

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA ALAM KOTA BATU
BERDASARKAN TOURIST AREA LIFE CYCLE**

**OLEH :
ALLAN MANOEAIN
13.24.109**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2020**



LEMBAR PENGESAHAN

Strtegi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Tourist
Area Life Cycle

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

Pada Hari : Sabtu

Tanggal : 22 Agustus 2020

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

Disusun oleh:

Allan Manoeain

13.24.109

Disahkan oleh:

Penguji I

Maria C. E. ST. MIUEM)

Penguji II

(Widiyanto Hari Subagyo, ST., MSc)

Penguji III

(Annisaa Hamidah I, ST, MSC)

Mengetahui,

Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota





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

Strategi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Tourist Area Life Cycle

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

Disusun oleh:
Allan Manoeain
13.24.109

Menyetujui:

Pembimbing I

(Ilda Soewarni, ST., MT)

Pembimbing II

(Ardiyanto Maksimilianus Gai, ST., MSi)

Mengetahui,
Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota





SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Allan Manoeain
Nim : 13.24.109
Hari/Tanggal : 22 Agustus 2020
Judul : Strategi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Tourist Area Life Cycle

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran 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, 19 Desember 2020
Yang Membuat Pernyataan



Allan Manoeain
NIM. 13.24.109



LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Allan Manoeain
Nim : 13.24.109
Hari/Tanggal : 22 Agustus 2020
Judul : Strtegi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu
Berdasarkan Tourist Area Life Cycle

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Pengaruh pandemic pada perkembangan wisata coban Rais dan coban Talun.

Malang, 06 Desember 2020

Pengaji I

(Maria Christina Endarwati,
ST, MIUEM)



LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Allan Manoeain
Nim : 13.24.109
Hari/Tanggal : 22 Agustus 2020
Judul : Strategi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Tourist Area Life Cycle

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Tambahkan fase Tourist Area Life Cycle pada diadiagram

komparasi perkembangan coban Rais dan coban Talun

Malang, 19 Desember 2020
Penguji II

(Widiyanto Hari Subagyo, ST., MSc)



LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Allan Manocain
Nim : 13.24.109
Hari/Tanggal : 22 Agustus 2020
Judul : Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesenjangan Ekonomi di Kawasan Malang Raya

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Tujuan dan penelitian ?
2. Sasaran penelitian ?
3. Mengapa memilih batu sebagai daerah penelitian ?
4. Mengapa memilih wisata alam ?

Malang, 19 Desember 2020
Penguji III

(Annisaa Hamidah I, ST, MSC)

ABSTRAK

Pariwisata merupakan sebuah kegiatan wisata yang dilakukan dengan adanya ketersediaan fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemerintah daerah. Kegiatan pariwisata ini biasanya dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dalam tujuan rekreasi di suatu tempat yang memiliki daya tarik wisata yang dilakukan dalam jangka waktu sementara. Perkembangan pariwisata merupakan aspek yang sangat penting dan strategis dimana sektor pariwisata dapat mendukung perkembangan pembangunan daerah melalui usaha ekonomi daerah multisektor, serta sektor pariwisata mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memperluas lapangan pekerjaan dan memberikan kontribusi yang besar bagi pendapatan daerah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui posisi obyek wisata alam yang terdapat pada Kota Batu yang berpatokan pada Touris Area Life Cycle serta merumuskan strategi pengembangan pada masing-masing obyek wisata alam yang diteliti sesuai dengan posisi masing-masing berdasarkan Touris Area Life Cycle. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan Touris Area Life Cycle untuk mengetahui perkembangan wisata alam di Kota Batu. Analisis perkembangan wisata alam di Kota Batu selanjutnya dikuakna Analisa SWOT untuk membuat strategi pengembangan wisata alam di Kota Batu. Hasil kajian didapatkan perkembangan coban Talun dan coban Rais berada pada tahap "satgnan" yang ditandai dengan atraksi wisata alam buatan yang mendominasi atraksi wisata alam. Pada coban Talun hal ini tidak lalu berdampak besar namun pada coban Rais, atraksi wisata buatan yang ada pada coban Rais yaitu Batu Flower Garden telah mendominasi atraksi wisata alam sehingga para pengunjung lebih mengenal wahana-wahana pada Batu Flower Garden ketika mereka datang ke coban Rais. Dan strategi yang didapatkan dari Analisa SWOT adalah 1). Membuat paket wisata yang bertujuan untuk menarik minat wisatawan Merancang dan membuat produk khas yang berasal

ABSTRACT

Tourism is a tourist activity that carried out with the availability of facilities and services provided by the community, businessmen and local governments. This tourism activity is usually carried out by a person or group of people for recreational purposes in a place that has a tourist attraction which is carried out for a temporary period. The development of tourism is a very important and strategic aspect where the tourism sector can support the development of regional development through multisector regional economic efforts, and the

Tourism is a tourist activity that carried out with the availability of facilities and services provided by the community, businessmen and local governments. This tourism activity is usually carried out by a person or group of people for recreational purposes in a place that has a tourist attraction which is carried out for a temporary period. The development of tourism is a very important and strategic aspect where the tourism sector can support the development of

regional development through multisector regional economic efforts, and the tourism sector is able to increase the welfare of the community, expand

employment and provide a large contribution to regional income. Bafu City is one of the areas that has tourism potential which is sufficient to attract

both domestic and foreign tourists, this is because Batu City has the potential for objects and to attract tourists that are quite strong. This study aims to determine the potential of natural tourism objects in Batu city which is based on the Tourism Area Life Cycle and formulate development strategies for each of the natural tourism objects studied in accordance with their respective positions based on the Tourism Area Life Cycle. This research uses techniques qualitative descriptive analysts using the Tourism Area Life Cycle approach to determine the development of natural tourism in Batu City. Analysis of the development of natural tourism in Batu City is used with a SWOT analysis to create a strategy for developing natural tourism in Batu City. The results of the study show that the development of Coban Talun and Coban Rams are at the "saturation stage", which is characterized by artificial natural tourist attractions that dominate natural tourist attractions. In the Tatun area, this does not have a big impact, but in the Coban Rais, the artificial tourist attraction at Coban Rais, namely Bath Flower Garden, has dominated

To attract tourists so that visitors will be more familiar with the sights at Bafu Flower Garden when they come to Coban Rams. And the strategies obtained from the SWOT analysis are 1). Malang tour packages that aim to attract tourists. Designing and making distinctive products derived from

natural tourism, Coban Rams and Coban Talun, which can be used as sources of revenue. 2) Plan and plan travel routes by public transportation so that tourists can easily reach natural attractions. 3). Creating natural tourist attractions while still highlighting natural beauty in an effort to attract tourists'

Key Words .. Natural Tourism; Tourism Life Cycle, SWOT, Tourism

KATA PENGATAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala berkat dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir yang berjudul "*Strategi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Tourist Area Life Cycle*" dengan baik.

Pengembangan sektor pariwisata sangatlah penting dilakukan agar dapat mendongkrak pendapatan suatu daerah. Pengembangan pariwisata merupakan suatu rangkaian upaya untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumber daya pariwisata mengintegrasikan segala bentuk aspek di luar pariwisata yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung akan kelangsungan pengembangan pariwisata. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian agar dapat mengetahui perkembangan pariwisata alam Kota Batu berdasarkan *Tourist Area Cycler* dan merumuskan strategi pengembangan wisata alam Kota Batu.

Proposal penelitian ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis diantaranya :

1. Kedua pembumber yang setia membimbing saya dalam menuntaskan penulisan proposal ini :
Ibu Ida Soewarni, ST., MT

Bapak Ardiyanto M. Gai, ST., MSi

2. Kedua orang tua, sahabat, dan pihak yang tidak bias penulis sebutkan satu persatu.

Diharapkan proposal ini bisa bermanfaat untuk semua pihak. Selain untuk kritik, dan saran yang membangun penulis sangat mengharapkan dari pembaca sekalian agar proposal ini bisa lebih baik lagi.

Malang, Agustus 2020

Allan Manoeain

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	
KATA PENGANTAR.....	
DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR BAGAN.....	
DAFTAR PETA	

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan.....	5
1.3.2 Sasaran.....	6
1.4 Ruang Lingkup	6
1.4.1 Lingkup Lokasi	6
1.4.2 Lingkup Materi.....	8
1.5 Sistematika Pembahasan	8
1.5.1 Keluaran yang Diharapkan	8
1.5.2 Kegunaan Penelitian	8
1.6 Kerangka Pikir	9
1.7 Sistematika Pembahasan	9

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perkembangan Pariwisata	10
2.1.1 Pengertian Pariwisata.....	10
2.1.2 Pengertian Pariwisata Alam.....	14
2.1.3 Pengertian Obyek Wisara	19
2.1.4 Pengertian Destinasi Pariwisata	20
2.2 Komponen Pariwisata	24
2.2.1 Daya Tarik Wisata (<i>Attractions</i>)	24
2.2.2 Fasilitas dan Pelayanan (<i>Amenities</i>)	25
2.2.3 Kemudahan Untuk Mencapai Destinasi/Daya Tarik (<i>axcessibilities</i>)	25
2.2.4 Keramahtamahan Yang Ditawarkan (<i>hospitality</i>)	26
2.3 Definisi Wisatawan	26
2.4 Akomodasi.....	27
2.5 Touris Area Life Cycle	29
2.6 Variabel Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	36
3.2 Metode Pengumpulan Data	36

3.2.1 Pengumpulan Data Primer	36
3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder	37
3.3 Metode Analisa	37
3.3.1 Mengidentifikasi Perkembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Life Cycle Theory Butler	37
3.3.2 Strategi Pengembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan Life Cycle Theory Butler	40
BAB IV GAMBARAN UMUM	
4.1 Batas Wilayah Administrasi	42
4.2 Klasifikasi Wisata Alam Kota Batu	43
4.3 Kondisi Wisata Alam Kota Batu	48
4.3.1 Wisata Alam Coban Talun	48
4.3.2 Wisata Alam Coban Rais	53
BAB V ANALISA	
5.1 Analisa Perkembangan Wisata Alam Kota Batu Berdasarkan <i>Tourist Area Life Cycle</i>	61
5.1.1 Coban Talun	65
5.1.1.1 Coban Talun 1990-2016 (involvement)	67
5.1.1.2 Coban Talun 2016-2017 (development)	68
5.1.1.3 Coban Talun 2017-2018 (consolidation)	69
5.1.1.4 Coban Talun 2018-2019 stagnation	70
5.1.2 Coban Rais	71
5.1.2.1 Coban Rais 1982-2000 (exploration)	73
5.1.2.2 Coban Rais 2000-2010 (involvement)	74
5.1.2.3 Coban Rais 2010-2016 (development)	75
5.1.2.4 Coban Rais 2016-2017 (consolidation)	76
5.1.2.5 Coban Rais 2017-Sekarang (Stagnation)	76
5.2 Perbandingan Laju Perkembangan Area Wisata Coban Talun dan Coban Rais Menurut Tourist Area Life Cycle	78
5.3 Strategi pengembangan wisata alam Coban Rais dan Coban Talun Kota Batu	79
5.3.1 Analisis Faktor Internal SWOT (Coban Talun)	79
5.3.2 Analisis Faktor Eksternal SWOT	84
5.3.3 Analisis Faktor Internal SWOT (Coban Rais)	87
5.3.4 Analisis Faktor Eksternal SWOT	91
5.6 Matriks SWOT	95
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	
6.1 Kesimpulan	106
6.2 Rekomendasi	107
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

BAB I PENDAHULUAN

Tabel 1. 1 Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Cangar dan Obyek Wisata Songgoriti 2017 dan 2018.....	4
Tabel 1. 2 Lokasi Penelitian.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tabel 2. 1 Definisi Pariwisata.....	12
Tabel 2. 2 Definisi Wisata Alam.....	17
Tabel 2. 3 Definisi Obyek Wisata.....	19
Tabel 2. 4 Definisi Destinasi Pariwisata.....	22
Tabel 2. 5 Ciri-Ciri Tahapan Tourism Area Life Cycle.....	31
Tabel 2. 6 Variabel Penelitian.....	34

BAB III METODE PENELITIAN

Tabel 3. 1 Variabel	38
Tabel 3. 2 Model Matriks Analisis SWOT.....	40

BAB IV GAMBARAN UMUM

Tabel 4. 1 Data Lokasi Wisata Alam di Kota Batu.....	43
--	----

BAB V ANALISA

Tabel 5. 1 Analisis Data Berdasarkan dalam Perhitungan Skor Indikator untuk Setiap Variabel Objek Wisata	61
Tabel 5. 2 Identifikasi perkembangan kawasan wisata berdasarkan teori siklus hidup pariwisata.....	63
Tabel 5. 3 Data Perkembangan Wisata Coban Talun.....	65
Tabel 5. 4 Analisis Hasil Data Berdasarkan dalam Perhitungan Skor Indikator untuk Setiap Variabel Objek Wisata Coban Talun	65
Tabel 5. 5 Jumlah pengunjung coban Talun per tahun	70
Tabel 5. 6 Data Perkembangan Wisata Coban Rais.....	72
Tabel 5. 7 Analisis Hasil Data Berdasarkan dalam Perhitungan Skor Indikator untuk Setiap Variabel Objek Wisata Coban Rais.....	72
Tabel 5. 8 Jumlah pengunjung coban Rais per tahun.....	77
Tabel 5. 9 Bobot dan Rating Faktor Internal Kekuatan Wisata Coban Talun	79
Tabel 5. 10 Bobot dan Rating Faktor Internal Kelemahan Wisata Coban Talun	83
Tabel 5. 11 Bobot dan Rating Faktor Eksternal Peluang Wisata Coban Talun	84
Tabel 5. 12 Bobot dan Rating Faktor Eksternal Ancaman Wisata Coban Talun	85

Tabel 5. 13 Bobot dan Rating Faktor Internal Kekuatan Wisata Coban Rais	87
Tabel 5. 14 Bobot dan Rating Faktor Internal Kelemahan Wisata Coban Rais	91
Tabel 5. 15 Bobot dan Rating Faktor Eksternal Peluang Wisata Coban Rais	92
Tabel 5. 16 Bobot dan Rating Faktor Eksternal Ancaman Wisata Coban Rais	92
Tabel 5. 17 Matriks Analisa SWOT Wisata Alam Coban Talun.....	96
Tabel 5. 18 Matriks Analisa Swot Wisata Alam Coban Rais.....	100

DAFTAR BAGAN

Bagan 3. 1 Tahapan Analisa Sasaran 1.....	39
---	----

DAFTAR PETA

BAB I PENDAHULUAN

Peta 1. 1 Peta Administrasi Kota Batu..... 7

BAB IV GAMBARAN UMUM

Peta 4. 1 Peta Batas Administrasi Kota Batu 44

Peta 4. 2 Peta Persebaran Lokasi Penelitian 45

Peta 4. 3 Peta Persebaran Akomodasi Coban Talon 2020 51

Peta 4. 4 Peta Persebaran Atraksi Wisata Coban Talon 2020 52

Peta 4. 5 Peta Persebaran Fasilitas Coban Rais 56

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5. 1 Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Hasil Skor Wisata Alam Coban Talun Tahun 2015 Sampai 2019	66
Diagram 5. 2 Perkembangan Objek Wisata Coban Talun Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 1990-2016	68
Diagram 5. 3 Perkembangan Objek Wisata Coban Talun Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2016-2017	69
Diagram 5. 4 Perkembangan Objek Wisata Coban Talun Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2017-2018	70
Diagram 5. 5 Perkembangan Objek Wisata Coban Talun Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 1990-2016	71
Diagram 5. 6 Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Hasil Skor Wisata Alam Coban Rais Tahun 2015 Sampai 2019	73
Diagram 5. 7 Perkembangan Objek Wisata Coban Rais Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 1982-2000	74
Diagram 5. 8 Perkembangan Objek Wisata Coban Rais Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2000-2010	75
Diagram 5. 9 Perkembangan Objek Wisata Coban Rais Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2010-2016	75
Diagram 5. 10 Perkembangan Objek Wisata Coban Rais Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2016-2017	76
Diagram 5. 11 Perkembangan Objek Wisata Coban Rais Berdasarkan Tourist Area Life Cycle Tahun 2017-2020	78
Diagram 5. 12 Perkembangan Coban Talun dan Coban Rais	78

DAFTAR GRAFIK

Grafik 5.1 Grafik SWOT Titik Koordinat	86
Grafik 5.2 Grafik SWOT Titik Koordinat Coban Rais	93