

**TUGAS AKHIR  
( SKRIPSI )**

**ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN  
WISATA AIR TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR  
KALIMANTAN UTARA**

**Disusun Oleh :  
DWICKY ARNANDA  
13.24.033**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2019**

**TUGAS AKHIR  
( SKRIPSI )**

**ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN  
WISATA AIR TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR  
KALIMANTAN UTARA**

**Disusun Oleh :  
DWICKY ARNANDA  
13.24.033**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2019**



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

### LEMBAR PENGESAHAN

ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA AIR  
TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR KALIMANTAN UTARA

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Kamis  
Tanggal : 22 Agustus 2019

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Guna memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun oleh :  
Dwicky Arnanda  
13.24.033

Disahkan Oleh :

Penguji I

Maria C. Endrawati, ST, MIUEM

Penguji II

Mohammad Reza., ST.MRUP

Penguji III

Widiyanto Hari S.W, ST, MSC

Mengetahui,  
Ketua  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wijaksana, ST. MT.  
NIP. Y. 1039600292



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

### PERSETUJUAN SKRIPSI

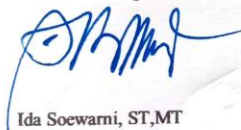
#### ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA AIR TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR KALIMANTAN UTARA

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh :  
Dwicky Arnanda  
13.24.033

Menyetujui :

Pembimbing I



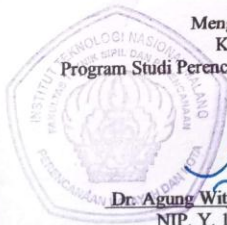
Ida Soewarni, ST,MT

Pembimbing II



Annisa H. Imaddudina, ST,MSC

Mengetahui,  
Ketua  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksana, ST, MT.  
NIP. Y. 1039600292



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
Kampus 1: Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus 2: Jl. Raya Karanglo, Km 2. Telp (0341) 417636. Fax (0341) 417634 Malang

### LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Dwickly Arnanda  
Nim : 13.24.033  
Hari / Tanggal : Kamis, 22 Agustus 2019  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Air Terjun KM  
18 Tanjung Selor Kalimantan Utara

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Aksesibilitas
2. Dasar hukum

Malang, 23 Agustus 2019

Penguji II

  
Mohammad Reza, ST, MURP



**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
Kampus 1: Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus 2: Jl. Raya Karanglo, Km 2. Telp (0341) 417636. Fax (0341) 417634 Malang

### **LEMBAR PERBAIKAN**

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Dwickly Arnanda  
Nim : 13.24.033  
Hari / Tanggal : Kamis, 22 Agustus 2019  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Air Terjun KM  
18 Tanjung Selor Kalimantan Utara

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Urgensi penentuan zonasi

Malang, 22 Agustus 2019

Penguji III

Widiyanto Hari S.W, ST, MSC

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT penulis panjatkan, yang telah melimpahkan Hidayah, Taufiq dan Inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor Kalimantan Utara”. Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Sastra Satu Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang

Judul penelitian ini di ambil karena penulis ingin kawasan wisata km 18 dapat berkembang dan dapat menjadi destinasi wisata unggulan yang di miliki Kecamatan Tanjung Selor. Hasil dari penelitian ini adalah arahan pengembangan kawasan wisata air terjun km 18 Tanjung Selor.

Tersusunnya tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, atas hal tersebut saya mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ida Soewarni S.T., M.T. Sebagai dosen Pembimbing 1
2. Annisaa H. Imaduddina S.T., M.S.C. Selaku dosen Pembimbing 2
3. Ardianto Maximilianus Gai S.T., M.T.i Selaku koordinator mata kuliah skripsi
4. Serta pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga tugas akhir ini menjadi lebih baik. Penulis mohon maaf bila terdapat kesalahan serta hal-hal yang kurang berkenan.

Malang, 2019

Penyusun  
Dwicky Arnanda



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

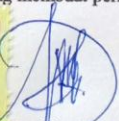
Nama : Dwicki Arnanda  
NIM : 13.24.033  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Air  
Terjun KM 18 Tanjung Selor Kalimantan Utara

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, September 2019  
yang membuat pernyataan



  
Dwicki Arnanda  
NIM: 13.24.033



# **DIRECTION OF DEVELOPMENT OF KM 18 WATERFALL TOURISM AREA TANJUNG SELOR NORTH KALIMANTAN**

Dwicky Arnanda  
Ida Soewarni, ST.MT  
Annisaa H. Imaduddina, ST.MSc

## **ABSTRACT**

Tanjung Selor Sub-district has natural tourism which is the 18 km waterfall that can be directed to be developed, tourism waterfall is km 18 has the potential of its own uniqueness. The 18 km waterfall has a beautiful natural beauty with a natural dish of tropical forest, the uniqueness of the km 18 waterfall is has three steps with varying height, the first retreat has a height of 15 meters, the second has a height of 3.5 meters and a third Has a height of 1.5 meters, and surrounded by a unique rock arrangement and a clear waterfall that adds to its beauty.

The goal to be achieved in this research is to develop a direction of development direction of km 18 Tanjung Selor waterfall. With the type of research using a research method named the technical and SWOT analysis to identify potential and problems in the KM 18 Tanjung Selor Waterfall Tourism area, using the technical and overlay analysis to determine the suitability of the land And the Division of Zoning and the development direction of KM 18 Tanjung Selor Waterfall Tourism area.

The results of this study are to know the potential and problems in the KM 18 Tanjung Selor Waterfall Tourism area, knowing the zoning at the KM 18 Tanjung Selor Waterfall Tourism area, and the development of the direction of the zoning on the water tourism area Fall KM 18 Tanjung Selor.

**Keywords:** *Potential and problems, referral development, tourist areas*

# **ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA AIR TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR KALIMANTAN UTARA**

Dwicky Arnanda  
Ida Soewarni, ST.MT  
Annisaa H. Imaduddina, ST.MSc

## **ABSTRAK**

Kecamatan Tanjung Selor memiliki pariwisata alam yaitu air terjun km 18 yang dapat diarahkan untuk dikembangkan, wisata air terjun km 18 memiliki potensi yaitu keunikan tersendiri. Air terjun km 18 memiliki keindahan alam yang asri dengan sajian alam hutan tropis, keunikan dari air terjun km 18 ialah memiliki tiga undakan dengan tinggi yang bervariasi, undakan pertama memiliki tinggi 15 meter, kedua memiliki tinggi 3,5 meter dan ketiga memiliki tinggi 1,5 meter, serta dikelilingi susunan bebatuan yang unik dan air terjun yang jernih sehingga menambah keindahannya.

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah menyusun arahan pengembangan arahan air terjun km 18 Tanjung Selor. Dengan jenis penelitian menggunakan metode penelitian yaitu deskriptif dan analisa SWOT untuk mengidentifikasi potensi dan masalah di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor, menggunakan analisa deskriptif dan *overlay* untuk mengetahui kesesuaian lahan dan pembagian zonasi dan arahan pengembangan Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.

Hasil dari penelitian ini yaitu mengetahui potensi dan masalah di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor, mengetahui zonasi pada Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor, serta mengetahui arahan pengembangan berdasarkan zonasi di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.

**Kata kunci :** Potensi dan Masalah, Arahan Pengembangan, Kawasan Wisata

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR PETA</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM</b> .....	<b>ix</b>

### **BAB I PENDAHULUAN..... 1**

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Rumusan Masalah .....	4
1.3	Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4	Ruang Lingkup Penelitian.....	5
	1.4.1. Ruang Lingkup Materi.....	5
	1.4.2. Ruang Lingkup Lokasi .....	7
1.5	Keluaran Yang Diharapkan .....	10
1.6	Kegunaan Penelitian .....	10
	1.6.1 Kegunaan Praktisi .....	10
	1.6.2 Kegunaan Akademis .....	11
1.7.	Sistematika Pembahasan .....	11

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA..... 13**

2.1	Pengertian Pengembangan .....	13
2.2	Pengertian Pariwisata .....	13
	2.2.1 Jenis-jenis Wisata .....	15
2.3	Pengertian Sarana dan Prasarana .....	16
2.4	Pengertian Objek Wisata .....	18
2.5	Pengertian Objek Wisata Alam .....	19
	2.5.1 Karakteristik Objek Wisata Alam .....	21
	2.5.2 Tipologi Obyek Wisata Alam .....	21
2.6	Pengertian Zonasi Kawasan Wisata.....	22
2.7	Studi-studi Terkait .....	24

2.8	Sintesa Kajian Pustaka Penelitian .....	31
-----	---	----

### **BAB III METODELOGI PENELITIAN ..... 33**

3.1	Metode Penelitian .....	33
3.2	Fokus Penelitian.....	33
3.3	Jenis Metode Penelitian.....	33
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	34
3.5	Metode Pengambilan Sampel.....	38
3.6	Metode Analisis .....	39
3.6.1	Mengidentifikasi Potensi dan Masalah di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.....	41
3.6.2	Penentuan Zonasi Pengembangan di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	42
3.6.3	Arahan Pengembangan Berdasarkan Zonasi di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	43

### **BAB IV GAMBARAN UMUM..... 46**

4.1	Gambaran Umum Kabupaten Bulungan .....	46
4.1.1	Kondisi Administrasi .....	47
4.1.2	Kondisi Fisik Wilayah .....	50
4.1.3	Pariwisata Kabupaten Bulungan .....	50
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Tanjung Selor .....	53
4.2.1	Kondisi Administrasi .....	54
4.2.2	Kondisi Fisik Wilayah .....	55
4.2.3	Pariwisata Kecamatan Tanjung Selor .....	60
4.2.4	Kondisi Kependudukan .....	60
4.3	Gambaran Umum Kawasan Wisata Air Terjun KM 18.....	61
4.3.1	Batas Administrasi.....	62
4.3.2	Kondisi Fisik .....	62
4.3.3	Kondisi Sosial dan Ekonomi Kawasan Wisata.....	67
4.3.4	Kondisi Penggunaan Lahan Kawasan Wisata .....	69
4.3.5	Kondisi Sarana dan Prasarana Wisata.....	71
	4.3.5.1 Sarana.....	71
	4.3.5.1 Prasarana.....	73
	Wawancara Stakeholder .....	77

<b>BAB V ANALISA ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA AIR TERJUN KM 18 TANJUNG SELOR KALIMANTAN UTARA .....</b>	<b>83</b>
5.1 Analisa Potensi dan Masalah Eksternal Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	83
5.1.1 Arahan RTRW Kabupaten Bulungan Terhadap Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	83
5.1.2 Arahan RIPPDA Kabupaten Bulungan Terhadap Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	84
5.1.3 Pembobotan Eksternal Factor Analysis Summary (EFAS) ..	84
5.2 Analisa Potensi dan Masalah Internal di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	86
5.2.1 Analisa Potensi dan Masalah Sarana Wisata Air Terjun KM 18 .....	86
5.2.2 Analisa Potensi dan Masalah Prasarana Wisata Air Terjun KM 18 .....	88
5.2.3 Analisa Internal Factor Analysis Summary (IFAS) .....	89
5.3 Analisa Penentuan Zonasi Pengembangan di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	97
5.3.1 Analisa Kesesuaian Lahan di Kawasan Wisata air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	98
5.3.2 Analisa Pembagian Zonasi di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	101
5.4 Analisa Arahan Pengembangan Berdasarkan Zonasi di Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	103
 <b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>109</b>
6.1 Kesimpulan .....	109
6.2. Rekomendasi .....	110
6.2.1. Rekomendasi Terhadap Pemerintah .....	110
6.2.2. Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya .....	110
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>111</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>.....</b>

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Batas Administrasi Kecamatan Tanjung Selor .....	9
Peta 4.1	Administrasi Kabupaten Bulungan.....	47
Peta 4.2	Kondisi Administrasi Kecamatan Tanjung Selor .....	53
Peta 4.3	Kondisi Topografi Kecamatan Tanjung Selor .....	56
Peta 4.4	Kondisi Kelerengn Kecamatan Tanjung Selor .....	57
Peta 4.5	Kondisi Hidrologi Kecamatan Tanjung Selor .....	58
Peta 4.6	Kondisi Topografi Lokasi Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor	63
Peta 4.7	Kondisi Jenis Tanah Lokasi Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor	64
Peta 4.8	Kondisi Kelerengn Lokasi Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor	65
Peta 4.9	Kondisi Penggunaan Lahan Lokasi Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	69
Peta 5.1	Analisa Kesesuaian Lahan Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor	
Peta 5.2	Analisa Zonasi Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor	102
Peta 5.3	Analisa Arahann Pengembangan Zona Ekstensif Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	105
Peta 5.4	Analisa Arahann Pengembangan Zona Intensif Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	106
Peta 5.5	Analisa Arahann Pengembangan Zona Perlindungan Alam Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.....	107
Peta 5.6	Analisa Arahann Pengembangan Zonasi Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	108

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pengertian Pengembangan .....	14	
Tabel 2.2	Pengertian Kepariwisataaan.....	15	
Tabel 2.3	Jenis-Jenis Wisata .....	17	
Tabel 2.4	Sarana Prasarana Pariwisata.....	19	
Tabel 2.5	Kelompok Obyek Wisata.....	20	
Tabel 2.6	Komponen Obyek Wisata Alam .....	23	
Tabel 2.7	Penelitian Terdahulu Yang Terkait.....	24	
Tabel 2.8	Sintesa Teori .....	30	
Tabel 3.1	Wawancara Stakeholder .....	35	
Tabel 3.2	Tahapan Analisa Penelitian.....	37	
Tabel 4.1	Destinasi Pariwisata Daerah dan Kawasan Strategis Pariwisata Daerah Kabupaten Bulungan.....	51	
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk dan Luas Desa di Kecamatan Tanjung Selor		60
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan ....	66	
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan .....	67	
Tabel 4.5	Kondisi Sarana Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	70	
Tabel 4.6	Kondisi Prasarana dan Prasarana Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.....	72	
Tabel 5.1	Arahan RTRW Kabupaten Bulungan Tahun 2012-2023 .		83
Tabel 5.2	Pembobotan Eksternal Factor Analysis Summary (Pelunga)		85
Tabel 5.3	Pembobotan Eksternal Factor Analysis Summary (Ancaman)		85
Tabel 5.4	Analisa Potensi dan Masalah Sarana Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	86	
Tabel 5.5	Analisa Potensi dan Masalah Prasarana Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor.....	88	
Tabel 5.6	Pembobotan Internal Factor Analysis Summary (Kekuatan)		89

Tabel 5.7	Pembobotan Internal Factor Analysis Summary (Kelemahan)	90
Tabel 5.8	Matrix SWOT Kawasan Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	93
Tabel 5.9	Analisa Kesesuaian Lahan .....	98



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1	Wisata Air Terjun KM 18 Tanjung Selor .....	8
Gambar 3.1	Tahapan Alur Analisa.....	39
Gambar 3.2	Tahapan Alur Analisa Penentuan Zonasi .....	40
Gambar 3.3	Tahapan Alur Analisa Arahan Pengembangan Berdasarkan Zonasi .....	41

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1.1	Kerangka Pikir.....	13
Bagan 3.1	Kerangka Kerja Penelitian .....	44

**DAFTAR DIAGRAM**

Diagram 5.1 Matrix EFAS IFAS..... 92