

## DAFTAR ISI

### HALAMAN JUDUL

### LEMBAR PENGESAHAN

### LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI SIDANG

### LEMBAR PERNYATAAN

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I-9
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	I-9
1.4 Manfaat Penelitian.....	I-10
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	I-11
1.5.1 Lingkup Wilayah Penelitian.....	I-11
1.5.2 Lingkup Materi Penelitian.....	I-11
1.6 Kerangka Berpikir.....	I-13
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-15

### BAB II TINJAUAN TEORI

2.1 Pengertian Ruang Terbuka Hijau.....	II-1
2.2 Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau.....	II-2
2.3 Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.....	II-4
2.4 Pengertian Rekreasi.....	II-13

2.5 Pengertian Pariwisata .....	II-14
2.6 Hubungan Antara Rekreasi dan Pariwisata .....	II-15
2.7 Permintaan Untuk Pariwisata dan Rekreasi ( <i>Demand for Tourism and Recreation</i> ).....	II-16
2.8 Perencanaan Dengan Produk Wisata ( <i>Planning with Tourism Products</i> ) .....	II-17
2.9 Pengertian Agrowisata.....	II-18
2.9.1 Tujuan dan Manfaat Agrowisata.....	II-19
2.10 Suku Baduy.....	II-21
2.10.1 Sejarah Suku Baduy.....	II-21
2.10.2 Aktifitas Perekonomian Masyarakat Baduy .....	II-22
2.11 Teori Rantai Nilai ( <i>Value Chain</i> ).....	II-27
2.12 Teori 5 Pesaing ( <i>Forces</i> ).....	II-29
2.13 Teori Strategi Generik .....	II-30
2.14 Teori Tiga Tingkatan Dari Produk ( <i>Three Level of The Product</i> ).....	II-31
2.15 Teori STP ( <i>Segmentation, Targeting, Positioning</i> ) .....	II-33
2.16 Nilai Bersih Saat Ini ( <i>Net Present Value</i> ).....	II-35
2.17 Tingkat Pengembalian Dari Investasi ( <i>Internal Rate of Return/IRR</i> ).....	II-36
2.18 Index Keuntungan ( <i>Profitability Index/PI</i> ).....	II-37
2.19 Perhitungan Daya Tampung Pengunjung .....	II-38

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	III-1
3.2 Pendekatan Penelitian.....	III-1
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	III-1
3.4 Pendekatan Penelitian .....	III-2
3.4 Sumber Data .....	III-2

3.5 Populasi, Sampel, dan Responden .....	III-3
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	III-5
3.7 Metode Analisis Data .....	III-7

## **BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH**

4.1 Sejarah Singkat Kota Cilegon .....	IV-1
4.1.1 Perubahan Wilayah Kota Cilegon.....	IV-1
4.1.2 Kota Administratif Cilegon Menjadi Kotamadya Cilegon.....	IV-1
4.2 Gambaran Umum Kota Cilegon .....	IV-2
4.2.1 Letak Geografis.....	IV-2
4.2.2 Kondisi Fisik Lingkungan .....	IV-5
4.2.3 Penggunaan Lahan .....	IV-7
4.2.4 Kependudukan dan Sosial Budaya .....	IV-8
4.2.5 Prasarana Perkotaan .....	IV-11
4.3 Gambaran Umum Kecamatan Purwakarta .....	IV-14
4.3.1 Letak Geografis.....	IV-14
4.3.2 Kependudukan .....	IV-16
4.3.3 Kondisi Perekonomian .....	IV-17
4.3.4 Kondisi Fasilitas Umum dan Sosial.....	IV-19
4.4 Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	IV-22
4.4.1 Lokasi dan Batas-Batas Wilayah Penelitian.....	IV-22
4.4.2 Kondisi Fisik Dasar Wilayah Penelitian .....	IV-25
4.4.3 Karakteristik Aksesibilitas.....	IV-25
4.4.4 Karakteristik Fasilitas Di Wilayah Penelitian .....	IV-27
4.4.5 Karakteristik Utilitas Di Wilayah Penelitian.....	IV-30
4.4.6 Karakteristik Kegiatan Di Wilayah Penelitian .....	IV-31

## **BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

5.1 Analisis Lokasi Penelitian .....	V-1
5.2 Analisis 5 Pesaing ( <i>Forces</i> ) .....	V-2
5.3 Analisis Rantai Nilai ( <i>Value Chain</i> ) .....	V-3
5.4 Analisis Teori STP ( <i>Segmentation, Targeting, dan Positioning</i> ) .....	V-4
5.5 Analisis Strategi Generik Kawasan Agrowisata .....	V-5
5.6 Analisis Tiga Tingkatan Pada Produk ( <i>Three Level Of The Products</i> ).....	V-6
5.7 Analisis Fasilitas dan Utilitas.....	V-11
5.7.1 Analisis Fasilitas Kawasan Agrowisata.....	V-11
5.7.2 Analisis Utilitas Kawasan Agrowisata .....	V-12
5.8 Karakteristik dan Pemikiran Pengunjung Kawasan Agrowisata.....	V-13
5.9 Kesimpulan Kuesioner.....	V-15
5.10 Potensial Permintaan ( <i>Potential Demand</i> ) Pengunjung Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	V-16
5.11 Daya Tamoung .....	V-19

## **BAB VI KONSEP PRENCANAAN PENGEMBANGAN**

### **KAWASAN AGROWISATA KOTABUMI KOTA CILEGON**

6.1 Isu Pokok Kawasan Perencanaan (Potensi dan Masalah) .....	VI-1
6.1.1 Potensi Kawasan Perencanaan.....	VI-1
6.1.2 Masalah Kawasan Perencanaan .....	VI-1
6.2 Rumusan Hasil Analisis.....	VI-2
6.3 Strategi Persaingan.....	VI-2
6.4 <i>Segment, Target, Posisioning</i> (STP).....	VI-4
6.5 Tiga Tingkatan Pada Produk	

<i>(Three Level Of The Products)</i> .....	V-5
6.6 Visi dan Misi.....	VI-9
6.7 Pengelolaan Kawasan Agrowisata Kotabumi.....	VI-11
6.8 Proyeksi Potensial Permintaan ( <i>Potential Demand</i> ) .....	VI-12
6.9 Konsep Perencanaan Agrowisata .....	VI-15
6.9.1 Rencana Blok Kegiatan.....	VI-15
6.9.2 Ilustrasi Rencana Kegiatan.....	VI-17
6.10 Perhitungan Kelayakan Rencana Pengembangan Kawasan Agrowisata Kotabumi.....	VI-21
6.11 Kesimpulan Perhitungan Kelayakan .....	VI-22

## **BAB VII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

7.1 Kesimpulan.....	VII-1
7.2 Rekomendasi.....	VII-2

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Asumsi Pengunjung Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	III-4
Tabel 4.1 Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Cilegon Tahun 2010.....	IV-9
Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2010 .....	IV-10
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk di Kecamatan Purwakarta Tahun 2010 ..	IV-17
Tabel 4.4 Kepadatan Penduduk di Kecamatan Purwakarta Tahun 2010.....	IV-18
Tabel 4.5 Keadaan Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kecamatan Purwakarta.....	IV-19
Tabel 4.6 Jumlah Fasilitas Pendidikan Kecamatan Purwakarta Tahun 2011.....	IV-20
Tabel 4.7 Jumlah Fasilitas Kesehatan Kecamatan Purwakarta Tahun 2011.....	IV-21
Tabel 4.8 Jumlah Fasilitas Peribadatan Kecamatan Purwakarta Tahun 2011.....	IV-22
Tabel 5.1 <i>Potential Demand</i> Murid TK.....	V-16
Tabel 5.2 <i>Potential Demand</i> Murid SD.....	V-17
Tabel 5.3 <i>Potential Demand</i> Murid SMP .....	V-18
Tabel 5.4 <i>Potential Demand</i> Murid SMA.....	V-19
Tabel 6.1 Proyeksi <i>Potensial Demand</i> Murid TK .....	VI-12
Tabel 6.2 Proyeksi <i>Potensial Demand</i> Murid SD.....	VI-13
Tabel 6.3 Proyeksi <i>Potensial Demand</i> Murid SMP.....	VI-14
Tabel 6.4 Proyeksi <i>Potensial Demand</i> Murid SMA .....	VI-15
Tabel 6.5 Analisis Keuangan.....	VI-21

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Orientasi Wilayah Penelitian .....	I-14
Gambar 1.2	Kerangka Berpikir .....	I-15
Gambar 2.1	Bagan Hubungan Waktu Luang, Rekreasi dan Pariwisata .....	II-16
Gambar 2.2	Rantai Nilai .....	II-28
Gambar 2.3	5 Pesaing .....	II-30
Gambar 2.4	Strategi Generik .....	III-31
Gambar 2.5	<i>Three Level of The Product</i> .....	III-32
Gambar 4.1	Peta Wilayah Kota Cilegon .....	IV-4
Gambar 4.2	Batas Administrasi Kecamatan Purwakarta .....	IV-15
Gambar 4.3	Peta Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	IV-24
Gambar 4.4	Peta Regional Akses Kota Cilegon .....	IV-26
Gambar 4.5	Kondisi Toilet Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	IV-27
Gambar 4.6	Kondisi Musholla Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	IV-28
Gambar 4.7	Kondisi <i>Jogging Track</i> Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	IV-29
Gambar 4.8	Kondisi Saung Kawasan Agrowisata Kotabumi .....	IV-30
Gambar 5.1	5 Pesaing Esisting .....	V-2
Gambar 5.2	Rantai Nilai Eksisting .....	V-3
Gambar 5.3	Strategi Generik Eksisting .....	V-5
Gambar 5.4	<i>Three Level of The Product</i> Eksisting Pagi Hari .....	V-6
Gambar 5.5	<i>Three Level of The Product</i> Eksisting Siang Hari .....	V-7
Gambar 5.6	<i>Three Level of The Product</i> Eksisting Sore Hari .....	V-8
Gambar 5.7	<i>Three Level of The Product</i> Eksisting Malam Hari .....	V-10
Gambar 6.1	Strategi Generik Konsep .....	VI-4
Gambar 6.2	<i>Three Level of The Product</i> Konsep .....	VI-5

Gambar 6.3 Peta Fasilitas (Produk Inti) Kawasan Agrowisata Kotabumi.....	VI-7
Gambar 6.4 Peta Fasilitas (Perluasan/Tambahan) Kawasan Agrowisata Kotabumi.....	VI-8
Gambar 6.5 Ilustrasi Blok Wisata Agro.....	VI-17
Gambar 6.6 Ilustrasi Blok Wisata Kuliner.....	VI-18
Gambar 6.7 Ilustrasi Blok Wisata Budaya.....	VI-19
Gambar 6.8 Ilustrasi Blok Kegiatan Outbound .....	VI-20