



iplbi

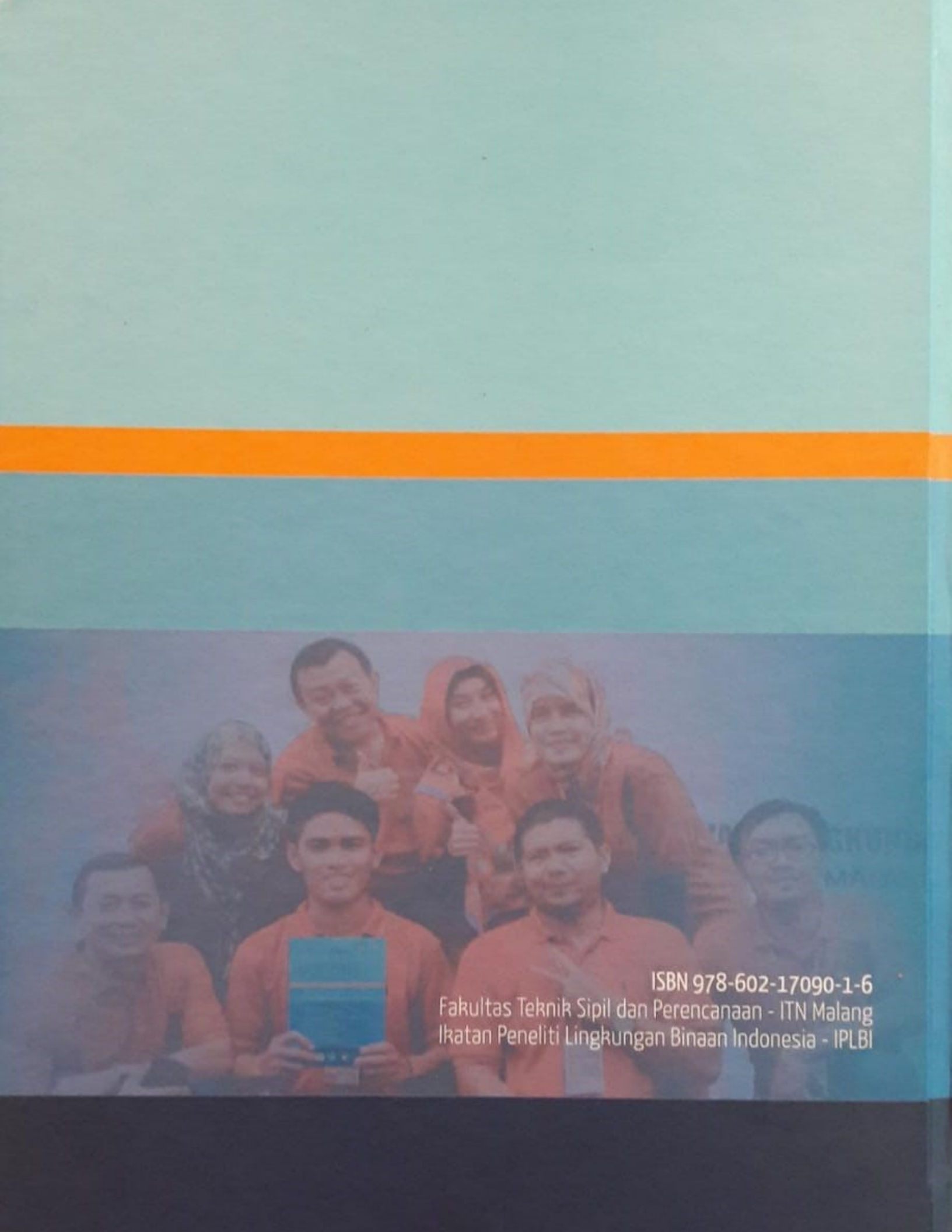
TEMU ILMIAH IPLBI 2016

Prosiding Seminar Nasional

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional - ITN Malang

Arsitektur Lanskap
Infrastruktur Wilayah dan Kota
Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Kebijakan
Perancangan Arsitektur
Perencanaan dan Perancangan Kota
Perencanaan Wilayah dan Perdesaan
Perumahan dan Permukiman
Sains dan Teknologi Bangunan
Sejarah dan Teori Arsitektur





ISBN 978-602-17090-1-6

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan - ITN Malang
Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia - IPLBI

PROSIDING

SEMINAR NASIONAL
TEMU ILMIAH IPLBI 2016

Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan (FTSP)

Institut Teknologi Nasional (ITN) Malang

PROSIDING

SEMINAR NASIONAL | TEMU ILMIAH IPLBI 2016

ISBN

978-602-17090-1-6

Editor

Gatot Adi Susilo

Putri Herlia Pramitasari

Ghoustanjiwani Adi Putra

Bayu Teguh Ujianto

Hamka

Desain Sampul dan Tata-Letak

Sekretariat IPLBI

Penerbit

Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia

Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia | IPLBI

Jl. Alfa 91 Bandung

Email : sekre@iplbi.or.id

Diterbitkan bekerja sama dengan

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan (FTSP)

Institut Teknologi Nasional (ITN) Malang

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang.

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan cara apapun tanpa ijin tertulis dari penerbit.

Kata Pengantar

Prosiding Seminar Nasional | Temu Ilmiah IPLBI 2016

Temu ilmiah adalah salah satu kegiatan yang rutin diselenggarakan oleh Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan (IPLBI). Temu ilmiah 2016 kali ini merupakan temu ilmiah IPLBI yang kelima dan diselenggarakan di Kota Malang. Tujuan pertama diselenggarakannya temu ilmiah ini adalah untuk meningkatkan interaksi dan komunikasi antar anggota yang akan mendorong terjadinya kegiatan pengembangan dan akumulasi pengetahuan dalam bentuk penelitian. Ke depannya, diharapkan terjadi kolaborasi dengan *stakeholder* dalam pembangunan lingkungan binaan di Indonesia.

Rangkaian kegiatan dalam temu ilmiah di Malang antara lain Workshop Kajian Lingkungan Hidup Strategis, Workshop dan Study Tour Singhasari, dan Seminar Nasional dengan tema utama "Konservasi Lingkungan dan Kearifan Lokal". Penetapan tema ini terkait adanya dua objek di Malang, yaitu lingkungan pegunungan dan candi sebagai potensi kearifan lokal. Dengan membahas masalah konservasi pada dua objek tersebut, temu ilmiah ini diharapkan mampu memberi pendapat kepada pihak pengambil kebijaksanaan, memberi masukan kepada masyarakat dalam menangani lingkungan dan potensi kearifan lokal, serta mendorong peneliti untuk mengembangkan penelitiannya terkait dengan konservasi, lingkungan, dan kearifan lokal dari lingkungan binaan.

Temu ilmiah IPLBI ini diharapkan mampu mendorong anggota IPLBI untuk mencermati masalah lingkungan binaan lebih tajam dan detail. Stakeholder selaku pelaksana hasil penelitian nantinya perlu dilibatkan dalam temu ilmiah selanjutnya.

Bagi para pembaca prosiding ini, semoga prosiding ini bermanfaat dan dapat menginspirasi pembaca untuk menghasilkan ide penelitian selanjutnya.

Malang, 28 Oktober 2016
Gatot Adi Susilo

DAFTAR ISI **Buku 1**

SEMINAR NASIONAL | TEMU ILMIAH IPLBI 2016

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik

Institut Teknologi Nasional (ITN) Malang

KONSERVASI LINGKUNGAN DAN KEARIFAN LOKAL | PEMBICARA KUNCI

Konservasi Sumber Daya Air di Hulu DAS <i>Kustamar</i>	01-10
Evaluasi Kinerja <i>Green Building</i> Pondok Pesantren <i>Agung Sedayu</i>	11-18
Struktur di Arsitektur Nusantara <i>Murtijas Sulistijowati</i>	19-24
Kearifan Lokal dari Arsitektur Jawa Kuno pada Segi Pelestarian Lingkungan Hidup <i>Tjahja Tribinuka</i>	25-30
Arsitektur Pekarangan Suku Tengger di Kantung Taman Nasional Bromo Tengger Semeru <i>A. Tutut Subadyo</i>	31-40

ARSITEKTUR LANSKAP

Evaluasi Keberadaan Taman sebagai Sarana Restoratif di Lingkungan Hunian <i>Nisa Farasa, Angela Christysonia Tampubolon, Fauzan Alfi Agirachman, R. Muhammad Amanda C., Monika Ata</i>	A 001-006
Evaluasi Pasca Huni (<i>Post Occupancy Evaluation</i>) pada Taman Lansia di Kota Bandung <i>Angela Upitya Paramitasari, Medhiansyah Putra Prawira</i>	A 007-014
Hubungan Karakteristik Penduduk dengan Pemilihan Ruang Publik di Kampung Luar Batang, Jakarta Utara <i>Tamiya Miftau Saada Kasman</i>	A 015-020
Kajian Lanskap Wisata Pantai Puteh di Kabupaten Kepulauan Talud Provinsi Sulawesi Utara <i>Ingerid Lidia Moniaga, Octavianus H. A. Rogi, Amanda Sutarni Sembel</i>	A 021-026
<i>Community Garden</i> di Indonesia Kasus : Komunitas Bandung Berkebun <i>Cipta Vidyana, Firmansyah Murad</i>	A 027-032

Konsep Taman Terapeutik bagi Penderita Napza di Rumah Sakit Jiwa (RSJ) Dr. Radjiman Wediodiningrat Lawang	A 033-040
<i>Irawan Setyabudi, Wahidyanti Rahayu Hastutiningtyas, Rizki Alfian</i>	
Kolerasi antara Aktivitas di Taman dengan Fungsi Taman serta Elemen Pendukungnya	A 041-048
<i>Syndi Octakomala Dewi Surya</i>	
Kriteria Ruang Publik untuk Masyarakat Usia Dewasa Awal	A 049-054
<i>Ardian Hario Wibowo</i>	
Mengembalikan Mata Air Umbulan, Menyelamatkan Sense Masyarakat Lokal	A 055-058
<i>Ray March Syahadat, Priambudi Trie Putra, Rizki Alfian, Balqis Nailufar</i>	
Metoda Penilaian Wilayah Pesisir: Upaya Mengetahui Karakteristik Lanskap Sensitif	A 059-062
<i>Rully Besari Budiyantri</i>	
Pelestarian Nilai-Nilai Tradisional sebagai Wujud Kearifan Lokal: Pola Desa dan Lanskap di Desa Tradisional (Bali Aga)	A 063-066
<i>Ni Made Yudiantini</i>	
Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik pada Bantaran Sungai Banjir Kanal Barat Semarang	A 067-074
<i>Ratih Dian Saraswati dan Supriyono</i>	
Penerapan Teori Topografi pada Lanskap Arsitektur Selasar Sunaryo	A 075-078
<i>Dadang Hartabela</i>	
Pengaruh Fungsi Vegetasi terhadap Kenyamanan Termal Lanskap Jalan di Kawasan Kolonial Jalan Besar Idjen, Malang	A 079-084
<i>Rizki Alfian, Irawan Setyabudi, Rofinus Seri Uran</i>	
Potensi dan Permasalahan Lanskap Pulau Osil sebagai Objek Wisata Unggulan di Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku	A 085-088
<i>Priambudi Trie Putra, Ray March Syahadat, Nuraini, Saputri Sapta</i>	
Re-Identifikasi Lanskap Budaya Etnis Minahasa: Eksplorasi di Wilayah Perdesaan Kecamatan Kema, Kabupaten Minahasa Utara	A 089-094
<i>Cynthia E. V. Wuisang, Joseph Rengkung, Dwight M. Rondonuwu</i>	
Revitalisasi Koleksi Tumbuhan Akuatik Kebun Raya Purwodadi sebagai Taman Kolam Fitoremediasi	A 095-100
<i>Rony Irawanto</i>	
<i>Sense of Place</i> Masyarakat Terhadap Karakter Lanskap Kawasan Bumiaji, Kota Batu	A 101-106
<i>Dina Poerwoningsih, Imam Santoso, Erna Winansih</i>	
Preferensi Warga pada <i>Indoor</i> dan <i>Outdoor</i> sebagai Tempat Santai di Kota Manado	A 107-110
<i>Michael O. T. Lengkey, Himasari Hanan</i>	
Tingkat Kenyamanan Jalur Pejalan Kaki Jalan Asia Afrika, Bandung	A 111-116

<i>Enggar Septika D.</i>	
Melihat Heterotopia pada Ruang Publik	A 117-122
<i>Astriana Marsalince Asbanu</i>	
Pentingnya Ruang Terbuka di dalam Kota	A 123-128
<i>Hindra K. P. Handana</i>	
Peran Kafe terhadap Pembangunan <i>Conservation District</i>	A 129-134
<i>Vika Harisianti</i>	

INFRASTRUKTUR WILAYAH KOTA

Analisis Faktor Penyebab Kehilangan Air PDAM (PDAM <i>Water Loss Factors Analysis</i>)	B 001-006
<i>Yudha Pracastio Heston, Nur Alvira Pasawati</i>	
Evaluasi Pola Persebaran Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kota Makassar	B 007-014
<i>Amar Ma'ruf Zarkawi, Arifuddin Akil, Venny Veronica Natalia</i>	
Identifikasi Kampung Kreatif sebagai Strategi Kota Tangguh	B 015-020
<i>Saraswati T. Wardhani, Stefani N. Sabatini, D. Rachmaniatius, Tamiya M. S Kasman</i>	
Jelajah Tempat Berkarakter bagi Model Revitalisasi Pasar Petisah Medan	B 021-026
<i>Dwi Lindarto H., Firman Eddy</i>	
Kajian Operasional <i>Bus Rapid Transit</i> (BRT) Koridor Utara-Selatan Kabupaten Sidoarjo	B 027-030
<i>Dwi Muryanto, Rudy Santosa</i>	
Keberlanjutan Operasional BRT Trans Sidoarjo Terhadap Aksesibilitas Antar CBD	B 031-034
<i>Pungut, Suning</i>	
Kesiapan Pengembangan Energi Baru dan Terbarukan Kota-Kota Pulau	B 035-042
<i>Tania Benita, Delik Hudalah</i>	
Korespondensi antara Faktor Penyebab Kemacetan dan Solusinya	B 043-048
<i>Alfiani Rahmawati</i>	
Korespondensi Permasalahan dan Pemilihan Tempat di Alun-alun Kota sebagai Ruang Terbuka Publik	B 049-054
<i>Azzahra M. Firdausah, Hanson E. Kusuma</i>	
Kriteria Jalan yang Baik berdasarkan Persepsi Pejalan Kaki	B 055-058
<i>Dessy Syarlianti, Himasari Hanan, Hanson E. Kusuma</i>	
Persepsi Masyarakat terhadap Penerapan Sanitasi Berkelanjutan di Kawasan Pesisir	B 059-064
<i>Suning, Amilatush Sholichah</i>	

Faktor yang Mempengaruhi dan Analisa Kelayakan pada Proyek Pengembangan Wahana Wisata Taman Rekreasi Tlogomas di Kota Malang	B 065-068
<i>Lalu Mulyadi, Chairumin Alfin, Edi Hargono Dwi Putranto</i>	
Kerjasama antar Daerah dalam Pengelolaan Sampah Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Regional di Metropolitan Cirebon Raya	B 069-076
<i>Wening Prawesti Jaksi</i>	
Prospek Analisis <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE) sebagai Tinjauan untuk Mengevaluasi Performa Ruang Terbuka Hijau Publik di Perkotaan	B 077-082
<i>Karina Dwi Kusumastuty</i>	
Prinsip Desain Koridor Komersial di Kawasan Kota Tua Gorontalo	B 083-088
<i>Elvie F. Mokodongan, Vierta R. Tallei</i>	
PENGELOLAAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KEBIJAKAN	
Analisis Kelayakan Pengembangan Proyek Cagar Budaya Sri Aji Joyoboyo di Desa Menang Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri	C 001-006
<i>Subandiyah Azis, Hendriati, Edi Hargono Dwi Putranto</i>	
Disparitas Pembangunan antar Wilayah Makassar, Maros, Gowa, dan Takalar	C 007-012
<i>Reza Fauzi Bakri, Mukti Ali, Venny Veronica Natalia</i>	
Keamanan Wanita di Ruang Publik	C 013-020
<i>Theresia Budi Jayanti</i>	
Kebijakan Pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagai Identitas Kota Makassar	C 021-028
<i>Satriani, Muh Alief Rusli Putra, Nurwahidah, Fadhil Surur</i>	
Ketertarikan Publik terhadap Keberadaan <i>Creative Space</i>	C 029-034
<i>Putu Rahayu Sitha Dewi</i>	
Pariwisata Berbasis Masyarakat Pasar Buah Berastagi	C 035-042
<i>Nurlisa Ginting, Selly Veronica</i>	
Penentuan Pusat Pertumbuhan dan Wilayah Pengaruhnya Berbasis <i>Z-Score Analysis</i> dan <i>Gravity Index</i>	C 043-050
<i>Gilber Payung, Ihsan, Marly Valenti Patandianan</i>	
Pengelolaan Kawasan Metropolitan di Indonesia dalam Perspektif Peraturan Perundangan	C 051-056
<i>Anthoni Veery Mardianta</i>	
<i>Re-development</i> Ruang Publik di Ubud, sebagai Usaha Peningkatan Kualitas Lingkungan	C 057-060
<i>I Gde Banyu Priautama</i>	
Tingkat Pengetahuan Mempengaruhi Persepsi Masyarakat terhadap Bangunan Evakuasi Tsunami	C 061-064

<i>Mariska Pratimi</i>	
Model Ruang Publik pada Permukiman Padat Kota di Kawasan Pesisir	C 065-072
<i>Faizah Mastutie, Suridjadi Supardjo, Racmat Prijadi</i>	
Perkembangan Urbanisasi di Wilayah Metropolitan Gerbang Kerto Susila (GKS)	C 073-078
<i>Eko Budi Santoso, Kelik Eko Susanto</i>	
Prioritas Pengembangan Kawasan Pusat Olahraga	C 079-086
<i>Riana Viciani G.</i>	

PERANCANGAN ARSITEKTUR

Peran Citra Visual terhadap Daya Tarik Kawasan Wisata Malioboro	D 001-006
<i>Agus S. Sadana</i>	
Peran Panca Indra dalam Pengalaman Ruang	D 007-014
<i>Annisa Safira Riska</i>	
Analisis Perseptual Penghuni terhadap Kualitas Hunian Asrama Mahasiswa ITB	D 015-022
<i>Andrie I. Kartamihardja, Nurul Sucya Karya, Dimas Nurhariyadi, Nino Bryan Auman</i>	
Dimensi Ruang Keluarga Ideal	D 023-026
<i>Mohammad Kusyanto</i>	
Faktor Dominan yang Mempengaruhi Kebetahan di Kafe Motivasi dan Preferensi Gender	D 027-032
<i>Nisa Farasa, Hanson E. Kusuma</i>	
Hubungan antara Jenis Hunian Sewa dan Kualitas Interaksi Sosial Mahasiswa	D 033-038
<i>Bunga Sakina, Hanson E. Kusuma</i>	
Identifikasi Ragam Aktivitas Outdoor : Karakteristik Pedestrian Mall di Jalan Dalem Kaum, Bandung	D 039-044
<i>Devi Johana Tania, Witanti Nur Utami</i>	
Intervensi Tempat Tinggal berdasarkan Tipe Kepribadian sebagai Bagian dari Arsitektur Hybrid	D 045-052
<i>Delima P.</i>	
Karakteristik Fisik-Sosial dan Kriteria Kamar yang Membuat Betah	D 053-058
<i>Riska Amelia Rachman, Hanson E. Kusuma</i>	
Kekuasaan pada Toilet Publik Tambahan	D 059-066
<i>Triyatni Martosenjoyo</i>	
Keluhan dan Harapan Masyarakat terhadap Kamar Mandi Umum di Indonesia	D 067-072
<i>Anastasia Astrid Ronaully</i>	
Optimalisasi Kualitas Visual pada Rumah Susun di Indonesia	D 073-080

<i>Astri Anindya Sari, Shirleyana, Fitria Aurora Feliciani</i>	
Penerapan Budaya Sunda dalam Perancangan Pasar Rakyat	D 081-086
<i>Atika Almira, Agus S. Ekomadyo</i>	
Pengaruh Keberadaan Musala di dalam Rumah terhadap Intensitas Ibadah Bersama Keluarga Muslim	D 087-090
<i>Jeumpa Kemalasari</i>	
Kecenderungan Penggunaan Software Pemodelan dalam Proses Desain Terkait Alasan dan Usia Pengguna	D 091-096
<i>Furry A. Wills, Hanson E. Kusuma, Aswin Indraprastha</i>	
Penilaian Estetika Fasade Bangunan Pertokoan melalui Pendekatan <i>Environmental Aesthetics</i> dan <i>Computational Aesthetics</i> di Kota Malang	D 097-104
<i>Herry Santosa, Indyah Martiningrum, Novi Sunu Sri Giriwati, Wulan Astrini</i>	
Persepsi Kriteria Kenyamanan Rumah Tinggal	D 105-110
<i>Aulia Fikriarini Muchlis, Hanson E. Kusuma</i>	
Persepsi Masyarakat dalam Penerapan Rumah Hemat Energi	D 111-116
<i>Tri Amarta Wiranata</i>	
Persepsi Masyarakat terhadap Konsep Bangunan Pintar sebagai Usaha Penghematan Energi	D 117-122
<i>Bayu Andika Putra</i>	
Persepsi Masyarakat terhadap Suasana pada Bangunan Kolonial yang Berfungsi sebagai Fasilitas Publik	D 123-028
<i>Emmella Tricia Herliana, Himasari Hanan</i>	
Preferensi Hunian yang Ideal bagi Mahasiswa dan Pekerja pada Kelompok Umur Dewasa Awal/ <i>Early Adulthood</i>	D 129-134
<i>Heri Andoni, Hanson E. Kusuma</i>	
Preferensi Ruang Hobi	D 135-140
<i>Dimas Nurhariyadi</i>	
Risiko Jatuh di Teras dan Kamar Mandi Rumah Lansia	D 141-146
<i>Stefani Natalia Sabatini</i>	
Ruang Kerja Pribadi	D 147-150
<i>Achmad Y. F. Nugroho</i>	
Rumah Baca sebagai Representasi Pemikiran Arsitektur Achmad Tardiyana	D 151-156
<i>Imam Adlin Sinaga, Nurul Aini, Jeumpa Kemalasari</i>	
Studi Aspek Kenyamanan Pejalan Kaki pada Masjid Al-Markaz Al-Islami Maros	D 157-162
<i>Ansarullah, Muhammad Tayeb, Andi Alauddin</i>	
Tanda dan Simbol Arsitektur Gereja di Manado, Sulawesi Utara sebagai Embrio Arsitektur Minahasa	D 163-170

<i>Aristotulus E. Tungka</i>	
<i>The Cure House, West Jakarta</i>	D 171-176
<i>Mieke Choandi, Yianne Widjaya, Rennywati, Nieken Adelia</i>	
Urgensi Kekhasan Pola Kerja Merancang bagi Arsitek	D 177-182
<i>Tulus Widiarso, Hanson E. Kusuma</i>	
Deskripsi Karya Instalasi Bambu <i>Vo Trong Nghia Architects</i>	D 183-190
<i>Theofilus Martasundjaja</i>	
Kriteria <i>Placemaking</i> untuk <i>Fashion Hub</i>	D 191-196
<i>Pradita Candrawati, Agus Suharjono Ekomadyo</i>	
Moda Transportasi yang Efektif dan Efisien bagi Mahasiswa ITB	D 197-202
<i>Febby Nugrayolanda</i>	

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KOTA

Analisis Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Masyarakat Akan Pentingnya Strategi Penanggulangan dan Pencegahan Bencana Kebakaran di Kampung Kota	E 001-004
<i>Titus Adi Kurniawan</i>	
Analisis Kualitas Faktual sebagai Salah Satu Alat Evaluasi Penentu Kualitas Ruang Terbuka Publik di Kota Bandung	E 005-010
<i>Hari Hajaruddin Siregar</i>	
Desain Spasial Kawasan sebagai Dasar Pengembangan Ekspresi Visual Tepi Sungai Kalimas Surabaya	E 011-016
<i>Ririn Dina Mutfianti, F. Priyo Suprobo</i>	
Efisiensi Ruang melalui Optimalisasi Tata Letak Bangunan	E 017-024
<i>La Ode Amrul Hasan, I Made Krisna Adhi Dharmā</i>	
Faktor-Faktor yang Berpengaruh pada Persepsi Publik terhadap Kawasan Bersejarah	E 025-030
<i>Astri Isnaini Dewi, Hanson E. Kusuma</i>	
Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Suatu Kota Menurut Tanggapan Masyarakat Kota Bandung Jawa Barat	E 031-036
<i>Nurul Sucya Karya</i>	
Identifikasi Faktor Kebutuhan 'Area Transisi' : Persepsi Pejalan Kaki terhadap Jarak Berjalan Kaki di Kawasan Pusat Kota Bandung	E 037-044
<i>Witanti Nur Utami, Hanson E. Kusuma</i>	
Kajian Potensi Sungai Tallo Kota Makassar sebagai Daya Tarik Wisata dengan Konsep Revitalisasi	E 045-052
<i>Mukti Ali, Muhammad Adhim Arasy, Andi Risdayanti, Tristania Agatha K.</i>	
Keberadaan Warung Kopi sebagai Ruang Publik di Kota Makassar	E 053-058

<i>Haryanto, Ria Wikantari, Afifah Harisah, Viktor Sampebulu</i>	
Kebijakan Walkabilitas di Kota Malang	E 059-066
<i>Erna Winansih, Imam Santoso</i>	
Kepentingan Ruang Terbuka di dalam Kota	E 067-072
<i>Hindra K. P. Handana</i>	
Keterkaitan <i>Hinterland</i> dengan Pusat Kota	E 073-080
<i>Linda Dwi Rohmadiani, A. A. G., Agung Ramayadnya</i>	
Koridor Ruang Kota Layak Huni : Budaya “Merampas” Ruang Publik?	E 081-088
<i>Wahyuni Zahrah, Dwira Aulia, Beny O. Y. Marpaung</i>	
Pemanfaatan <i>Rainwater Harvesting</i> (Pemanenan Air Hujan) Berbasis <i>Low Impact</i>	E 089-096
<i>Resti Kharisma</i>	
Pengaruh Konfigurasi Spasial dan Jaringan Sosial terhadap Durasi Aktif Ruang Kota pada Fenomena Pasar Temporer Cijantung	E 097-104
<i>Widyawati, Asri Budiarto, Nia Suryan</i>	
Pengaruh Perubahan Guna Lahan dan Intensitas Guna Lahan terhadap Kualitas Ruang Kota	E 105-110
<i>Panji Harjasa, Denny Zulkaidi, Agus S. Ekomadyo</i>	
Pengoptimalan Ruang Terbuka Publik Waduk Reservoir Pusong berdasarkan Aspek <i>River Amenity</i>	E 111-122
<i>Wisnu Sasongko, Mirza Faika, Chairul Maulidi</i>	
Persepsi Masyarakat terhadap Transportasi Umum di Jababodetabek	E 123-128
<i>Salwa B. Gustina</i>	
Pertimbangan Pemilihan Titik-Titik Temu Transportasi Publik	E 129-136
<i>Teungku Nelly Fatmawati</i>	
Studi tentang Profil, Aktivitas, dan Lingkungan Pedestrian di Kitakyushu, Jepang	E 137-142
<i>Fritz Akhmad Nuzir, Bart Julien Dewancker, Indyah Kumoro Kusumo Wardani</i>	
Teritori Ruang Dagang ‘Bazar’ di Tangerang Selatan	E 143-148
<i>Estuti Rochimah, Handajani Arsiningpuri</i>	
Keterikatan Pekarangan terhadap Ruang Dalam berdasarkan Atribut Privasi pada Kawasan Hunian Jeron Beteng Kraton Yogyakarta	E 149-156
<i>Nova Purnama Lisa</i>	
Eksplorasi Spirit Arsitektur Pusat Kota Sukabumi Landasan Penataan Arsitektur Kota	E 157-162
<i>Sudarmawan Juwono, Abdullah Aly, Kiki Maria</i>	
Evaluasi Dampak Penyediaan Taman-Taman Tematik Kota Bandung berdasarkan Persepsi Masyarakat Sekitar	E 163-170
<i>Muhammad Muqarrabin Ari, Denny Zulkaidy, Wiwik Dwi Pratiwi</i>	

Analisis Visual Kawasan Pesisir Pantai	E 171-178
<i>Pingkan Peggy Egam, Michael Moldi Rengkung</i>	
Kriteria Rancangan Fasilitas Umum berdasarkan Karakteristik Pengguna	E 179-184
<i>Muhammad Adib Widhianto</i>	
Persepsi dan Respon Masyarakat terhadap Desain Batas Perumahan Berpagar	E 185-192
<i>Wendi Isnandar, Tin Budi Utami</i>	
Strategi Peningkatan <i>Quality of Urban Life</i> (QoUL) dengan Pertimbangan Tingkat Kepuasan Masyarakat	E 193-200
<i>Raisa Nur Imanda</i>	
Studi Perilaku Pengguna Pedestrian pada Kawasan Perdagangan di Kota Manado	E 201-208
<i>Fela Warouw, Faizah Mastuti</i>	

Faktor yang Mempengaruhi dan Analisa Kelayakan pada Proyek Pengembangan Wahana Wisata Taman Rekreasi Tlogomas di Kota Malang

Lalu Mulyadi, Chairumin Alfin, Edi Hargono Dwi Putranto

Teknik Sipil Manajemen Konstruksi, Pasca Sarjana Magister Teknik, Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi keputusan kedatangan wisatawan ke kawasan wisata taman rekreasi tlogomas dan menganalisis kelayakan pengembangan kawasan wisata taman rekreasi tlogomas sebagai kawasan wisata taman rekreasi. Adapun teknik pengolahan data didasarkan kepada aspek-aspek analisis kelayakan melalui teknik analisis deskriptif dan regresi terhadap variabel-variabel yang telah ditentukan dan melalui NPV, IRR dan BCR untuk mengkaji aspek kelayakan finansial. Hasil penelitian diperoleh nilai F hitung sebesar 41,204, artinya faktor marketing mix, sosial budaya dan psikologi secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan wisatawan, nilai t hitung dari setiap variabel independen lebih besar dari t tabel (1,660), artinya faktor marketing mix, sosial budaya dan psikologi berpengaruh signifikan terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas; Berdasarkan analisis kelayakan proyek, didapat nilai NPV Rp. 674.090.696.167,- nilai IRR sebesar 22 %, nilai BCR 1.79. Maka investasi pengembangan wahana wisata Taman Rekreasi Tlogomas dianggap layak.

Kata-kunci : faktor, kelayakan finansial, regresi, variabel

Pengantar

Kota Malang merupakan salah satu kota yang berada di Provinsi Jawa Timur. Kota Malang berbatasan langsung dengan Kota Batu yang merupakan salah satu kota tujuan utama wisatawan. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010–2030, Taman Rekreasi Tlogomas termasuk dalam kawasan objek wisata yang diprioritaskan untuk dikembangkan. Kawasan objek wisata Taman Rekreasi Tlogomas di nilai memiliki lokasi yang strategis dan potensi yang layak untuk di kembangkan.

Usaha mengembangkan dunia pariwisata Indonesia ini didukung dengan UU nomor 9 Tahun 1990 dan UU nomor 10 Tahun 2009 tentang Ke pariwisataan yang menyebutkan keberadaan obyek wisata pada suatu daerah akan sangat menguntungkan, antara lain meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu pengembangan dan pelaksanaan kepariwisataan

harus diupayakan secara terencana, bertahap dan berkesinambungan setelah melalui pengkajian secara cermat

Untuk kepentingan tersebut di atas, maka di perlukan kegiatan analisa kelayakan pada proyek pembangunan pengembangan taman rekreasi tlogomas dan mengetahui faktor yang mempengaruhi keputusan wisatawan. Dari hasil penyusunan analisa kelayakan ini akan dapat diketahui kelayakan rencana pembangunan pengembangan Taman Rekreasi Tlogomas ditinjau dari aspek ekonomi finansial pengelolaan kawasan Taman Rekreasi Tlogomas. Oleh karena dari itu analisis yang dilakukan lebih menitikberatkan pada analisis ekonomi finansial dan mengetahui faktor yang mempengaruhi keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata. Bagi pengembang, analisis ini merupakan suatu keharusan untuk menghindari kesalahan pengambilan keputusan dalam berinvestasi. Se-

lain itu sebagai upaya menghindari keterlanjuran penanaman modal yang besar untuk kegiatan yang tidak menguntungkan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dilakukan suatu analisis ekonomi finansial dan analisis faktor yang mempengaruhi keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata pada Taman Rekreasi Tlogomas tersebut.

Metode

Jenis penelitian adalah penelitian deskriptif kualitatif. Metode penelitian yang dipakai metode kualitatif dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dengan melakukan *observasi* (pengamatan langsung) dan wawancara kepada informan yang telah ditetapkan dan responden dengan menggunakan kuesioner, sedangkan untuk data sekunder diperoleh dari studi pustaka

Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode survei untuk menjangkau data dan informasi langsung dari masyarakat, di samping metode *desk research*. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan ekonomi, digunakan untuk menilai kelayakan proyek pembangunan pengembangan Taman Rekreasi Tlogomas di Kota Malang di tinjau dari aspek finansial. Dalam studi ini unit analisisnya adalah Pengembangan Wahana Taman Rekreasi Tlogomas itu sendiri.

Metode Analisis Data

Proses yang digunakan dalam pengolahan data adalah analisis dan sintesis. Proses pengolahan data akan menghasilkan beberapa alternatif-alternatif pemecahan terhadap permasalahan yang dihadapi untuk mendapatkan hasil studi kelayakan. Adapun teknik pengolahan data di dasarkan kepada aspek-aspek analisis kelayakan yang antara lain meliputi:

1. Aspek kelayakan teknis, melalui teknik analisis deskriptif dan regresi terhadap variabel-variabel yang telah ditentukan.

2. Aspek kelayakan finansial, melalui *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Returns* (IRR) dan *Benefit Cost Ratio* (BCR).

Analisis dan Interpretasi

Berdasarkan hasil perhitungan, maka persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini sebagai berikut: $Y = 20.531 + 1.173 X_1 + 1.364 X_2 + 1.354 X_3$. Koefisien regresi *konstanta* adalah 20.531 artinya bahwa tingkat keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas dipengaruhi oleh faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi sebesar 20,531. Sedangkan koefisien regresi semua variabel bebas bertanda positif ini berarti bahwa faktor *marketing mix*, faktor sosial budaya dan faktor psikologi mempunyai hubungan yang positif dengan keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas, artinya mempunyai hubungan yang searah atau dengan kata lain faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi akan diikuti dengan tingginya keputusan wisatawan melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas. Dari hasil pengolahan data komputersasi dengan menggunakan program SPSS dapat dilihat nilai $R = 0,750$, artinya hubungan positif dan kuat antara variabel faktor *marketing mix*, sosial budaya, dan psikologis 75,00% sisanya 25,00% dipengaruhi variabel lain. Dari hasil tersebut diperoleh nilai koefisien determinasi (R^2) = 0,549. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 54,90% keputusan wisatawan dapat dijelaskan oleh variabel (*marketing mix*, sosial budaya dan psikologis), sedangkan sisanya (100% - 54,90% = 45,10%) dijelaskan faktor-faktor lain yang tidak diteliti. Untuk menguji pengaruh *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi secara serempak terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas, di gunakan uji Statistik F (uji F). Apabila nilai F hitung > nilai F tabel, maka faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi secara *simultan* berpengaruh positif dan *signifikan* terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas Malang.

Berdasarkan hasil uji serempak, maka diperoleh nilai F hitung sebesar 41,204, dengan signifikansi 0,000, sedangkan F tabel pada tingkat kepercayaan (*confidence interval*) 95% atau $\alpha = 0,05$ adalah 2,70. Dengan membandingkan nilai F hitung dengan F tabel, maka F hitung (41,240) lebih besar dari F tabel (2,70). Dengan demikian faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi secara *simultan* berpengaruh positif dan *signifikan* terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas Malang.

Untuk menguji pengaruh faktor *marketing mix*, faktor sosial budaya dan faktor psikologi terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas, digunakan uji Statistik t (uji t). Apabila nilai t hitung > nilai t tabel, maka faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi secara *simultan* berpengaruh positif dan *signifikan* terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas Malang. Hasil pengujian hipotesis secara parsial diperoleh nilai t hitung dari setiap variabel independen dan nilai t hitung dari setiap variabel independen akan dibandingkan dengan nilai t tabel dengan menggunakan tingkat kepercayaan 95% atau $\alpha = 0,05$ maka diperoleh nilai t tabel 1,660. Dengan demikian hasil uji t menjelaskan bahwa masing-masing faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologi berpengaruh *signifikan* terhadap keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas. Berdasarkan masterplan pengembangan Taman Rekreasi Tlogomas, biaya yang dibutuhkan untuk pengembangan adalah sebesar Rp 72.690.880.000,-

Dari hasil pengolahan data biaya investasi, identifikasi prediksi potensi pendapatan, identifikasi prediksi biaya operasional dan prediksi cashflow dari pengelolaan wahana wisata taman rekreasi tlogomas 2016 – 2030 maka dapat dilakukan analisis kelayakan finansial NPV menunjukkan bahwa nilai positif sebesar Rp. 674.090.696.167,- atau lebih besar dari nol dimana Rp. 674.090.696.167,- > 0, artinya arus kas masuk lebih besar daripada nilai investasi sehingga investasi pengadaan lahan dalam rangka perluasan wahana wisata pemandian

alam selokambang dianggap layak; IRR menunjukkan nilai sebesar 22 % (dimana 22 % > 10%), artinya investasi sebesar Rp. 72.690.880.000,- memberikan tingkat keuntungan yang lebih besar daripada tingkat keuntungan yang disyaratkan (discount rate), sehingga perluasan wahana wisata pemandian alam selokambang dianggap layak; BCR menunjukkan nilai 1.79 (dimana 1.79 > 1), artinya arus kas masuk lebih besar daripada nilai investasi yang dikeluarkan. Dari perhitungan BCR maka investasi perluasan wahana wisata pemandian alam selokambang dianggap layak.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan hasil pembahasan, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Berdasarkan hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas yang telah dibahas serta perhitungan-perhitungan statistik yang telah dilakukan, maka penulis menarik kesimpulan faktor *marketing mix*, sosial budaya dan psikologis secara *simultan* (bersama-sama) dan secara *parsial* (masing-masing) berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas.

Berdasarkan analisis kelayakan proyek, didapat nilai NPV menunjukkan Rp. 674,090,696,167 atau > 0, artinya arus kas masuk lebih besar daripada nilai investasi; Nilai IRR adalah 22 % (dimana 22 % > 10%), artinya investasi memberikan tingkat keuntungan yang lebih tinggi dari pada tingkat keuntungan yang di syaratkan (*discount rate*); Nilai CBR adalah 1.79 (dimana 1.79 > 1), artinya arus kas masuk lebih besar daripada nilai investasi yang dikeluarkan; dan *Payback Period* sebesar 6 tahun, artinya pengembangan wahana taman rekreasi tlogomas dianggap layak. Diantara faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata di Taman Rekreasi Tlogomas dalam penelitian ini, ditemukan bahwa faktor bauran pemasaran adalah faktor yang paling rendah nilainya berpengaruh terhadap keputusan wisatawan.

Tabel 1. Perhitungan Analisis Kelayakan Proyek

Tahun ke-n	Tahun Proyek	Pendapatan	Pengeluaran	Cash Flow	Discount Factor 10%	Present Value	Payback Period	Disco Payback Period
1	2016	15,912,500,000	160,200,000	15,752,300,000	0.9091	14,065,228,670	75,244,282,000	-60,924,009,273
2	2017	15,912,500,000	176,220,000	15,736,280,000	0.8264	12,544,962,416	59,508,002,000	-46,502,811,917
3	2018	15,912,500,000	193,842,000	15,718,658,000	0.7513	11,188,540,764	43,789,544,000	-31,979,683,594
4	2019	15,912,500,000	213,226,200	15,699,273,800	0.6830	9,976,888,500	28,090,070,200	-17,367,254,955
5	2020	15,912,500,000	234,548,820	15,677,951,180	0.6209	8,895,669,500	12,412,119,020	-2,677,344,830
6	2021	45,167,500,000	469,097,640	44,698,402,360	0.5645	14,632,770,351	-16,472,149,340	32,776,565,818
7	2022	45,167,500,000	516,007,404	44,651,492,596	0.5132	13,043,137,293	-45,309,507,936	60,107,632,608
8	2023	45,167,500,000	567,608,144	44,599,891,856	0.4665	11,626,567,598	-74,095,265,792	87,524,034,277
9	2024	45,167,500,000	624,368,958	44,543,131,042	0.4241	10,359,676,333	-102,824,262,834	115,008,162,058
10	2025	45,167,500,000	686,805,854	44,480,694,146	0.3855	9,230,632,367	-131,490,822,980	142,543,022,875
11	2026	187,372,500,000	755,486,440	186,617,013,560	0.3505	29,958,811,736	-235,695,385,540	272,218,449,015
12	2027	187,372,500,000	1,324,995,115	186,047,504,885	0.3186	26,603,118,332	-339,330,439,425	372,351,761,388
13	2028	187,372,500,000	1,457,494,626	185,915,005,374	0.2897	23,722,785,463	-442,832,993,799	472,813,997,013
14	2029	187,372,500,000	1,603,244,089	185,769,255,911	0.2633	21,146,802,285	-546,189,798,710	573,406,875,788
15	2030	187,372,500,000	1,763,568,498	185,608,931,502	0.2394	18,853,996,988	-649,386,279,212	674,090,696,167
Σ Present Value						2,601,645,979	Payback Period	6 tahun
Investasi Awal						72,690,880,000	Cost & Benefit Ratio (CBR)	1.797791215
Net Present Value (NPV)						674,090,696,167	Internal Rate of Return (IRR)	22 %
							Discounted payback period	< 15 Tahun

Oleh karena itu, pengelola harus lebih memfokuskan perhatian dalam perbaikan infrastruktur, sarana prasarana yang dibutuhkan oleh wisatawan, lebih meningkatkan strategi promosi, perbaikan sumber daya manusia dan mampu memodifikasi produk-produk wisata yang ditawarkan kepada wisatawan. Sehingga mampu menarik wisatawan dalam jumlah yang lebih banyak. Untuk penelitian selanjutnya, diharapkan meneliti variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, tetapi memberikan pengaruh terhadap keputusan wisatawan dalam melakukun kunjungan wisatan di Taman Rekreasi Tlogomas atau objek lain yang berbeda.

Daftar Pustaka

Fadia, ZUL. Ernawati, J. Ramdlani, S. (2015). *Pengembangan Taman Rekreasi Tlogomas Dengan Strategi Pola Penataan Fasilitas*. Jurnal. Kota Malang: Universitas Brawijaya.

Ghozali, Imam. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM. SPSS 19* (edisi kelima.) Universitas Diponegoro Semarang.

Giatman, Muhammad. (2006). *Ekonomi Teknik*. PT Raja Grafindo. Jakarta: Persada.

Husnan dan Suwasono. (2000). *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi 4. Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, Yogyakarta.

Kadariah. (2001). *Evaluasi Proyek Analisis Ekonomi*. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.

Kotler, Philip. (2002). *Manajemen Pemasaran*, Jilid 1 dan 2. Jakarta: PT. Indeks Kelompok Gramedia.

Lora, D. (2012). *Rencana Pengembangan Objek Wisata Pemandian AirDingin Lubuk Minturun Kota Padang*. Artikel. Padang: Universitas Andalas.

Pemerintah Daerah Kota Malang. (2013). *Ringkasan Eksekutif, Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPPDA)* Kota Malang tahun 2013.

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030.

Republik Indonesia. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1969 Tentang Pedoman Pembinaan Pengembangan Kepariwisata Nasional.

Republik Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya.

Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009. Tentang Kepariwisata.

Soeharto, Imam. 2002. *Manajemen Proyek* Jilid 1 dan 2. Jakarta : Erlangga.

Sugiyono. (2002). *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan Ke empat, Al Fabela: Bandung.

Syahyunan. (2014). *Manajemen Keuangan: Perencanaan, Analisis dan Pengendalian Keuangan*. Medan: USU Press.

Yoeti, Oka A. (1996). *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung: Angkasa.