelah melakukan kegiatan mandi, gazebo sebagai tempat berkumpulnya pengunjung di areal terjun untuk menikmati keindahan air terjun dan pos pengawas untuk mengawasi kegiatan di sekitar areal air terjun.

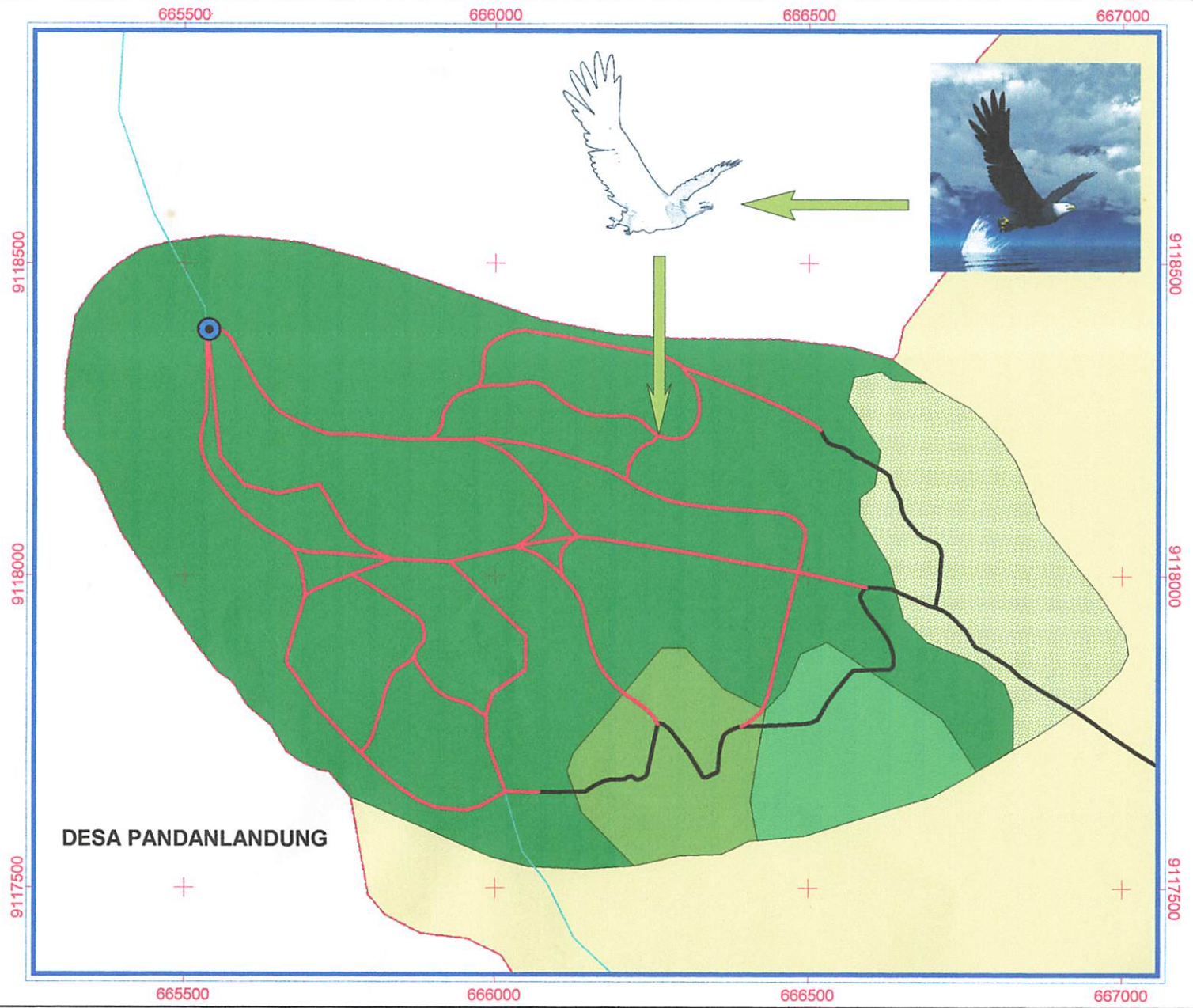
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 4.2.

4.1.4 Arahana Pengembangan Prasarana Wisata Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak

Rencana kebutuhan prasarana wisata pada kawasan wisata Alam Air Terjun Coban Glotak berdasarkan hasil analisa yang telah dibahas pada sub bab 3.2.5 mencakup kebutuhan air bersih, jaringan sampah, listrik dan telepon serta aksesibilitas.

4.1.4.1 Air Bersih

Untuk pengadaan jaringan air bersih di kawasan ini dapat mengandalkan sumber air yang berasal dari air terjun dengan menggunakan sistem pipanisasi. Diharapkan pemasangan pipa yang akan dilakukan tidak memberikan dampak pada lingkungan seperti merubah bentang alam. Sistem pelayanan yang digunakan adalah sistem grafitasi. Penyediaan kebutuhan air bersih harus menjangkau seluruh fasilitas yang akan dikembangkan dengan menggunakan pipa, khususnya fasilitas pada zona intensif I (areal pintu masuk) dan zona terbatas I khususnya di areal berkemah serta zona terbatas II (areal air terjun). Adapun pendistribusian air bersih digunakan untuk fasilitas kamar mandi/ toilet, musholla, dan warung..



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
 AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
 DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
 DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
 KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
KONSEP JARINGAN JALAN

- Legenda :
- Batas Desa
 - Jalan Desa
 - Jalan Rencana
 - Sungai
 - Air Terjun Coban Glothak
 - Hutan
 - Kebun
 - Ladang
 - Semak Belukar

No. Peta : 4.1	Skala :

- Sumber :
1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
 2. Hasil Analisa



JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTHAK
DALAM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWAN
DESA DALISODO KECAMATAN WAGIR
KABUPATEN MALANG

Judul Peta :
**ARAHAN PENGEMBANGAN
KEGIATAN WISATA**

Legenda :

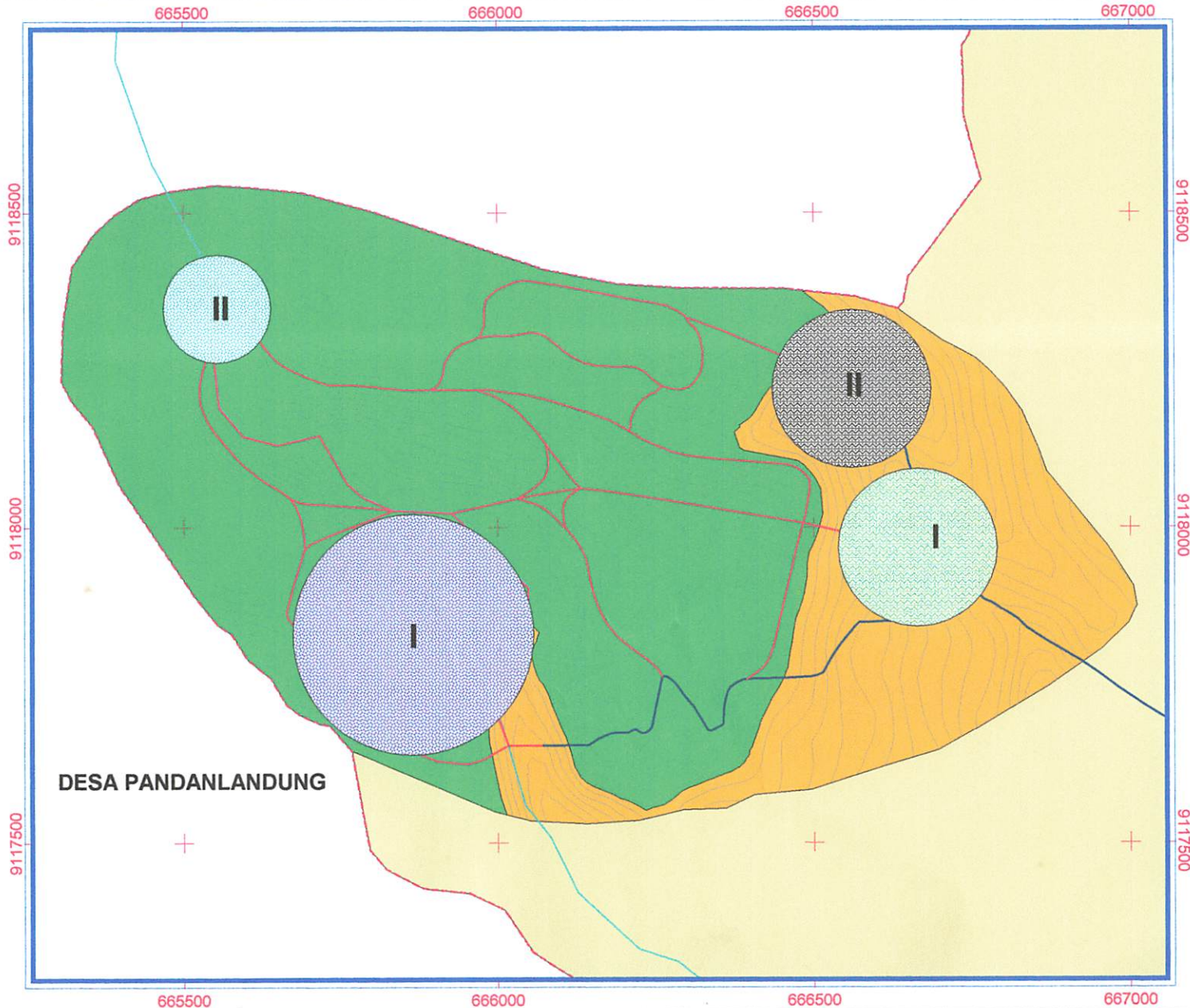
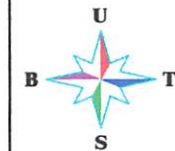
- Batas Desa
- Jalan Desa
- Jalan Rencana
- Sungai
- Air Terjun Coban Glothak
- Zona Intensif
- Pengelolaan, Pelayanan, Belanja
- Menikmati Pemandangan
- Zona Terbatas
- Outbound, Berkemah, Lintas Alam
- Pemandian, Menikmati Pemandangan

No. Peta :
4.2

Skala :
200 0 200 M

Sumber :

1. Peta Rupabumi Indonesia, Bakosurtanal
2. Hasil Analisa



4.1.4.2 Jaringan Pembuangan Sampah

Rencana untuk pengelolaan sampah pada Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak adalah dengan pengadaan bak/tong sampah pada tiap zona kawasan. Hal ini dimaksudkan agar kebersihan lokasi tetap terjaga. Banyaknya pengadaan tong sampah tergantung dari atraksi wisata yang banyak diminati pengunjung. Hal ini untuk mengantisipasi melonjaknya para pengunjung pada hari tertentu serta membuat sistem persampahan yang bagus dengan pengelolaan yang baik yaitu dari tong sampah diangkut untuk dibuang ke tempat pembuangan sampah sementara kemudian di timbun atau dibakar.

4.1.4.3 Listrik dan Telepon

Rencana pengembangan jaringan listrik untuk tahap awal hanya diperuntukkan bagi fasilitas yang terdapat di zona intensif I meliputi kantor pengelola, kamar mandi, musholla, warung dan kios souvenir. Untuk pengadaan kebutuhan listrik menggunakan jaringan listrik dari PLN.

Sedangkan untuk rencana kebutuhan telepon perlu adanya pengembangan jaringan telepon yang menjangkau kawasan obyek wisata ini, khususnya pengadaan telepon di kantor pengelola dan pengadaan wartel sehingga memudahkan wisatawan dalam melakukan hubungan dengan luar.

4.1.4.4 Jaringan Jalan

Rencana pengembangan jaringan jalan sangat perlu dipertimbangkan untuk pengembangan suatu kawasan obyek wisata, dikarenakan tingkat kemudahan pencapaian di dalam kawasan obyek wisata sangat mempengaruhi minat wisatawan untuk mengunjungi suatu obyek wisata tersebut.

Rencana pengembangan akses dari Kantor Desa Dalisodo menuju Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun yang berupa jalan makadam dengan kondisi jalan yang menanjak, perlu adanya perbaikan jalan berupa perkerasan (aspal) dan penambahan sarana transportasi yang ada baik jumlah maupun tingkat frekuensinya.

Untuk rencana pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak secara menyeluruh diperlukan adanya pengembangan pola sirkulasi wisatawan secara merata di semua lokasi yang potensial. Arahan ini dilakukan dengan perbaikan kondisi dan penambahan serta penataan jalan di dalam Kawasan Wisata Air Terjun Coban Glothak.

Berdasarkan hasil analisa aksesibilitas kawasan obyek wisata alam Air Terjun Coban Glothak, untuk mempermudah pencapaian ke lokasi air terjun perlu adanya pengembangan yang meliputi :

- * Penempatan umpak – umpak batu pijakan di sepanjang jalan setapak, dengan menggunakan batu – batu kali yang terdapat di areal sungai.
- * Pembuatan tangga berundak dari batu seperti tangga di jalan turunan dan naikan yang curam.
- * Untuk jalan turun menuju sungai yang relatif curam dan berbahaya perlu pembuatan jembatan gantung didukung oleh bentuk lahan yang luas dengan topografi yang bervariasi, pemandangan alam yang indah dan jenis vegetasi yang tinggi. Fasilitas ini juga dapat mendukung kegiatan halang rintang / lintas alam.
- * Penempatan tambatan tali (reling) untuk menyeberang sungai melalui jalur bawah.

4.2. Arahan Peluang Investasi

Dapat disimpulkan bahwa dari hasil perhitungan peluang investasi terhadap pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dapat memberikan gambaran bahwa investasi untuk pengembangan kawasan tersebut dapat kembali pada rentang waktu umur perencanaan 10 tahun (investasi jangka menengah), dengan formulasi penambahan penduduk mulai dari 319 jiwa per tahun.

Perencanaan pengembangan kawasan wisata tersebut merupakan pengembangan tahap awal yang akan digunakan sebagai acuan untuk pengembangan tahap selanjutnya, dimana dalam perusahaan pariwisata alam diberikan jangka waktu paling lama 30 tahun sesuai dengan jenis usahanya.

4.3. Rekomendasi

Dengan melihat hasil studi dan pembahasan yang telah dilakukan maka secara keseluruhan dapat diajukan beberapa rekomendasi yang diharapkan dapat berguna bagi pengembangan kawasan Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak yang secara jelas dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Untuk mewujudkan pengembangan investasi perlu adanya peran pemerintah secara aktif melalui pemberian insentif secara langsung maupun tidak langsung seperti pengembangan jaringan jalan, kemudahan perijinan dan pajak atau pengadaan sarana dan prasarana lainnya kepada para investor yang bermaksud akan menanamkan modal di wilayah Kabupaten Malang.
2. Meningkatkan anggaran untuk promosi serta memperluas pemasaran kerajinan rakyat masyarakat Desa Dalisodo khususnya.
3. Meningkatkan kerjasama dengan para pengusaha jasa baik bidang transportasi / travel, penginapan dan pemandu wisata.
4. Memasukkan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak dalam paket wisata dengan wisata Gunung Kawi.
5. Meningkatkan pemanfaatan dan pemberdayaan segenap potensi daerah serta potensi ekonomi masyarakat terutama usaha ekonomi melalui pengembangan sistem ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada peningkatan nilai tambah, daya saing serta dapat mendorong investasi disegala bidang melalui peningkatan keterampilan / pemberdayaan masyarakat, penyuluhan serta bantuan pemerintah dalam hal peminjaman uang sebagai modal usaha.

DAFTAR PUSTAKA

Bacaan yang digunakan sebagai rujukan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

Buku:

1. Chafid Fandeli, Dasar-Dasar Kepariwisata Alam, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2002
2. Chafid Fandeli, Dasar – Dasar Manajemen Kepariwisata Alam, Liberty, Yogyakarta
3. Gamal Suwanto, Dasar-Dasar Pariwisata, Yogyakarta, 2001
4. James. J. Spilane, S.J, Pariwisata Siasat Ekonomi dan Rekayasa Kebudayaan Kanisius, Yogyakarta 1994
5. Joseph De Chiara dan Lee E. Koppelman, Standart Perencanaan Tapak
6. Kusudianto, Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata, UI, Jakarta 1996
7. Moch.Ichsan, Studi Kelayakan Proyek Bisnis Unibraw Malang, 2000
8. Musanef, Manajemen Usaha Pariwisata Di Indonesia, Gunung Agung, Jakarta 1995
9. Oka A. Yoeti, Pengantar Ilmu Pariwisata, Angkasa Bandung, Bandung 1982
10. Oka A. Yoeti, Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata, Angkasa Bandung, Bandung 2000
11. Otto Soemarwoto, Ekologi Lingkungan Hidup dan Pengembangan, Djambatan, Bandung 1983
12. Pendit S. Nyoman, Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana, P.T Pradnya Paramita, Jakarta, 2001
13. Soekadijo R. G.,Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata Sebagai “Linkage System”, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2001
14. Suharto Imam, Manajemen Proyek, Erlangga Jakarta, 1995
15. Suwardjoko Warpani, Analisis kota dan Daerah, ITB Bandung, 1984

Jurnal:

1. Dinas Pariwisata, Standar Kebutuhan Fasilitas Lokasi Wisata, Alfabeta, Bandung 2000
2. Dirjend Pariwisata, Pariwisata Nusantara, Jurnal Pengembangan Pariwisata, Jakarta 1999
3. Jurnal Teknik / Volume III no.5, 1996
4. Tim Pariwisata, Kosakata Pariwisata, LPP-ITB, Bandung 1999
5. Wijaya Rhama A IGP, Dampak Fisik Kegiatan Pariwisata, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota Bandung., 1999
6. Peraturan Pemerintah, No : 18 Tahun 1994, Tentang Pengusahaan Pariwisata Alam di Zona Pemanfaatan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam

LAMPIRAN

DESIGN SURVEY
PENGEMBANGAN KAWASAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

NO	SASARAN	TEORI	VARIABEL	DATA	METODOLOGI
1	<p>Mengidentifikasi karakteristik yang ada pada kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modal Kepariwisataan mengandung potensi untuk dikembangkan menjadi atraksi wisata maka untuk menemukan potensi kepariwisataan di suatu daerah harus berpedoman kepada apa yang dicari wisatawan.(menurut R.G. Soekadijo, 1995) • Modal kepariwisataan adalah potensi kepariwisataan yang bisa dikembangkan menjadi atraksi wisata, misalnya : <ul style="list-style-type: none"> – Wisata alam adalah aktivitas pariwisata yang memanfaatkan kondisi alam baik di dalam konservasi atau di luar konservasi – Daya tarik wisata budaya adalah semua act dan artivactsesuatu masyarakat dan tidak hanya kebudayaan yang masih hidup akan tetapi juga kebudayaan yang berupa peninggalan / tempat sejarah (pendit S Nyoman,2001) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengidentifikasi keadaan / kondisi fisik wilayah: <ul style="list-style-type: none"> – Topografi – Klimatologi – Hidrologi – Jenis tanah • Potensi wisata yang ada pada kawasan studi • Vegetasi • Zona pandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi fisik kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak <ul style="list-style-type: none"> a. Topografi <ul style="list-style-type: none"> ○ Datar (0 – 8%) ○ Landai (8 – 15%) ○ Agak curam (15- 25%) ○ Curam (25-45%) ○ Sangat curaml (>45%) b. Klimatologi <ul style="list-style-type: none"> ○ Curah hujan ○ Besarnya curah hujan ○ Arah angin ○ Penyinarana matahari c. Jenis tanah <ul style="list-style-type: none"> ○ Aluvial ○ Latosol ○ Brown forest soil, non caleic brown ○ Andsosol, podsoil ○ Regososl, litosol, atnogosol. • Potensi wisata yang ada pada kawasan studi <ul style="list-style-type: none"> ○ Keindahan air terjun dengan ketinggian sekitar 100 m ○ Keindahan dan keaslian alamnya ○ Areal hutan yang dapat digunakan untuk pengembangan atraksi wisata • Vegetasi digunakan sebagai 	<ul style="list-style-type: none"> • ANALISA KUALITATIF • ANALISA DAYA DUKUNG LAHAN

				<p>penentu atraksi wisata meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Jumlah dan kerapatan ○ Jenis vegetasi ○ Fungsi vegetasi ● Zona pandang <ul style="list-style-type: none"> ○ Memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan terbuka, jarak 4 mil ○ Memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan terbatas, jarak ½ mil hingga 4 mil ○ Memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan tertutup, jarak ½ mil ○ Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan terbuka, jarak 4 mil ○ Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan terbatas, jarak ½ mil hingga 4 mil <p>Kurang memiliki keindahan alam untuk ditawarkan, sifat pandangan tertutup, jarak ½ mil</p>	
2	Mengidentifikasi wisatawan yang berkunjung	<ul style="list-style-type: none"> ● Wisatawan datang disuatu tempat sangat ditentukan oleh motivasi dan keinginan.pada umumnya tujuan utama wisatawan untuk berwisata adalah mendapat kesenangan. Namun wisatawan modern pada akhir – akhir ini 	Variabel yang berpengaruh: <ul style="list-style-type: none"> ● Karakter wisatawan ● Persepsi wisatawan 	<ul style="list-style-type: none"> ● Umur ● Jenis kelamin ● Motivasi ● Tingkat pendidikan ● Keinginan wisatawan terhadap atraksi serta sarana 	<ul style="list-style-type: none"> ● ANALISA DESKRIPTIF/ ANALISA WISATAWAN

		<p>during the travel tourism want to enjoy several benefits there are 2 important factors that determine the importance of tourism for tourism: driving factors and attraction factors. (Chafid Fandelli 1995)</p>		<p>and facilities that want to be developed</p>	
3	<p>Identifying activities/attractions tourism, facilities and infrastructure supporting natural tourism Air Terjun Coban Glouthak</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Attraction tourism is an attraction that is identified in a research and has been developed into a quality tourism attraction and has good accessibility. (Soekadjo R.G, 2001) • Potential tourism is a potential tourism that can be developed into a tourism attraction. • Basically tourism activities in nature can be done in all attractions that have already been pointed out as tourism areas even if they are outside. So tourism activities in nature can be done in conditions or times that are nevertheless. Tourists with money that is not big can enjoy various objects and attractions that do not require money. • Tourism facilities can be divided into 3 main elements : <ul style="list-style-type: none"> - Main tourism facilities, - Supporting tourism facilities, - Long-term supporting tourism facilities, • Meanwhile tourism infrastructure is a natural resource and 	<p>Variables that influence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Based on characteristics and potential tourism areas in Air Terjun Coban Glouthak • Character of visitors / prediction of the number of tourists that are divided. • Determination of facilities / service elements based on activities / tourism attractions 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Based on characteristics and potential tourism areas in Air Terjun Coban Glouthak <ol style="list-style-type: none"> a. Function of the area <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natural tourism area ▪ Buffer area b. Physical factors of nature <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natural landscape ▪ Climate ▪ Wind ▪ Air ▪ Variety of vegetation c. Environmental factors d. Social factors of society <ul style="list-style-type: none"> ▪ People's livelihood 2. Character of visitors / prediction of the number of tourists that are divided. 3. Determination of service elements based on tourism activities <ol style="list-style-type: none"> a. Tourism facilities <ul style="list-style-type: none"> - Parking - Souvenir kiosks - Waiting and office - Ticket - Mushola - Open theater - Main gate - Gazebo - Replacement room - Guard post b. Tourism infrastructure 	<ul style="list-style-type: none"> • ANALISA BERDASARKAN KARAKTER / POTENSI KAWASAN • ANALISA KARAKTER WISATAWAN

		<p>sumberdaya buatan yang mutlak dibutuhkan oleh wisatawan dalam perjalanannya didaerah tujuan wisata.</p> <p>(A. Yoeti Oka, 1992)</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Jaringan listrik - Jaringan air bersih - Telephon - Tempat sampah c. Transportasi - Jalan akses kawasan - Jalan utama - Pedestrian - Shelter d. Akomodasi - Restoran - Rumah makan - Penginapan/hotel - Homestay 	
4	<p>Mengkaji Peluang Investasi terhadap Pengembangan Kawasan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Setelah diidentifikasi terdapat berbagai faktor yang belum dapat menunjang pengembangan pariwisata secara maksimal baik dari dalam negeri maupun faktor luar negeri, salah satunya meliputi dari segi investasi pariwisata belum termasuk katagori prioritas sehingga masih mengalami hambatan. • Sebagai industri jasa yang padat karya pariwisata akan memberikan sumbangan yang sangat beerarti bagi pemerataan pembangunan dan hasil – hasil pembangunan . arah pembangunan sektor pariwisata yang tertuang dalam GBHN 1993 memberikan petunjuk tentang besarnya tantangan yang harus dihadapi sekaligus memberikan arah tentang luasnya peluang yang dapat dimanfaatkan. 	<p>Variabel yang berpengaruh:</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifikasi ongkos • penilaian ongkos • identifikasi benefit • biaya ekonomis proyek • manfaat ekonomis proyek 	<ul style="list-style-type: none"> • jenis kegiatan / atraksi yang dikembangkan • jenis sarana dan prasarana wisata yang dikembangkan • biaya / ongkos • jumlah wisatwan / pengunjung 	<ul style="list-style-type: none"> • ANALISA BCR • ANALISA NPV

		<ul style="list-style-type: none">• Pada hakekatnya, tujuan pengembangan obyek dan daya tarik wisata adalah memperoleh keuntungan. (M. Lakoni 1995)			
--	--	--	--	--	--

QUISTIONER

IDENTITAS RESPONDEN

1. Jenis Kelamin :

- a. Pria b. Wanita

2. Usia:

- a. <15 th b. 16-25 th c. 26-35 th
d. 36-45 th e. 46-55 th f. >55 th

3. Status perkawinan :

- a. Sudah menikah b. Belum menikah c. Janda/duda

4. Tempat tinggal responden :

Kota/ desa :.....

Jalan :.....

Kelurahan :.....

Kecamatan:.....

5. Tingkat penghasilan :

- a. < Rp 150.000 b. Rp 50.000 - Rp 100.000
c. Rp 101.000 - Rp 200.000 d. Rp 201.000 - Rp 500.000
e >Rp 500.000

7. Jarak perjalanan mulai dari berangkat sampai ke kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glothak
- a. <51 km b. 51-100 km c. > 100 km
8. Biaya transport yang dikeluarkan dalam perjalanan ini adalah ?
- a. < Rp 5000 b. Rp 5000-10.000 c. Rp 10.000-15.000
d. > Rp 15.000
9. Apakah Air Terjun Coban Glothak ini merupakan tujuan utama dari wisata anda?
- a. Ya b. Tidak
10. Sebelum atau sesudah ke Air Terjun, anda ke obyek wisata mana ?
- a. nama obyek wisata :
11. Bagaimana kondisi jalan menuju kawasan wisata Air Terjun Coban Glothak ?
- a. baik b. sedang c. rusak
12. Bagaimana lokasi parkir :
- a. baik b. sedang c. buruk
13. Berapa lama anda berada di lokasi wisata ini ?
- a. 1 jam b. 2-4 jam c. > 4 jam
14. Sarana akomodasi yang anda pakai :
- a. rumah penduduk b. tenda
c. tidak ada
15. Bagaimana keadaannya :
- a. baik b. sedang c. buruk
16. Apakah menyenangkan perjalanan anda kali ini :
- a. ya, sebab.....
b. tidak, sebab.....
17. Apakah anda masih ingin kembali lagi kesini :
- a. ya, sebab.....
b. tidak, sebab.....

18. Jika akan dibangun fasilitas di sekitar obyek wisata, fasilitas apakah yang anda anggap paling dibutuhkan / anda anggap paling penting ?
- Aksesibilitas menuju lokasi air terjun
 - Fasilitas penunjang kegiatan wisata
 - Kegiatan / atraksi wisata
19. Jika usulan anda terhadap pembangunan tersebut diterima, berapa kali anda akan berkunjung ke kawasan wisata ini ?
- 1x dalam sebulan
 - Waktu-waktu hari libur
 - Waktu perayaan hari-hari besar tertentu
 - Sewaktu-waktu
20. Bagaimana pendapat anda tentang lingkungan di kawasan wisata Air Terjun Coban Glothak ini ?
- Pertahankan keasliannya
 - Diadakan perubahan
 - Diadakan pengembangan atraksi dan fasilitas dengan mempertahankan keasliannya
21. Jika di kembangkan kegiatan / atraksi wisata di bawah ini kegiatan apa yang akan anda pilih ?
- Outbound
 - Berkemah
 - Lintas alam

TABEL
REKAP QUISTIONER PENGUNJUNG
KAWASAN WISATA ALAM AIR TERJUN COBAN GLOTHAK

NO	PERTANYAAN	JAWABAN RESPONDEN					JUMLAH	%
		a	b	c	d	e		
1	Jenis Kelamin ?							
	a. Pria	22					22	55
	b. Wanita		18				18	45
2	Usia ?							
	a. <15 th	4					4	10
	b. 16-25 th		27				27	68
	c. 26-35 th			9			9	22
	d. > 36 th				0		0	
3	Status Perkawinan ?							
	a. Sudah Menikah	11					11	27
	b. Belum Menikah		29				29	73
	c. Janda/Duda			0			0	
4	Asal Pengunjung ?							
	a. Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang	29					29	73
	b. Luar Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang		11				11	27
5	Tingkat Penghasilan ?							
	a. < Rp 50.000	4					4	10
	b. Rp 50.000 - Rp 100.000		3				3	8
	c. Rp 101.000 - Rp 200.000			5			5	12
	d. Rp 201.000 - Rp 500.000				10		10	25
	e. > Rp 500.000					18	18	45
6	Hal yang menurut anda menarik mengenai kawasan wisata alam air terjun coban glothak ?							
	a. Daya tarik / keindahan / keaslian alam	30					30	75
	b. Dekat jaraknya		6				6	15
	c. Biaya memadai			4			4	10
	d. Kemudahan mencapainya				0		0	
	e. Lainnya					0	0	
7	kegiatan apa yang anda lakukan di lokasi obyek Wisata Alam Air Terjun ini							
	a. menikmati pemandangan alam	22					22	55
	b. mandi di lokasi air terjun		10				10	25
	c. ke dua - duanya			8			8	20
8	Menurut anda apa yang tidak menarik / mengganggu selama menikmati obyek ini ?							
	a. Kurangnya kebersihan / kenyamanan /	6					6	15
	b. Fasilitas kurang lengkap		34				34	85
	c. Lainnya			0			0	
9	Darimana anda tahu obyek wisata ini ?							
	a. Teman / orang lain	29					29	73
	b. Rombongan sekolah		0				0	
	c. Kelompok			0			0	

	d. Keluarga / Famili				11		11	27
	e. Lainnya				0		0	
10	Kendaraan apa yang anda gunakan untuk menuju tempat wisata ini ?							
	a. Kendaraan umum/carteran	4					4	10
	b. Kendaraan pribadi,		30				30	75
	c. Lainnya			6			6	15
11	Jika kendaraan umum, berapa kali anda ganti ?							
	a. 1 kali	0					0	
	b. 2 kali		0				0	
	c. 3 kali			0			0	
	d. > 3 kali				0		0	
12	Jarak perjalanan dari tempat asal ke kawasan wisata alam Air Terjun Coban Glotak ?							
	a. < 51 km	40					40	100
	b. 51 - 100 km		0				0	
	c. > 100 km			0			0	
13	Biaya Transport yang dikeluarkan dalam perjalanan ini adalah							
	a. < Rp 5000	8					8	20
	b. Rp 5000 - 10.000		19				19	48
	c. Rp 10.000 - 15.000			7			7	17
	d. > Rp 15.000				6		6	15
14	Apakah Air Terjun Coban Glotak ini merupakan tujuan utama dari wisata anda ?							
	a. Ya	40					40	100
	b. Tidak		0				0	
	c. Lain lain			0			0	
15	Sebelum atau sesudah ke Air Terjun, anda ke obyek wisata mana ?							
	a. Ya, nama obyek wisata	0					0	
	b. Tidak		40				40	100
	c. Lain lain			0			0	
16	Bagaimana kondisi jalan menuju lokasi wisata Air Terjun Coban Glotak ?							
	a. Baik	0					0	
	b. Sedang		7				7	17
	c. Buruk			33			33	83
17	Bagaiman lokasi parkir :							
	a. Baik	0					0	
	b. Sedang		8				8	20
	c. Buruk			32			32	80
18	Berapa lama anda berada di lokasi wisata ini ?							
	a. 1 jam	4					4	10
	b. 2 - 4 jam		30				30	75
	c. > 4 jam			6			6	15
19	Sarana akomodasi yang anda pakai :							
	a. Rumah penduduk	0					0	

	b. Tenda		0			0	
	c. Tidak ada			40		40	100
20	Bagaimana keadaan sarana akomodasi tersebut						
	a. Baik	0				0	
	b. Sedang		0			0	
	c. Buruk			0		0	
21	Apakah menyenangkan perjalanan anda kali ini						
	a. Ya, sebab	33				33	83
	b. Tidak, sebab		7			7	17
	c. Lain lain			0		0	
22	Apakah anda ingi kembali lagi kesini ?						
	a. Ya, sebab	31				31	77
	b. Tidak, sebab		9			9	23
	c. Lainnya			0		0	
23	Jika akan diadakan pembangunan disekitar obyek wisata, hal apakah yang anda anggap paling dibutuhkan / paling penting ?						
	a. Aksesibilitas menuju lokasi air terjun	21				21	53
	b. Fasilitas penunjang wisata		11			11	27
	c. kegiatan / atraksi wisata			8		8	20
24	Jika usulan anda terhadap pembangunan tersebut diterima, berapa kali anda akan berkunjung ke kawasan wisata ini ?						
	a. 1x dalam sebulan	0				0	
	b. Waktu-waktu hari libur		22			22	55
	c. Waktu perayaan hari-hari besar tertentu			10		10	25
	d. sewaktu-waktu				8	8	20
25	Apa himbauan anda dalam rangka pelestarian lingkungan terhadap sumber alam yang ada pada kawasan ini ?						
	a. Pertahankan keasliannya	3				3	8
	b. Diadakan perubahan		0			0	
	c. Diadakan pengembangan atraksi dan fasilitas dengan mempertahankan keasliannya			37		37	92
	d. Lainnya				0	0	
26	jika dikembangkan kegiatan / atraksi wisata, atraksi wisata apa yang anda pilih						
	a. out bound	28				28	70
	b. berkemah		7			7	17
	c. lintas alam			5		5	13

1	1940	...
2	1941	...
3	1942	...
4	1943	...
5	1944	...
6	1945	...
7	1946	...
8	1947	...
9	1948	...
10	1949	...
11	1950	...
12	1951	...
13	1952	...
14	1953	...
15	1954	...
16	1955	...
17	1956	...
18	1957	...
19	1958	...
20	1959	...
21	1960	...
22	1961	...
23	1962	...
24	1963	...
25	1964	...
26	1965	...
27	1966	...
28	1967	...
29	1968	...
30	1969	...
31	1970	...
32	1971	...
33	1972	...
34	1973	...
35	1974	...
36	1975	...
37	1976	...
38	1977	...
39	1978	...
40	1979	...
41	1980	...
42	1981	...
43	1982	...
44	1983	...
45	1984	...
46	1985	...
47	1986	...
48	1987	...
49	1988	...
50	1989	...
51	1990	...
52	1991	...
53	1992	...
54	1993	...
55	1994	...
56	1995	...
57	1996	...
58	1997	...
59	1998	...
60	1999	...
61	2000	...
62	2001	...
63	2002	...
64	2003	...
65	2004	...
66	2005	...
67	2006	...
68	2007	...
69	2008	...
70	2009	...
71	2010	...
72	2011	...
73	2012	...
74	2013	...
75	2014	...
76	2015	...
77	2016	...
78	2017	...
79	2018	...
80	2019	...
81	2020	...
82	2021	...
83	2022	...
84	2023	...
85	2024	...
86	2025	...
87	2026	...
88	2027	...
89	2028	...
90	2029	...
91	2030	...
92	2031	...
93	2032	...
94	2033	...
95	2034	...
96	2035	...
97	2036	...
98	2037	...
99	2038	...
100	2039	...



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

(PERSERO) MALANG
KAMPUS NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN
LAYAK JILID BUKU HITAM

Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Dwi YANI. H.L
: 90 . . 24 . 040

Judul Tugas Akhir :

PENGEMBANGAN OBYEK WISATA ALAM AIR TERJUN
COBAH BUDAK DUM MENINGKATKAN JUMLAH WISATAWANN.

Waktu melaksanakan Seminar Hasil tanggal :

Dinyatakan : Layak / Tidak Layak

Tugas Akhirnya dijadikan " Buku Hitam ", syarat mengikuti Sidang Komprehensif dengan catatan sebagai berikut :
Contoh : materi kurang layak, metodologi kurang sesuai dll). Apabila dirasa perlu dapat menggunakan kertas terpisah.

Pembimbing I

Pembimbing II



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK**

BNI (PERSERO) MALANG
 BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
 Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

**LEMBAR PERSETUJUAN
LAYAK SIDANG KOMPREHENSIF**

Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : DWI DANI HADI LESTARI
 NIM : 00 . 24 . 040
 Judul Tugas Akhir : PENGEMBANGAN OBJEK WISATA ALAM
AIR TERJUN COBAN GLOTAK
(Dosa Dalisodo, Kecamatan Watir, Kabupaten Malang)


Belah melaksanakan Seminar Hasil Tanggal :

inyatakan : Layak / Tidak Layak


Tugas Akhirnya dijadikan " Buku Hitam ", syarat mengikut: Sidang Komprehensif dengan catatan sebagai berikut :
 Contoh : materi kurang layak, metodologi kurang sesuai, dll). Apabila dirasa perlu dapat menggunakan kertas terpisah.

.....

Pembimbing I







AGUNG WICAKSONO, ST, MTP.

Pembimbing II


Ida Soewarni, ST.

LEMBAR ASISTENSI

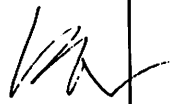
Nama : Dwi Yani H. L
 Nim : 99.24.040
 Mata Kuliah : Kolokium

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
	7/10/09	<ul style="list-style-type: none"> - PELAJARAN TEMA - BUKU LTR BUK, MICH, TION, GRAM & CEMARA 26 - MAK PIS 	
	15/10/09	<ul style="list-style-type: none"> - TAMBAHAN BUKU MABUKAN 	
	22/10/09	<ul style="list-style-type: none"> - TAMBAHAN KAJIAN KELETERAN FINANSIAL - LAMPUK S/D VAK. PEN - KELAZIM PLEN 	
	17/12/09	<ul style="list-style-type: none"> - BUKU MET PA - BUKU Q 	
	24/12/09	<ul style="list-style-type: none"> - BUKU VARIABEL BUKET PA LIT - PERSEKUI Q CEMAR TAMBAHAN VARIABEL PIS 	

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

LEMBAR ASISTENSI










Nama : Dwi Yani H L (9924040)
Mata Kuliah : Skripsi I

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
	21/9/05	ACC Kertas Review → P.I. H. Anung W, MTR → P.II. H. (ex S...)	

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

LEMBAR ASISTENSI




Nama : Dwi Yani H L (9924040)
Mata Kuliah : Skripsi II
Dosen Pembimbing I : Ir. Agung Witjaksono, MTP
II : Ida Soewarni, ST

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
1.	4-07-05	- latar blt, permasalahan dipertajam - land teori	
2.	28-07-05	- tinjauan pska dilengkapi - koreksi variabel - foto Nole - linkp materi diperjelas. - Quistioner.	
3.	11-08-05.	- judul diperjelas - sasaran & ds teori. - tinjauan	
4.	24-08-05	- format penulisan - catatan kaki perbaikan - Metode Analisa.	
5.	13-09-05.	- Cara penulisan - kerangka pemikiran. - Design survei - perbaikan latar belakang.	
6.	20-01-06.	- kesesuaian land teori ke variabel - peta lokasi.	
7.	24-01-06	- perbaikan variabel amatan - cari variabel tiap analisa.	
8.	28-01-06	- Metode Analisa perbaikan - orientasi pta studi.	
9.	4-02-06	- perbaikan metode Analisa.	

**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

LEMBAR ASISTENSI


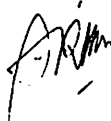
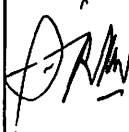

Nama : Dwi Yani H L (9924040)
 Mata Kuliah : Skripsi II
 Dosen Pembimbing I : Ir. Agung Witjaksono, MTP
 II : Ida Soewarni, ST

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
10.	11 feb '06.	Daftar pustaka belum ada. metode analisis & pengumpulan	
	17 feb '06.	Ace. proposal	
11.	18 - 2 - 06.	- Proses seleksi variabel - Ace. final proposal	

**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

LEMBAR ASISTENSI




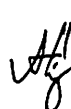




Nama : Dwi Yani H.L / (9924042)
Mata Kuliah : Skripsi II
Dosen Pembimbing I : Ir. Agung Witjaksono, MTP
II : Ida Soewarni, ST

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
1.	8/8 07	<ul style="list-style-type: none"> - bikin daftar isi - cek / urutkan analisa. - Lihat teori pengemb. prwst - bikin ceklist / design survey - Questioner (populasi tak terbatas) 	
2.	10/8 - 07.	<ul style="list-style-type: none"> - outline + tinj. External. - Kerangka fikir Befullen research write the way you think " - Mulai di lanjut ke Bab II .. sambil merenir Bab I - Cari Metode = yg tepat w/ Analisa, di pahami apakah seuai w/ studi ini ? 	
3.	17/82 - 07.	<ul style="list-style-type: none"> - peta bab II - Urutan analisa - Masukkan kebiasaan yg sesuai dg obyek wisata. - Persepsi masyarakat (per sub bab). - komposisi penduduk (MP dll) - justifikasi CG → kebiasaan kab. 	
4.	23/12 07	<ul style="list-style-type: none"> - bab 2 di sempatkan ⊕ tambahkan umum desa - bab 17 di strukturkan 	

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Dwi Yani H.L / (9924052)
Mata Kuliah : Skripsi II
Dosen Pembimbing I : Ir. Agung Witjaksono, MTP
II : Ida Soewarni, ST

No	Hari / Tanggal	Keterangan	Paraf
5.	5 JANUARI '08	Responden di Cerofrap + di perbanyahi	
6	17 - 08.	Analisa di lanjut	
7.	18 Jan 08	- Abstrak di perbaiki + keptan tabel ke. l. p. p. / beta ke. l. p. p. - let tata bahasa + penulisan. - Pertanyaan Analisa - Analisa kebiasaan.	
8	18 Jan 08	- perbaikan analisa	
9	23 Jan '08.	- Abstraksi, kt. pengantar. - Manfaat, keunggulan BCP. - Cari pendekatan lain.	
10.	23 Jan '08	Analisa di lanjutkan	
11.	1 Feb '08	Atcc. Seminar Hasil!	
12.	3 - 2 - 08	Atcc. Seminar Hasil Rapat isi di perbaiki.	



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

Nomor : ITN - 2468/I. TA/4/2005 19 Desember 2005
Lampiran : -
Perihal : Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth : Bpk. Sdr/i. **Ida Soewarni., ST**
Dosen Institut Teknologi Nasional

Di -
M A L A N G.

Dengan Hormat,

Kami dari Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang sedang mengembangkan perencanaan dari semua aspek, tidak hanya dari sisi pandang teknis, tetapi juga dari aspek lain, seperti : perilaku, budaya, sejarah, ekonomi dan sebagainya. Untuk itu kami mohon kesediaan Ibu / Bapak untuk membimbing Mahasiswa kami :

Nama : **Dwi Yani H. L.**
NIM : **99.24.0.10**
Semester : XIII (tiga belas)
Judul TA : **"Pengembangan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak Di Kecamatan Wagir Desa Dalidoso Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan".**

Sejak Tanggal : **6 - 07 - 05 s/d 6 - 01 - 06**

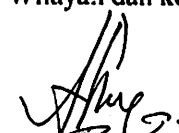
(Maksimum 6 bulan). Dalam masa pembimbingan tersebut, Ibu / Bapak didampingi oleh Pembimbing I dari Jurusan kami, yaitu :

Agung Witjaksono., ST. MTP, untuk memudahkan penyamanan persepsi dalam penyusunan materi TA tersebut.

Besar harapan, Bapak / Ibu dapat menerima permohonan kami. Atas perhatian serta bantuannya kami ucapkan banyak terima kasih.

a.n. D e k a n

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Ub. Ketua Jurusan Teknik Perencanaan
Wilayah dan kota


Agung Witjaksono., ST. MTP
NIP.P. 1039 600 292



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

Nomor : ITN – 2467/I. TA/4/2005 19 Desember 2005
Lampiran : -
Perihal : **Penbimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth : Bpk. Sdr/i. **Agung Witjaksono., ST. MTP**
Dosen Institut Teknologi Nasional

Di –
M A L A N G.

Dengan Hormat,

Kami dari Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang sedang mengembangkan perencanaan dari semua aspek, tidak hanya dari sisi pandang teknis, tetapi juga dari aspek lain, seperti : perilaku, budaya, sejarah, ekonomi dan sebagainya. Untuk itu kami mohon kesediaan Ibu / Bapak untuk membimbing Mahasiswa kami :

Nama : *Dwi Yani H. L.*
NIM : *99.24.040*
Semester : XIII (tiga belas)
Judul TA : *“Pengembangan Wisata Alam Air Terjun Coban Glotak Di Kecamatan Wagir Desa Dalidoso Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan”.*

Sejak Tanggal : *6-07-06* s/d *6-01-06*

(Maksimum 6 bulan). Dalam masa pembimbingan tersebut, Ibu / Bapak didampingi oleh Pembimbing II dari Jurusan kami, yaitu :

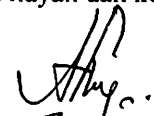
Ida Soewarni., ST, untuk memudahkan penyamanan persepsi dalam penyusunan materi TA tersebut.

Besar harapan, Bapak / Ibu dapat menerima permohonan kami. Atas perhatian serta bantuannya kami ucapkan banyak terima kasih.

a.n. D e k a n

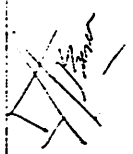

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Ub. Ketua Jurusan Teknik Perencanaan


Wilayah dan kota


Agung Witjaksono., ST. MTP
NIP.P. 1086 600 292

Bentuk Acara Seminar Proposal
 Jurusan Teknik Planologi
 Fakultas Teknik Sipil
 Institut Teknologi Nasional
 Malang 2006


Hari / tanggal : Jumat, 19 Mei 2006
 Nama : Dwi Yani. H.L
 Nim : 99.24.040
 Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak Di Desa Dalisodo Kecamatan Wagir Dalam Upaya Meningkatkan Jumlah Wisatawan


NO	Nama Penguji	Pertanyaan dan Saran	Tanggapan	Paraf Penguji
1	Bp. Budi	<ul style="list-style-type: none"> - rumusan masalah: definisi atau kriteria optimal dipakai jika sudah ada hipotesa - dasar masalah kurang subyektif - konsistensi antara judul, rumusan masalah, metode analisis - urutan analisa kurang benar - analisa VAC bisa dipakai bisa tidak - BCR kurang tepat dipakai, karena pada judul pengembangan wisata adalah bagaimana mengexplorer SDA yang ada dan keluaran BCR dalam bentuk rupiah (benefit & cost) 		
2	Bu. Nindya	<ul style="list-style-type: none"> - buat suatu tema yang lebih khusus untuk obyek wisata - disesuaikan dengan kondisi lokasi 		

3	Bp. Tomo	tetapkan suatu tema atau konsep jelas wisata alam untuk aset jangka panjang, bagaimana wisata yang bagus untuk wisata kejutan bagi pengunjung obyek wisata merupakan supplay keluaran ke site murni / <i>tabak</i> .		
---	----------	--	--	--

Mengetahui :


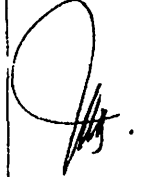
Dosen Pembimbing

1. Ir. Agung Witjaksono, MTP ()

2. Ida Soewarni, ST ()



**Berita Acara Seminar Hasil
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil
Institut Teknologi Nasional
Malang**

Hari / tanggal : Sabtu, 9 Februari 2008
Nama : Dwi Yani, H.L.
Nim : 99.24.040
Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glorak
(Desa Dalisodo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang)

NO	PENGUJI	PERTANYAAN dan SARAN	PARAF
1	Endratno Budi S, ST	<ul style="list-style-type: none"> • Perhatikan cara penulisan (bukan model proyek) • Perhatikan pola pikir (konvergen or divergen) • Kebijakan internal (dasar dan sun.bernya) • Keterkaitan antara kebijakan, hasil analisa dan arahan pengembangan • Pembagian dan pengertian zoning di.esuaikan dengan tema (bicara dalam konteks apa) • Tambahkan pembahasan tentang travel tour, transportasi, linkage sistem wisata • Keterkaitan dan output dari semua hasil analisa/penilaian • Manfaat BCR dan kenapa pilih BCR 	
2	Nindya S, ST, MTP	<ul style="list-style-type: none"> • Latar Belakang perbaiki sesuai alur • Pertajam Rumusan Masalah (pernyataan or pertanyaan) • Perbaiki Tujuan, Sasaran, Metode Analisa • Format dan bentuk peta (standart warna) • Perhatikan standart sampel wisatawan (>35) • Perjelas An. Penggunaan Lahan (kemampuan / kesesuaian / kelayakan) • Arahan pengembangan ditinjau dari segi mana (fisik / ekonomi) • Bedakan antara kebijaksanaan dan kebijakan • Pembagian dan penempatan zonasi sesuaikan dengan pengertian (fungsi dan tema) • Perbaiki Quistioner dan Kerangka Pikir • Struktur dan penempatan penulisan 	

Mengetahui :

Dosen Pembimbing

1. Agung Witjaksono, ST, MTP ()
2. Ida Soewarni, ST ()

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam *Seminar Tugas Akhir* tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :

Tanggal : 9 FEBRUARI 2008

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : DWI YANI. HL

NIM : 99.24.040

Perbaikan tersebut meliputi :

Materi / Substansi :

1. Analisa kesesuaian lahan dgn variabel? analisis sesuai dgn pengembangan yg akan direncanakan
2. Latar belakang kurang jelas mengarahkan ke mengapa penelitian perlu dilakukan
3. Rumusan masalah tidak lagi → belum menunjukkan masalah yang terkait dgn pengembangan zona blok
↓ akan mengarah ke output
4. Penentuan responden → di bawah batasan minimal jumlah ± 35 orang
5. Perbaiki bentuk peta → jangan seperti pulau

Dosen Penguji



NINDYA SARI

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

nam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal : 9 Februari 2008

tu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : DWI YANTI HL
NIM : 39.24.040

baikan tersebut meliputi :

Konvergensi berpikir!

Perlu Pemikiran awal dan nyata yg akan diwujudkan dalam payung.

Harus analisis kuat dan detail konsep + (regulasi, konsultasi, koordinasi, komunikasi)

Belum ada arahan pengantrean yg spesifik!

1) Cak! → kebijakan internal

→ zona hijau & terbatas!

Dosen Penguji

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

alam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal : 9 Februari 2008

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : DWI YANI HL
NIM : 99.24.040

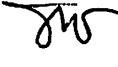

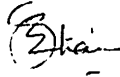
Perbaikan tersebut meliputi :

- Perbaiki LB, sesuaikan alur, pertajami masalah, sasaran
- $\alpha = \pm 30$ batas minimum
- Bedakan kesesuaian, kelayakan, kemampuan (γ nilai lebih luas)
- Perlu proyeksi wkt
- Bentuk peta
- Pola pikir \rightarrow Konvergen
 \downarrow Divergen
- Bedakan bis proyek \rightarrow bis penulisan
- Ada ygnt dim studi membahas travel tour, lingkaran sistem
- PCR untuk apa
- Paise ISS - Arahkan Pengembangan
Hub Analisa & AP. Pembemb.
- Kebijakan \rightarrow SBE ACUAN \rightarrow AP Pengembangan
- Hasil Analisa \rightarrow SBE INPUT

Dosen Penguji


Berita Acara Sidang Kompre
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil
Institut Teknologi Nasional
Malang

Waktu / tanggal : Kamis, 6 Maret 2008
Nama : Dwi Yani. H.L
Identifikasi : 99.24.040
Judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan (Desa Dalisodo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang)

PENGUJI	PERTANYAAN dan SARAN	PARAF
Sukarno Wahab	<ul style="list-style-type: none"> • Konsistensi : sasaran-lingkup materi-variabel amatan-analisa • Pada sasaran tidak ada kata penentuan (final) hanya ada identifikasi • Cek quistioner (gak kepakai di buang), persepsi or karakter • Pembobotan kesesuaian lahan, asal dari mana dan teorinya • BCR ditambahkan / disempurnakan <ul style="list-style-type: none"> * Cost : capital, maintenance, operational * Benefit : semua hasil yang didapat * Discount Rate • Present Value : bunga yang mempengaruhi untuk maintenance dalam 5-10 tahun kedepan 	
Hutomo Mustajab	<ul style="list-style-type: none"> • Cek perhitungan proyeksi wisatawan, rumus apa sesuai dengan metode yang digunakan, otomatis berkaitan dengan hitungan BCR semuanya • Tidak perlu kegiatan yang dikembangkan dijadikan pertanyaan dalam quistioner • Atraksi kurang menarik setidaknya buat atraksi kejutan untuk wisatawan • Pentingkan kedalaman analisa dulu (tonjolkan atraksi) baru ke investasi • Perkirakan buat parkir mobil, apa tidak memungkinkan kawasan ini menjadi obyek wisata keluarga 	
Mira Setyawati A., ST	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk kawasan yang jelas fungsinya tidak perlu overlay • Analisa Fungsi Kawasan dgn SK Mentan knapa sudah keluar kegiatan / atraksi • Dari awal sudah kelihatan menentukan atraksi • Analisa disesuaikan dengan teori / dasar yang dipakai • Kaitkan antara perencanaan fasilitas-keterkaitan fasilitas-peletakan fasilitas-penempatan pada tapak yang direncanakan- an. tapaknya mana ? 	

Mengetahui :

Dosen Pembimbing

Agung Witjaksono, ST, MTP ()

Ida Soewarni, ST ()

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

alam *Seminar Tugas Akhir* tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari :
Tanggal :


Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **DWI YANI H. LESTARI**
NIM : **99.24.040**

Perbaikan tersebut meliputi :

- Kedalaman konsep.
- Buat wisata kejut dan buat penawaran.
- Tidak perlu keblatan / atasan yang dikombinasikan dijadi-
kan pertanyaan auslander.

Dosen Penguji


(Hutomo. M)

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

in Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan
ayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : KAMIS
Tanggal : 06-03-2018

ada adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : DWI YANI HL
NIM : 99.24.040

baikan tersebut meliputi :

Hubungan : Sasaran - Inkometer - Mas. amata
Pembabatan
Hitungan Benefit-cost Ratio perlu di
sempurnakan
* Cost : capital, maintenance, operational.
* Benefit
* Discount rate

Dosen/Penguji



PERBAIKAN TUGAS AKHIR

dalam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 06 Maret 2018

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : DWI YANI HADI LESTARI
NIM : 99.24.040

Perbaikan tersebut meliputi :

1/ Lahan yg dominan/jelas fungsi kawasan nya → overlay → tdk perlu
(~~isa~~)
2/ K. Mentan → ✓ mengetahui fungsi kawasan → shg tdk keluar jenis
kegiatan/atraksi wisata
3/ SDA → ✓ mengetahui kegiatan yg sesuai dg lahan yg ada
4/ erene. fasilitas → tempatkan pd tapak yg → tapaknya mana?
Birencanakan
↓
5/ keterkaitan fasilitas → ✓ letakkan ↑
fasilitas fasilitas



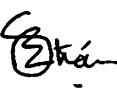
Dosen Penguji

Mira Setiawati

Mira Setiawati


Berita Acara Sidang Kompre
Jurusan Teknik Planologi
Fakultas Teknik Sipil
Institut Teknologi Nasional
Malang

hari / tanggal : Sabtu, 23 Maret 2008
nama : Dwi Yani. H.L
nim : 99.24.040
judul : Pengembangan Obyek Wisata Alam Air Terjun Coban Glothak Dalam Meningkatkan Jumlah Wisatawan (Desa Dalisodo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang)

PENGUJI	PERTANYAAN dan SARAN	PARAF
Indya Sari., ST, MTP	<ul style="list-style-type: none"> • Konsistensi : sasaran-lingkup materi-variabel amatan-analisa • Detailkan tahapan analisa • Perbaiki sasaran (belum mengarah ke tujuan) • Sebutkan acuan / tolok ukur dalam merumuskan variabel amatan • Konsistensi antara kerangka dengan tahapan analisa • Perbaiki analisa kelompok sasaran dan berdasarkan apa • Konsistinsi Dari bab I – Bab IV 	
r. Hutomo Mustajab	<ul style="list-style-type: none"> • Perhatikan luasan sehingga antar zona tidak terjadi konflik • Perhitungkan luasan parkir untuk mobil • Tambahkan desain • Jaringan jalan baru masukkan dalam investasi 	
ira Setyawati A., ST	<ul style="list-style-type: none"> • Konsistensi • Tahapan analisa kurang jelas mau diapain • Banyak data yang tidak diperlukan • Perbaiki dan konsistensi antara tinajaun pustaka dan landasasan teori 	

Mengetahui :

Dosen Pembimbing

1. Agung Witjaksono, ST, MTP ()

2. Ida Soewarni, ST ()

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam *Seminar Tugas Akhir* tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : ~~sa~~ Sabtu
Tanggal : 22. Maret '08

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **DWI YANI. HL**
NIM : **99.24.040**

Perbaikan tersebut meliputi :

- Konsistensi : sasaran - lingkup materi - variabel amatan - analisa
- Detilkan harapan analisa.
- Perbaiki sasaran
- Tolak ukur variabel amatan.
- Konsistensi kerangka & harapan analisa.
- AM. Fei sasaran berdasarkan apa.
- Konsistensi dari bab. I - bab IV.

Dosen Penguji



PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam Seminar Tugas Akhir tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : Sabtu , 22 Maret '08
Tanggal :


Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : Dwi XANI HL
NIM : 09. 24. 040

Perbaikan tersebut meliputi :

- Perdalam konsep.
- Detail.
- Perdalam Analisa.

Dosen Penguji


HUTOMO. M

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam *Seminar Tugas Akhir* tingkat Sarjana Jurusan Planologi/Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : Sabtu
Tanggal : 22 Maret '08

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **DWI YANI HL**
NIM : **99.24.040**

Perbaikan tersebut meliputi :

- Konsistensi tiap bab.
- Tahapan analisa FURANG jelas mau diupayakan
- Banyak data yg dituliskan
- Perbaiki struktur & landasait teori

Dosen Penguji

Bhan

INSTITUT TEKNOLOGI NAIONAL
 JL. SUDIRTA 2
 MALANG

TUGAS AKHIR

NAMA : DWI YANI HL
 NIM : 99.24.040

A. SEMINAR PROPOSAL

NO	JUDUL	PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III
01	Arah dan pengembangan kawasan pariwisata wisata warisan - Kota Malang (Hari 1 & 2)	Ir. H. Karna, ST	[Signature]	[Signature] (Dr. Titik, P.)

B. SEMINAR HASIL

NO	JUDUL	PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III
01.	Strategi Perbaikan Permukiman Kumuh.. Firdaus Slamet	Ir. Agung W.	[Signature]	
02.	Arah penataan ruang terbuka hijau di sempadan Sungai, Legung, kares.	[Signature] Ica Sawarni, ST	Mira, W, ST	

C. SIDANG

NO	JUDUL	PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III
01.	Arah pengembangan Kota Gerdap. (Kec. Sukorejo, Kota Malang)	Ir. Teguh H. I.	[Signature]	[Signature] (Dr. Sawarni, ST)
02.	Strategi Perbaikan Perumahan Kumuh Per Purwojogo, Kota Pasuruan Firdaus / 00.01.106	[Signature]	[Signature]	[Signature]

MENGETAHUI
 KETUA JURUSAN
 TEKNIK PLANOLOGI

.....

SYUKUR

TERIMA KASIH AKU HATURKAN KEPADA-MU YA ALLAH, ENKKAU
TIDAK PERNAH MENINGGALKAN AKU SENDIRIAN.
DIKALA AKU SEDIH ENKKAU SELALU MENGHIBURKU, DIKALA AKU
PUTUS ASA ENKKAU SELALU MENGUATKAN AKU. PANTASLAH KALAU
AKU sebagai HAMBAMU SELALU MENYEMBAHMU
SELALU DAN SELALU UNTUK SELAMA-LAMANYA.
ENKKAU TELAH MEMBERIKAN AKU KEDUA ORANG TUA
YANG SANGAT MENYAYANGI AKU, SELALU MENGASIHIKU,
MENJAGAKU SAMPAI DENGAN SAAT INI.
KASIH SAYANG MEREKA MENGALIR TIADA HENTI.
AKU SELALU BERHARAP DAN BERDOA KEPADA-MU

"SEMOGA ENKKAU BERIKAN DAN LIMPahkan UMUR PANJANG PADA
BELIAU AGAR AKU BISA MEMBALAS SEDIKIT JASA MEREKA"

DENGAN SEGALA KEMAMPUAN, MEREKA BERUSAHA UNTUK
MEMBIAYAI KULIAHKU. AKU SADAR, BETAPA AKU SUDAH MELAKUKAN
BANYAK KESALAHAN PADA MEREKA. NAMUN, MEREKA TETAP TABAH,
SABAR DAN SELALU MEMBIMBINGKU.
TANPA BANTUAN-MU YA ALLAH AKU TIDAK BISA MELAKUKAN APA-
APA. DENGAN CURAHAN KASIHMU ENKKAU SELALU MELINDUNGI AKU
DALAM KASIH SAYANG MU. SELALU MENYAYANGI AKU SEBAGAI
UMATMU, YANG TANPA ATAU KUSADARI AKU PERNAH
MENINGGALKANNMU

**HAMPIR 10 TAHUN HIDUPKU DI KOTA INI, TELAH BANYAK
KESEDIHAN DAN KEGEMBIRAAN YANG KUHADAPI. DENGAN
KESEDIHAN AKU MENANGIS DAN MERATAP. TAPI DIBALIK
KESEDIHAN ITU AKU JUGA BISA BERGEMBIRA, TERTAWA DAN
TERSENYUM.**

AKU HANYA BISA AMENGUCAP SYUKUR KEPADA MU:
*HANYA DENGAN RAHMAT DAN HIDAYAH-MU
SERTA MENDENGAR TUTURAN DOA-DOAKU,
AKHIRNYA SALAH SATU TUGAS DALAM HIDUPKU
DAPAT TERSELESAIKAN*

AMIN.....

PERSEMBAHANKU

PAPA DAN MAMA YANG PALING DAN SANGAT AKU SAYANGI...AKU MO PERSEMBAHKAN KARYA ILMIAH INI BUAT PAPA DAN MAMA, MS. OKI, MB. MELI, D NIA DAN TOYIB, SE CENTIL VIA DAN CALON KEPONAKKANKU, AKU UCAPKAN TERIMAKASIH BANYAK ATAS SEGALA MOTIFASI, NASEHAT DAN YANG PASTI UANGNYA. AKU BANGGA DAN SAYANG MEMILIKI KALIAN SEMUA. KALIAN SELALU MENDUKUNG DAN MENDENGARKAN KELUHAN AKU. MAAFKAN JIKA SELAMA INI AKU SELALU MENGECAWAKAN KALIAN SEMUA.

*Ma, Pa dan semuanya mungkin karyaku ini tidak ada artinya bagi kalian, tapi aku berjanji dan akan berusaha dengan segenap ragaku agar hidupku berarti bagi kalian
Aku hanya ingin membahagiakan kalian semua*

TAK LUPA KUPERSEMBAHKAN BUAT SAYANGKU NAZNK

"aku gak tau harus berucap apa,
hanya terima kasihku dengan setulus hati,
kamu selalu mendukungku sampai terselesainya tugas akhirku ini
kamu selalu menyemangatiku walau dengan penuh pengorbanan
hanya dalam tulisan ini aku bisa meminta maaf kepadamu,
aku yang selalu mewarnai hidupmu dengan isak tangis dan
kesedihanmu, aku yang selalu jahat padamu
dibalik semua itu aku sayang,
dan aku sangat peduli padamu"

**pesenku buatmu, mungkin kamu muak mendengarkannya, tapi ini tulus
kuucapkan jangan pernah kamu tinggalkan diri-Nya
dalam keadaan apapun,
cepat selesaikan TA mu semua orang yang menyayangimu
SELALU MENDUKUNGMU**

untuk saat ini hanya itu yang bisa aku persembahkan, sebagai bukti bahwa aku sayang kalian semua, air mata ini menjadi bukti bahwa apapun akan saya lakukan untuk membalas jasa kalian semua. doa dan harapanku
"semoga suatu saat aku bisa memberikan yang lebih baik dari ini semua".
supaya apa yang kalian berikan tidak menjadi sia-sia.
aku sudah tidak tahu apa yang harus aku ucapkan,
pengorbanan kalian selama ini merupakan motifasi terbesar dalam sejarah hidupku

TERIMA KASIH

- Makasih buat dosen-dosen pembimbingku Pak Agung dan Bu Ida tanpa Bapak dan Ibu Tugas Akhir ini tidak dapat terselesaikan dengan baik.
- Buat dosen-dosen penguji makasih atas masukkannya. Makasih juga buat dosen-dosen pengajar atas ilmu-ilmu yang diberikan (hanya Allah yang dapat membalas jasa bapak dan ibu), khusus buat M. Tri thanks ya untuk peta konturnya
- Buat si Santi, jujur sebenarnya aku jengkel ma kamu, tapi kuakui kalau kamu ga ada aku gak mungkin akan mencapai tahap ini, inget ya San...jangan pernah rewel lagi turuti dan setialah kamu pada majikanmu
- Buat semua yang ada dikamarku (komputerku+printerku), terima kasih telah kuperas tenagamu beberapa bulan terakhir ini, khususnya buat kamarku seandainya kamu hidup pasti sudah menendangku keluar
- Makasih banyak buat Wahyu atas bantuan petanya, kalau ga ada dirimu mboh apa jadinya petaku, ayo cepet ndang diurus TA-mu ojo ngurus proyek wae salak sepuh...!!!
- Buat ROSA dan Ranti (Umi), berapa banyak terima kasih yang harus kuucapkan pada kalian, dengan dukungan kalian aku bisa menyelesaikan TA ku. Ayo semangat dan cepet susul aku hiks...hiks...hiks. Mi jangan menyerah ya, pasti akan tiba waktunya. Ros.... jangan banyak main terus suatu saat kamu pasti akan menemukan orang yang TEPAT.
POKOKE SEMANGAT REK..... CHAYO !!!!
- Buat DWI maksaih banyak buat semangatnya dan laptopmu, akhirnya aku bisa lulus, Erwin makasih atas dukungannya.
- Rahman makasih banyak buat segala bantuannya
- Temen-temen seperjuanganku TA (Nur, Dita, Desi, Hendri) akhirnya aku bisa lulus bareng ma kalian. Ni..trimakasih untuk jasanya, oit makasih laptopmu, dan untuk semuanya yang maaf aku gak bisa sebutin satu2.
- Makasih buat M'bak Puji atas pinjaman buku-buku buat nambahin referensiku dan kadang bisa menjadi patnerku bergosip
- Teman-teman seperjuangan Plano'99 yang pernah mengukir kisah hidup dalam bangku kuliah (brutus yg kadang bikin aku jengkel, erli cepetan berjuang, Doli cepet ndang diurus kuliahmu, Otes cepet lulus keburu ada otes lain didunia ini, Ali jangan tunggu punya cucu baru lulus, Roni Pace knapa qt ga bs barengan)

**THANKS UNTUK SEMUA YANG IKUT ANDIL
DALAM PENYELESAIAN TUGAS AKHIR INI HANYA Allah YANG
BISA MEMBALAS KEBAIKAN KALIAN
AMIN.....**