

# LAPORAN AKHIR

## KAJIAN DESTINASI KAMPUNG WISATA BERBASIS KOMUNITAS

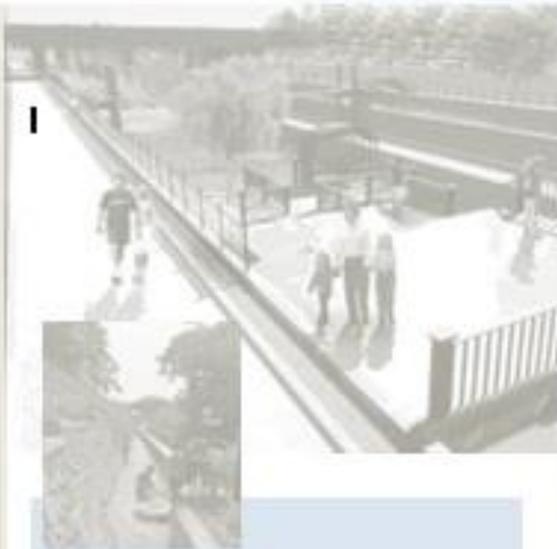
Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan penyusunan Kajian Destinasi Wisata Berbasis Komunitas Kota Bogor. Laporan ini merupakan produk akhir dari Sub Kegiatan Penelitian dan Pengembangan Pariwisata dalam Kegiatan Penelitian dan Pengembangan Bidang Sosial dan Kependudukan. Kajian ini merupakan salah satu kegiatan yang mendukung capaian peningkatan jumlah kampung tematik sebagai salah satu Indikator Kinerja Utama (IKU) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Bogor Tahun Anggaran 2023 yang mengacu pada Rencana Strategis Bappeda Tahun 2019-2024. Secara yuridis formal, Kajian ini disusun sebagai tindak lanjut dari Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2022 Tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Bogor 2019-2024.

Laporan akhir ini dimaksudkan untuk mengkaji kelayakan Kelurahan Cimahgar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata Kampung Wisata Air, Kampung Kotaput dan Kampung Aci. Diharapkan Laporan Akhir ini menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan selanjutnya sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Kami menyadari bahwa dalam penyusunan Laporan Akhir ini masih banyak keterbatasan, untuk itu kami menerima saran dan masukan dari siapapun guna demi meningkatkan mutu dan kualitas penulisan laporan di masa yang akan datang. Atas bantuan dan saran-saran yang telah diberikan, maka kami ucapkan terima kasih.

Bogor, 21 Juli 2023  
Kepala Bappeda Kota Bogor,

**Rudy Masahudi ST, MP.**  
Pembina Tingkat I



## KATA PENGANTAR



# RINGKASAN EKSEKUTIF

Berdasarkan aspirasi warga lokal, Kelurahan Cimahpar memiliki 2 lokasi potensial sebagai kampung wisata. Yang pertama adalah potensi Kampung Ketupat yang berada RW 04 dengan jumlah anggota komunitas pengrajin ketupat mencapai 40 orang.

Yang kedua adalah Kelurahan Cimahpar memiliki potensi sebagai penghasil aci/tapioka dengan kualitas yang baik dan telah dikenal di luar Kota Bogor. Lokasi penghasil tapioka ini berada di Kampung Ketupat yang berada di RW 04 dengan jumlah 3 UMKM dengan hasil rerata harian produk aci/tapioka sebanyak 200-300 kg aci/tapioka kering untuk setiap UMKM. Selain itu, Kelurahan Cimahpar juga memiliki komunitas yang berbasis industri turunan aci/tapioka dengan produk cireng, cilok, cilok kotak, basreng, aneka kue basah dan kue kering dan lain sebagainya

Yang ketiga adalah pengembangan potensi Kampung Wisata Air /Arung Jeram. Kontur alam dan geografis dari lokasi di sepanjang Sungai Ciraden di pintu masuk RW 09 dan RW 10 Kelurahan Cimahpar, memiliki potensi menjadi wisata alam perkotaan.

Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana aspirasi warga di kedua wilayah tersebut dapat direalisasikan melalui penilaian berbagai aspek yang dapat memberikan manfaat bagi peningkatan nilai ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat serta keberlanjutan pengembangan kawasan kedepannya.

Berdasarkan Hasil Analisa Daya Tarik Wisata, potensi dan daya tarik wisata Kampung Wisata Air-Arung Jeram RW 9 – 10 dan Kampung Ketupat RW 04 – 07 CUKUP LAYAK dikembangkan sebagai kampung wisata tematik di Kelurahan Cimahpar.

Wisata air- arung jeram ini dikembangkan dengan memanfaatkan Kali Ciluar dan sodetannya Kali Ciraden sebagai daya tarik utama, Wisata air memanfaatkan Kali Ciluar dengan lebar 8,5 meter sebagai area pemancingan, selfi, area bermain air anak, bola air dan Cafe sungai memanfaatkan daratan ditengah pusaran air seperti pulau kecil dengan luas sekitar 100 m<sup>2</sup>; sedangkan wisata arung jeram memanfaatkan sodetan Kali Ciluar yang bernama Kali Ciraden dengan lebar 3 meter sepanjang 620 meter untuk kegiatan tubing atau mengalun menggunakan ban-ban bekas.

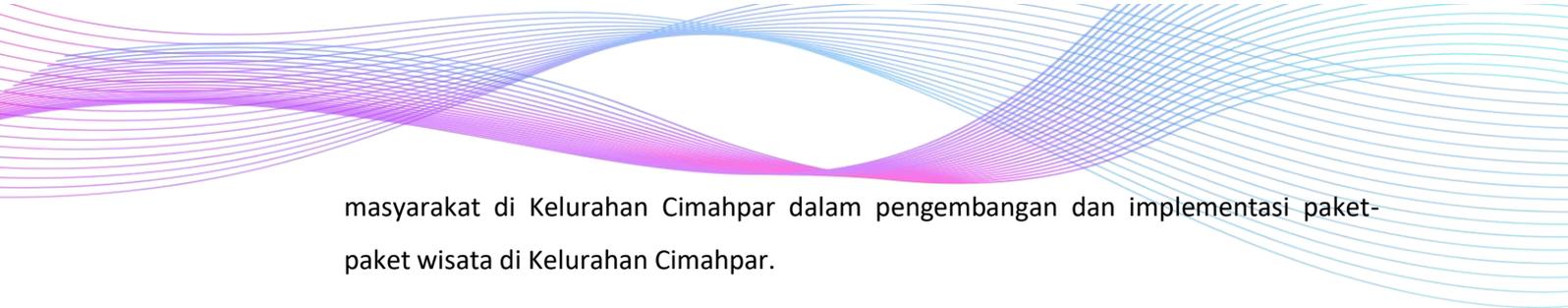
Wisata Kampung Ketupat di RW 04 dan RW 07 dimaksudkan menguatkan ikon ekonomi pengolahan bahan pangan beras menjadi ketupat dan makanan olahannya yang sudah puluhan tahun dilakukan warga. Pengunjung dapat belajar tehnik pembuatan dan pengolahan ketupat terutama dalam jumlah massal. Atraksi lain yang dapat dilihat di RW 04 adalah Pabrik Pengolahan Aci (Tapioka) dari tanaman singkong yang dapat dikembangkan dengan mengangkat seluk beluk pengusaha singkong hingga pengolah menjadi tepung aci yang siap digunakan untuk berbagai olahan makanan. Wisata agro ini dapat dikemas melalui Tour Keliling pengolahan ketupat dan pembuatan tepung aci dengan pemandu wisata agro.

Berdasarkan Proses Skoring aspek Kekuatan- Kelemahan- Peluang dan Ancaman (SWOT) menunjukkan Kampung Wisata Air – Arung Jeram memperoleh hasil titik (75 ; 180) sedangkan Wisata Kampung Ketupat dan Aci memperoleh hasil titik (70 ; 70). Kedua titik tersebut berada di Kuadran I (positif, positif). Hal tersebut menandakan pengembangan Kampung Tematik Wisata Air – Arung Jeram dan Wisata Kampung Ketupat di Kelurahan Cimahpar pada posisi yang kuat dan berpeluang. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Progresif, artinya kedua calom kampung wisata tersebut dalam kondisi prima, siap dikembangkan menjadi Kampung Wisata Tematik.

Adapun Prasarana Pengembangan Kawasan Wisata yang ingin diwujudkan adalah : Jalur Wisata (melingkup semua potensi destinasi di Kelurahan Cimahpar), Gapura Pintu Masuk (di RW 09 – RW 10 – RW 04), Wahana Air (di RW 09 – 10), Mural Dinding Kawasan Wisata (di RW 09 – 10 – 04), Area Pemancingan (di RW 09), Survival Bridge (RW 09 – 10), River Hangout Point (RW 09 – 10), Foodcourt dan Display Produk UMKM(di RW 09 – RW 10 – RW 04 – RW 07) , Monumen Ketupat (di pinggir jalur Tol Jagorawi tidak terlalu jauh dari Kampung Ketupat RW 07)

Hasil analisa kelayakan finansial menunjukkan bahwa pembangunan Kampung Wisata Air – Arung Jeram layak dilakukan dengan hasil perhitungan NPV (Net Present Value) di atas 0, Rasio Keuntungan-Biaya atau B/C Ratio di atas 1, berarti ikhtiar atau usaha ini layak dilakukan.

Guna mewujudkan rencana pengembangan Kawasan wisata tersebut, sebelumnya sangat diperlukan mentertibkan dan menata lingkungan kawasan terutama dari OD dan persampahan. Selanjutnya perlu partisipasi berbagai lembaga pemberdayaan



masyarakat di Kelurahan Cimahpar dalam pengembangan dan implementasi paket-paket wisata di Kelurahan Cimahpar.

Selain itu warga Kelurahan Cimahpar perlu partisipasi dan kesediaan menyiapkan homestay di sekitar Kawasan wisata sekaligus siap dalam melaksanakan program Sapta Pesona nya.

# KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas tersusunnya Laporan Akhir ini. Laporan ini disusun berkenaan dengan telah dimulainya berakhirnya pekerjaan “KAJIAN DESTINASI KAMPUNG WISATA BERBASIS KOMUNITAS”.

Laporan Akhir ini merupakan laporan yang menjelaskan tentang hasil analisis yang telah dilakukan di Kelurahan Cimahpar. Kami berharap Laporan Akhir ini menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan selanjutnya sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Kami menyadari bahwa dalam penyusunan Laporan Akhir ini masih banyak keterbatasan, untuk itu kami sangat mengharapkan kritik, saran dan masukan dari segenap pihak demi meningkatkan mutu dan kualitas penulisan laporan di masa yang akang datang.

Besar harapan kami agar laporan ini dapat bermanfaat dan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan dan disepakati bersama. Atas bantuan dan saran-saran yang telah diberikan, maka kami ucapkan terima kasih.

Bogor, 2023

Penyusun

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>I-1</b>
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.1.1 Gambaran Umum.....	I-1
1.1.2 Gambaran Khusus .....	I-2
1.1.3 Landasan Kebijakan .....	I-3
1.2 Maksud dan Tujuan.....	I-4
1.2.1 Maksud .....	I-4
1.2.2 Tujuan .....	I-6
1.3 Sasaran.....	I-6
1.4 Ruang Lingkup .....	I-7
1.1.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	I-9
1.1.2 Ruang Lingkup Materi.....	I-9
1.5 Keluaran .....	I-10
1.6 Dasar Hukum .....	I-10
1.7 Sistematika Pembahasan .....	I-12
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KEBIJAKAN</b> .....	<b>II-13</b>
2.1 Pengertian dan Jenis Pariwisata .....	II-13
2.1.1 Pengertian Pariwisata.....	II-13
2.1.2 Jenis Pariwisata .....	II-14
2.1.3 Tinjauan Konsep 3A (Atraksi, Amenitas, dan Aksesibilitas) .....	II-15
2.2 Kampung Wisata dan Kampung Tematik .....	II-16
2.2.1 Elemen Kampung Tematik.....	II-17
2.2.2 Kriteria Kampung Tematik .....	II-18
2.2.3 <i>Wave Effect</i> Dalam Kegiatan Sosial-Ekonomi Kampung Tematik .....	II-18

2.2.4	Jenis Pengenalan Kampung Wisata .....	II-19
2.2.5	Tahap Pengembangan Kampung Tematik menjadi Kampung Wisata.....	II-19
2.3	Tinjauan Kebijakan.....	II-20
2.3.1	Peraturan Menteri Nomor 26/PW.001/MKP/2010 tentang Pedoman Umum Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Pariwisata Melalui Desa Wisata.....	II-20
2.3.2	Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 12 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Tahun 2020 – 2024.....	II-28
2.3.3	Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 .....	II-31
2.3.4	Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2016 – 2025.....	II-31
2.3.5	Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2019 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan .....	II-35
<b>BAB III GAMBARAN UMUM .....</b>		<b>III-44</b>
3.1	Kondisi Administrasi.....	III-44
3.2	Kondisi Sosial Ekonomi Kelurahan Cimahpa.....	III-49
3.3	Gambaran Umum UMKM Pangan di Kelurahan Cimahpa .....	III-56
3.4	Gambaran Umum Lokasi Kampung Wisat.....	III-61
3.5	Identifikasi Potensi Kelembagaan Pada Kawasan Perencanaan .....	III-65
3.6	Identifikasi Potensi Wisata Pada Kawasan Perencanaan .....	III-69
3.7	Objek yang potensial dibangun dan dikembangkan.....	III-73
3.8	Identifikasi Aspirasi Warga berdasarkan Hasil Kuesioner .....	III-74
<b>BAB IV PENDEKATAN DAN METODOLOGI .....</b>		<b>IV-77</b>
4.1	Pendekatan.....	IV-77
4.1.1	Pendekatan Literatur.....	IV-77
4.1.2	Pendekatan Sosial Budaya .....	IV-77
4.1.3	Pendekatan Teknis .....	IV-77
4.1.4	Pendekatan Partisipatif .....	IV-78
4.2	Pendekatan Substansi .....	IV-78
4.2.1	Pengamanan dan Penyamanan Jalur Wisata Air dan Arung Jeram Wisata Air.....	IV-78
4.2.2	Klasifikasi Tempat Wisata Air atau Waterpark.....	IV-78

4.2.3	Persyaratan Tempat Rekreasi atau wisata.....	IV-79
4.3	Metode Pelaksanaan Pekerjaan .....	IV-88
4.2.3	Metode Pengumpulan Data dan Informasi .....	IV-88
4.2.3	Metode Analisis.....	IV-89
4.4	Keluaran .....	IV-100
4.5	Program Kerja.....	IV-101
<b>BAB V ANALISIS.....</b>		<b>V-103</b>
5.1	Penentuan Deliniasi Kampung Wisata Tematik.....	V-103
5.2	Analisis Potensi Wisata Berdasarkan Kebijakan Pemerintah Daerah .....	V-104
5.3	Analisis Potensi Wisata Berdasarkan Kondisi Fisik .....	V-105
5.3.1	Potensi Kondisi Alam .....	V-105
5.3.2	Potensi Kekhasan Daerah. ....	V-106
5.4	Analisis Pengembangan Kampung Wisata Tematik.....	V-107
5.4.1	Analisis Daya Tarik Kampung Wisata Tematik .....	V-107
5.4.1.1	Wisata Tematik Air.....	V-107
5.4.1.2	Wisata Tematik Ketupat dan Aci.....	V-108
5.4.2	Analisis Kelayakan Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Tematik Air dan Kampung wisata Tematik Ketupat dan Aci.....	V-111
5.4.2.1	Wisata Tematik Air.....	V-111
5.4.2.2	Wisata Tematik Ketupat dan Aci.....	V-112
5.4.3	Analisis Kebutuhan Pengembangan Kampung Wisata Tematik.....	V-116
5.4.3.1	Penyediaan/Pematangan Lahan.....	V-116
5.4.3.2	Pengembangan Prasarana Dan Sarana .....	V-117
5.4.3.3	Pengembangan Pemasaran.....	V-117
5.4.4	Konsep Pengembangan Kampung Wisata Tematik.....	V-119
5.4.4.1	Jalur Wisata .....	V-119
5.4.4.2	Gapura Pintu Masuk .....	V-120
5.4.4.3	Wahana Air.....	V-122
5.4.4.4	Mural Dinding Kawasan Wisata.....	V-122
5.4.4.5	Area Pemancingan .....	V-123
5.4.4.6	Survival Bridge .....	V-124
5.4.4.7	River Hangout Point.....	V-125
5.4.4.8	Foodcourt Dan Display Produk UMKM .....	V-126

5.4.4.9	Monumen Ketupat.....	V-127
5.5	Analisis Pengembangan Kampung Wisata Tematik.....	V-128
5.5.1	Aspek Tata Ruang .....	V-128
5.5.2	Aspek Teknis (Lahan Dan Lingkungan) .....	V-128
5.5.3	Aspek Sosial Dan Budaya .....	V-131
5.5.4	Aspek Sosial Ekonomi .....	V-139
5.5.5	Aspek Pasar .....	V-142
5.5.6	Aspek Manajemen Dan Kelembagaan.....	V-146
5.5.7	Aspek Finansial (Ekonomi) .....	V-148
5.6	5.6 Analisis SWOT Dan Strategi Pengembangan Kampung Tematik.....	V-160
5.5.1	Aspek Tata Ruang .....	V-128
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>		<b>VI-167</b>
6.1	Kesimpulan .....	VI-167
6.1	Rekomendasi (Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata) .....	VI-168

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Data Jumlah Penduduk Kelurahan Cimahpar .....	III-45
Tabel 3.2	Data Angkatan Kerja Kelurahan Cimahpar .....	III-45
Tabel 3.3	Data Intervensi Keluarga Miskin Kelurahan Cimahpar tahun 2021 .....	III-51
Tabel 3.4	Data Jaminan Kesehatan Warga kelurahan Cimahpar tahun 2022.....	III-53
Tabel 3.5	Rekapitulasi daftar UMKM di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 .....	III-54
Tabel 3.6	Hasil Simulasi Tingkat Penghasilan Warga di Kelurahan Cimahpar .....	III-56
Tabel 3.7	Kontribusi Pendapatan Warga Kelurahan Cimahpar terhadap Pendapatan Per Kapita Warga Kota Bogor Tahun 2022.....	III-56
Tabel 3.8	Sebaran penduduk di wilayah RW 10 Tahun 2023.....	III-61
Tabel 3.9	Jumlah UMKM dan Mata Pencaharian warga RW 10 Tahun 2023 .....	III-62
Tabel 3.10	Sebaran fasilitas Sosial dan Sarana lingkungan di RW 10 Tahun 2023.....	III-62
Tabel 3.11	Sebaran penduduk di RW 09 Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 .....	III-62
Tabel 3.12	Kondisi Sosial dan Mata Pencaharian Warga RW 09 Tahun 2023 .....	III-63
Tabel 3.13	Sebaran Fasilitas Sosial dan Kesehatan di RW 09 Tahun 2023 .....	III-63
Tabel 3.14	Identitas Kelembagaan Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 .....	III-66
Tabel 3.15	Kelengkapan Lembaga- Lembaga Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 .....	III-68
Tabel 3.16	Dukungan Aktivitas Lembaga Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 .....	III-68
Tabel 3.17	Pandangan Terhadap Potensi Daya Tarik Wisata di Kawasan Perencanaan .....	III-74
Tabel 3.18	Persentase (%) Jawaban Responden Di Kawasan Perencanaan .....	III-74
Tabel 4.1	Kriteria Destinasi .....	IV-84
Tabel 4.2	Tabel Skoring Analisis SWOT.....	IV-93
Tabel 5.1	Potensi Daya Tarik Wisata Kampung Arung Jeram dan Kampung Ketupat .....	V-110
Tabel 5.2	Kelayakan Wisata Kampung Tematik Air .....	V-111
Tabel 5.3	Kelayakan Wisata Kampung Ketupat dan Aci .....	V-113
Tabel 5.4	Analisa Sosial Budaya Kampung Tematik Air .....	V-130
Tabel 5.5	Analisa Sosial Budaya Kampung Tematik Ketupat dan Aci .....	V-135
Tabel 5.6	Analisa Sosial Ekonomi Kampung Tematik Air, Ketupat dan Aci.....	V-139
Tabel 5.7	Aspek Pasar .....	V-142

Tabel 5.8	Aspek Manajemen dan Kelembagaan .....	V-147
Tabel 5.9	Estimasi Kebutuhan Biaya Pembangunan Kampung Wisata Tematik Air.....	V-150
Tabel 5.10	Estimasi Kebutuhan Biaya Pembangunan Kampung Tematik Ketupat dan Aci ....	V-153
Tabel 5.11	Proyeksi Kunjungan Wisatawan Kota Bogor .....	V-155
Tabel 5.12	Rencana Biaya Operasional Kampung Wisata Tematik Arung Jeram .....	V-155
Tabel 5.13	Proyeksi Pendapatan .....	V-157
Tabel 5.14	Kelayakan Investasi Pengembangan Kampung Wisata Arung Jeram .....	V-159
Tabel 5.15	Skoring SWOT terhadap Pengembangan Kampung Wisata Air .....	V-160
Tabel 5.16	Analisis SWOT Kampung Wisata Air .....	V-162
Tabel 5.17	Skoring SWOT terhadap Pengembangan Kampung Tematik Ketupat dan Aci ....	V-164
Tabel 6.1	Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Air....	VI-169
Tabel 6.2	Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Ketupat dan Aci .....	VI-171

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Siklus Kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata .....	II-26
Gambar 2.2	Struktur Pelaksana PNPM Mandiri Pariwisata .....	II-26
Gambar 2.3	Kerangka Strategis Kemenparekraf/Baparekraf tahun 2020-2024 .....	II-30
Gambar 4.1	Tahapan Perencanaan Lanskap .....	IV-30
Gambar 4.2	Diagram Alur Kegiatan .....	IV-102
Gambar 5.1	Luas deliniasi kampung tematik Kelurahan Cimahpar .....	V-103
Gambar 5.2	Rencana Lokasi Pusat Pemerintahan Kota Bogor Yang Baru .....	V-104
Gambar 5.3	Kondisi Eksisting Area Entrance Depan RW 09 Dan RW 10.. .....	V-105
Gambar 5.4	Kondisi Sodetan Sungai Di RW 10.. .....	V-106
Gambar 5.5	Area Sentra Memasak Ketupat Dan Pembuatan Aci .....	V-106
Gambar 5.6	Area Harkat (RW 03) dan Urban Farming (RW 01) .....	V-107
Gambar 5.7	Gambar Eksisting Sungai Ciraden .....	V-108
Gambar 5.8	Jalan Dan Area Yang Butuh Di Tata Lebih Lanjut .....	V-110
Gambar 5.9	Jalur Wisata Dan Jalur Tubing .. .....	V-120
Gambar 5.10	Jalur Wisata Dan Jalur Tubing .. .....	V-121
Gambar 5.11	Eksisting Gapura Pintu Masuk RW 04 .....	V-121
Gambar 5.12	Desain Gapura RW 09, 10, dan 04 .....	V-121
Gambar 5.13	Eksisting Wahana Air Arung Jeram .....	V-122
Gambar 5.14	Desain Wahana Air Arung Jeram .....	V-122
Gambar 5.15	Eksisting mural dinding kawasan wisata .....	V-123
Gambar 5.16	Desain mural dinding kawasan wisata .....	V-123
Gambar 5.17	Eksisting area pemancingan .....	V-124
Gambar 5.18	Desain area pemancingan .....	V-124
Gambar 5.19	Eksisting Survival Bridge .....	V-125
Gambar 5.20	Desain Survival Bridge .....	V-125
Gambar 5.21	Eksisting River Hangout Point .....	V-125
Gambar 5.22	Desain River Hangout Point .....	V-126
Gambar 5.23	Eksisting Foodcourt Wisata Air dan Rumah Pohon .....	V-126
Gambar 5.24	Eksisting Foodcourt Wisata Ketupat .....	V-127
Gambar 5.25	Desain Foodcourt, rumah pohon dan Display Produk UMKM .....	V-127
Gambar 5.26	Eksisting Monumen Ketupat .....	V-128

Gambar 5.27	Desain Monumen Ketupat.....	V-128
Gambar 5.28	Kondisi Eksisting Hangout Point Dan Area Pembuangan Sampah .....	V-130
Gambar 5.29	Kuadran SWOT Kampung Wisata Air .....	V-161
Gambar 5.29	Kuadran SWOT Kampung Ketupat dan Aci .....	V-166

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

#### 1.1.1 Gambaran Umum

Pembangunan kota adalah suatu model pembangunan yang menyeluruh, baik dalam keteraturan dan modernisasi dari ruang-ruang kota, dan juga untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas semua warga kota yang menghuninya. Pembangunan pada ruang-ruang kota sejatinya tidak hanya terbatas atau hanya dilakukan pada kawasan pusat-pusat perdagangan dan kawasan hunian modern, tetapi juga pada ruang-ruang publik dan ruang aktivitas kehidupan lain dari seluruh lapisan masyarakat yang tinggal dan berkehidupan pada wilayah kota tersebut.

Salah satu kawasan dan ruang aktivitas dalam suatu kota adalah kawasan kampung kota yang letaknya hampir tersebar di semua wilayah perkotaan dan umumnya didominasi oleh kawasan hunian dengan kepadatan permukiman yang tinggi. Kawasan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suatu wilayah perkotaan dan harus diselaraskan bentuk dan tatanan fisiknya dengan kota tersebut, serta pada saat yang bersamaan juga harus memiliki tingkat kecerdasan masyarakat yang selaras dan dapat mendukung tingkat kesejahteraan ekonomi masyarakat didalamnya.

Kota Bogor telah berkembang menjadi kota yang semakin aktif dalam dinamika pembangunan kotanya. Pembangunan yang berlangsung di Kota Bogor ini tentunya merupakan tuntutan yang harus dipenuhi dalam mengimbangi perkembangan penduduk didalamnya serta akselerasi perkembangan wilayah disekitarnya. Selain itu; seiring dengan semakin berkembangnya kawasan hunian atau kawasan permukiman berkepadatan tinggi di Kota Bogor saat ini, pembangunan yang dilakukan juga diarahkan sebagai upaya peningkatan pelayanan Pemerintah Kota Bogor terhadap masyarakatnya. Dalam upaya peningkatan pelayanan terhadap kualitas kehidupan masyarakat dan lingkungan di Kota Bogor, Pemerintah Kota Bogor berupaya merencanakan dan mengembangkan kawasan permukiman kota melalui mekanisme perancangan skala mikro pada lingkungan kampung (kampung kota) di Kota Bogor, dengan berbasis pada keterlibatan/partisipasi masyarakat dan dukungan unsur masyarakat lainnya. Salah satu

inovasi yang ditempuh oleh Pemerintah Kota Bogor dalam mewujudkan kawasan tersebut adalah melalui Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas.

Tujuan pembangunan adalah mewujudkan masyarakat yang sejahtera, baik materiil maupun spiritual. Pariwisata merupakan salah satu sektor yang efektif dan efisien mendorong perkembangan ekonomi, sosial, dan budaya secara bersamaan. Tingkat kunjungan wisatawan berdampak pada pergerakan perhotelan, makanan, transportasi, pemandu wisata, maupun industri kerajinan di lokasi destinasi wisata. Perda Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah 2016-2025 menyebutkan bahwa salah satu Program Unggulan Pembangunan Destinasi Pariwisata Kota Bogor adalah Mengembangkan Wisata Berbasis Masyarakat/Kampung Wisata. Implikasi dari program di atas adalah pengembangan kampung wisata menuju destinasi wisata perkotaan kreatif dan mandiri, sekaligus memasarkan produk dan melestarikan budaya lokal.

Menurut Ujianto, Zahro, & Maringka (2018), kampung Wisata merupakan sasaran dari sebagian upaya perbaikan di wilayah dalam bentuk:

- a. Mengubah lokasi kumuh menjadi tidak kumuh/peningkatan/perbaikan kondisi;
- b. Peningkatan penghijauan wilayah yang intensif;
- c. Pelibatan partisipasi masyarakat secara aktif;
- d. Mengangkat potensi sosial dan ekonomi masyarakat setempat (pemberdayaan).

Sejalan dengan teori di atas, Pemerintah Kota Bogor telah memulai pengembangan kampung wisata sejak tahun 2017 hingga 2022 telah teridentifikasi sebanyak 39 kampung wisata potensial. Agar berkelanjutan, kampung wisata harus didorong menjadi destinasi wisata yang berdaya saing dalam bentuk inovasi-inovasi baru hasil koordinasi, kolaborasi, antara Pemerintah dengan pengusaha, masyarakat, akademisi, dan media.

### **1.1.2 Gambaran Khusus**

Kelurahan Cimahpar berada di Kecamatan Bogor Utara dengan luas wilayah 442 Ha dan terdiri dari 17 Rukun Warga (RW) dan 68 Rukun Tetangga (RT). Kelurahan Cimahpar bergabung dengan Kota Bogor berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1995 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bogor dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kelurahan Cimahpar bergabung ke dalam wilayah administrasi Pemerintah Daerah Kota Bogor. Berdasarkan data BPS, jumlah

penduduk Cimahpar mencapai 25.807 jiwa pada Desember 2022. Penggunaan wilayah di Kelurahan Cimahpar didominasi persawahan seluas 138 Ha.

Berdasarkan aspirasi warga setempat, Kelurahan Cimahpar memiliki 2 lokasi potensial sebagai kampung wisata. Yang pertama adalah potensi Kampung Ketupat yang berada RW 04 dengan jumlah anggota komunitas pengrajin ketupat mencapai 40 orang. Menurut data yang disampaikan oleh warga, Produksi ketupat mencapai 25.000-30.000 biji per KK saat menjelang Lebaran Idul Fitri dan Idul Adha. Usaha cangkang ketupat sudah ada sejak tahun 90-an dan sudah berbadan hukum sejak tahun 2016. Keunggulan tersebut tentunya bisa lebih ditingkatkan melalui peningkatan ketrampilan pengolahan dan penguasaan manajemen keuangan serta pemasaran sesuai perkembangan modernisasi teknologi.

Yang kedua adalah Kelurahan Cimahpar memiliki potensi sebagai penghasil aci/tapioka dengan kualitas yang baik dan telah dikenal di luar Kota Bogor. Lokasi penghasil tapioka ini berada di Kampung Ketupat yang berada di RW 04 dengan jumlah 3 UMKM dengan hasil rerata harian produk aci/tapioka sebanyak 200-300 kg aci/tapioka kering untuk setiap UMKM. Selain itu, Kelurahan Cimahpar juga memiliki komunitas yang berbasis industri turunan aci/tapioka dengan produk cireng, cilok, cilok kotak, basreng, aneka kue basah dan kue kering dan lain sebagainya. Potensi ini perlu dikembangkan tidak hanya dari sisi kapasitas produksi, permodalan dan pemasaran, namun juga perlu dikembangkan dari sisi legalitas usaha dan perizinan bagi sebagian besar UMKM.

Yang ketiga adalah pengembangan potensi Kampung Wisata Air /Arung Jeram. Kontur alam dan geografis dari lokasi di sepanjang Sungai Ciraden di pintu masuk RW 09 dan RW 10 Kelurahan Cimahpar, memiliki potensi menjadi wisata alam perkotaan. Hal tersebut menjadi keinginan warga di wilayah tersebut untuk dikembangkan menjadi destinasi wisata dalam kota bagi peningkatan taraf hidup masyarakatnya.

Untuk mengetahui sejauh mana aspirasi warga di kedua wilayah tersebut dapat direalisasikan maka perlu dikaji lebih mendalam potensi dan permasalahan yang ada untuk mendorong pengembangan kampung wisata di Kelurahan Cimahpar ke arah pengembangan destinasi wisata berbasis komunitas.

### 1.1.3 Landasan Kebijakan

- a. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
- c. Peraturan Pemerintah RI Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional;
- d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan;
- e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau Di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan;
- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2014 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang;
- g. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat;
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
- i. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2016-2025.
- j. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2022 Tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Perubahan Tahun 2019-2024;
- k. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031;
- l. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 57 Tahun 2019 Tentang Rencana Strategis Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bogor Tahun 2022;
- m. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 77 Tahun 2022 Tentang Rencana Kerja Perangkat Daerah Di Lingkungan Pemerintah Daerah Tahun 2023;

## 1.2 Maksud dan Tujuan

### 1.2.1 Maksud

Maksud dilaksanakannya kegiatan ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kelayakan pengembangan dan pembangunan Kampung Wisata Air di sepanjang Sungai Ciraden di pintu masuk RW 09 dan RW 10 serta Kampung Ketupat di RW 04 dan RW 07 Kelurahan Cimahpar, melalui penilaian berbagai aspek yang dapat memberikan manfaat bagi

peningkatan nilai ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat serta keberlanjutan pengembangan kawasan kedepannya.

Usulan mengembangkan kampung wisata di kedua lokasi tersebut didasarkan atas usulan masyarakat melihat dari perkembangan potensi lokasi pada saat ini. Adapun potensi pengembangan Kampung Wisata Air di perbatasan RW 09 dan RW 10 serta Kampung Ketupat di RW 04 dan 07 adalah :

- 1) Wilayah perencanaan merupakan jalan lintas para pesepeda dan pemotor dari Cimahpar ke arah Baranangsiang, terminal bis dan sekitarnya. Setiap hari ratusan pemotor melintasi wilayah ini, terutama pada Sabtu, Minggu dan hari libur bisa dilalui puluhan pesepeda.
- 2) Wilayah perencanaan berada di tengah perlintasan jalan perumahan Bogor Danau Raya yang semakin ramai.
- 3) Di Wilayah tersebut akan dibangun Pusat Pemerintahan Kota Bogor dan 7 menara apartemen Bogor Heritage.
- 4) Telah dibangunnya kawasan wisata alam tahap 1 oleh Kelurahan Cimahpar.
- 5) Tersedianya lahan untuk penempatan rumah pohon, jembatan tali survival, tempat swafoto, kios , lahan parkir dan lahan ramah anak.
- 6) Merupakan wilayah yang memiliki potensi unik sebagai penghasil ketupat terbesar di Bogor dan memproduksi ketupat sepanjang tahun.
- 7) Memiliki UMKM yang potensial dan dapat dikembangkan.

Rencana pengembangan kawasan; yang mendapat dukungan dari Pemerintah Kota Bogor khususnya Kelurahan Cimahpar dan masyarakat, selalu diusulkan melalui proses Musyawarah Perencanaan Pembangunan Kota Bogor setiap tahunnya.

Kelurahan Cimahpar merupakan wilayah terdepan yang akan langsung bersinggungan dengan bakal pindahnya Pusat Pemerintahan Kota Bogor dari kawasan Juanda ke wilayah Katulampa yang akan mulai dibangun di tahun 2026. Sedangkan di lain pihak status Kelurahan Cimahpar pada saat ini masih memerlukan peningkatan kualitas dalam berbagai sektor sehingga perlu melakukan berbagai pembenahan kawasan agar tertata lebih apik, asri dan berwawasan lingkungan. Juga sumberdaya manusianya perlu dipersiapkan agar lebih siap mendukung proses perubahan sosial, ekonomi, lingkungan dan budaya ke arah yang lebih progresif dan bermartabat.

### 1.2.2 Tujuan

Adapun dilaksanakannya kegiatan ini yaitu :

- a. Melaksanakan kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas berdasarkan berbagai aspek penilaian.
- b. Mengetahui potensi daya tarik dan aksesibilitas obyek wisata.
- c. menentukan objek-objek wisata yang layak untuk dijadikan pusat pengembangan kepariwisataan.
- d. Merumuskan rekomendasi pengembangan dan pembangunan kawasan yang dapat mendukung keberlanjutan dan kesinambungan interaksi ekonomi, sosial dan budaya masyarakat serta mendorong pertumbuhan ekonomi kota melalui pengembangan Destinasi Kampung Wisata.

Untuk mencapai tujuan tersebut, berbagai macam data dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara, pengukuran dan dokumentasi. Selanjutnya data dianalisis dengan metode skoring untuk mengetahui tingkat potensi daya tarik dan pusat pengembangan obyek wisata, sedangkan analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui tingkat aksesibilitas masing-masing lokasi obyek wisata. Penilaian tingkat kelayakan objek wisata didasarkan pada berbagai komponen daya tarik wisata.

### 1.3 Sasaran

Secara umum sudah dipahami sebagaimana tertuang dalam KAK , Pada ujungnya sasaran kegiatan ini adalah Merumuskan rekomendasi strategi pengembangan dan pembangunan kampung wisata air di RW 09 dan RW 10 serta kampung ketupat di RW 04 dan RW 07 Kelurahan Cimahpar yang dapat mendukung keberlanjutan dan kesinambungan interaksi ekonomi, sosial dan budaya masyarakat serta mendorong pertumbuhan ekonomi kota melalui pengembangan Destinasi Kampung Wisata. Sasaran yang ingin dicapai dalam kegiatan ini adalah :

- a. Terlaksananya Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas berdasarkan berbagai aspek penilaian;
- b. Tersajinya data dan informasi objek dan potensi Destinasi Wisata;
- c. Teridentifikasinya potensi dan permasalahan objek wisata pada destinasi wisata;
- d. Terwujudnya keterpaduan program pembangunan antar Destinasi Wisata;
- e. Terciptanya percepatan investasi masyarakat dan swasta pada tiap Destinasi Wisata;

- f. Terkoordinasinya pembangunan dan pengembangan serta pengendalian di tiap Destinasi Wisata;
- g. Meningkatnya daya saing Kota Bogor melalui pariwisata di tiap Destinasi Wisata;
- h. Teridentifikasinya kebutuhan pengembangan dan pembangunan kampung wisata air di sepanjang Sungai Ciraden di pintu masuk RW 09 dan RW 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan RW 07 di Kelurahan Cimahpar untuk menjadi Kampung Wisata;
- i. Terumuskannya rekomendasi pengembangan dan pembangunan kawasan yang dapat mendukung keberlanjutan dan kesinambungan interaksi ekonomi, sosial dan budaya masyarakat serta mendorong pertumbuhan ekonomi kota melalui pengembangan Destinasi Kampung Wisata.

#### 1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup tergambar dari dari Tujuan yang terdapat dalam KAK. Hal tersebut dapat diurutkan sesuai dengan proses. Lingkup Utama adalah mengembangkan destinasi Pariwisata kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, meningkatkan pendapatan daerah dan masyarakat. Sedangkan lingkup turunannya adalah :

- 1) Mengidentifikasi komunitas yang ada dan potensi komunitas yang dapat mendorong pengembangan kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar;
- 2) Mengidentifikasi kelemahan, keunggulan, kekuatan, dan tantangan dalam upaya pengembangan destinasi kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 sebagai kampung wisata berbasis komunitas di Kelurahan Cimahpar dari aspek pemasaran, industri, dan kelembagaan;
- 3) Mengetahui strategi:
  - a) Peningkatan daya tarik wisata (attractions) kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar yang berasal dari alam, budaya, dan atau pun hasil buatan manusia;
  - b) Penyediaan akses (accessibility) yang mudah, cepat, dan aman;
  - c) Penyediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata untuk mendukung penciptaan kemudahan, kenyamanan, keselamatan wisatawan dalam melakukan kunjungan ke destinasi kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar;

- d) Penyediaan aktivitas yang beragam yang dapat dilakukan wisatawan, terutama yang diangkat dari budaya setempat yang bersifat khas destinasi kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar;
  - e) Memberikan pelayanan tambahan (ancillary) seperti jaminan keamanan dan perlindungan bagi para wisatawan, dukungan produk hukum yang mendorong daya saing dan berkelanjutan.
- 4) Mengembangkan strategi ke dalam matriks bagi peran dan hasil agar dapat didukung oleh kebijakan perencanaan dan penganggaran serta ditindaklanjuti ke dalam pelaksanaan rencana kerja Perangkat Daerah terkait;
  - 5) Menyediakan data dan informasi serta dokumen perencanaan spasial pengembangan destinasi kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar;
  - 6) Mengetahui strategi dan alternatif sumber pendanaan (creative financing).

Agar keseluruhan lingkup dapat tercapai maka lingkup substansi yang harus mewadahnya adalah :

- 1) Substansi Arsitektur Lansekap merupakan penggambaran kondisi awal dan kondisi akhir kampung wisata air di RW 09 dan 10 serta kampung wisata ketupat di RW 04 dan 07 yang akan dikembangkan setelah mempertimbangkan berbagai kondisi fisik, sosial, ekonomi, budaya dan lingkungan yang ada di kawasan tersebut. Pada substansi ini akan tergambar perwujudan cita-cita atau harapan masyarakat terkait dengan kampung wisata tematik yang dapat diwujudkan pada tahun-tahun mendatang;
- 2) Substansi Lingkungan dan Sumberdaya Air karena dominasi pemanfaatan untuk wisata air dan arung jeram sangat tergantung hasil identifikasi kondisi, potensi, kekuatan dan kelemahan yang ada pada Kali Ciluar dan Ciraden sebagai sarana utama wisata air dan arung jeram, kali tersebut mengalir membelah kelurahan Cimahpar dan melalui beberapa RW;
- 3) Substansi Pengembangan Teknologi Pangan mengingat terutama Kampung Ketupat sangat berbicara tentang pengolahan hasil pangan beras, demikian pula di Kelurahan Cimahpar terdapat puluhan usaha mikro masyarakat yang berbasis pengolahan pangan yang pada pelaksanaannya akan menjadi tulang punggung pengembangan kawasan wisata terutama wisata kuliner. Dalam proses menginisiasi kampung wisata maka usaha-usaha mikro pengolahan pangan harus memenuhi standar keamanan, kenyamanan, kelangsungan, dan jaminan bagi pangan yang berkualitas dan naik kelas bagi penyediaan dan gelaran kuliner yang mengisi kampung wisata;

- 4) Substansi Sosial Ekonomi, akan menyingkapkan berbagai fenomena, fakta dan kinerja ekonomi, sosial, budaya dan kelembagaan yang akan mendukung dan menunjang perwujudan pengelolaan kampung wisata. Termasuk juga prospek dan analisa ekonomi pengembangan kampung wisata ke depannya.

Ruang Lingkup Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar, meliputi:

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah Kegiatan Kajian Destinasi Wisata Berbasis Komunitas Kota Bogor berada di wilayah administrasi Kota Bogor yang lokasinya berada di sepanjang Sungai Ciraden di pintu masuk RW 09 dan RW 10 serta kampung penghasil ketupat RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar.

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Sedangkan penjelasan mengenai ruang lingkup pekerjaan pada kegiatan ini berfungsi sebagai acuan pelaksanaan kegiatan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar, sehingga dalam pelaksanaannya dapat berlangsung secara terarah sesuai maksud dan tujuan serta sasaran kegiatan.

Adapun pelaksanaan kegiatan ini meliputi beberapa tahapan pekerjaan, antara lain:

##### **a. Tahap Inisiasi**

Pada tahap ini dilakukan beberapa kegiatan yaitu:

- Review teori dan peraturan perundangan tentang Kampung Wisata;
- Koordinasi dengan pihak pemberi tugas dan perizinan survey;
- Mobilisasi personel;
- Penetapan jadwal rencana kerja rinci;
- Asistensi instrumen survey lapangan.

##### **b. Tahap Pengumpulan Data**

Pada tahap ini dilaksanakan kegiatan survey lapangan berupa pengumpulan data primer dan sekunder.

##### **c. Tahap Analisis**

Pada tahap ini dilakukan kegiatan identifikasi dan analisis terhadap kelayakan pengembangan dan pembangunan kawasan kampung wisata Kelurahan Cimahpar untuk menjadi Kampung Wisata melalui penilaian berbagai aspek yang dapat memberikan manfaat bagi peningkatan nilai ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat serta keberlanjutan pengembangan kawasan kedepannya

##### **d. Tahap Perumusan Strategi dan Rekomendasi**

Pada tahap ini, berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan kemudian dirumuskan strategi dan rekomendasi upaya pengembangan dan pembangunan kawasan kampung wisata Kelurahan. Cimahpar untuk menjadi Kampung Wisata.

- e. Melakukan paparan untuk pembahasan:
- Laporan pendahuluan; dan
  - Laporan akhir dan Gambar 3D Pradesign.

## 1.5 Keluaran

Keluaran dari kegiatan Kajian destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas, sebagai berikut:

A. Laporan Pendahuluan

Laporan pendahuluan berisi latar belakang, tujuan dan sasaran kegiatan, metodologi, jadwal pelaksanaan kegiatan, dan rencana kerja. Laporan ini merupakan acuan dan pengendali kegiatan secara keseluruhan. Laporan ini dibuat sebanyak 5 (lima) eksemplar dengan ukuran A4 dan diserahkan 2 (dua) minggu setelah dikeluarkannya SPMK.

B. Laporan Akhir dan Gambar 3D Pra Design Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas.

Laporan Akhir berisi materi final yang merupakan dokumen Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas. Laporan ini dibuat sebanyak 5 (lima) eksemplar dengan ukuran A4 dan dicetak berwarna serta sebanyak 14 (empat belas) eksemplar dengan ukuran A4 dicetak tidak berwarna (Salinan) diserahkan 2 (dua) bulan setelah dikeluarkannya SPMK.

## 1.6 Dasar Hukum

Beberapa produk hukum yang menjadi dasar pelaksanaan Kegiatan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas, di antaranya adalah :

- 1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
- 3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- 4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan;
- 5) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

- 6) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- 7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan;
- 8) Peraturan Pemerintah RI Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional.
- 9) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau Di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan;
- 10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2014 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang;
- 11) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat;
- 12) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
- 13) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2016-2025.
- 14) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2022 Tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Perubahan Tahun 2019-2024;
- 15) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031;
- 16) Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 57 Tahun 2019 Tentang Rencana Strategis Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bogor Tahun 2022;
- 17) Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 77 Tahun 2022 Tentang Rencana Kerja Perangkat Daerah Di Lingkungan Pemerintah Daerah Tahun 2023;
- 18) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025;
- 19) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031;
- 20) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2022 tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2019-2024;

- 21) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2019 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan;
- 22) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Induk Pembangunan Pariwisata (RIPPDA) Kota Bogor 2016-2025.

### 1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam Kajian Destinasi Wisata Kampung Wisata Berbasis Komunitas sebagai berikut:

#### Bab I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan tentang latar belakang, tujuan, keluaran dan manfaat, ruang lingkup, landasan hukum yang menjadi acuan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar Kota Bogor

#### Bab II LANDASAN TEORI DAN KEBIJAKAN

Dalam bab ini menguraikan mengenai Landasan Teori dan Kebijakan diantaranya pengertian dan jenis pariwisata, kampung wisata serta tinjauan kebijakan pariwisata.

#### Bab III GAMBARAN UMUM

Bab ini menguraikan kondisi wilayah Kelurahan Cimahpar baik yang menyangkut kondisi administrasi, kondisi fisik lingkungan, kondisi sosial budaya dan hasil identifikasi awal mengenai Penyusunan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar Kota Bogor.

#### Bab IV PENDEKATAN DAN METODELOGI

Dalam bab ini diuraikan pendekatan dan metodologi yang digunakan dalam pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan ini. Dalam bab ini juga disampaikan rencana kerja dan jadwal waktu pelaksanaan Kegiatan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar Kota Bogor.

#### Bab V RENCANA ALUR PELAKSANAAN KEGIATAN

Bab ini berisi uraian rencana kerja konsultan terhadap Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar Kota Bogor yang mengacu dari kerangka acuan kerja yang telah ditetapkan. Bab ini menguraikan organisasi pelaksanaan pekerjaan antara tim pelaksana dengan pengguna jasa dalam menyelesaikan pekerjaan ini. Dalam bab ini juga diuraikan tugas-tugas personil tim pelaksana.

# BAB II

## LANDASAN TEORI DAN KEBIJAKAN

### 2.1. Pengertian dan Jenis Pariwisata

Pada Sub bab ini, akan dijabarkan mengenai pengertian pariwisata, jenis pariwisata dan tinjauan konsep 3A (Atraksi, Amenitas, dan Aksesibilitas).

#### 2.1.1 Pengertian Pariwisata

Secara umum pariwisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan seseorang untuk sementara waktu yang diselenggarakan dari suatu tempat ke tempat yang lain dengan meninggalkan tempat semula dan dengan suatu perencanaan atau bukan maksud untuk mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya, tetapi semata-mata untuk menikmati kegiatan rekreasi untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam. Menurut Kodhyat (1998) pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ketempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan atau kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan dengan lingkungan dalam dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu. Sedangkan Gamal (2002), pariwisata didefinisikan sebagai bentuk. suatu proses kepergian sementara dari seorang, lebih menuju ketempat lain di luar tempat tinggalnya. Dorongan kepergiannya adalah karena berbagai kepentingan baik karena kepentingan ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, kesehatan maupun kepentingan lain Selanjutnya Burkart dan Medlik (1987) menjelaskan pariwisata sebagai suatu transformasi orang untuk sementara dan dalam waktu jangka pendek ketujuan tujuan di luar tempat di mana mereka biasanya hidup, bekerja, dan kegiatan lainnya selama mereka tinggal di tempat-tempat tujuan itu.

Menurut WTO (1999), yang dimaksud dengan pariwisata adalah kegiatan manusia yang melakukan perjalanan ke dan tinggal di daerah tujuan di luar lingkungan kesehariannya. Sedangkan menurut Undang - Undang RI nomor 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan dijelaskan bahwa wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi,

pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam waktu sementara.

Menurut Undang-Undang No.10 tahun 2009, pasal 1 tentang kepariwisataan, yang dimaksud dengan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah.

### **2.1.2 Jenis Pariwisata**

Seorang atau sekelompok orang yang melakukan perjalanan wisata biasanya sekedar untuk refreshing dan untuk berjalan-jalan. Selain dari itu ada yang melakukan perjalanan wisata dengan kegiatan berupa urusan bisnis ke suatu daerah tertentu. Ada beberapa jenis pariwisata yang berdasarkan tujuan seseorang atau sekelompok orang yang melakukan perjalanan wisata. Menurut Ismayanti dalam Pranata (2012:10) jenis wisata dibagi menjadi beberapa jenis yakni sebagai berikut:

#### 1) Wisata Kuliner.

Wisata ini tidak semata-mata hanya untuk mengenyangkan dan memanjakan perut dengan aneka ragam masakan khas dari daerah tujuan wisata, tetapi juga mendapatkan pengalaman yang menarik juga menjadi motivasinya.

#### 2) Wisata Olahraga

Wisata ini memadukan kegiatan olahraga dengan kegiatan wisata. Kegiatan dalam wisata ini dapat berupa kegiatan olahraga yang aktif mengharuskan wisatawan melakukan gerakan olah tubuh secara langsung. Kegiatan yang lain disebut kegiatan pasif. Dimana wisatawan tidak melakukan gerak olah tubuh, tetapi menjadi penikmat dan menjadi pecinta olahraga saja.

#### 3) Wisata komersial

Wisatawan yang melakukan perjalanan untuk mengunjungi pameran-pameran dan pekan raya yang bersifat komersial seperti pameran industri, pameran dagang dan sebagainya.

#### 4) Wisata bahari

Perjalanan yang banyak dikaitkan dengan dengan olahraga air seperti danau, pantai, air laut.

#### 5) Wisata industri

Perjalanan yang dilakukan oleh rombongan mahasiswa atau pelajar, orang-orang awam ke suatu tempat perindustrian dengan maksud dan tujuan untuk mengadakan penelitian.

#### 6) Wisata Bulan Madu

Suatu perjalanan yang dilakukan bagi pasangan pengantin baru yang sedang berbulan madu dengan fasilitas-fasilitas khusus dan tersendiri demi kenikmatan perjalanan.

#### 7) Wisata Cagar Alam

Jenis wisata yang banyak diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha-usaha dengan mengatur wisata ke tempat atau cagar alam, Taman lindung, pegunungan, hutan daerah dan sebagainya, yang kelestariannya dilindungi oleh Undang-Undang.

Berdasarkan beberapa jenis wisata tersebut dapat berkembang dikemudian hari, seiring dengan berubahnya ketertarikan dan keinginan dari pengunjung atau wisatawan.

### 2.1.3 Tinjauan Konsep 3A (*Atraksi, Amenitas, dan Aksesibilitas*)

Berdasarkan UU No. 10 tahun 2009 suatu objek wisata dikatakan layak dikembangkan apabila memiliki aspek-aspek antara lain:

- 1) *Attraction*: Segala sesuatu yang menjadi ciri khas dan menjadi daya tarik wisatawan agar mau berkunjung ketempat wisata tersebut;
- 2) *Accesbility*: Kemudahan cara untuk mencapai tempat wisata tersebut;
- 3) *Amenity*: Fasilitas yang tersedia di objek wisata tersebut seperti hotel dan restoran.

Lebih jauh lagi terkait aspek-aspek yang disebutkan pada UU No. 10 tahun 2009, dijelaskan oleh Kotler dan Makens dalam Primaldi (2017: 15) bahwa dalam pengembangan pariwisata diperlukan aspek-aspek untuk mendukung pengembangan objek tersebut. Adapun aspek-aspek yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

- 1) Aspek Daya Tarik (*Attraction*) Daya tarik wisata memiliki kekuatan tersendiri sebagai komponen produk pariwisata. Dalam kegiatan berwisata, ada pergerakan manusia dari tempat tinggalnya menuju ke destinasi pariwisata atau daerah tujuan wisata yang didalamnya terdapat daya tarik wisata, sarana prasarana dan juga masyarakat yang saling terkait untuk melengkapi terwujudnya kepariwisataan. Setiap destinasi wisata, memiliki daya tarik yang berbeda sesuai dengan kemampuan atau potensi yang dimiliki. Daerah tujuan wisata untuk menarik wisatawan pasti memiliki daya tarik, baik daya tarik berupa alam maupun masyarakat dan budayanya. Semua ciptaan Tuhan Yang Maha Esa, yang berwujud keadaan alam serta flora dan fauna, seperti pemandangan alam, panorama indah, hutan rimba dengan tumbuhan hutan tropis, serta binatang-binatang langka. Selain itu, karya manusia yang berwujud

museum, peninggalan purbakala, peninggalan sejarah, seni budaya, wisata agro (pertanian), wisata tirta (air), wisata petualangan, taman rekreasi, dan tempat hiburan juga merupakan daya tarik wisata;

- 2) Aspek aksesibilitas (*accessibility*) Dalam suatu perjalanan wisata, terdapat pula faktor yang tidak kalah penting dalam mempengaruhi kepuasan wisatawan, yaitu faktor aksesibilitas yang berarti kemudahan untuk mencapai destinasi wisata, yang terkadang diabaikan oleh wisatawan. Dalam pengembangan pariwisata akses yang bersifat fisik maupun non fisik untuk menuju suatu destinasi merupakan suatu hal yang penting. Aspek fisik yang menyangkut jalan, kelengkapan fasilitas dalam radius tertentu, frekuensi transportasi umum dari terminal terdekat sedngkan untuk akses non fisik ialah suatu kondisi yang tidak bisa dilihat tetapi dapat dirasakan. Aksesibilitas non fisik ini sifatnya lebih kepada layanan. Akses ini bisa kita temui pada ruang-ruang publik yang ada disekitar kita, seperti perkantoran, sekolah, rumah sakit, supermarket dan lain-lain. Aksesibilitas non fisik juga bisa disebut pola pikir, perilaku dan sebagainya;
- 3) Fasilitas Dan Pelayanan Wisata (*Amenitas*) disamping daya tarik wisata, wisatawan dalam melakukan kegiatan wisata juga membutuhkan adanya fasilitas yang menunjang dalam perjalanan. Untuk memenuhi kebutuhan perjalanan tersebut, perlu disediakan bermacam-macam fasilitas, mulai dari pemenuhan kebutuhan sejak awal keberangkatan dari tempat tinggal, selama berada di destinasi wisata dan saat kembali ke tempat semula. Komponen fasilitas dan pelayanan perjalanan biasanya terdiri dari unsur transportasi, akomodasi, kuliner dan fasilitas penunjang lainnya yang bersifat spesifik sesuai dengan kebutuhan perjalanan.

## 2.2. Kampung Wisata dan Kampung Tematik

Kampung Wisata merupakan integrasi antara 3 bentuk atraksi, akomodasi, dan fasilitas pendukung yang disajikan dalam suatu struktur kehidupan masyarakat di mana terdapat sekelompok wisatawan yang dapat tinggal atau berdekatan dengan lingkungan tradisional tersebut untuk belajar mengenai kehidupan masyarakatnya. Berdasarkan ketiga bentuk integrasi tersebut, kampung wisata dibagi menjadi 3 elemen kampung wisata, yaitu elemen dasar (*primary elements*), elemen sekunder (*secondary elements*), dan elemen tambahan (*additional elements*).

Kampung tematik merupakan salah satu contoh yang baik dalam inovasi sosial (Kłoczko-Gajewska, 2014) Berdasarkan Kłoczko-Gajewska (2014) kampung tematik adalah sebuah

kampung di mana masyarakatnya memutuskan untuk mengembangkan daerah mereka berdasarkan sebuah gagasan atau topik yang dapat membuat kampung tersebut mudah dikenali dan menjadi salah satu yang terbaik. Menurut Tamara & Rahdriawan (2018) kampung tematik memiliki tujuan mengatasi kemiskinan terutama permasalahan pemenuhan kebutuhan dasar, mendorong perekonomian lokal dengan menggali potensi-potensi ekonomi kemasyarakatan sebagai stimulus pembangunan wilayah, serta peningkatan kualitas lingkungan rumah tinggal masyarakat. Sedangkan menurut Ujianto, Zahro, & Maringka (2018), kampung tematik merupakan titik sasaran dari sebagian wilayah kelurahan yang dilakukan perbaikan dengan memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

- a) Mengubah lokasi kumuh menjadi tidak kumuh/peningkatan/perbaikan kondisi lingkungan;
- b) Peningkatan penghijauan wilayah yang intensif;
- c) Pelibatan partisipasi masyarakat secara aktif ;
- d) Mengangkat potensi sosial dan ekonomi masyarakat setempat (pemberdayaan).

Kampung tematik merupakan salah satu contoh yang baik dalam inovasi sosial (Kłoczko-Gajewska, 2014). Berdasarkan Kłoczko-Gajewska (2014) kampung tematik adalah sebuah kampung di mana masyarakatnya memutuskan untuk mengembangkan daerah mereka berdasarkan sebuah gagasan atau topik yang dapat membuat kampung tersebut mudah dikenali dan menjadi salah satu yang terbaik. Menurut Tamara & Rahdriawan (2018) kampung tematik memiliki tujuan mengatasi kemiskinan terutama permasalahan pemenuhan kebutuhan dasar, mendorong perekonomian lokal dengan menggali potensi-potensi ekonomi kemasyarakatan sebagai stimulus pembangunan wilayah, serta peningkatan kualitas lingkungan rumah tinggal masyarakat. Sedangkan menurut Ujianto, Zahro, & Maringka (2018), kampung tematik merupakan titik sasaran dari sebagian wilayah kelurahan yang dilakukan perbaikan dengan memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

- a) Mengubah lokasi kumuh menjadi tidak kumuh/peningkatan/perbaikan kondisi lingkungan;
- b) Peningkatan penghijauan wilayah yang intensif;
- c) Pelibatan partisipasi masyarakat secara aktif;
- d) Mengangkat potensi sosial dan ekonomi masyarakat setempat (pemberdayaan).

### **2.2.1 Elemen Kampung Tematik**

- a) Primary Elements, elemen-elemen dasar wisata budaya dibagi menjadi Activity Places dan Leisure Settings. Activity Places meliputi fasilitas budaya yang terdiri dari: museum, gallery, ruang pertunjukan, ruang workshop; fasilitas warisan budaya (heritage) yang meliputi warisan budaya intangible dan tangible. Leisure Settings meliputi tatanan fisik berupa historical street pattern, bangunan yang memiliki daya

tarik tertentu, monumen, dan taman/green area; fitur-fitur sosial-budaya yang terdiri dari tingkat livabilitas dari kawasan terkait, bahasa, nilai-nilai lokal, hubungan antar warga;

- b) Secondary Elements, elemen-elemen sekunder dari wisata budaya meliputi fasilitas-fasilitas pendukung kehidupan warga dan wisatawan seperti pasar, toko/kios lokal, jasa penyedia fasilitas makan, dan akomodasi penginapan;
- c) Additional Elements, elemen-elemen tambahan merupakan fasilitas pendukung yang bersifat tersier pada kawasan budaya yang terdiri dari fasilitas aksesibilitas, sarana transportasi dan parkir, dan pusat informasi untuk turis.

### **2.2.2 Kriteria Kampung Tematik**

Menurut OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) pada tahun 2005, kriteria yang penting dalam merancang sebuah hubungan yang positif antara turisme dan budaya adalah sebagai berikut:

- a) Memiliki aktivitas budaya yang permanen dan rutin dilakukan;
- b) Melibatkan penduduk lokal secara langsung, dan sebagai tambahannya dapat melibatkan wisatawan;
- c) Dapat mengasilkan produk dan/atau jasa yang diperlukan untuk keperluan wisatawan.

### **2.2.3 Wave Effect Dalam Kegiatan Sosial-Ekonomi Kampung Tematik**

Pentingnya diadakan kegiatan pariwisata berbasis kampung tematik bertujuan untuk meningkatkan kondisi sosial-ekonomi masyarakat kampung terkait. Efek Gelombang digunakan sebagai strategi dalam pengembangan kampung tematik sebagai usaha membangkitkan kondisi ekonomi warga berbasis budaya. Salah satu usaha dalam menggunakan efek gelombang dalam pengembangan kampung tematik adalah penjagaan warisan budaya tidak berwujud dan berwujud akan diharapkan dapat meningkatkan nilai atraksi dari kampung tematik. Warisan budaya tidak berwujud yang dimaksud berupa: tari-tarian, upacara adat, nyanyi-nyanyian, interaksi warga yang khas, dan lain sebagainya. Warisan budaya tangible yang dimaksud adalah peninggalan arsitektural, lukisan, patung, kerajinan, dan lain sebagainya. Pengembangan dan pembangunan fasilitas kampung tematik harus mampu mawadahi kebutuhan-kebutuhan tersebut sehingga pembangunan tidak hanya terfokus pada konservasi budaya saja, tetapi juga sebagai bentuk usaha meningkatkan kondisi sosial-ekonomi warganya.

#### 2.2.4 Jenis Pengenalan Kampung Tematik

Terdapat beberapa jenis pendekatan dalam proses pengenalan kampung tematik pada tiap-tiap daerah. Hal tersebut disusun berdasarkan kebutuhan dan kemampuan kampung tematik dalam mengakomodasi kebutuhan wisatawan. Pendekatan pengenalan kampung tematik dibagi menjadi 3 (tiga) jenis pengenalan, yaitu:

a) Pengenalan Dengan Interaksi Langsung

Wisatawan diberikan kesempatan untuk tinggal/bermalam bersama masyarakat dalam akomodasi yang dapat diberikan oleh kampung tematik terkait dengan pertimbangan bahwa daya dukung dan potensi masyarakatnya dapat menampung dan mengontrol dampak yang timbul dari kegiatan tersebut sehingga keberadaan wisatawan yang tinggal/bermalam tidak menimbulkan konflik dan perubahan terhadap keaslian tatanan hidup masyarakatnya.

b) Pengenalan Dengan Interaksi Setengah Langsung

Wisatawan diberikan kesempatan untuk singgah dan melakukan kegiatan bersama warga dalam satu rangkaian acara tertentu berupa one day trip dan dapat kembali ke akomodasinya masing-masing setelah melakukan kegiatan dalam kampung tematik (tidak bermalam di desa/kampung).

c) Pengenalan Dengan Interaksi Tidak Langsung

Kampung tematik dapat memperoleh keuntungan hanya dengan mengenalkan kampungnya tanpa perlu berinteraksi dengan wisatawan. Pengenalan dalam bentuk ini dapat melalui brosur, buku, artikel, dan bentuk publikasi lain yang tidak melibatkan wisatawan secara langsung dalam prosesnya.

#### 2.2.5 Tahap Pengembangan Kampung Tematik menjadi Kampung Wisata

Pengembangan Kampung Wisata dibagi menjadi 3 tahap pengembangan:

- 1) Pengembangan peninggalan arsitektural;
- 2) Pengembangan keseluruhan desa/kampung, dan;
- 3) Pengembangan akomodasi desa.

Tahapan pengembangan tersebut bukan merupakan tahapan yang harus dijalankan secara berurutan, namun dapat dilompati atau dilaksanakan secara bersamaan tergantung bagaimana potensi wilayah dan sumber daya yang dimiliki.

Berikut 3 tahap pengembangan kampung wisata:

a) Pengembangan Peninggalan Arsitektural

Pengembangan dengan mengkonservasi bangunan peninggalan bersejarah sebagai bentuk atraksi dari desa/kampung. Kegiatan ini bertujuan agar wisatawan dapat mempelajari nilai-nilai budaya pada masa-masa tertentu yang tercermin melalui bentuk arsitekturnya. Pengembangan peninggalan arsitektural dapat berupa pengembangan bangunan sebagai museum atau dapat digunakan untuk fungsi lain yang kontekstual dengan kebutuhan masyarakat sekarang sehingga menyatu dengan kegiatan yang dilakukan di kampung wisata tersebut.

b) Pengembangan Keseluruhan Kampung

Pengembangan tahap ini merupakan tahap yang mempertimbangkan pengembangan seluruh kampung wisata. Dengan mempertimbangkan kebutuhan kampung sebagai objek wisata, dilakukan studi akan rencana pengembangan akomodasi yang dapat menjadi fasilitas pendukung dari kegiatan wisata di kampung. Rencana pengembangan akomodasi tersebut meliputi perencanaan pengembangan lahan-lahan baru atau perencanaan pengembangan menggunakan lahan-lahan/fasilitas yang sudah ada sebelumnya.

c) Pengembangan Akomodasi Kampung

Pengembangan akomodasi kampung merupakan pengembangan tahap tersier dimana sebelumnya kampung sudah memiliki frekuensi kunjungan yang cukup sering sehingga pengembangan akomodasi tahap lanjut dapat diperkirakan berdasarkan data statistik kunjungan wisatawan. Akomodasi tersebut dirancang untuk diolah dan dikelola oleh warganya dengan mempertimbangkan daya dukung dan potensi masyarakatnya sehingga dapat mengontrol segala dampak dari dibentuknya.

### 2.3. Tinjauan Kebijakan

Pada Sub bab ini, akan dijabarkan kebijakan kepariwisataan di Kota Bogor dalam lingkup nasional, terdiri dari peraturan menteri dan peraturan daerah yang berkaitan dengan pariwisata di Kota Bogor.

#### 2.3.1 Peraturan Menteri Nomor 26/PW.001/MKP/2010 tentang Pedoman Umum Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Pariwisata Melalui Desa Wisata

Kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata difokuskan pada pengembangan wilayah sasaran yang memiliki keterkaitan fungsi dan pengaruh dengan unsur daya tarik wisata berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia maupun fasilitas usaha pariwisata dan industri kreatif yang menjadi penggerak aktivitas kepariwisataan di desa wisata. Dengan demikian, PNPM Mandiri Pariwisata diharapkan memberi

dampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat di desa wisata dan sekitarnya.

Ruang lingkup kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata meliputi:

- 1) Identifikasi dan penetapan desa/kelurahan sasaran PNPM Mandiri Pariwisata;
- 2) Identifikasi dan penetapan LKM penerima Bantuan Desa Wisata PNPM Mandiri Pariwisata;
- 3) Sosialisasi kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata;
- 4) Pelatihan bagi fasilitator, penyuluh pendamping, pengurus LKM;
- 5) Pembinaan dan Pendampingan;
- 6) Penyaluran Bantuan Desa Wisata;
- 7) Pelaksanaan kegiatan;
- 8) Pengendalian dan Evaluasi;
- 9) Pelaporan.

Beberapa teknis pelaksanaan dari Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) adalah :

## **I. Mekanisme Penyelenggaraan**

### **A. Kriteria Penentuan Lokasi Sasaran**

Kriteria Penentuan Lokasi Sasaran PNPM Mandiri Pariwisata merupakan program penanggulangan kemiskinan yang ditujukan kepada masyarakat desa wisata, masyarakat di sekitar daya tarik wisata dan masyarakat di sekitar usaha pariwisata. Adapun lokasi penerima PNPM Mandiri Pariwisata ditentukan dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Kriteria Umum
  - a) Desa yang memiliki potensi pariwisata dan sudah dikunjungi wisatawan; terdapat masyarakat miskin yang tinggal di desa/kelurahan tersebut;
  - b) Sudah memiliki aktivitas kepariwisataan;
  - c) Diprioritaskan desa/kelurahan telah memiliki RPJM Desa/Kelurahan atau Renstra Desa/Kelurahan;
  - d) Diprioritaskan desa/kelurahan telah melaksanakan PNPM Mandiri dari sektor lain dan keberadaan LKM cukup aktif.
- 2) Kriteria Khusus
  - a) Model Gugusan (Cluster) Daya Tarik Wisata – Desa terkait 1) Desa tersebut berada di sekitar daya tarik wisata yang telah dikunjungi

wisatawan. 2) Masyarakat desa sekurang-kurangnya memiliki salah satu aktivitas pendukung seperti:

- Kegiatan kesenian;
- Kuliner dan bahan baku untuk kuliner;
- Produksi kerajinan;
- Pemandu Wisata; Dan
- Transportasi Lokal.

b) Model Gugusan (Cluster) Desa Wisata – Desa Terkait

1) Desa wisata yang menjadi pusat pengembangan memiliki daya tarik wisata;

2) Desa wisata telah didatangi oleh wisatawan;

3) Desa wisata sudah memiliki fasilitas kepariwisataan yang diinisiasi oleh warga setempat;

4) Desa terkait memiliki potensi kepariwisataan untuk dikembangkan;

5) Masyarakat desa baik desa wisata maupun desa terkait sekurang-kurangnya memiliki salah satu aktivitas pendukung seperti:

- Kegiatan kesenian;
- Kuliner dan bahan baku untuk kuliner;
- Produksi kerajinan;
- Pemandu wisata; dan
- Transportasi lokal.

c) Model Gugusan (Cluster) Usaha Pariwisata – Desa Terkait

▪ Terdapat usaha pariwisata yang memberikan peluang bagi masyarakat sekitar sebagai mitra.

▪ Desa terkait memiliki aktivitas yang mendukung keberadaan usaha pariwisata dan sekurang-kurangnya memiliki salah satu pendukung usaha pariwisata seperti:

- 1) Dukungan (kegiatan) kesenian;
- 2) Kuliner dan bahan baku untuk kuliner;
- 3) Tenaga kerja; dan
- 4) Produksi kerajinan.

**B. Tata Cara Pengusulan Desa Wisata pada PNPM Mandiri Pariwisata**

Masyarakat mengusulkan permohonan program PNPM Mandiri Pariwisata kepada Menteri Kebudayaan dan Pariwisata secara tertulis dengan melampirkan profil desa wisata melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten/Kota dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi.

**C. Kelompok Sasaran dan Penerima Manfaat PNPM Mandiri Pariwisata**

1) Kelompok Sasaran PNPM Mandiri Pariwisata

Kelompok sasaran PNPM Mandiri Pariwisata, yaitu pemerintah provinsi, kabupaten/kota, dan masyarakat. Bantuan untuk kelompok sasaran diuraikan sebagai berikut:

- Masyarakat Sasaran PNPM Mandiri Pariwisata di masyarakat meliputi masyarakat desa, LKM dan kelompok masyarakat. Bentuk bantuan yang diberikan berupa Bantuan Desa Wisata, peningkatan kapasitas dan pendampingan.
- Pemerintah Daerah dan Swasta Sasaran PNPM Mandiri Pariwisata ditujukan pada pemerintah daerah dan swasta meliputi Perangkat Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota, Tim Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan (TKPK) Provinsi dan Kabupaten/Kota. Bentuk bantuan yang diberikan berupa peningkatan kapasitas.

2) Penerima Manfaat PNPM Mandiri Pariwisata

Penerima manfaat langsung dana Bantuan Desa Wisata yang disediakan melalui PNPM Mandiri Pariwisata adalah masyarakat miskin yang sudah diidentifikasi, disepakati, dan ditetapkan bersama oleh masyarakat desa/kelurahan melalui proses musyawarah warga.

**II. Bantuan Program PNPM Mandiri Pariwisata**

**A. Bantuan untuk Masyarakat**

Masyarakat mendapatkan bantuan program PNPM Mandiri Pariwisata berupa peningkatan kapasitas, bantuan pendampingan, dan bantuan dana.

1) Peningkatan Kapasitas dan Bantuan Pendampingan

Peningkatan kapasitas dan bantuan pendampingan PNPM Mandiri Pariwisata diberikan dalam bentuk penugasan konsultan, tim teknis dan fasilitator beserta dukungan dana operasional untuk mendampingi dan memberdayakan masyarakat agar mampu merencanakan dan

melaksanakan program PNPM Mandiri Pariwisata di desa/kelurahan masing-masing.

2) Bantuan Dana Desa Wisata

Bantuan dana diberikan dalam bentuk Bantuan Desa Wisata, bersifat stimulan dan disediakan untuk memberi kesempatan kepada masyarakat agar dapat melaksanakan kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata yang telah direncanakan. Penggunaan dana Bantuan Desa Wisata yang disalurkan melalui LKM kepada pelaku pariwisata di desa wisata diprioritaskan pada kegiatan-kegiatan kolektif yang menyentuh langsung masyarakat miskin. Dana Bantuan Desa Wisata merupakan dana publik, sehingga nilai alokasi dana Bantuan Desa Wisata tiap desa/kelurahan harus diinformasikan secara luas dan transparan kepada masyarakat.

**B. Bantuan untuk Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota dan Swasta Lainnya**

Bantuan peningkatan kapasitas pemerintah provinsi, kabupaten/kota dan swasta lainnya pada dasarnya merupakan kegiatan yang berorientasi pada upaya membangun tata pemerintahan yang baik (good governance), terutama dalam penanggulangan kemiskinan dan mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Bantuan peningkatan kapasitas diberikan dalam bentuk: a. Pelatihan (coaching) perencanaan pembangunan pariwisata berkelanjutan, terintegrasi dan berbasis masyarakat. Pelatihan (coaching) akan dilakukan untuk pemerintah kabupaten/kota yang difasilitasi oleh konsultan manajemen; dan b. Peningkatan Kapasitas Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM). Pemerintah kabupaten/kota harus membangun media pengaduan masyarakat untuk menampung berbagai keluhan masyarakat. Tujuannya agar terbangun kontrol sosial warga dalam memonitor seluruh pelaksanaan kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata sehingga segala bentuk penyimpangan dapat dikurangi serta diantisipasi sejak dini oleh pemerintah kabupaten/kota dan masyarakat.

**III. Pelaksanaan Siklus Kegiatan Pnpm Mandiri Pariwisata**

**A. Tahap Persiapan**

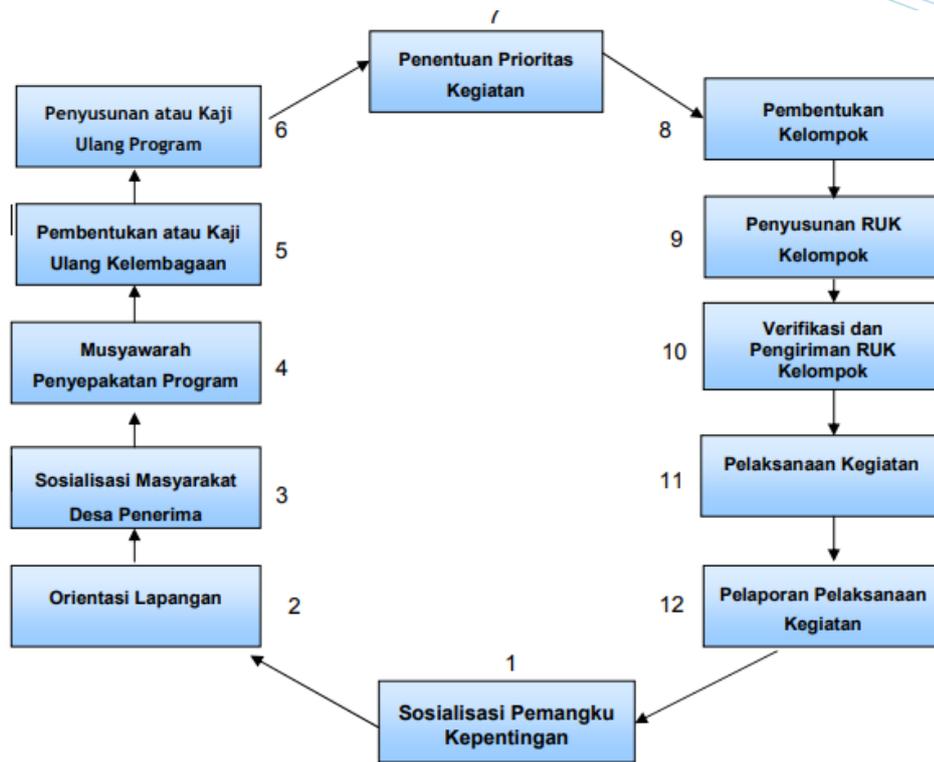
Persiapan pelaksanaan PNPM Mandiri Pariwisata melalui tahapan sebagai berikut:

- Sosialisasi Program PNPM Mandiri Pariwisata Sosialisasi dilakukan dengan tujuan:
  - Menyebarluaskan informasi mengenai PNPM Mandiri Pariwisata sebagai salah satu program pemberdayaan masyarakat dalam rangka penanggulangan kemiskinan.
  - Memberikan pengetahuan yang cukup kepada masyarakat sasaran mengenai PNPM Mandiri Pariwisata dan pentingnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan program.
- Rekrutmen Konsultan Manajemen, Tim Teknis dan Fasilitator Rekrutmen Konsultan Manajemen dilakukan pada tingkat pusat, provinsi dan kabupaten/kota. Tim Teknis ditunjuk oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Kabupaten/Kota yang membidangi Pariwisata dan ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pengembangan Destinasi Pariwisata. Sedangkan perekrutan fasilitator dilakukan secara bersama oleh SKPD Kabupaten/Kota yang membidangi Pariwisata, Tim Teknis dan konsultan manajemen yang selanjutnya ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pengembangan Destinasi Pariwisata.
- Pemampuan Kapasitas Konsultan sebelum pelaksanaan kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata, konsultan perlu diperkuat kapasitasnya agar tujuan program PNPM Mandiri Pariwisata dapat tercapai. Penguatan kapasitas akan diberikan dalam bentuk arahan kebijakan dan strategi pelaksanaan PNPM Mandiri Pariwisata.

#### **B. Tahap Pelaksanaan Siklus Kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata**

Siklus kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata secara umum mengikuti pola siklus kegiatan PNPM Mandiri, tetapi dalam beberapa hal dilakukan penyesuaian sesuai karakteristik kegiatan pariwisata. Adapun siklus kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata digambarkan sebagai berikut:

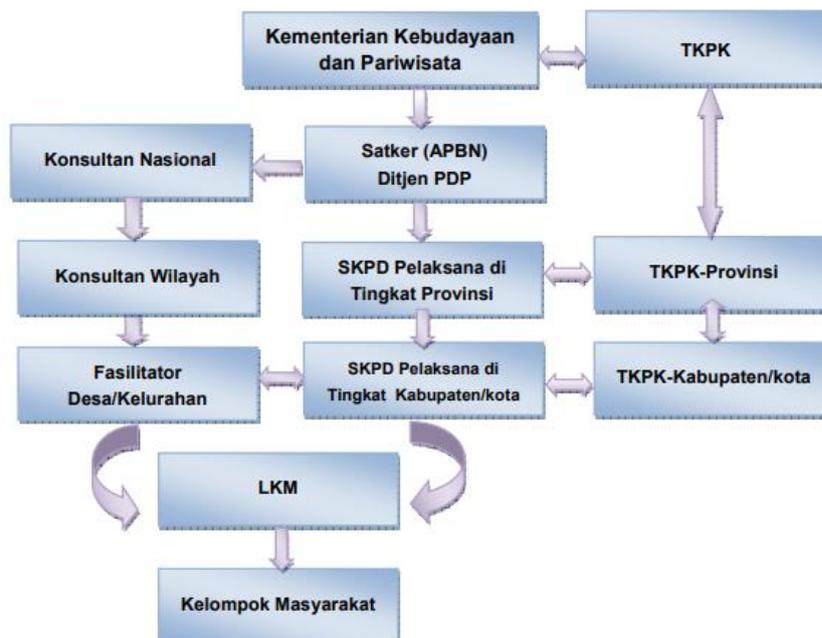
Gambar 2.1 Siklus Kegiatan PNPM Mandiri Pariwisata



C. Organisasi Pelaksana

Organisasi pelaksana PNPM Mandiri Pariwisata digambarkan dalam diagram berikut:

Gambar 2.2 Struktur Pelaksana PNPM Mandiri Pariwisata



#### **IV. Transparansi, Akuntabilitas, Dan Pengendalian**

##### **A. Transparansi**

PNPM Mandiri Pariwisata dilaksanakan berdasarkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dengan maksud memberikan akses kepada semua pihak yang berkepentingan ataupun membutuhkan informasi mengenai PNPM Mandiri Pariwisata yang meliputi: kebijakan, pengambilan keputusan, keuangan, dan informasi lainnya yang berkaitan dengan PNPM Mandiri Pariwisata.

##### **B. Akuntabilitas**

PNPM Mandiri Pariwisata dilaksanakan berdasarkan prinsip akuntabilitas dengan memberikan akses kepada semua pihak yang berkepentingan untuk melakukan audit dan pemantauan program dan dana yang diberikan kepada pemerintah daerah, swasta dan masyarakat.

##### **C. Pengendalian**

###### **1) Pemantauan**

Pemantauan dilakukan secara berjenjang oleh Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten/Kota. Selain itu pemantauan juga dilakukan secara partisipatif oleh masyarakat luas.

###### **2) Pengawasan**

Pengawasan dilakukan oleh pemerintah melalui aparat pengawas fungsional (Inspektorat Jenderal, Badan Pengawas Daerah maupun lembaga/instansi pengawas lainnya) dan pengawasan oleh masyarakat, sehingga diperlukan penyebaran informasi kepada pihak yang terkait (fasilitator, pengurus kelompok, anggota kelompok, tokoh masyarakat, organisasi pariwisata, Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), Aparat instansi di daerah, perangkat pemerintahan desa dan kecamatan, dan lembaga lainnya).

###### **3) Pengaduan**

Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan atas pelaksanaan PNPM Mandiri Pariwisata secara lisan maupun tertulis kepada Lembaga Keswadayaan Masyarakat (LKM), Fasilitator, dan Tim Teknis Kabupaten/Kota.

Pengaduan sedapat mungkin diselesaikan pada tingkat LKM, tetapi apabila pengaduan tidak dapat diselesaikan pada tingkat LKM maka diteruskan pada tataran yang lebih tinggi.

4) Evaluasi

Evaluasi program dilakukan secara berkala. Evaluasi program bertujuan untuk menilai kinerja pelaksanaan, manfaat, dampak dan keberlanjutan PNPM Mandiri Pariwisata terhadap tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

5) Sanksi

- Sanksi Administratif

- Sanksi dikenakan kepada orang yang menerima bantuan dana berupa penghentian bantuan, apabila terbukti melakukan penyimpangan terhadap penggunaan dana PNPM Mandiri Pariwisata.
- Sanksi dikenakan kepada desa sasaran penerima dalam bentuk penghentian Bantuan Desa Wisata, apabila desa tersebut terbukti melakukan penyimpangan terhadap penggunaan dana PNPM Mandiri Pariwisata.

- Sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**2.3.2 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 12 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Tahun 2020 – 2024**

A. Visi Kemenparekraf/Baparekraf tahun 2024 adalah :

“Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Indonesia Yang Maju, Berdaya Saing, Berkelanjutan Serta Mengedepankan Kearifan Lokal Dalam Mewujudkan Indonesia Maju Yang Berdaulat, Mandiri Dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong” Visi ini memiliki 4 (empat kata kunci utama, yaitu:

- 1) Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Indonesia yang maju;
- 2) Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Indonesia yang berdaya saing;
- 3) Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Indonesia yang berkelanjutan; dan
- 4) Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Indonesia yang mengedepankan kearifan lokal.

B. Misi Kemenparekraf/Baparekraf

Presiden Republik Indonesia memiliki 9 (sembilan) misi yang harus dilakukan dalam pembangunan Indonesia 5 (lima) tahun ke depan, yaitu:

- 1) Peningkatan kualitas manusia Indonesia;
- 2) Struktur ekonomi yang produktif, mandiri, dan berdaya saing;
- 3) Pembangunan yang merata dan berkeadilan;
- 4) Mencapai lingkungan hidup yang berkelanjutan;
- 5) Kemajuan budaya yang mencerminkan kepribadian bangsa;
- 6) Penegakan sistem hukum yang bebas korupsi, bermartabat, dan terpercaya;
- 7) Perlindungan bagi segenap bangsa dan memberikan rasa aman padaseluruh warga;
- 8) Pengelolaan pemerintahan yang bersih, efektif, dan terpercaya; dan
- 9) Sinergi pemerintah daerah dalam kerangka Negara Kesatuan.

Dalam konteks pengembangan pariwisata dan ekonomi kreatif, Kemenparekraf/Baparekraf berkontribusi secara langsung terhadap misi nomor 2, yaitu struktur ekonomi yang produktif, mandiri dan berdaya saing. Oleh karena itu, maka misi Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif adalah “Memperkokoh Struktur Ekonomi Nasional yang Produktif, Mandiri dan Berdaya Saing Melalui Optimalisasi Pengelolaan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif”.

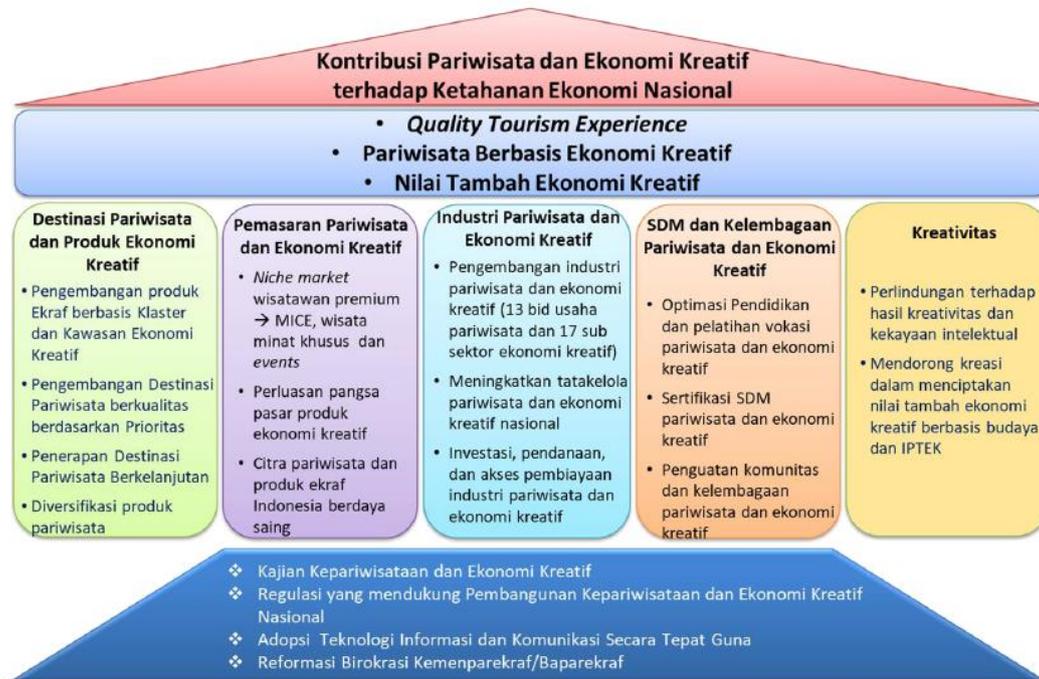
Tujuan Kemenparekraf/Baparekraf tahun 2020-2024 adalah “Meningkatnya kontribusi Pariwisata dan Ekonomi Kreatif terhadap ketahanan ekonomi nasional”. Pencapaian tujuan ini diukur melalui 3 (tiga) indikator, yaitu:

- 1) Nilai devisa pariwisata;
- 2) Kontribusi Produk Domestik Bruto Pariwisata; dan
- 3) Nilai ekspor produk ekonomi kreatif.

Arah kebijakan dan strategi Kemenparekraf/Baparekraf menggambarkan spirit dan upaya yang dilakukan untuk mengubah kondisi saat ini menjadi kondisi yang diinginkan. Dalam formulasi strategi, sangat ditentukan oleh komitmen pimpinan organisasi dalam hal ini Menteri dan seluruh pejabat tinggi negara. Komitmen tersebut dituangkan dalam dokumen Renstra Kemenparekraf/Baparekraf yang diterjemahkan kedalam Rencana Kerja (Renja), Rencana Kerja Anggaran Kementerian/Lembaga (RKA K/L) maupun Perjanjian Kinerja (PK) yang ditandatangani seluruh pimpinan hingga staf Kemenparekraf/Baparekraf.

Kerangka strategis yang menjadi strategic direction Kemenparekraf/Baparekraf tahun 2020-2024 dapat dilihat pada Gambar berikut ini.

Gambar 2. 3 Kerangka Strategis Kemenparekraf/Baparekraf tahun 2020-2024



Tujuan akhir Kemenparekraf/Baparekraf adalah meningkatnya kontribusi sektor pariwisata dan ekonomi kreatif terhadap ketahanan ekonomi nasional. Sektor ini diharapkan menjadi salah satu solusi cepat dalam meningkatkan ketahanan ekonomi nasional dalam mewujudkan Visi Presiden tahun 2024. Tujuan akhir tersebut dapat terwujud melalui pariwisata yang berkualitas (*quality tourism experience*), pariwisata yang berbasis ekonomi kreatif maupun pertumbuhan nilai tambah ekonomi kreatif yang diharapkan dapat menjadi penggerak ekonomi nasional. Hal ini dapat terwujud melalui pembangunan 5 pilar strategis pariwisata dan ekonomi kreatif, yaitu Pilar destinasi pariwisata dan produk ekonomi kreatif, Pilar pemasaran pariwisata dan ekonomi kreatif, Pilar industri pariwisata dan ekonomi kreatif, Pilar SDM dan kelembagaan pariwisata dan ekonomi kreatif serta Pilar kreativitas.

### **2.3.3 Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031**

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Bogor adalah mewujudkan tata ruang berwawasan lingkungan untuk mendukung kota jasa yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Strategi pemantapan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa berskala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- 1) menetapkan hirarki sistem pusat pelayanan secara berjenjang;
- 2) mengembangkan pusat perdagangan;
- 3) mengembangkan kegiatan jasa; dan
- 4) mengembangkan kegiatan pariwisata.

Rencana peruntukan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf g ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Jenis kegiatan pariwisata yang diunggulkan untuk dikembangkan adalah wisata ilmu pengetahuan dan teknologi (IPTEK) dan wisata budaya, wisata kuliner dan belanja, wisata agro, pariwisata MICE, dan rekreasi alam
- 2) Mengembangkan wisata IPTEK dan wisata budaya di PK
- 3) Menata wisata kuliner dan belanja di pusat kota (kawasan Bogor lama) dan WP E (kawasan Tajur); dan
- 4) Mengembangkan wisata agro, pariwisata MICE, dan rekreasi alam di WP B (kawasan Situ Gede) dan WP E (Bogor Selatan)

### **2.3.4 Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2016 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2016 – 2025**

A. Visi pembangunan pariwisata Kota Bogor, adalah:

“Kota Bogor sebagai destinasi wisata unggulan yang kreatif, berbudaya, berwawasan lingkungan yang berkelanjutan” .

B. Misi pembangunan Kepariwisata merupakan penjabaran visi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:

- 1) Mewujudkan Daerah sebagai destinasi wisata yang memberikan pelayanan prima kepada Wisatawan;
- 2) Mewujudkan Pariwisata yang beridentitas, edukatif, kreatif, dan inovatif serta memiliki daya saing;
- 3) Mengembangkan industri Pariwisata dan perekonomian masyarakat yang memiliki kredibilitas;

- 4) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang baik untuk memperkuat dan memperluas peran aktif masyarakat;
  - 5) Mengembangkan kebijakan pembangunan Pariwisata yang berkelanjutan dengan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (good governance).
- C. Tujuan pembangunan kepariwisataan Daerah adalah:
- 1) Mewujudkan destinasi wisata yang memiliki kualitas budaya lokal sebagai identitas;
  - 2) Mengkomunikasikan Daerah kepada mata dunia yang lebih luas dengan pemasaran yang efektif dan produk yang memiliki nilai jual tinggi;
  - 3) Mewujudkan industri pariwisata Daerah yang mengangkat perekonomian lokal yang berkelanjutan serta keberpihakan pada industri kecil dan menengah dan juga meningkatkan kualitas sumber daya manusia pariwisata;
  - 4) Mewujudkan tata kelola kepariwisataan Daerah yang bersinergi antar pelaku usaha pariwisata lembaga dan masyarakat serta memberikan pelayanan prima;
  - 5) Optimalisasi peran Pemerintah Daerah, dan masyarakat serta lembaga dalam pengelolaan pariwisata secara terpadu dan berkelanjutan.
- D. Strategi pembangunan pariwisata Daerah memiliki fungsi sebagai dasar dalam perumusan rencana pembangunan Destinasi Pariwisata Daerah (DPD), yang memberikan arah dalam perumusan pengembangan destinasi, industri, pemasaran, dan kelembagaan kepariwisataan sebagai satu kesatuan yang saling terkait. Strategi pembangunan pariwisata Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a) strategi pembangunan destinasi pariwisata;
  - b) strategi pembangunan industri pariwisata;
  - c) strategi pembangunan pemasaran pariwisata;
  - d) strategi pembangunan kelembagaan kepariwisataan.
- E. Strategi pembangunan destinasi meliputi:
- a) membangun DPD untuk meningkatkan keterpaduan pembangunan kepariwisataan Daerah dalam mewujudkan destinasi yang berkualitas dan dikenal luas secara nasional dan internasional;
  - b) Membangun Koperasi Pegawai Pemerintah Daerah (KPPD) untuk meningkatkan kualitas pariwisata alam, budaya, dan hasil buatan manusia

- khas Daerah dalam mewujudkan destinasi pariwisata berkelas dunia yang terintegrasi, berkelanjutan, dan menjunjung tinggi nilai budaya;
- c) Membangun Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KSPD) untuk memperkuat identitas pariwisata Daerah, menyebarkan perkembangan pariwisata, dan memadukan pembangunan kepariwisataan Daerah;
  - d) Memadukan pembangunan perwilayahan pariwisata Daerah dengan perwilayahan pariwisata Nasional di Daerah yang berada di Daerah;
  - e) Memperkuat peran masyarakat dalam pengelolaan pariwisata di KSPD dan KPPD;
  - f) Mengembangkan program wisata kreatif, edukatif, dan berwawasan lingkungan untuk meningkatkan Jumlah Kunjungan Wisatawan dan Lama Tinggal Wisatawan di Daerah;
  - g) Mengembangkan jalur-jalur wisata tematik yang menghubungkan kawasan pariwisata Daerah dan kawasan pariwisata Daerah dengan kawasan pariwisata disekitarnya;
  - h) Mengembangkan sistem transportasi massal wisata yang terpadu dan ramah lingkungan, sistem pengelolaan lalu lintas yang mampu menyebarkan pergerakan pengunjung menuju kawasan-kawasan pariwisata dan membangun infrastruktur, muka bangunan dan suasana fasilitas-fasilitas pariwisata dan pendukungnya.
- F. DPD-memiliki pusat yang berfungsi sebagai:
- a) Pintu masuk utama;
  - b) Pusat pelayanan pariwisata;
  - c) Pusat informasi terpadu;
  - d) Pusat pemasaran terpadu;
  - e) Penyebar pergerakan wisatawan ke KPPD dan KSPD di wilayahnya; dan
  - f) Pendorong pertumbuhan pariwisata di KPPD dan KSPD di wilayahnya.
- G. DPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) meliputi:
- a) Destinasi pariwisata Kecamatan Bogor Tengah;
  - b) Destinasi pariwisata Kecamatan Bogor Timur;
  - c) Destinasi pariwisata Kecamatan Bogor Utara;
  - d) Destinasi pariwisata Kecamatan Bogor Selatan;
  - e) Destinasi pariwisata Kecamatan Bogor Barat;
  - f) Destinasi pariwisata Kecamatan Tanah Sareal.

- H. KPPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a) Kawasan pariwisata budaya daerah;
  - b) Kawasan pariwisata air;
  - c) Kawasan pariwisata edukasi daerah;
  - d) Kawasan pariwisata budidaya;
  - e) Kawasan pariwisata olahraga;
  - f) Kawasan pariwisata industri kreatif;
  - g) Kawasan pariwisata kuliner;
  - h) Kawasan pariwisata belanja;
  - i) Kawasan pariwisata religi.
- I. KSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b terdiri dari:
  - a) Kawasan strategis pariwisata Bogor Tengah;
  - b) Kawasan strategis pariwisata Bogor Timur;
  - c) Kawasan strategis pariwisata Bogor Utara;
  - d) Kawasan strategis pariwisata Bogor Selatan;
  - e) Kawasan strategis pariwisata Tanah Sareal;
  - f) Kawasan strategis pariwisata Bogor Barat.
- J. Strategi pembangunan industri pariwisata meliputi:
  - a) Peningkatan daya saing usaha pariwisata Daerah melalui pengembangan produk pariwisata perkotaan yang khas dan kreatif;
  - b) Peningkatan kualitas dan keragaman produk usaha pariwisata Daerah;
  - c) Pembangunan kemitraan yang berkinerja tinggi antar usaha pariwisata dan antara usaha pariwisata dengan pemerintah dan masyarakat;
  - d) Peningkatan kualitas dan kuantitas pelayanan usaha pariwisata dan Pendukungnya melalui penentuan standar produk dan pelayanan yang sama;
  - e) Peningkatan kualitas industri penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, pameran, kuliner, dan pendukungnya.
- K. Strategi pembangunan pemasaran pariwisata meliputi:
  - a) Penguatan identitas Daerah untuk membentuk citra destinasi;
  - b) Mengembangkan pasar pariwisata perkotaan di daerah yang diarahkan pada pasar pariwisata berkualitas, yaitu pasar pariwisata dengan lama tinggal yang panjang, pengeluaran berwisata yang besar, serta kesadaran terhadap kelestarian alam dan budaya yang tinggi;

- c) Menetapkan target jumlah wisatawan berdasarkan pertimbangan rata-rata jumlah kunjungan wisatawan ke daerah selama sepuluh tahun, target pertumbuhan wisatawan nasional, serta kajian terhadap dampak dari perkembangan pariwisata perkotaan di daerah;
  - d) Pemanfaatan dengan optimal potensi pasar pariwisata utama daerah;
  - e) Pemanfaatan teknologi informasi bagi pemasaran pariwisata untuk menjangkau wisatawan mancanegara dan nusantara di luar Jawa;
  - f) Mengembangkan kerja sama dengan komunitas-komunitas kreatif, seni, budaya, sejarah, dan ilmu pengetahuan dan teknologi dalam pelaksanaan program-program pemasaran.
- L. Strategi pembangunan kelembagaan kepariwisataan meliputi:
- a) Pemberdayaan dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia, tidak hanya terbatas pada masyarakat saja, tetapi juga bagi sumber daya manusia pada lembaga-lembaga yang terkait dengan kepariwisataan;
  - b) Akselerasi kompetensi sumber daya manusia pariwisata melalui pelatihan dan pembinaan yang dilakukan pemerintah maupun industri pariwisata;
  - c) Mengembangkan kelembagaan investasi yang efektif dan berkinerja tinggi;
  - d) Menggiatkan kelompok-kelompok penggerak pariwisata pada kawasan strategis dan kawasan pengembangan pariwisata;
  - e) Mengembangkan program-program sertifikasi bagi sumber daya manusia dibidang perencanaan, pengelolaan, dan pengendalian pariwisata perkotaan;
  - f) Mengembangkan regulasi untuk melindungi karya kreatif masyarakat dan industri pariwisata sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **2.3.5 Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2019 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan**

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini adalah :

- A.** Fungsi Dan Klasifikasi Bangunan Gedung
- a) Pembagian fungsi bangunan gedung meliputi:
    - 1) Fungsi hunian;
    - 2) Fungsi keagamaan;
    - 3) Fungsi usaha;
    - 4) Fungsi sosial;
    - 5) Budaya; dan
    - 6) Fungsi khusus.

- b) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
- 1) Tingkat kompleksitas;
  - 2) Tingkat permanensi;
  - 3) Tingkat resiko kebakaran;
  - 4) Zonasi gempa;
  - 5) Lokasi;
  - 6) Ketinggian; dan atau
  - 7) Kepemilikan.
- c) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi :
- 1) Bangunan gedung sederhana;
  - 2) Bangunan gedung tidak sederhana; dan
  - 3) Bangunan gedung khusus.

#### **B. Persyaratan Bangunan Gedung**

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif meliputi:

- a. Status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah

Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya jelas. Bangunan yang dibangun ditanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat sekurang-kurangnya harus memuat:

- Hak dan kewajiban para pihak;
- Luas, letak, dan batas tanah;
- Fungsi bangunan gedung; dan
- Jangka waktu pemanfaatan tanah.

- b. Status kepemilikan bangunan gedung

Setiap orang pribadi atau badan yang memiliki sebagian atau seluruhnya bangunan gedung harus dibuktikan dengan bukti kepemilikan bangunan gedung. Bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterbitkan atas bangunan gedung yang telah memiliki IMB dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

c. IMB

1) Setiap orang atau badan dalam mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib melengkapi dengan:

- Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
- Data pemilik bangunan gedung;
- Rencana teknis bangunan gedung; dan
- Hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas setiap perencanaan Teknis bangunan gedung yang telah memenuhi:

- a) Persyaratan administratif; dan
- b) Persyaratan teknis bangunan gedung, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

- Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:

- Persyaratan tata bangunan
  - Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung serta pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas;
  - Arsitektur bangunan gedung; dan
  - Persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
- Persyaratan keandalan bangunan.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan:

- Keselamatan;
- Kesehatan;
- Kenyamanan;
- Keamanan; dan
- Kemudahan

**C. Tahapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung**

Tahapan penyelenggaraan bangunan meliputi :

- Tahapan perencanaan teknis bangunan gedung;
- Tahapan pembangunan bangunan gedung;
- Tahapan pemanfaatan bangunan gedung;

- Tahapan pembongkaran bangunan gedung; dan
- Tahapan pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

#### **D. Bangunan Gedung Hijau.**

Bangunan Gedung Hijau diselenggarakan dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien dalam penggunaan sumber daya dan berkontribusi terhadap pengurangan emisi gas rumah kaca. Tujuan penyelenggaraan bangunan gedung hijau adalah agar tercapai kinerja bangunan gedung yang terukur secara signifikan, efisien, hemat energi dan air, lebih sehat, dan nyaman, serta sesuai dengan daya dukung lingkungan. Prinsip bangunan gedung hijau meliputi:

- Perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- Pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (reduce);
- Pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik; penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (reuse);
- Penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (recycle);
- Perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- Mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- Orientasi kepada siklus hidup;
- Orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- Inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- Peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

#### **E. Pengawasan Dan Pengendalian Bangunan Gedung.**

Kegiatan Pengawasan dan Pengendalian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 141 meliputi:

- Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap perencanaan teknis;
- Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan
- Pengawasan dan pengendalian bangunan gedung pada tahap pemanfaatan bangunan;

- Pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagai bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
- Pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan bongkar mendirikan bangunan gedung.

**F. Tim Ahli Bangunan Gedung.**

- a. Tenaga Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
  - Asosiasi profesi;
  - Perguruan tinggi;
  - Masyarakat ahli; dan
  - Pemerintah/pemerintah daerah terkait.
- b. Bidang keahlian Tenaga Ahli Bangunan Gedung terdiri dari:
  - Bidang arsitektur dan lingkungan binaan;
  - Bidang struktur/konstruksi termasuk geoteknik;
  - Bidang mekanikal, elektrikal, dan plumbing; dan
  - Bidang elektronik.
- c. Tenaga Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) mempunyai tugas pokok memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada proses:
  - Persetujuan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus; dan
  - Penyusunan maupun penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis bangunan gedung

**G. Hak Dan Kewajiban Pemilik Dan Pengguna Bangunan Gedung**

- a. Pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak:
  - Mengetahui dan memperoleh informasi tentang tata cara dan proses penyelenggaraan bangunan gedung;
  - Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan gedung akan dibangun;
  - Mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
  - Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi

b. Pemilik dan pengguna bangunan gedung berkewajiban:

- Memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- Memelihara dan merawat bangunan secara berkala;
- Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
- Memperbaiki bangunan gedung yang telah dinyatakan tidak laik fungsi;
- Membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki IMB, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

**H. Peran Serta Masyarakat.**

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.

**I. Pembinaan.**

Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum. Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada masyarakat, aparat pemerintah daerah, dan penyelenggara bangunan gedung.

**J. Sanksi**

Sanksi administratif yang diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- Peringatan tertulis;
- Pembatasan kegiatan pembangunan;
- Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;

- Perintah pembongkaran bangunan gedung;
- Denda administratif paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;
- Sanksi polisional berupa:
  - Penyegehan;
  - Pembongkaran.

**K. IMB**

a. IMB dipersyaratkan untuk kegiatan sebagai berikut:

- Mendirikan bangunan gedung baru dan/atau sarana prasarana penunjang bangunan gedung baru;
- Menambah luasan dan jumlah lantai bangunan gedung;
- Merubah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung;
- Membongkar dan mendirikan kembali bangunan gedung dan atau sarana prasarana
- Penunjang bangunan gedung;
- Penggantian rangka atap yang merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta
- Menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap.
- Merubah tampak bangunan gedung khusus untuk bangunan yang berada di kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis budaya dengan tematik pelestarian arsitektur bangunan;
- Merubah tata ruang/penggunaan ruang yang menggunakan dinding permanen.
- Kegiatan yang tidak memerlukan IMB adalah:
- Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
- Mendirikan kandang pemeliharaan binatang di halaman dengan luas maksimal 4 m<sup>2</sup> (empat meter persegi) dengan ketinggian maksimal 2 m (dua meter);
- Perkuatan struktur utama pada sebagian bangunan gedung yang tidak mengakibatkan penambahan beban awal dan/atau tidak disebabkan oleh perubahan penggunaan ruang dan penambahan luas bangunan gedung;
- Perbaikan terhadap kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan oleh bencana alam dan/atau musibah sesuai dengan IMB awal; dan

- Penggantian rangka atap yang tidak merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta tidak menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap khususnya untuk bangunan gedung fungsi hunian rumah tinggal.
- b. Jenis IMB meliputi:
- IMB bangunan gedung dan/atau prasarana sarana penunjang bangunan gedung baru;
  - IMB bongkar mendirikan bangunan gedung;
  - IMB perluasan bangunan gedung;
  - IMB alih fungsi bangunan gedung;
  - IMB renovasi bangunan gedung;
  - balik nama/perubahan nama pemohon IMB;
  - IMB pemecahan/splitzing;
  - IMB duplikat.
- c. Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi persyaratan penerbitan IMB meliputi:
- Persyaratan administratif; dan
  - Persyaratan teknis
- d. Tahapan penerbitan IMB meliputi :
- Proses permohonan IMB;
  - Proses penerbitan IMB;
  - Pelayanan administrasi IMB.
- e. Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b meliputi:
- Penilaian dokumen rencana teknis;
  - Persetujuan tertulis; dan
  - Penerbitan dokumen IMB.

Berdasarkan perkembangan terbaru, Pemerintah resmi menghapus aturan soal Izin Mendirikan Bangunan atau IMB dan menggantinya dengan Persetujuan Bangunan Gedung atau PBG, sehingga Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2019 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan, perlu disesuaikan dengan peraturan turunan dari kebijakan yang mengaturnya.

Kebijakan itu tertuang dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Peraturan ini merupakan turunan dari UU Cipta Kerja ketentuan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung, sebagaimana tertulis dalam poin 17 Pasal 1 PP 16 Tahun 2021.

Aturan ini mengharuskan setiap orang yang mendirikan bangunan untuk mencantumkan fungsi bangunan dalam PBG. Setiap orang yang ingin membangun sebuah bangunan maka harus mencantumkan fungsi dari bangunan di dalam PBG.

Fungsi bangunan itu meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya dan fungsi khusus. Pasal 5 ayat 5 menjelaskan, fungsi khusus sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

# BAB 3

## GAMBARAN UMUM

### 3.1 Kondisi Administrasi

Kelurahan Cimahpar berada di Kecamatan Bogor Utara dengan luas wilayah 442 Ha dan terdiri dari 17 Rukun Warga (RW) dan 68 Rukun Tetangga (RT). Kelurahan Cimahpar bergabung dengan Kota Bogor berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1995 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bogor dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kelurahan Cimahpar bergabung ke dalam wilayah administrasi Pemerintah Daerah Kota Bogor. Jumlah penduduk Cimahpar mencapai 18.956 jiwa pada bulan Desember 2022. Penggunaan wilayah di Kelurahan Cimahpar didominasi persawahan seluas 138 Ha, dengan ditetapkan batasan-batasan wilayah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kelurahan Ciluar Kecamatan Bogor Utara

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kelurahan Katulampa Kecamatan Bogor Timur

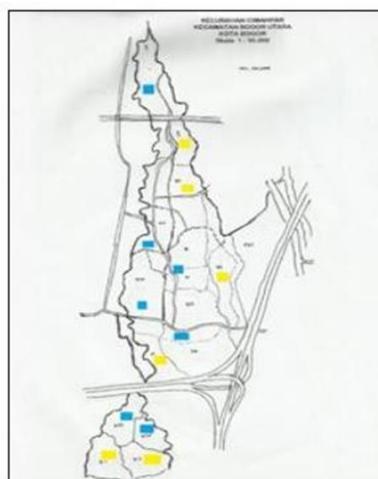
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Bogor Utara

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Tol Jagorawi / Kec. Sukaraja Kab. Bogor

Sedangkan berikut disajikan data-data Kelurahan Cimahpar yang dikutip dari Data Kampung Berkualitas "HARKAT" Tahun 2023, yang dikembangkan oleh organisasi Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar.

*Peta Kelurahan Cimahpar (Tahun 2023)*

1. Luas Wilayah	: 442 H <sup>2</sup>
2. Batas Wilayah	:
• Sebelah Utara	: Kelurahan Ciluar Kecamatan Bogor Utara
• Sebelah Selatan	: Kelurahan Katulampa Kecamatan Bogor Timur
• Sebelah Timur	: Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Bogor Utara
• Sebelah Barat	: Jalan Tol Jagorawi/Kelurahan Sukaraja Kabupaten Bogor
3. Jumlah RT	: 68
4. Jumlah RW	: 17

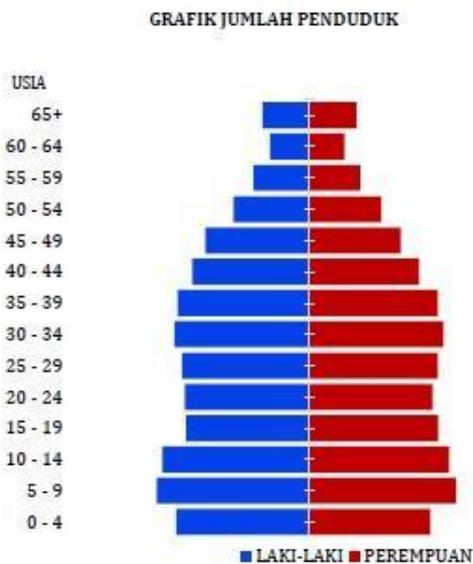


Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT", Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Tabel 3.1 Data Jumlah Penduduk Kelurahan Cimahpar

**DATA JUMLAH PENDUDUK  
KELURAHAN CIMAHPAR**

USIA	PENDUDUK LAKI-LAKI (JIWA)	PENDUDUK PEREMPUAN (JIWA)	JUMLAH
0 - 4	848	771	1.619
5 - 9	973	937	1.910
10 - 14	939	894	1.833
15 - 19	787	825	1.612
20 - 24	796	787	1.583
25 - 29	813	820	1.633
30 - 34	860	856	1.716
35 - 39	839	820	1.659
40 - 44	747	700	1.447
45 - 49	663	583	1.246
50 - 54	483	459	942
55 - 59	354	324	678
60 - 64	252	226	478
65+	300	300	600
<b>JUMLAH</b>	<b>9.654</b>	<b>9.302</b>	<b>18.956</b>



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023  
Berdasarkan data pada Desember 2022, jumlah penduduk Cimahpar mencapai 18.956 jiwa. Potensi sumber daya manusia (SDM) ini didominasi oleh kelompok usia produktif 15 – 54 tahun.

Tabel 3.2 Data Angkatan Kerja Kelurahan Cimahpar

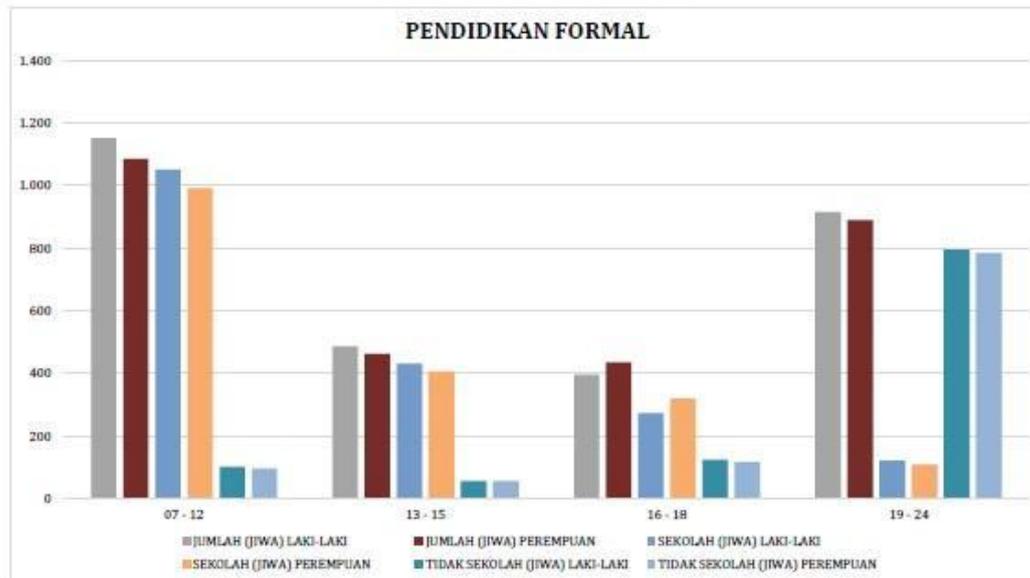
**DATA ANGKATAN KERJA  
KELURAHAN CIMAHPAR**

KELOMPOK UMUR (TAHUN)	LAKI-LAKI (JIWA)				PEREMPUAN (JIWA)			
	BEKERJA	TIDAK BEKERJA	SEKOLAH	MENGURUS RUMAH TANGGA	BEKERJA	TIDAK BEKERJA	SEKOLAH	MENGURUS RUMAH TANGGA
<b>BUKAN ANGKATAN KERJA</b>								
< 15 Tahun	0	101	1.051	0	0	94	992	0
<b>ANGKATAN KERJA</b>								
15 - 19	19	163	971	0	18	154	969	7
20 - 24	192	180	827	0	87	145	735	203
25 - 29	655	253	312	0	209	126	194	636
30 - 34	1134	177	84	0	337	98	65	808
35 - 39	1325	92	25	0	307	56	36	875
40 - 44	1273	50	18	0	274	47	10	871
45 - 49	1083	15	3	0	167	13	0	829
50 - 54	947	8	2	0	147	11	0	730
55 - 59	640	6	0	0	97	6	0	458
60+	43	482	0	0	53	6	0	467
<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>7311</b>	<b>1527</b>	<b>3.293</b>	<b>0</b>	<b>1696</b>	<b>756</b>	<b>3001</b>	<b>5884</b>

Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Data Kelurahan Cimahpar melaporkan sebanyak 9.007 jiwa bekerja, 2.283 jiwa tidak bekerja (terdiri dari 1.527 jiwa laki-laki dan 756 jiwa perempuan), 6.294 jiwa masih bersekolah, 5.884 jiwa mengurus rumah tangga.

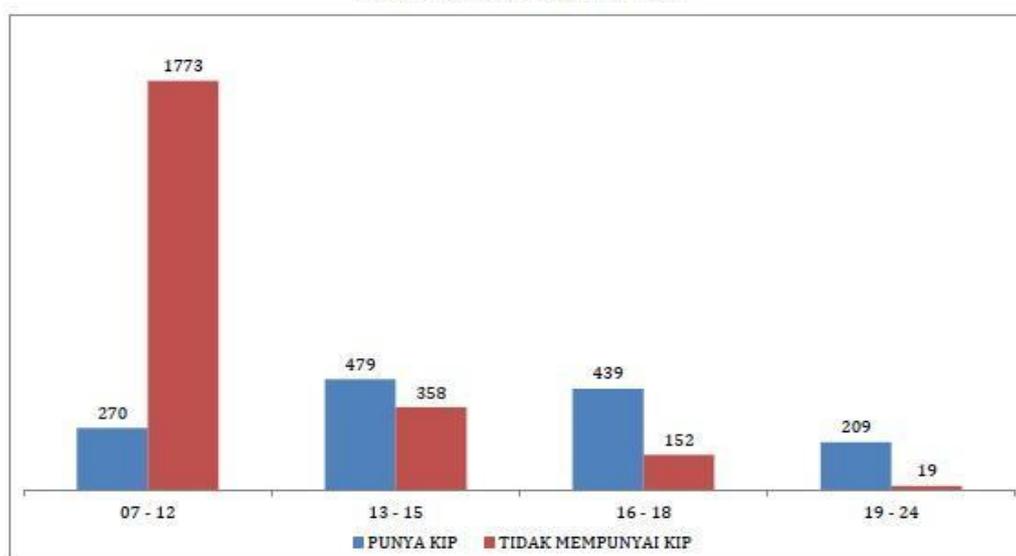
**GRAFIK DATA PENDIDIKAN  
KELURAHAN CIMAHPAR**



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Berdasarkan table tersebut, jumlah penduduk Kelurahan Cimahpar yang tidak bersekolah makin tinggi pada umur penduduk antara 19-24 tahun. Dapat dilihat pada tingkat partisipasi Pendidikan yang makin kecil pada usia-usia tersebut.

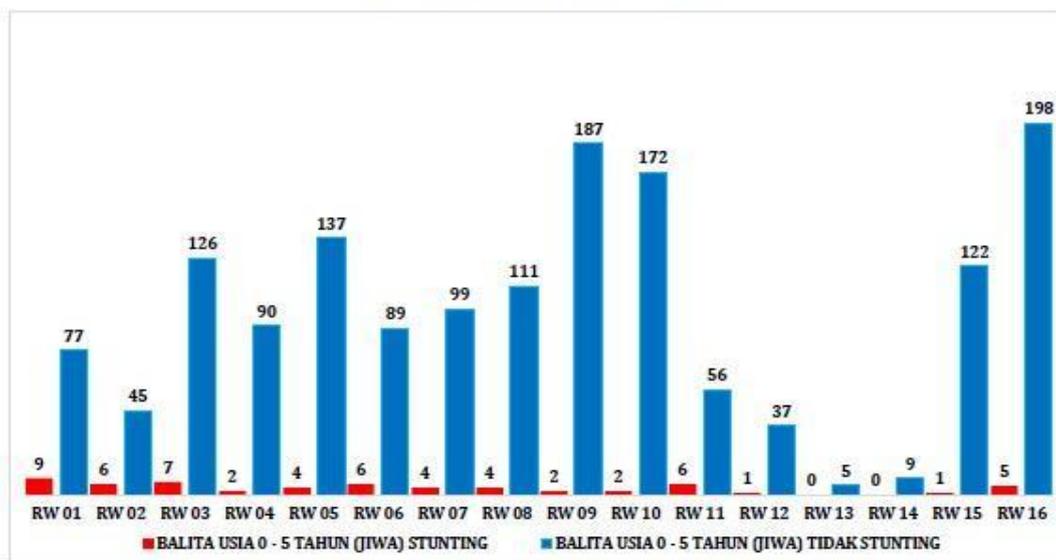
**GRAFIK KEPEMILIKAN JAMINAN PENDIDIKAN  
KELURAHAN CIMAHPAR**



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Sedangkan warga yang mempunyai jaminan biaya pendidikan melalui Kartu Indonesia Pintar (KIP) masih cukup besar pada tiap kelompok umur didik, menunjukkan kerentanan status social ekonomi.

**GRAFIK SKRINING STUNTING  
KELURAHAN CIMAHPAR**



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT", Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Jumlah angka stunting Kelurahan Cimahpar Tahun 2021 ada 96 jiwa, sedangkan pada bulan Januari 2023 menurun 50%, tinggal tersisa 49 jiwa.

**DATA SARANA PERIBADATAN  
KELURAHAN CIMAHPAR**

NO	NAMA TEMPAT IBADAH	NAMA PENGELOLA	ALAMAT RT/RW	KETERANGAN	NO	NAMA TEMPAT IBADAH	NAMA PENGELOLA	ALAMAT RT/RW	KETERANGAN
01	Al Hidayah	H. Muhamad Ropi	Kp. Belentruk RT.001 RW.001	Mesjid	10	Nurul Hikmah	H. Atang	Kp. Blok Paku RT.001 RW.010	Mesjid
02	Sirojul Huda	Ustad Abas	Kp. Belentruk RT.002 RW.002	Mesjid	11	Baiturrahman	H. Hamdad Pahmi Idrus	Jl. Swadaya RT.004 RW.010	Mesjid
03	Bahrudin Umaro	R. H Didin Saepudin	Cimahpar RT.001 RW.003	Mesjid	12	Baiturrahman	H. Payumi	Kp. Sawah RT.001 RW.011	Mesjid
04	Arrohman	Mumin Saputra	Kp. Bojong RT.002 RW.004	Mesjid	13	Al Bubarok	H. A Sobari LC	Kp. Pasir RT.003 RW.012	Mesjid
05	Masjid Jami Cimahpar	R. H. Wawan	Cimahpar RT.003 RW.005	Mesjid	14	Ahla Al Hoer	R Nanang	Kp. Paktauman RT.002 RW.015	Mesjid
06	Nurul Iman	H. Muchtar	Kp. Kebon Awi RT.002 RW.006	Mesjid	15	Al Nur Aen Al Hujali	Ustad Hasanudin	Kp. Kebon Karet RT.002 RW.016	Mesjid
07	Attaqwa	R. H. Alawi Yudin	Cimahpar RT.004 RW.007	Mesjid	16	Al Ikhlas	Eval Parid	Perum Bogor Raya Residence RT.003 RW.016	Mesjid
08	Al Barokah	R. H. Inayat Tullah	Kp. Babakan RT.001 RW.008	Mesjid					
09	Al Munawar	Gunadi, Sh., MA	Kp. Babakan RT.001 RW.009	Mesjid					

Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT", Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Di Kelurahan Cimahpar hampir semua RW minimal ada 1 mesjid jami. Hal tersebut menunjukkan suasana religious menjadi karakter dasar bagi Kelurahan Cimahpar.

**DATA LEMBAGA PENDIDIKAN  
KELURAHAN CIMAHPAR**

NO	NAMA SEKOLAH	JENJANG	JENIS	STATUS	ALAMAT	NO	NAMA SEKOLAH	JENJANG	JENIS	STATUS	ALAMAT
01	Paud Mawar	Paud	Swasta	Terdaftar	Kp. Babakan RT.003 RW.008	16	SDN Cimahpar I	SD	Negeri	Akreditasi A	Jl Tumenggung Wiradiredja
02	Paud Mawar I	Paud	Swasta	Terdaftar	Kp. Kebon Awi RT.002 RW.006	17	SDN Cimahpar II	SD	Negeri	Akreditasi A	Jl Tumenggung Wiradiredja
03	Paud Al Inayah	Paud	Swasta	Terdaftar	Kp. Blok Paku RT.001 RW.010	18	SDN Cimahpar III	SD	Negeri	Akreditasi A	Jl Guru Muchtar RT.001 RW.016
04	TK Metari	TK	Swasta	Terdaftar	Taman Kenari RT.003 RW.001	19	SDN Cimahpar IV	SD	Negeri	Akreditasi A	Kp. Belentuk RT.001 RW.001
05	Tk Japar	TK	Swasta	Akreditasi A	Cimahpar RT.003 RW.003	20	SDN Cimahpar V	SD	Negeri	Akreditasi A	Jl Guru Muchtar RT.003 RW.004
06	Tk Al Hoeriyah	TK	Swasta	Terdaftar	Cimahpar RT.004 RW.007	21	Mi Darul Ulum	SD	Swasta	Akreditasi A	Jl R Khanaflah RT.002 RW.015
07	TK Al Hidayah	TK	Swasta	Terdaftar	Kp. Pasir RT.003 RW.012	22	Mi Matlaul Anwar	SD	Swasta	Terdaftar	Kp. Pasir RT.003 RW.012
08	TK Bugar Pitaloka	TK	Swasta	Terdaftar	Jl. Guru Muchtar RT.001 RW.016	23	SD IT Anak Saleh	SD	Swasta	Terdaftar	Kp. Kebon Awi RT.002 RW.006
09	TPA Al Hidayah	TPA	Swasta	Terdaftar	Kp. Belentuk RT.001 RW.001	24	SMP Nuraida	SLTP	Swasta	Terdaftar	Kp. Pakauman RT.002 RW.015
10	TPA Arrohman	TPA	Swasta	Akreditasi A	Kp. Bojong RT.002 RW.004	25	MTS Darul Ulum	SLTP	Swasta	Akreditasi B	Jl R Khanaflah RT.002 RW.015
11	TK Adarajah	TK	Swasta	Terdaftar	Cimahpar RT.002 RW.005	26	MTS Al Inayah	SLTP	Swasta	Akreditasi A	Kp. Pasir RT.003 RW.012
12	TPA Nurul Solihah	TPA	Swasta	Terdaftar	Kp. Kebon Awi RT.002 RW.006	27	MA Al Inayah	SLTA	Swasta	Akreditasi A	Kp. Pasir RT.003 RW.012
13	TKQ Anak Saleh	TK	Swasta	Terdaftar	Kp. Kebon Awi RT.002 RW.006	28	SMK Farmasi	SMK	Swasta	Akreditasi A	Jl R Khanaflah RT.002 RW.015
14	TPA Nurul Hikmah	TPA	Swasta	Terdaftar	Kp. Blok Paku RT.001 RW.010	29	SMA Nuraida	SLTA	Swasta	Terdaftar	Kp. Pakauman RT.002 RW.015
15	TKQ Tarbiyatun Naslin	TK	Swasta	Terdaftar	Jl. R Khanaflah RT.002 RW.015	30	SMK PGRI 3	SMK	Swasta	Akreditasi A	Jl Guru Muchtar RT.001 RW.016

Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Lembaga Pendidikan di Kelurahan Cimahpar cukup beragam terutama yang berwawasan keagamaan, meliputi : PAUD 3 unit, TK 8 unit,TPA 4 unit, SD 5 unit,MI 2 unit,MTs 2unit,MA 1 unit, SMA 1 unit, SMK 2 unit.

**DATA POSYANDU  
KELURAHAN CIMAHPAR**

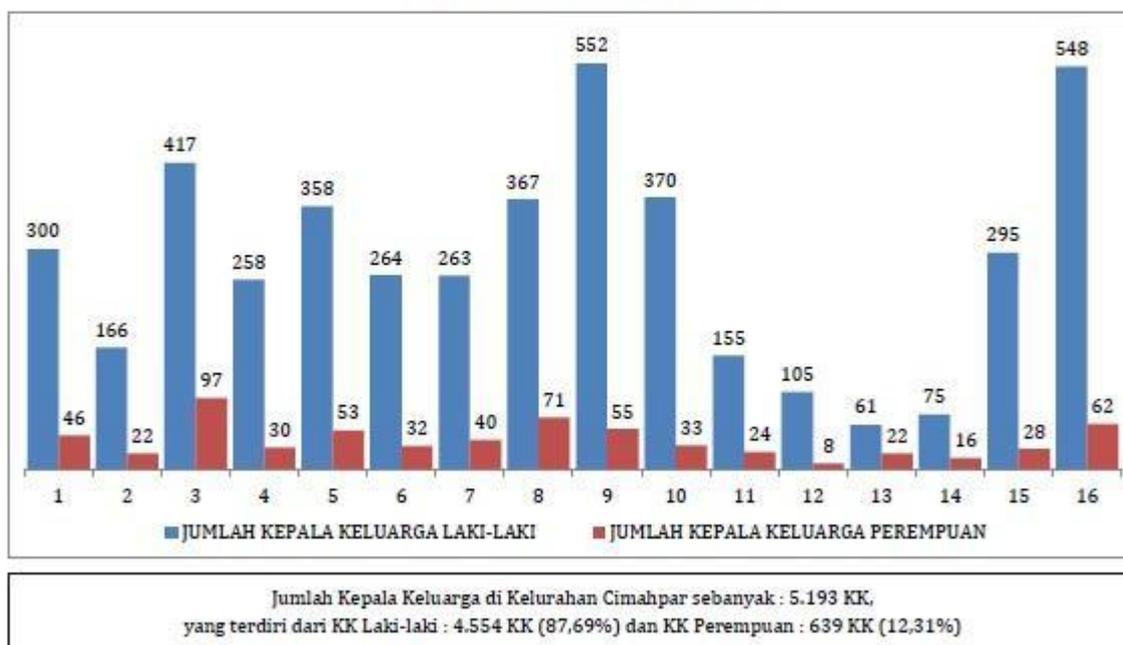
NO	NAMA POSYANDU	ALAMAT	KETUA POSYANDU	NO	NAMA POSYANDU	ALAMAT	KETUA POSYANDU
01	MAWAR IA	KP. BELENTUK RT.001 RW.001	NENENG FAUJIAH	12	MAWAR VIB	PERUM BOTANICA RT.005 RW.007	NINA
02	MAWAR LB	TAMAN KENARI RT.003 RW.001	ROSITA HERAWATI	13	MAWAR VIIA	KP. BABAKAN RT.002 RW.008	SUMIATI
03	MAWAR II	KP. BELENTUK RT.001 RW.002	ASIAH	14	MAWAR VIIB	KP. BABAKAN RT.003 RW.008	NARTI
04	MAWAR IIIA	CIMAHPAR RT.004 RW.003	IMAS MASRIAH	15	MAWAR IXA	KP. BABAKAN RT.004 RW.009	KANTISARI
05	MAWAR IIIB	CIMAHPAR RT.001 RW.003	TINI MARTINI	16	MAWAR IXB	KP. BABAKAN RT.003 RW.009	NARSIH
06	MAWAR IVA	KP. BOJONG RT.002 RW.004	SULASTRI	17	MAWAR X	BLOK PAKU RT.001 RW.010	YOYOH
07	MAWAR IVB	KP. BOJONG RT.003 RW.004	YUYUN YUNINGSIH	18	MAWAR XI	KP. SAWAH RT.002 RW.011	UCU SUMINTARSIH
08	MAWAR VA	CIMAHPAR RT.001 RW.005	R MULYANINGSIH	19	MAWAR XII	KP. PASIR RT.003 RW.012	YUYUM
09	MAWAR VB	CIMAHPAR RT.002 RW.005	R NENDEH	20	MAWAR XV	PAKAUMAN RT.002 RW.015	DWI NOPHIYANTI
10	MAWAR VI	KEBON AWI RT.002 RW.006	ISHANURA	21	MAWAR XVI	KP. KEBON KARET RT.002 / 016	POPOH MARIA ULFAH
11	MAWAR VIIA	CIMAHPAR RT.004 RW.007	ATI MARTINI	22	MAWAR XVII	BUMI CIMAHPAR ASRI RT.003 RW.016	SITI ALFIAH

Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

### 3.2 Kondisi Sosial Ekonomi Kelurahan Cimahpar

Jumlah penduduk Kelurahan Cimahpar adalah 18.956 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 9.654 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 9.302 jiwa. Jumlah Kepala Keluarga di Kelurahan Cimahpar pada tahun 2023 sebanyak : 5.193 KK, yang terdiri dari KK Laki-laki : 4.554 KK (87,69%) dan KK Perempuan : 639 KK (12,31%). Gambarannya dapat dilihat pada grafik berikut.

**DATA JUMLAH KEPALA KELUARGA  
KELURAHAN CIMAHPAR**



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT", Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Yang menarik dari grafik di atas yaitu jumlah KK terbanyak di Kelurahan Cimahpar ternyata ada di RW 09 dengan 552 KK laki-laki dan 66 KK Perempuan, total 618 KK. Sedangkan di RW 10 ada 413 KK, sedangkan di RW 04 ada 288 KK.

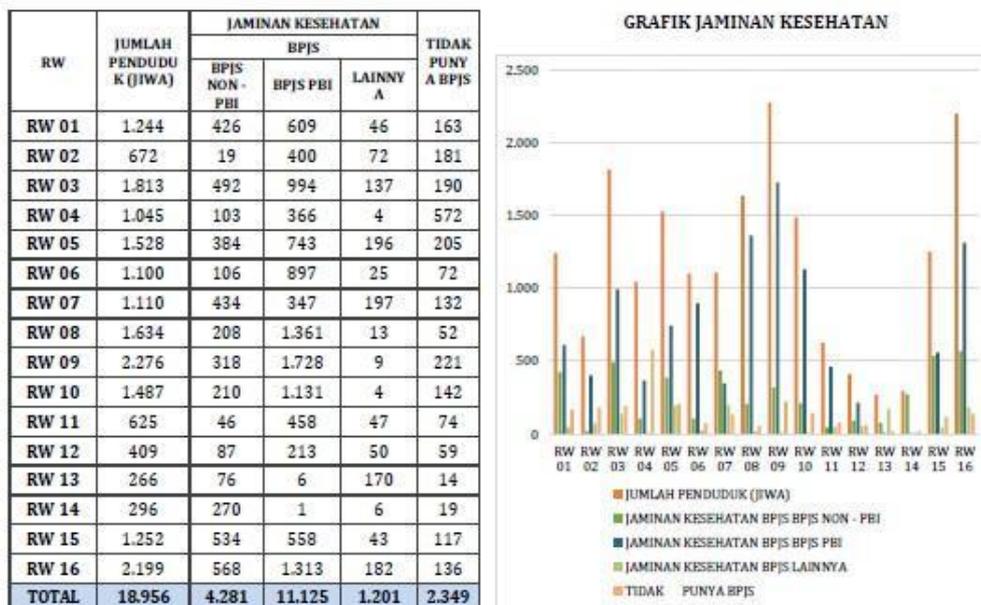
Dari data perkembangan Kota Bogor hingga tahun 2023 Kelurahan Cimahpar dapat dikatakan merupakan kawasan paling rawan sosial ekonomi dibandingkan wilayah lain di Kota Bogor. Kerawanan terutama ditunjukkan oleh 3 kawasan yaitu di RW 08, RW 09, RW 10 dari masih rawannya berbagai aspek kesejahteraan sosial dan lingkungan.

RW	JUMLAH PENDUDUK K (JIWA)	JAMINAN KESEHATAN			TIDAK PUNYA BPJS
		BPJS			
		BPJS NON - PBI	BPJS PBI	LAINNYA	
RW 01	1.244	426	609	46	163
RW 02	672	19	400	72	181
RW 03	1.813	492	994	137	190
<b>RW 04</b>	<b>1.045</b>	<b>103</b>	<b>366</b>	<b>4</b>	<b>572</b>
RW 05	1.528	384	743	196	205
RW 06	1.100	106	897	25	72
<b>RW 07</b>	<b>1.110</b>	<b>434</b>	<b>347</b>	<b>197</b>	<b>132</b>
<b>RW 08</b>	<b>1.634</b>	<b>208</b>	<b>1.361</b>	<b>13</b>	<b>52</b>
<b>RW 09</b>	<b>2.276</b>	<b>318</b>	<b>1.728</b>	<b>9</b>	<b>221</b>
<b>RW 10</b>	<b>1.487</b>	<b>210</b>	<b>1.131</b>	<b>4</b>	<b>142</b>
RW 11	625	46	458	47	74
RW 12	409	87	213	50	59
RW 13	266	76	6	170	14
RW 14	296	270	1	6	19
RW 15	1.252	534	558	43	117
RW 16	2.199	568	1.313	182	136
<b>TOTAL</b>	<b>18.956</b>	<b>4.281</b>	<b>11.125</b>	<b>1.201</b>	<b>2.349</b>

Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

- a. Masih tingginya penerima jaminan kesehatan nasional angka penerima BPJS PBI, menunjukkan kerawanan status rata-rata kesejahteraan ekonomi warga

**DATA KEPEMILIKAN JAMINAN KESEHATAN  
KELURAHAN CIMAHPAR**



Sumber : Data Kampung Berkualitas "HARKAT" , Rumah DataKU Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

- b. Masih tingginya jumlah warga yang menerima bantuan sosial dari pemerintah berdasarkan Data Intervensi Keluarga Miskin di Kelurahan Cimahpar. Hal tersebut dapat dilihat pada angka-angka DTKS (Data Terpadu Kesejahteraan Sosial ), PKH (Program Keluarga Harapan) dan BPNT (Bantuan Pangan Non Tunai), terutama RW 08 – 09 – 10 masih menempati jumlah terbanyak.
- c. Masih Rendahnya Kesadaran Lingkungan yang diperlihatkan dari masih besarnya angka OD (Open Defecation) atau Buang Air Besar Sembarangan / Di Sungai dan Pencemaran Sampah Di Lingkungan. Jumlah OD di Kelurahan Cimahpar masih mencapai angka 622 pada akhir tahun 2021 , sedangkan jumlah septictank comunal mencapai 452 KK (sumber : Kelurahan Cimahpar Tahun 2023)

Tabel 3.3 Data Intervensi Keluarga Miskin Kelurahan Cimahpar tahun 2021

**DATA INTERVENSI KELUARGA MISKIN KELURAHAN CIMAHPAR KECAMATAN BOGOR  
UTARA TAHUN 2021**

No	RW	DTKS	RTLH Pencairan 2021	PKH	BPNT	STUNTING	OD
1	01	169	1	61	97	8	52
2	02	58	8	23	34	4	16
3	03	130	8	48	68	3	19

**DATA INTERVENSI KELUARGA MISKIN KELURAHAN CIMAHPAR KECAMATAN BOGOR  
UTARA TAHUN 2021**

No	RW	DTKS	RTLH Pencairan 2021	PKH	BPNT	STUNTING	OD
4	04	147	6	64	105	9	32
5	05	133	0	61	65	2	40
6	06	138	2	84	99	2	91
7	07	112	0	46	76	2	6
8	08	219	20	108	170	5	10
9	09	220	8	101	137	6	105
10	10	227	11	117	162	4	47
11	11	105	23	56	66	7	47
12	12	62	7	26	40	4	25
13	13	88	6	43	53	7	19
14	14	182	2	99	119	8	113
	JUMLAH	1.990	102	937	1.291	71	622

*Sumber : Data Perkembangan Kelurahan Cimahpar, Tahun 2022*

Peningkatan kesejahteraan SDM penduduk dapat dilakukan melalui program-program pendidikan dan kesehatan yang telah dimulai atau diprioritaskan pada calon generasi penerus. Pemerintah secara konsisten berupaya meningkatkan SDM penduduk melalui berbagai program seperti pembangunan sarana pendidikan dan sarana kesehatan yang menjadi salah satu faktor penting dalam peningkatan kualitas pendidikan dan kualitas kesehatan untuk warga. Namun sarana pendidikan dan sarana kesehatan di Kelurahan Cimahpar secara umum dapat dikatakan sudah cukup memadai karena dilihat dari jumlah fasilitas pendidikan yang tersedia di Kelurahan Cimahpar. Tetapi Tingkat Partisipasi Pendidikan di Kelurahan Cimahpar masih belum menggembirakan baru mencapai 54,58 %. Angka tersebut diperoleh melalui rasio jumlah anak sekolah SD+SMP terhadap jumlah penduduk usia SD dan SMP. Artinya tingkat remaja putus sekolah masih cukup tinggi mencapai 45 %.

Sedangkan untuk fasilitas pelayanan kesehatan di Kelurahan Cimahpar saat ini hanya dilayani oleh 1 unit Puskesmas Pembantu yang berlokasi di RW 16 dan 2 unit pelayanan kesehatan swasta, tetapi warga terbiasa juga berobat ke Puskesmas Bogor Utara yang berkedudukan di Kelurahan Tanah Baru. Guna lebih menjangkau pelayanan kepada masyarakat terutama Ibu, anak dan Remaja, maka di setiap RW ada Posyandu dengan sejumlah kader yang sudah terlatih. Datanya seperti yang sudah ditampilkan sebelumnya.

Sedangkan berdasarkan data penerima Jaminan Kesehatan BPJS di Kelurahan Cimahpar, hampir 60 % warga Kelurahan Cimahpar jaminan kesehatannya masih menjadi tanggungan pemerintah, terlihat dari angka pemilik BPJS PBI mencapai 58,69 %, sedangkan yang mandiri atau non PBI 22,58 %. Sementara itu masih ada 12,39 % warga kelurahan Cimahpar yang belum mempunyai jaminan kesehatan

Tabel 3.4 Data Jaminan Kesehatan Warga kelurahan Cimahpar tahun 2022

Keterangan	Jumlah	%-tase
Jumlah Penduduk	18.956	
Pemilik Jaminan Kesehatan		
BPJS Non PBI	4.281	22,58
BPJS PBI	11.125	58,69
Lainnya	1.201	6,34
Tidak Punya BPJS	2.349	12,39

Sumber : diolah dari Data Perkembangan Kelurahan Cimahpar, Tahun 2022

Fasilitas tempat ibadah Kelurahan Cimahpar cukup banyak yaitu terdapat masjid 16 unit. Namun yang lebih penting bahwa kehidupan spiritual beragama dapat mendorong peningkatan pendapatan ekonomi masyarakat melalui pengembangan destinasi wisata berbasis komunitas. Para tokoh informal dan tokoh agama secara umum mendukung pengembangan ekonomi warga guna meraih keberkahan kehidupan

Sedangkan dari aspek ketenagakerjaan dapat dilihat dari angka rasio setengah pengangguran. Penduduk Bekerja adalah jumlah penduduk bekerja (umur  $\geq 15$  tahun keatas) yang selama seminggu yang lalu melakukan pekerjaan dengan tujuan memperoleh penghasilan atau keuntungan dan bekerja paling sedikit 1 jam dalam seminggu yang lalu.

$$RSP = \frac{\text{Jumlah Penduduk Bekerja}}{\text{Jumlah Penduduk Angkatan Kerja}} \times 100\%$$

Jumlah Penduduk Angkatan Kerja adalah penduduk berumur 15 – 64 tahun (sampel). Di Kelurahan Cimahpar jumlah penduduk bekerja selama kurang dari 35 jam per minggu adalah sebanyak 9007 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk angkatan kerja di Kelurahan Cimahpar adalah sebanyak 21.235 jiwa, sehingga Rasio setengah pengangguran adalah 42,42 %. Angka tersebut jauh melebihi kriteria sebuah permukiman, artinya masih tingginya angka pengangguran di Kelurahan Cimahpar. Angka sesungguhnya kemungkinan lebih rendah dari angka tersebut karena pekerja serabutan tidak akan dimasukkan dalam kategori tersebut.

Sementara itu aktivitas perekonomian warga diliputi oleh kegiatan Industri Kecil Rumah Tangga (IKM) dan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM). Menurut Data Kelurahan Cimahpar Tahun 2023 jumlah IKM di Kelurahan Cimahpar ada 28 unit yang sebagian besar bergerak pengrajin olahan pangan, sedangkan UMKM mencapai 169 unit yang sebagian besar merupakan warung sembako. Berikut adalah datanya.

Tabel 3.5 Rekapitulasi daftar UMKM di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023

DATA INDUSTRI KECIL MENENGAH ( IKM )					
KELURAHAN CIMAHPAR KECAMATAN BOGOR UTARA KOTA BOGOR					
TAHUN 2023					
No	Nama IKM	Nama Pemilik	Jenis Produk/Merek	No Prit	KELENGKAPAN ADMINISTRASI
					Jalan/Kp/Rt/Rw
1	ROTI	SUEB	Roti Romansa	-	Cimahpar RT.03/03
2	KUE KERING / BASAH	AAS SUWARSIH	KUE KERING / BASAH	-	CIMAHPAR RT.02/03
3	KUE KERING / BASAH	HJ.TETI FATIMAH	KUE KERING / BASAH	-	CIMAHPAR RT.01/03
4	KUE BASAH	SITI HASANAH	KUE BASAH	-	CIMAHPAR RT.01/03
5	PISANG COKLAT	SARIBANON	PISANG COKLAT	-	CIMAHPAR RT.01/05
6	MANISAN PEPAYA DAN BUAH	R.MAMI SURATMI	ManisanPepaya/Buah dan Asinan	214327101007918	Jl. R Hanafiah No. 32 Rt. 03/05
7	MANISAN BUAH DAN SAYUR	FATIMAH	MANISAN BUAH DAN SAYUR MAWAR SARI	-	CIMAHPAR RT.04/05
8	ROTI ,BOLU DAN KUE KERING	IR.NIZAR KASIM	Hana Bakery Mr. Boy	-	Jl. SDIT Anak Sholeh Rt. 02/06
9	MAKANAN RINGAN	SITI SUKAESIH	MAKANAN RINGAN	-	CIMAHPAR RT.04/07
10	KETUPAT	R.DENI KURNIA	KETUPAT	-	CIMAHPAR RT.03/07
11	ROTI DAN KUE	RUKMAN	Rivana Bakery	20632710111111	KP.Babakan RT.04/09
12	BAWANG GORENG KRIUK,ORI, dan TERI BALADO DAN KERIPIK PISANG	SRI NURMULYANTI	BAWANG GORENG KRIUK TEH NUNG	2113271010670-22 Halal 01061208260718	KP.BABAKAN RT.05/09
13	RAJUTAN BENANG RAMI	DEDE SUPRIYANTI	RAJUTAN BENANG RAMI	-	KP.Babakan RT.06/09
14	KERAJIANAN LAMU DARI BAHAN BEKAS	MUBAROK	KERAJIANAN LAMU DARI BAHAN BEKAS	-	RW.09
15	TAHU BULAT	MUMU	TAHU BULAT	-	RW.15
16	Penggilingan singkong	Bapak Eko	Terigu	-	Kp. Belentuk Rt. 01/01
17	TAHU	AHMAD SUKRI	TAHU	-	RW.16
18	Makanan Ringan	Khasanah	Pangsit Mokaf dan Pangsit Ubi Unggu Merk Khasanah	2153271020386-20	Jl. R Hanafiah No. 32 Rt. 04/07
19	Makanan	R. Erni Nuraeni	Macama Kue Basah	-	Cimahpar Rt. 03/05
20	Rollte Bakery and cookies	Lili Natalia	Roti dan Cookius	2063271030627-21	Perum Taman Kenari Rw. 01
21	Dapur Cihuyy	Deri Raharani	Produk olahan lauk dan sambel	01331200461217 dan 2913271020387-20	Bogor Lakeside Rw. 013
22	Jamu Bu Dokter	Dr Nanang	Aneka olahan Jamu	-	
23	Jasa Pengecetan	Ibu Ena (PT. Eshan) Penanggung Jawab haerul	Macam-Macam Sperfak	-	Kp. Belentuk Rt. 02/02
24	MAWARSARI	R MULYANINGSIH	Produksi dan Menjual Aneka Makanan ( Manisan, Baso, Siomay,	-	Jl. R Hanafiah No. 27 Rt. 004/005
25	Ejha Collection	Euis Juarsih	Pruduksi Tas, Dompot, Gantungan kunci dari Tali kur	-	Perumahan de Botanica Blok D No. 6 Rt. 05/07
26	Iffur Handmade	Furyanti Isnaini Putri	Produksi Tas, Dompot, Gantungan Kunci Tempat Tisu Bahan Benang	-	Jl. R Hanafiah Gang Patimah Rt. 04/07
27	Lamanda Art	Lovianti Amandasari	Produksi Tas, Dompot, Keranjang, Bros Bahan Limbah Plastik dan Kain Perkas	-	Kp. Babakan Rt. 05/08
28	Kuliner	TB Ferdi Kusuma	Makanan ringan dan Minuman	-	Babakan Cimahpar Rt. 04/09

No	Jenis Usaha	Unit	No	Jenis Usaha	Unit
RW 01	Warung Sembako	5	RW 08	Warung Sembako	7
	Makanan/Minuman	3		Warung	3
	Warung Sembako	4		Warung Makanan	7
	Jajanan	2		Indomaret	1
			Toko Dae	1	
RW 02	Warung Sembako	9		Tukang Kusen	1
	Warung Kue	1		Toko Bangunan	1
	Baso	1		Bengkel Motor	1
	Penggilingan Aci	3		Bengkel Las	1
	Perternakan Ayam	1		Bakso Sido Mampir	1
			FOTO COPY	1	
RW 03	Warung Sembako	12		ANDINI CELULER	1
	Baso	1		ES	1
	Makanan	3			
			RW 09	Warung Sembako	4
RW 04	Warung Sembako	6		Usaha Rumahan	3
	Warung Makanan	4			
	Pakaian Jahit	1	RW 10	Warung Sembako	6
	Ayam Potong	2		Usaha Rumahan	1
RW 05	Usaha Rumahan	1	RW 11	Warung Sembako	3
	Warung Sembako	8			
	Makanan	6	RW 12	Warung Sembako	6
			Sayuran	1	
RW 06	Warung sembako	11		Counter	1
	Matrial	1			
	Pabrik Cat	1	RW 15	Warung Sembako	4
RW 07	Warung Sembako	7			
	Grosir Telur	1	RW 16	Warung Sembako	19
	Bengkel	1		Warung Nasi	1
	MEBEL	1		Bengkel Motor	1
	Makanan	1			

Sumber : diolah dari Data Perkembangan IKM / UMKM di Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Sekalipun cukup banyak IKM dan UMKM peningkatan kesejahteraan ekonomi warga Kelurahan Cimahpar belum cukup memuaskan dalam memberikan pendapatan KK. Berdasarkan pengolahan kuesioner terhadap responden, hasil simulasi menunjukkan tingkat pendapatan warga baru sedikit di atas standar tahap pengembangan sebuah permukiman.

Tabel 3.6 Hasil Simulasi Tingkat Penghasilan Warga di Kelurahan Cimahpar

No	Tingkat Pendapatn	%-tase	Setara beras	Kategori
1	< sama dengan Rp. 1.500.000,-	8,82	1500	Penyesuaian
2	Rp. 1.500.001 – Rp. 3.000.000,-	29,41	3000	Pengembangan
3	Rp. 3.000.001 – Rp. .4.500.000,-	35,29	4000	Pengembangan
4	d. > sama dengan 4.500.000,-	26,47	4500	Pengembangan
	Jumlah	100,00		

Sumber :Diolah dari Kuesioner Responden Survey , Tahun 2023

Setelah dihitung nilai-rata-rata dan dilakukan pembobotan maka dapat dihitung kontribusi pendapatan warga Cimahpar terhadap Pendapatan Per Kapita Warga Kota Bogor menurut Data Kota Bogor Dalam Angka Tahun 2022, sebagai berikut.

Tabel 3.7 Kontribusi Pendapatan Warga Kelurahan Cimahpar terhadap Pendapatan Per Kapita Warga Kota Bogor Tahun 2022

Keterangan	Hitungan
Rata2 pendapatan Penduduk kel Cimahpar	2.500.000
Pendapatan penduduk per kapita Kota	5,29146E+13
Jumlah penduduk	1114018
Pendapatan per kapita	47498873,45
Kontribusi (%)	5,26

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Nilai 5,26 % sudah cukup menunjukkan bahwa ada kontribusi warga Kelurahan Cimahpar terhadap Pendapatan per Kapita Kota Bogor .

### 3.3 Gambaran Umum UMKM Pangan di Kelurahan Cimahpar

Pangan adalah segala sesuatu yang berasal dari sumber hayati produk pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun tidak diolah, yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia termasuk Bahan Tambah Pangan, bahan baku pangan, dan bahan lain yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman. Pangan olahan adalah makanan atau minuman hasil proses dengan cara atau metode tertentu dengan atau tanpa bahan tambahan. Pelaku Usaha Pangan adalah Setiap Orang yang bergerak pada satu atau lebih subsistem agribisnis Pangan, yaitu penyedia masukan produksi, proses produksi, pengolahan, pemasaran, perdagangan, dan penunjang. Pelaku usaha pangan atau dunia usaha pangan adalah usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah

dan usaha besar yang bergerak di industri pangan. Kelurahan Cimahpar Kecamatan Bogor Utara telah memiliki puluhan industri mikro dan kecil yang berpotensi menjadi industri menengah dan besar.

Pemerintah melalui Badan Pengawas Obat dan Makanan Republik Indonesia telah menerbitkan peraturan nomor 34 Tahun 2019 tentang kategori pangan. Berdasarkan kategori tersebut terdapat 16 kategori pangan secara keseluruhan, dan terdapat 5 kategori yang pangan yang diusahakan oleh Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Kelurahan Cimahpar. Pertama, UMKM kategori 4 yang bergerak pada produk buah dan sayur (termasuk jamur, umbi, polong-polongan kacang kedelai, dan lidah buaya), rumput laut, kacang dan biji-bijian. Kedua, UMKM kategori 6 yang bergerak pada sereal dan produk sereal yang merupakan produk turunan dari biji sereal, akar dan umbi, kacang-kacangan dan empulur (bagian dalam batang tanaman), tidak termasuk produk bakeri dari kategori 7. Ketiga, UMKM kategori 7 yang bergerak pada Produk bakeri. Keempat, UMKM kategori 15 yang bergerak di bidang makanan ringan siap santap. Kelima, UMKM kategori 16 yang bergerak pada bidang pangan siap santap ( terkemas). Produk UMKM pangan hasil produksi warga Kelurahan Cimahpar yang dapat ditemui diantaranya produk roti tawar dan manis, cendol, keripik pisang, manisan dan asinan buah, pisang coklat, cilok, cilok kotak, cireng, aneka kue basah, aneka kue kering, aneka cake, basreng, rempeyek, siomay, dimsum, doclang, ketupat sayur, ketupat, bubur ayam, ketan bakar, bakso, tapioka, tempe, tahu, tahu bulat dan teh telur khas Harkat Farm House.

Secara umum UMKM di Kelurahan Cimahpar dapat dikelompokkan menjadi UMKM yang bergerak dibidang bahan baku, bahan setengah jadi dan produk jadi. Bahan baku merupakan bahan mentah atau bahan dasar yang akan digunakan untuk proses produksi untuk menghasilkan produk akhir. Setiap industri memiliki jenis bahan baku yang spesifik dan bahan baku di perusahaan tertentu akan menjadi produk akhir di perusahaan lainnya. UMKM yang bergerak dibidang bahan baku diantaranya UMKM pembuatan tepung tapioka. Masyarakat Kelurahan Cimahpar memanfaatkan lahan kosong milik pengembang perumahan untuk ditanam singkong guna menunjang kebutuhan hidup sehari hari, selain tanah yang telah dimiliki secara turun temurun. UMKM pembuatan tepung tapioka telah berdiri dari generasi ke generasi. UMKM ini merubah singkong menjadi tapioka dengan menggunakan mesin pengolahan dengan kapasitas per hari sebanyak 2 Ton singkong kupas. UMKM lainnya yang bergerak dibidang bahan baku adalah UMKM tempe yang berlokasi di RW 10. UMKM ini memproduksi tidak kurang 100 kemasan tempe dengan berat 500 Gram untuk setiap kemasannya dan dijual ke pasar di sekitar Kota Bogor. Tempe dapat

dikategorikan menjadi bahan baku bagi industri pangan lainnya seperti makanan sehari-hari maupun industri turunan tempe lainnya seperti keripik dan lain sebagainya. UMKM bahan baku lainnya yaitu tahu dan cendol mentah juga terdapat di Kelurahan Cimahpar yang dipasarkan di Kota Bogor dan sekitarnya. Adanya UMKM yang bergerak dibidang bahan baku ini akan menunjang perkembangan aktivitas wisata di Kelurahan Cimahpar, dimana terjaminnya pasokan bahan baku akan menjamin rantai produksi produk jadi yang dipasarkan di area wisata Kelurahan Cimahpar.

UMKM pangan yang bergerak dibidang bahan setengah jadi adalah UMKM ketupat. UMKM ini telah ada di Kelurahan Cimahpar secara turun menurun dan telah terkenal hingga Jakarta Tangerang, Bekasi, Depok dan Bogor serta daerah lainnya di Jawa Barat. UMKM ketupat memproduksi ketupat dengan keunggulan kenyal, tidak lengket, benyek, citarasa yang khas dan tahan lama jika disimpan pada suhu ruang. Ketupat cimahpar diproduksi dengan menggunakan beras khusus dan memerlukan waktu 6-9 jam untuk mendapatkan citarasa yang khas maupun keunggulan lainnya. UMKM ketupat ini terdapat di satu kampung yang dinamakan kampung ketupat yang berada di RW 4. Setiap keluarga memproduksi ketupat yang dijual di pasar sebagai ketupat maupun produk turunannya seperti doclang, ketupat sayur, sate padang, ketoprak dan produk bahan baku ketupat lainnya. Namun demikian hanya doclang dan ketupat sayur yang diproduksi oleh warga kampung ketupat sebagai produk turunan ketupat.

Kelurahan Cimahpar memiliki produk pangan unggulan yaitu kue kering, kue basah roti, rempeyek, manisan buah, asinan buah, keripik pisang, bawang goreng dan pisang coklat. UMKM kue kering ini memiliki produk olahan pangan yang beragam mulai dari kue nastar, kastengel, kue salju dan lain sebagainya, sedangkan UMKM lainnya memiliki varian produk sesuai dengan jenis usahanya. Produk produk tersebut telah memiliki jaringan pemasaran yang lebih luas dikarenakan telah mengenal sistem pemasaran daring (online) maupun sistem pemasaran tradisional di pasar dan dari mulut ke mulut. Beberapa produk UMKM ini telah memiliki Nomor induk berusaha (NIB) dan Nomor Pangan Industri Rumah Tangga (No P-IRT), bahkan ada yang telah memiliki Sertifikat Halal. Adanya pengakuan dari pemerintah dalam hal ini Badan pengawas Obat dan Makanan (BPOM) dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal akan mampu meningkatkan kualitas, kuantitas dan yang paling penting adalah kepercayaan konsumen. Meningkatnya kepercayaan konsumen akan semakin meningkatkan penjualan produk yang pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan UMKM maupun warga sekitar.

Identifikasi awal potensi pengembangan UMKM Kelurahan Cimahpar kecamatan bogor utara

Identifikasi awal UMKM pangan di Kelurahan Cimahpar menunjukkan mulai bergairahnya iklim berusaha di kelurahan ini. Hal ini berdasarkan hasil survey awal tentang keadaan usaha UMKM pangan yang mulai bangkit dari kondisi pandemi. Selain itu semakin banyaknya aktivitas warga masyarakat dan bergeliatnya ekonomi secara nasional juga mendorong semakin berkembangnya UMKM di Kelurahan Cimahpar. Kelurahan ini memiliki potensi pengembangan yang cukup bagus didukung oleh tersedianya UMKM bahan baku, maupun UMKM bahan setengah jadi untuk menjadi produk jadi unggulan maupun khas Kelurahan Cimahpar. Beragamnya jenis UMKM pangan menunjukkan adanya sinergitas antara pelaku usaha mikro kecil menengah ini dalam menunjang keberlangsungan desa wisata di Kelurahan Cimahpar. Lokasi UMKM yang tersebar di beberapa RW yang akan dilewati jalur sepeda, lintas alam, maupun arung jeram dinilai akan mampu meningkatkan citra dan pengalaman wisatawan ketika berkunjung ke destinasi wisata ini.

UMKM bahan baku seperti UMKM tapioka memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi produk turunan tapioka diantaranya kerupuk, bihun, rempeyek, roti, kue basah dan kering, cilok, cireng, pempek, dan lain sebagainya. UMKM ini juga dapat menjadi destinasi edukasi pengolahan pati dari singkong. Para wisatawan dapat belajar cara proses pembuatan tapioka maupun pengolahannya menjadi produk turunan lainnya berbahan dasar tapioka. Kelurahan Cimahpar memiliki UMKM tempe yang teletak di RW 10, selain digunakan langsung untuk lauk pauk, tempe dapat digunakan untuk makanan ringan siap santap seperti keripik tempe, emping tempe, stick tempe dan lain sebagainya. UMKM lainnya yang terdapat di kelurahan ini adalah UMKM tahu. Selain sebaga bahan makanan pendamping nasi, tahu juga dapat dikembangkan menjadi produk makanan ringan siap saji seperti tahu krispi, batagor, tahu bakso, tahu isi aci, selain produk yang sudah beredar dipasaran seperti tahu gejrot, tahu goreng, tahu isi dan tahu gimbal. Terdapat 1 UMKM yang memproduksi cendol di Kelurahan Cimahpar yang dapat dikembangkan menjadi cendol Pelangi dengan warna warni yang menarik minat konsumen ataupun dapat dikembangkan menjadi cendol fungsional yang memiliki khasiat tertentu bagi Kesehatan.

Potensi UMKM ketupat di kampung ketupat mampu memberikan edukasi dan atraksi yang tidak kalah menariknya dibandingkan dengan rasa lezat dari ketupat maupun produk akhir dari turunan ketupat ini. Dewasa ini, ketrampilan membuat cangkang ketupat dan ketupat sudah mulai memudar bagi bangsa Indonesia, hanya kaum tua saja yang masih mampu dalam membuat cangkang maupun ketupat itu sendiri. Ketrampilan pembuatan cangkang ketupat ini perlu dilestarikan oleh stakeholder terkait. Adanya obyek wisata kampung ketupat yang memproduksi ketupat dengan cara yang tradisional di Kelurahan Cimahpar

akan mampu menjadi daya tarik wisatawan maupun meningkatkan upaya pelestarian ketupat sebagai warisan budaya. Disisi ketahanan dan keamanan pangan, adanya produk pangan ketupat dan turunannya ini akan mampu memberikan alternatif bentuk makanan selain nasi bagi masyarakat. Produk turunan ketupat seperti doclang mulai bermunculan terutama di area Kota Bogor seperti di Jalan Pandu Raya. Terdapat 5-6 pedagang doclang dan ketupat sayur yang mulai berjualan di jalan ini yang sebelumnya hanya ada satu pedagang. Bermunculannya pedagang ini mengindikasikan adanya kebutuhan yang besar terhadap makanan ini.

UMKM produk jadi di Kelurahan Cimahpar telah berkembang lebih baik dari segi sanitasi dan hygiene, cara pengolahan pangan yang baik maupun perizinan dan sertifikasi halal. Cara pengolahan pangan yang baik dalam skala rumah tangga pangan akan mampu meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan. Adanya izin usaha dan sertifikat halal merupakan modal utama dalam pemasaran produk yang lebih luas, terlebih lagi adanya persyaratan perizinan dan sertifikat halal untuk dapat masuk ke ritel modern maupun ritel online. Modal inilah yang menjadi potensi yang besar untuk pemasaran dan peningkatan kesejahteraan warga masyarakat Kelurahan Cimahpar. Potensi sebagai daerah wisata bagi Kelurahan Cimahpar akan terangkat dengan tersedianya oleh oleh yang memiliki izin usaha dan sertifikat halal. Salah satu UMKM yang telah memiliki NIB, P-IRT dan sertifikat halal adalah UMKM sisuka yang memproduksi aneka kue kering, rengginang, basreng dan lain sebagainya. UMKM lainnya yang sudah memiliki izin dan sertifikat halal adalah UMKM aneka roti manis, manisan, asinan, dan bawang goreng. Adanya keterkaitan antara UMKM dalam rantai pasok produksi merupakan potensi yang baik untuk pengembangan UMKM di Kelurahan Cimahpar. Hal ini selaras dengan diversifikasi produk pangan maupun ketahanan pangan bagi warga Kelurahan Cimahpar khususnya dan bagi bangsa Indonesia pada umumnya.

Kendala dan permasalahan umum yang dihadapi UMKM Kelurahan Cimahpar Kecamatan Bogor Utara, secara umum UMKM pangan di Kelurahan Cimahpar menghadapi kendala yang hampir seragam diantaranya permasalahan permodalan, pemasaran produk, cara pengolahan pangan, belum adanya sertifikat halal. Hasil pengelompokan UMKM dapat dikelompokkan menjadi empat yaitu UMKM yang belum memiliki perizinan dan sertifikat halal produk, UMKM yang memiliki perizinan namun perizinan sudah kadaluarsa dan belum memiliki sertifikat halal, UMKM yang memiliki perizinan namun belum memiliki sertifikat halal, dan UMKM yang telah memiliki perizinan dan sertifikat halal untuk produknya. UMKM yang belum memiliki perizinan dan sertifikat halal umumnya adalah UMKM produk siap saji. Apabila dirunut lebih lanjut UMKM tersebut belum banyak mengetahui tentang sanitasi dan

higiene yang baik, cara pengolahan pangan yang baik, prosedur pengurusan perizinan dan tata cara sertifikasi halal. Hasil survey pendahuluan menunjukkan perlu adanya pembenahan tempat berusaha untuk memenuhi kriteria perizinan dan sertifikasi halal. Disisi lain kendala yang dihadapi para pemilik UMKM ini adanya era digitalisasi pada proses tersebut sehingga pemilik UMKM enggan mengurus izin edar maupun sertifikat halal.

Legalitas dalam berusaha merupakan faktor penting dalam menjalankan usaha pangan. Hal ini berkaitan dengan mutu, keamanan maupun halal untuk produk pangan yang dikonsumsi masyarakat. UMKM yang telah memiliki izin edar merupakan UMKM yang telah melewati pengujian kelayakan usaha dari dinas Kesehatan Kota Bogor maupun Badan pengawas Obat dan makanan republic Indonesia. Sedangkan untuk sertifikasi halal, UMKM telah dilakukan audit oleh Lembaga pemeriksa halal dilingkungan BPJPH RI sehingga dapat dipastikan produk yang diproduksi dinyatakan halal. Legalitas yang jelas dari UMKM pangan akan memudahkan penelusuran terkait promosi untuk peningkatan kapasitas usaha maupun penelusuran jika terjadi kejadian luar biasa terhadap produk pangan seperti kasus keracunan, pencemaran logam berat, kejadian alergi makanan maupun kasus ketidak halalan suatu produk pangan. Kendala kendala ini perlu ditangani secara seksama oleh pihak terkait sebelum adanya kampung wisata di Kelurahan Cimahpar, sehingga kejadian yang tidak diinginkan dalam bidang pangan dapat diminimalisasi.

### 3.4 Gambaran Umum Lokasi Kampung Wisata

#### a. Gambaran Umum Wilayah RW 10 Kelurahan Cimahpar

Jumlah penduduk di RW 10 Kelurahan Cimahpar mencapai 1877 jiwa pada 516 KK. Adapun komposisi tiap RT sebagaimana tabel berikut.

Tabel 3.8. Sebaran penduduk di wilayah RW 10 Tahun 2023

Wilayah	KK	L	P	Jumlah
RT 01	187	288	273	561
RT 02	149	306	290	596
RT 03	126	259	245	504
RT 04	54	108	108	216
	516	961	916	1877

Sumber : Data Profil RW 10 Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Sedangkan jumlah UMKM di RW 10 dan mata pencaharian warga sebagaimana tabel berikut :

Tabel 3.9 Jumlah UMKM dan Mata Pencaharian warga RW 10 Tahun 2023

UMKM	Jumlah	Profesi	%-tase
Warung sembako	19	Pedagang	25
Pengrajin Tempe	3	Buruh	60
Bengkel Motor	1	PNS	2
Tukang Las	1	Kary Swasta	10

Adapun sebaran fasilitas sosial dan sarana lingkungan sebagaimana tabel berikut :

Tabel 3.10. Sebaran fasilitas Sosial dan Sarana lingkungan di RW 10 Tahun 2023

Mesjid	2 unit
Musholla	3 unit
Majelis Ta'lim	4 unit
Kiyai / Ustad	7 orang
Bak Sampah	RT 04 + 01 ada lahan Pak RW luas 5 x 8 m
	RT 03 + 02 ada lahan pengairan luas 10 x 3 m
	RT 01 ada bak sampah 6 x 5 m di lahan Pak RW
	Pak RW dapat lahan hibah dari Bu Oom

Sumber : Data Profil RW 10 Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Wilayah RW 10 sudah dialiri PAM semu, semua rumah sumber air minum sudah dari PAM. Karena di wilayah tersebut sumurnya dalam. Bila hanya buat sumur bor kedalaman 12 m airnya masih bau, harus kedalaman 23 m baru airnya layak bersih. Di rumah Pak RW buat sumur bor kedalaman 23 meter mencapai biaya 14 juta rupiah, sedangkan di pesantren Haji Atang mencapai sumur bor mencapai kedalaman 21 meter.

#### b. Gambaran umum Wilayah RW 09 Kelurahan Cimahpar

Jumlah Penduduk di RW 09 Kelurahan Cimahpar mencapai 3089 jiwa sedangkan KK ada 618 KK dengan rincian masing-masing RT sebagai berikut:

Tabel 3.11 Sebaran penduduk di RW 09 Kelurahan Cimahpar Tahun 2023

Wilayah	KK	L	P	Jumlah
RT 01	82	139	148	369
RT 02	130	328	224	682
RT 03	136	408	272	816
RT 04	82	117	128	327
RT 05	113	199	133	445
RT 06	75	244	131	450
Jumlah	618	1435	1036	3089

Sumber : Data Profil RW 09 Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Sedangkan kondisi Sosial dan Mata Pencaharian di RW 09 dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.12 Kondisi Sosial dan Mata Pencaharian Warga RW 09 Tahun 2023

KETERANGAN	Wilayah RW 09						JUMLAH
	RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	
Jml Tokoh Agama	2	1	2	2	1	0	8
Jml Tokoh Pemuda	1	2	3	2	2	1	11
Jml Warung dan UMK	13	12	20	11	8	7	71
Jml TNI/Polri	-	-	-	-	1	-	1
Jml PNS + Pensiunan	8	3	-	10	1	-	22
- Jml Peternak	-	-	-	0	-	3	3
- Jumlah Buruh	55	78	62	2	-	49	246
- Jml Wiraswasta	12	-	-	22	1	-	35
- Jml Petani	0	-	15	0	4	4	23
- Jml Sopir & Kary swasta	8	52	10	20	2	6	98
- Jml Tidak Bekerja	-	-	72	21	-	-	93

Sumber : Data Profil RW 09 Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

Sedangkan kondisi fasilitas lingkungan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.13 Sebaran Fasilitas Sosial dan Kesehatan di RW 09 Tahun 2023

Fasilitas	Jumlah / Keterangan
Posyandu	2 unit
Jalan kampung	Jalan lingkungan konblok sepanjang 2 km rusak sedang, jalan kampung konblok 6 km rusa sedang
Mesjid	1 unit
Musholla	6 unit
Majelis Ta'lim	7 unit
Kiyai / Ustad	8 orang
Pembuangan Sampah	Bak Sampah di RT 06 di dekat bakal Lokasi kampung wisata
	Sampah di RT 01 - RT 04 -RT 05 diangkut dibuang di wilayah RW 08
	RT lain pembuangan sampah di tepi kali

Sumber : Hasil Observasi di RW 09 Kelurahan Cimahpar, Tahun 2023

### c. Gambaran Umum RW 04 dan RW 07 Kelurahan Cimahpar

1) Gambaran umum kampung Ketupat di RW 04 yaitu sebagai berikut :

- Terdiri dari 3 RT : RT 01 jumlah 125 KK, RT 02 jumlah 130 KK , RT 03 jumlah 125 KK, yang memproduksi ketupat di RT 02 dan RT 03, Pembuatan ketupat mulai dari tahun 1950 an
- Biaya pembuatan ketupat : Harga 1 gabung daun kelapa Rp 70.000. kalau yang putih tiap 100 lembar harganya Rp.250.000, kalau daun hijau Rp 75.000. Berasnya menggunakan beras pera harganya sekarang Rp 12.000 ltr, setiap 1 karung beras 54 kg bisa menghasilkan 2000 ketupat, masaknya menggunakan kayu bakar mencapai 8 jam, sedangkan dengan 1 tabung gas melon 3 kg cukup 6 jam. Hasil ketupat lebih bagus pakai gas.
- Pada hari biasa bisa terjual 100 ketupat, sedangkan hari sabtu 150 ketupat. Kalau hari Minggu bisa mencapai 200 ketupat. Pesanan ketupat lebih banyak pada waktu Lebaran Haji.
- Pemasaran dilakukan melalui pengepul, ada 2 orang pengepul setiap hari memasarkan sekitar 20.000 ketupat jadi, tahan selama 1 hari. Tiap orang bisa bikin hingga 1000 ketupat setiap hari
- Produk dari kampung ketupat : Ketupat Sayur, ketupat rebus dan doclang.
- Berjualan ketupat setiap hari bisa menghabiskan 800 ketupat. Kalau hari minggu mencapai 1000 ketupat. Harga ketupat Rp 7.000 hingga Rp 8.000 per 10 ketupat. Keuntungan berjualan ketupat biasa sehari mencapai Rp 200.000.
- Sedangkan ketupat bumbu modalnya Rp 400.000 penghasilan per hari Rp 700.000 hingga Rp 8.000 , sehingga tiap hari bisa mencapai keuntungan Rp 300.000. Kalau Cuma bawa 100 ketupat pendapatan mencapai Rp 600.000, keuntungan bersih Rp 200.000 per hari
- Sumber permodalan di Kampung Ketupat pada umumnya meminjam dari Bank Keliling dan Bank Emok, sekali pinjam maksimal Rp 500.000 pengembaliannya diangsur Rp 25.000 per hari. Karena itu warga menginginkan bisa buat Koperasi untuk kebutuhan simpan pinjam
- Di Kampung Ketupat ada pula pengrajin Aci sebanyak 3 orang , hanya penggilingan dan produknya dijual ke pabrik, ampasnya bisa menjadi makanan olahan. Singkongnya didatangkan dari luar juga yaitu dari Lampung
- Kondisi jalan di RW 04 yaitu jalan aspal 3,5 km, jalan beton tidak ada, jalan tanah perkerasan 500 meter

- Bila malam masih belum terang semua, kekurangan PJU Gang 60 tiang
- Sumber air bersih di RW 04 pada umumnya dari sumur dangkal . Air tanah dangkal mulai dari 2 m – 3 m – ada juga 8-10 m. Kesulitan pembuatan septiktank communal : rumah berjauhan-jauhan, dan sumur dangkal
- Penanganan sampah di RW 04 dengan sistem jemput bola dilakukan 1 minggu 2 kali kerjasama dengan sopir Dinas LH. Dari lokasi tiap RT dibawa dengan motor angkut , biaya pengangkutan sampah Rp 15.000 /kk/ bln. Lahan tempat buang sampah milik warga RW 09
- Kegiatan sosial tiap RT selain kumpulkan sampah juga ada perelek tiap hari Jum'at antara lain untuk pengadaan kain kafan disaat ada kematian

2) Sedangkan Gambaran kampung Ketupat di RW 07 yang ada di RT 03 yaitu sebagai berikut :

- Jumlah pengrajin di RT 03 ada 7 rumah, sedangkan di RT 01 ada hanya 1 rumah
- Jumlah KK ada 85 , yang bekerja di sektor ketupat mencapai 30 KK meliputi pengrajin dan pedagang)
- Pengrajin selongsong ketupat dan ketupat matang per hari bisa menghasilkan 2000 – 7000 biji
- Pembuatan ketupat : menggunakan beras pera harganya Rp 15000 per liter. Harga daun kelapa Rp 130.000 per gabung atau jumlah 700 daun. Pembuatan ketupat per hari yang aman mencapai 3000 biji. Gas melon 3 kg habis buat 1 kali masak ketupat dengan jumlah 1000 ketupat. Kalau bulan puasa per hari bisa hasilkan 7000 ketupat
- Panen keuntungan buat pengrajin ketupat pada waktu-waktu : Lebaran Haji, Lebaran Idul Fitri, Rebo Wekasan (bulan Safar)
- Di RW 07 ini pernah ada KUBE (Koperasi Usaha Bersama) dari tahun 2015 - 2017 , sudah berbadan hukum, tapi sejak tahun 2018 tidak ada kegiatan.

### 3.5 Identifikasi Potensi Kelembagaan Pada Kawasan Perencanaan

Aktivitas pemberdayaan masyarakat di Kelurahan Cimahpar dilakukan oleh beberapa lembaga yang pada umumnya berafiliasi dengan pemerintahan Kelurahan Cimahpar. Lembaga-lembaga tersebut adalah :

- 1) Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) Kelurahan Cimahpar
- 2) Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) Kelurahan Cimahpar
- 3) Team Penggerak PKK Kelurahan Cimahpar
- 4) Organisasi Kampung Berkualitas (Kampung KB) Harkat Kelurahan Cimahpar

- 5) Karang Taruna (Katar) Kelurahan Cimahpar
- 6) Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) Kelurahan Cimahpar
- 7) Kelompok Tani Dewasa (KTD)
- 8) Kelompok Wanita Tani (KWT)

Gambaran Umum Identitas, Kelengkapan, dan Dukungan Kelembagaan pada berbagai organisasi tersebut dapat dilihat pada tabel –tabel berikut :

Identifikasi Kelembagaan

Tabel 3.14 Identitas Kelembagaan Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023

No	Identitas	LPM	BKM	PKK	Kampung Berkualitas	Karang Taruna	Pokdarwis	KTD Harkat
1.	Nama Pimpinan Lembaga	Ade.S	Riyadi R	Bu Lurah	Akay Abubakar	Ilham	Sony	Lala
2.	Jumlah anggota	30 orang	11 orang	17 orang	17 orang	Tiap RW	25 orang	25 orang
3.	Jenis usaha /Kegiatan	Pengawasan Perencanaan Pembangunan	Pembangunan wilayah, Sarpras Lingkungan, Sosial dan Ekonomi	10 Program PKK	tersusun	belum	belum	Berkebutuhan sayuran sehat
4.	Program Kepedulian Lingkungan	Pemberdayaan Masyarakat (SDM)	Pembangunan Jalan-jalan lingkungan dan drainase	Pokja IV : Lingkungan Hidup, Perencanaan Sehat, Kesehatan	ada	ada	ada	Someah , Geulis Desa, Kasbon
5.	Program Pengembangan Ekonomi	Usaha Ekonomi Kelurahan	Simpan Pinjam	Pokja III : Pangan, Sandang, Perumahan, Ketetalaksanaan	langsung	Tidak langsung	langsung	Kelompok Budidaya ikan

No	Identitas	LPM	BKM	PKK	Kampung Berkualitas	Karang Taruna	Pokdarwis	KTD Harkat
				Rumah Tangga				
6.	Sumber pembiayaan	Swadaya	95% dari PUPR, 5% Pemkot	Swadaya dan BOP (untuk pertemuan rutin)	APBD dan Swadaya +CSR	APBD dan Swadaya	APBD dan Swadaya + CSR	Swadaya
10.	Permasalahan yang dihadapi	Fungsi-fungsi organisasi belum bekerja baik	Cara Komunikasi dengan masyarakat	Kurangnya pemahaman pemanfaatan potensi, kurangnya kesadaran masyarakat	Anggaran Kapasitas pengurus	Anggaran Kapasitas pengurus	Anggaran, Kapasitas pengurus, kesadaran anggota	Kegagalan Panen (karena bukan latar belakang petani), Pemeliharaan
11.	Upaya penanganan masalah	Koordinasi dan Komunikasi dengan LPM tingkat Kota	Ada pendamping yang menentukan prioritas	Penyuluhan tiap bulan, Ikut di Posyandu RW - RW	Rapat Partisipasi pengurus dan warga	Rapat Partisipasi pengurus dan warga	Rapat Partisipasi pengurus dan warga	Sosial, Komersial
12.	Usulan kebutuhan kelompok ( <i>issue strategis</i> )	Fasilitas Kantor	Pembangunan bidang fisik	Pembentukan Dasa Wisma	Kesejahteraan keluarga, fisik dan ekonomi	Kesatuan dan Persatuan Pemuda	Pengembangan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat	Wisata edukasi buat pelajar  Harkat Foundation (Sanggar Belajar, Les)

Sumber : Diolah dari Hasil Kuesioner Responden Kelembagaan, Tahun 2023

Tabel 3.15 Kelengkapan Lembaga- Lembaga Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023

No	Kelengkapan	LPM	BKM	PKK	Kampung Berkualitas	Karang Taruna	Pokdarwis	KTD Harkat
1	Struktur organisasi	ada	ada	ada	ada	ada	ada	Ada
2	Uraian tugas	ada	ada	ada	ada	ada	Belum ada	Ada
3	Penataan administrasi	Belum berjalan baik	Ada, ada audit	ada	Belum ada	Belum ada	Belum ada	Ada
4	Laporan keuangan	Belum ada, hanya BOP	Ada, ada audit	ada	ada	ada	ada	Ada
5	Dokumen keputusan	Belum ada	ada	ada	Belum ada	Belum ada	Belum ada	Ada
6	Kantor sendiri	ada	ada	ada	ada	ada	Belum ada	Ada

Sumber : Diolah dari Hasil Kuesioner Responden Kelembagaan, Tahun 2023

Tabel3.16 Dukungan Aktivitas Lembaga Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Cimahpar Tahun 2023

No	Dukungan	LPM	BKM	PKK	Kampung Berkualitas	Karang Taruna	Pokdarwis	KTD Harkat
1	Bantuan operasional	ada	Ada BOP	ada	ada	ada	Belum ada	Tidak Ada
2	Tenaga penyuluhan	pengurus	pendamping	Pengurus dan kader	Pengurus dan kader	pengurus	pengurus	Ada
3	Kemitraan	ada	Ada dengan penguasa wilayah	ada	ada	ada	ada	Ada

Sumber : Diolah dari Hasil Kuesioner Responden Kelembagaan, Tahun 2023

### 3.6 Identifikasi Potensi Wisata Pada Kawasan Perencanaan

Tidak jauh dari wilayah perencanaan, yaitu di Kelurahan Katulampa yang berbatasan dengan Kelurahan Cimahpar mulai tahun 2026 akan menjadi lokasi pemindahan pusat pemerintahan Kota Bogor, sehingga Kelurahan Cimahpar merupakan wilayah terdekat dan latar depan kawasan pemerintahan sehingga memerlukan tatanan lingkungan dan sosial ekonomi kawasan wilayah yang asri dan tertata yang dapat menunjang keberlangsungan ibukota Pemerintah Kota Bogor.

Bahwa lebih dari 80 % masyarakat di Kelurahan Cimahpar terutama di RW 08, RW 09 dan RW 10 berprofesi sebagai pedagang kecil, buruh dan kuli bangunan di perkotaan atau di perumahan perkotaan, tingkat pendidikan masyarakat didominasi hanya lulusan SD dan SMP secara realistis sulit meningkatkan tingkat kesejahteraan ekonomi dan peri kehidupan sosialnya bila tidak didukung oleh hajat pengembangan sosial ekonomi yang kuat dan terpola. Sedangkan potensi kontur alam dan geografis dan mata pencaharian warganya memungkinkan untuk dikembangkan secara terarah bagi peningkatan taraf hidup masyarakatnya, maka diturunkanlah gagasan untuk merekayasa tempat di bawah jembatan tol Jagorawi di pinggir kali Ciluar dan Ciraden di wilayah RT 06 RW 09 yang juga berbatasan dengan RW 10 Kelurahan Cimahpar menjadi destinasi wisata dalam kota berbasis wisata air dan arung jeram.

Berdasarkan hasil survey dan observasi lapangan, dapat teridentifikasi beberapa potensi atau faktor pendukung bagi kawasan tersebut, yaitu :

- a) Bakal Kawasan kampung wisata air dan arung jeram Ciluar-Ciraden berada di tengah perlintasan jalan perumahan Bogor Danau Raya yang semakin ramai dan perlintasan sepeda motor atau roda dua dari arah Cimahpar menuju kawasan Baranangsiang dan sebaliknya tiap hari ratusan pemotor melintas wilayah ini dan tiap hari sabtu-minggu-libur bisa dilalui puluhan pesepeda;
- b) Menyajikan panorama yang indah di atas dan di di bawah jembatan tol jagorawi yang memungkinkan masyarakat dapat melepaskan penat;
- c) Tidak jauh dari kawasan tersebut bakal dibangun 7 menara apartemen Bogor Heritage;
- d) Pada bagian tepi kali di bawah jembatan tol Jagorawi telah dibangun kawasan wisata alam tahap 1 oleh Kelurahan Cimahpar dengan kondisi saat ini yang kurang terpelihara;
- e) Kali Ciluar dibawah jembatan tol Jagorawi setiap hari dari pagi hingga malam biasa menjadi tempat pemancingan umum , sedangkan siang dan sore hari dijadikan areal tempat mandi dan berenang oleh anak-anak wilayah RW 10;

- f) Tersedianya lahan untuk penempatan areal pemancingan, flying fox, rumah pohon, jembatan tali survival, tempat swafoto, pulau cinta, jembatan cinta, tempat mandi bersih, dinding warna-warni;
- g) Tersedianya lahan khusus dan lahan-lahan sempit sepanjang alur jembatan yang dapat dibuat sebagai kios jajanan UMKM, kios cinderamata, cafe, lahan parkir (terbatas), dan lahan ramah anak;
- h) Saluran Kali Ciraden setelah diuji Komunitas Arung Jeram dapat diarungi siang bahkan malam hari (dengan penerangan) dengan tubing buat 600 meter pada tahap awal sedangkan potensinya dapat diarungi hingga 2 kilometer;
- i) Saluran Kali Ciluar bila mampu diarungi dapat menyajikan panorama dan aura alam pedesaan murni, bahkan hingga melewati wilayah RW 04 Kelurahan Cimahpar;
- j) Tersedianya berbagai UMKM dan jajanan terutama di wilayah RW 09 dan RW 10;
- k) Sudah terbentuknya lembaga atau kelompok yang dapat mewadahi kebutuhan aktivitas kampung wisata berupa Kompepar atau Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) yang telah dikukuhkan dengan SK Lurah;
- l) Terdapat kelompok-kelompok penunjang lokal aktivitas ekonomi kawasan wisata seperti KWT Mawar Bodas, Kelompok Tani Dewasa (KTD) Barokah, Bina Keluarga Remaja dan PIK-Remaja.

Sedangkan faktor kendalanya adalah :

- a) Sebagian besar wilayah perencanaan berada di wilayah sempadan Jalan Jagorawi, sehingga memerlukan izin pinjam pakai atau ijin penggunaan terkait lainnya ke PT Jasa Marga (dibawah kendali PT Jasa Marga Metropolitan Tollroad Regional Division);
- b) Jalan lingkungan berupa konblok yang melewati kawasan tersebut dalam kondisi rusak ringan hingga rusak parah;
- c) Salah satu titik strategis saat ini menjadi pojok tempat pembuangan sampah umum karena berada di jalur lintas Cimahpar – Baranangsiang;
- d) Kondisi volume dan debit aliran air di saluran Kali Ciluar bila kemarau seminggu bisa kering, di samping banyak kotoran sampah yang dialirkan ke badan kali;
- e) Pada Alur Kali Ciraden masih terdapat penyempitan saluran, jaringan air minum melintang kali 2 unit, karamba ikan 10 unit milik warga, paralon pembuangan air limbah dan kotoran (OD) 23 unit, kandang kucing di atas kali 2 unit serta aktivitas pembuangan sampah yang belum terpusat dan terolah;
- f) Pada Alur Kali Ciluar masih belum cukup nyaman untuk diarungi, di samping masih banyaknya batu yang merintang juga cukup banyak OD baik dari RW 09 maupun RW 10;

- g) Belum ada pola manajemen Kompepar yang cukup solid seperti perjanjian atau kesepakatan bersama antara calon pengguna dan pengelola di RW 09 dan RW 10 dalam hal pengelolaan kawasan wisata air – arung jeram;
- h) Kawasan RW 09 secara sosial budaya terbentuk dari pemahaman dan pelaksanaan agama Islam tradisional kaku dan kurang akomodatif dengan perkembangan teknologi dan budaya yang lebih terbuka;
- i) Masih sangat terbatasnya dukungan dan sokongan warga terhadap pengembangan kampung wisata air – arung jeram pada kawasan dimaksud.

Sedangkan Pengembangan Kampung Ketupat dapat meliputi 2 lokasi yaitu 1) dengan jumlah pengrajin terbesar berada di wilayah RW 04 di RT 02 dan RT 03 dengan jumlah pengrajin mencapai 40 orang dengan produksi mencapai 25.000 – 30.000 ribu ketupat per KK bila memasuki lebaran Idul Fitri atau Idul Adha. Sedangkan di hari biasa rata-rata per hari 800 – 1000 ketupat saja. Kemudian 2) di wilayah di RT 03 RW 07 dengan 7 pengrajin tetapi punya keunggulan lokasi strategis di tepi jalan raya Cimahpar. Pada kedua kampung tersebut kerajinan bikin ketupat sudah berlangsung turun temurun dan sudah punya pasar yang kuat baik melalui jaringan warga kampung tersebut yang pengepul maupun dari pembeli langsung yang datang ke lokasi pada momen-momen yang ramai seperti bulan Ramadhan, Idul Fitri, Idul Adha dan Rebo Wekasan.

Kampung tersebut dijuluki sebagai Kampung Ketupat. Sebab, bukan hanya saat menjelang Idul Fitri saja lokasi tersebut dipenuhi cangkang ketupat. Tapi, setiap hari warga kampung tersebut membuat cangkang ketupat. Dimana sehari bisa menghasilkan seribu ketupat, Pada hari biasa, pembuatan cangkang tak sebanyak menjelang Idul Fitri. Dalam sehari hanya menghasilkan dua ratus cangkang ketupat di RT 03/07 atau 800 hingga 1000 ketupat per hari di RW 04. Namun, jika sudah masuk Idul Fitri permintaan pun melonjak. mulai H-7 Idul Fitri bisa naik tiga kali lipat cangkang ketupat yang dihasilkan.

Berdasarkan hasil observasi dan tinjauan lapang, sesuai dengan penjelasan dari dari pemuka wilayah kampung ketupat , maka dapat diidentifikasi beberapa faktor pendukung dan kendala dalam pengembangan destinasi wisata di kampung ketupat sebagai berikut .

Adapun faktor-faktor pendukungnya adalah sebagai berikut :

- a) Usaha pembuatan ketupat telah berlangsung puluhan tahun dan sudah terpola menjadi aktivitas usaha tetap yang dapat melibatkan seluruh anggota keluarga hingga tetangga golongan usia produktif;
- b) Motivasi dan keterampilan usaha warga sebagai produsen ketupat sangat kuat;

- c) Semangat dan kemandirian usaha kawasan tersebut selama ini begitu kuat dan nyata sekalipun tanpa dukungan pemerintah;
- d) Kebutuhan pangsa pasar akan ketupat selalu terjaga terutama pada 4 momen tahunan yaitu Ramadhan, Idul Fitri, Idul Adha dan Rebo Wekasan;
- e) Posisi RT 03 RW 07 sangat strategis berada di sepanjang jalan raya Cimahpar –Indobaso;
- f) Kontur wilayah RW 04 yang dengan jalanan kecil naik turun bergelombang sangat menarik untuk menjadi salah satu track lintas alam dan pesepeda.

Sedangkan beberapa kendala atau permasalahan pengembangan wisata kampung ketupat adalah :

- a) Sesuai dengan informasi dari Ketua RW 04 dan Ketua RT 03 RW 07 , pada kedua kawasan tersebut tidak ada lagi sisa lahan atau lahan restan warga yang cukup luas yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha kampung ketupat karena telah habis oleh kebutuhan dan aktivitas permukiman;
- b) Sebagian besar lahan di RW 04 sudah dikuasai oleh perusahaan pengembang perumahan PT. INTI dan PT. Maharani;
- c) Belum ada tugu atau gapura yang menunjukkan jati diri Kampung Ketupat di Kelurahan Cimahpar;
- d) Belum ada institusi lokal yang mempersatukan kepentingan ekonomi pengrajin ketupat.

Dalam konteks pengembangan destinasi wisata berbasis komunitas di Kecamatan Cimahpar, salah satu output yang dipandang sangat diperlukan adalah jalur wisata lintas alam dan pesepeda yang dapat dijadikan event tahunan atau lomba yang dapat meningkatkan pengenalan dan pengetahuan destinasi wisata terutama bagi para remaja dan kawula muda di Kelurahan Cimahpar sambil diisi dengan berbagai penyadaran sosial dan tanggung jawab sebagai generasi penerus, memperkuat solidaritas sosial, memperkokoh kesadaran lingkungan dan tanggung jawab bernegara.

Beberapa faktor pendukung terkait penetapan jalur wisata adalah :

- a) Kontur alam dan panorama Kelurahan Cimahpar yang masih asri memberikan tantangan mengasyikan bagi para pesepeda dan lintas alam;
- b) Banyaknya UMKM produk pangan dan jajanan di Kelurahan Cimahpar yang dapat dipromosikan pada jalur wisata;
- c) Banyaknya komunitas pesepeda yang sering melewati jalan-jalan di Kelurahan Cimahpar;
- d) Tersedianya beberapa spot kunjungan wisata berupa alam, hasil pertanian, olahan pangan, tempat istirahat yang dapat dirangkai menjadi paket-paket wisata tematik pada jalur wisata;

- e) Belum adanya wadah yang dapat mempersatukan dan membangun semangat dan motivasi remaja di Kelurahan Cimahpar ke arah yang produktif dan konstruktif bagi pembangunan;
- f) Terbangunnya Gelanggang Olahraga Masyarakat (GOM) Bogor Utara di RW 16 Kelurahan Cimahpar membangun citra Kelurahan Cimahpar perlu memiliki jalur wisata olahraga.

Sedangkan beberapa faktor kendalanya adalah :

- a) Belum ada penanda atau gapura yang menunjukkan objek wisata tertentu;
- b) Belum ada sarana informasi yang efektif menjelaskan tentang potensi dan kekayaan UMKM Kelurahan Cimahpar;
- c) Belum kuatnya ciri khas yang dimiliki oleh spot-spot kunjungan wisata;
- d) Belum kokohnya kesadaran, motivasi dan ikhtiar warga membangun citra kawasannya sebagai destinasi wisata. Hal tersebut tercermin dari lemahnya pemeliharaan infrastruktur terbangun, cemaran sampah dan kasus OD.

### **3.7 Objek yang potensial dibangun dan dikembangkan**

- 1) Jembatan Tol hias
- 2) Wahana Selfie bernuansa Sungai, Kolam dan Sumberdaya Air
- 3) Jembatan survival
- 4) Flying Fox
- 5) Rumah pohon tempat istirahat dan selfi
- 6) Wahana air buat anak
- 7) Tugu atau Monumen Ketupat
- 8) Gapura Kampung Ketupat
- 9) Gapura Penanda Objek Wisata
- 10) Tempat bermain anak
- 11) Tembok hiasan mural
- 12) Kios UMKM dan oleh-oleh
- 13) Kios Pertanian
- 14) Sarana pendukung :
  - mushola,
  - toilet,
  - parkir,
  - gardu tiket,
  - instalasi pengolahan sampah ramah lingkungan.

### 3.8 Identifikasi Aspirasi Warga berdasarkan Hasil Kuesioner

Guna mengetahui kecenderungan pandangan dan aspirasi warga terhadap rencana pengembangan kawasan wisata di Kelurahan Cimahpar, khususnya di Kampung Wisata Air – Arung Jeram RW 09 – 10 dan Kampung Wisata Ketupat RW 04 – 07, telah dilakukan wawancara menggunakan kuesioner dengan aparat Kelurahan Cimahpar, Lembaga Pemberdayaan , RW, RT dan tokoh masyarakat di kedua calon kawasan wisata. Tabel-tabel berikut adalah hasil jawaban warga terhadap kuesioner dimaksud.

Tabel 3.17 Pandangan Terhadap Potensi Daya Tarik Wisata di Kawasan Perencanaan

No	Potensi daya tarik wisata	Kampung Arung jeram RW 09 - RW 10	Kampung Ketupat RW 04 - RW 07
1	Alam	Keasrian alam	Keasrian alam
		Keindahan alam	Keindahan alam
		Sungai	
2	Sosial Budaya	Keragaman Bahasa Sunda	Keragaman Bahasa Sunda
		Kesenian Tari Jaipong	Kesenian Tari Jaipong
		Seni Musik	Seni Musik
3	Perekonomian	Keragaman Kuliner	Kuliner
4	Ekonomi Kreatif / UMKM	Bawang goreng	Pengrajin Ketupat
		Kripik	Keripik
		Peyek	Pengrajin Aci / Tapioka
		Pembuatan Tempe	
		Aqua - scape	

Sumber : Diolah dari Hasil Kuesioner Responden Survey , Tahun 2023

Tabel 3.18 Persentase (%) Jawaban Responden Di Kawasan Perencanaan

No	Pertanyaan	Kp Arung jeram	Kp Ketupat	
1	Potensi Prioritas Kelurahan yang dapat dikembangkan			
	1	Alam, sosial budaya, ekonomi kreatif	66,7	50
	2	UMKM	29,6	25
	3	Ekonomi	3,7	25
	<b>Jumlah</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
2	Mengetahui informasi pengembangan kampung tematik			
	1	Ya	95,2	69,2
	2	Tidak	4,8	30,8
	<b>Jumlah</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

No	Pertanyaan	Kp Arung jeram	Kp Ketupat	
3	Setuju jika di Kelurahan Cimahpar akan dikembangkan menjadi Kampung Wisata			
	1 Ya	100	100	
	2 Tidak	0	0	
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	
4	Usaha di kawasan kampung tematik			
	1 Kuliner	9,5	15,4	
	2 Warung	19	53,8	
	3 Aksesoris ayam	4,8	0	
	4 Ternak	0	7,7	
	5 Kusen	0	7,7	
	6 Tidak punya usaha	66,7	15,4	
<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		
5	Terganggu jika terdapat kunjungan wisatawan			
	1 Ya	0	0	
	2 Tidak	100	100	
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	
6	Tradisi atau kebiasaan yang dapat menghambat pengembangan Kampung Tematik			
	1 Ya			
		Kultur masyarakat	14,3	0
		Sentimentil warga	4,8	7,7
	2 Tidak		81	92,3
	<b>Jumlah</b>	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
7	Pernah terjadi konflik social			
	1 Ya	0	0	
	2 Tidak	100	100	
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	
8	Bersedia untuk terlibat dalam pengembangan kampung tematik			
	1 Ikut aktif dalam mempromosikan	90,5	92	
	2 ikut aktif kerja bakti bila ada perbaikan	76,2	100	
	3 ikut kerja bakti mempersiapkan	76,2	100	
	1 ikut aktif menjaga kebersihan lingkungan	81	85	
	2 Ikut serta dalam pendanaan	47,6	77	
	3 Ikut mengelola dalam kelembagaan	47,6	85	
	4 Tidak Bersedia	0	0	
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

No	Pertanyaan	Kp Arung jeram	Kp Ketupat
9	Pelatihan yang dibutuhkan oleh masyarakat		
	1 Pelatihan pembuatan kerajinan tangan	76,2	84,6
	2 Pelatihan mengolah hasil pangan menjadi olahan	81	92,3
	3 Pelatihan pengelolaan pariwisata	90,5	92,3
	4 Pelatihan bahasa asing	52,4	69,2
	5 Lainnya	0	0
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
10	Cara berpakaian		
	1 Tidak Perlu	14,3	7,7
	2 Perlu	85,7	92,3
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Cara berbicara		
	1 Tidak Perlu	9,5	7,7
	2 Perlu	90,5	92,3
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Tingkah Laku		
	1 Tidak Perlu	0	0
	2 Perlu	100	100
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Pola Hidup		
	1 Tidak Perlu	0	0
	2 Perlu	100	100
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Budaya Lokal		
	1 Tidak Perlu	0	0
	2 Perlu	100	100
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Adat istiadat		
	1 Tidak Perlu	4,8	0
	2 Perlu	95,2	100
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Sumber : Diolah dari Hasil Kuesioner Responden Survey , Tahun 2023

## BAB IV

# PENDEKATAN DAN METODOLOGI

### 4.1 Pendekatan

Pendekatan merupakan cara pandang dalam memandang suatu fenomena yang dirumuskan dalam suatu kegiatan pekerjaan. Dalam penyusunan KAJIAN DESTINASI KAMPUNG WISATA BERBASIS KOMUNITAS, dilakukan berdasarkan pendekatan literatur, pendekatan sosial budaya, pendekatan teknis, dan pendekatan partisipatif.

#### 4.1.1 Pendekatan Literatur

Pendekatan literatur serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan referensi teori yang relevan dengan metodologi yang akan dilakukan untuk menyelesaikan penyusunan KAJIAN DESTINASI KAMPUNG WISATA BERBASIS KOMUNITAS. Pendekatan ini meliputi metode pengumpulan data pustaka yang berasal dari berbagai literatur buku dan penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan kampung wisata.

#### 4.1.2 Pendekatan Sosial Budaya

Pendekatan sosial budaya merupakan pendekatan yang menyangkut tatanan sosial serta tingkat kesejahteraan masyarakat. Selain itu juga meliputi kawasan-kawasan yang tinggi nilai historisnya (*historical significance*) dan nilai budayanya, serta kearifan lokal lainnya. Pendekatan ini mengarah pada analisis keadaan sosial dan budaya yang ada di masyarakat kawasan kampung wisata.

#### 4.1.3 Pendekatan Teknis

Pendekatan aspek teknis yaitu yang dilakukan melalui telaahan terhadap karakteristik kawasan yang akan menjadi potensi dan permasalahan pengembangan di masa mendatang. Pendekatan terhadap aspek teknis meliputi:

- 1) Identifikasi luas dan batas-batas areal kawasan;
- 2) Identifikasi interaksi sosial dan keterlibatan masyarakat dalam mendukung kegiatan kampung wisata;
- 3) Aspek legalitas dan status lahan dalam upaya pengembangan kampung wisata;
- 4) Aspek nilai historis dan budaya kawasan;
- 5) Aspek fisik, lingkungan, ekonomi dan budaya;
- 6) Kemampuan daya dukung fisik lahan dan lingkungan.

#### 4.1.4 Pendekatan Partisipatif

Pendekatan partisipatif merupakan salah satu cara merumuskan kebutuhan pembangunan daerah dan Kelurahan Cimahpar yang menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan. Konsep ini menempatkan masyarakat lapisan bawah sebagai perencana dan penentu kebijakan pembangunan di tingkat lokal. Pendekatan partisipatif dalam pembangunan kelurahan merupakan suatu paduan atau model penggalian potensi dan gagasan pembangunan kelurahan yang menitikberatkan pada partisipasi atau peran serta masyarakat dalam keseluruhan proses pembangunan.

## 4.2 Pendekatan Substansi

### 4.2.1 Pengamanan dan Penyamanan Jalur Wisata Air dan Arung Jeram

Waterpark adalah sebuah taman hiburan yang menampilkan tempat bermain dengan air sebagai objek utamanya. Macam macam arena yang ada di dalam tempat wisata waterpark seperti seluncuran, kolam air mancur, taman air mancur, kolam renang, dan lingkungan untuk berjalan kaki. Waterpark juga dapat dilengkapi dengan beberapa jenis area selancar buatan untuk olahraga air seperti kolam gelombang atau FlowRider (Wikipedia).

Kebanyakan dari masyarakat sudah menjadikan waterpark sebagai tempat rekreasi atau wisata yang wajib dikunjungi pada akhir pekan. Rekreasi atau wisata merupakan suatu kegiatan khusus yang ditentukan oleh elemen waktu, kondisi dan sikap seseorang dan lingkungannya. Rekreasi atau wisata meliputi pertandingan olahraga, santai, dan hobi. Sehingga Taman Rekreasi atau wisata Air mempunyai arti suatu wadah atau tempat dimana dapat menampung semua kegiatan yang dilakukan pada waktu senggang baik secara individual maupun secara bersama yang bersifat bebas dan menyenangkan, sehingga orang cenderung untuk melakukannya dimana menggunakan air sebagai media wahana wisatanya.

### 4.2.2 Klasifikasi Tempat Wisata Air atau Waterpark

Tempat wisata air atau waterpark memiliki beberapa klasifikasi berdasarkan kebutuhan, lokasi dan jenis kegiatannya. Klasifikasi berdasarkan kebutuhan dapat dibagi menjadi atraksi, refreshing, experience, dan sarana sosialisasi. Namun kebanyakan dari masyarakat menjadikan arena waterpark ini sebagai tempat refreshing. Sedangkan klasifikasi berdasarkan lokasi waterpark ini masuk kedalam taman rekreasi atau wisata air laut yang berada di tepian laut (waterfront) yang lebih mengutamakan keindahan laut sebagai view yang menarik.

Berdasarkan jenis kegiatannya taman rekreasi atau wisata waterpark (Hendra, 2009),

dibagi menjadi;

A. Taman rekreasi atau wisata aktif

Suatu taman rekreasi atau wisata air yang memiliki kegiatan yang bersifat aktif dan sifat kegiatannya lebih menekankan pada sifat kedinamisan air. Sebagai contoh yaitu kolam renang, kolam arus, arum jeram, dan lain-lain

B. Taman rekreasi atau wisata pasif

Suatu taman rekreasi atau wisata air yang memiliki kegiatan yang bersifat pasif, maksudnya kegiatan taman rekreasi atau wisata air yang mengandalkan sifat statis air sebagai daya tarik. Sebagai contoh yaitu kolam yang tenang ataupun kolam pemancingan.

#### 4.2.3 Persyaratan Tempat Rekreasi atau wisata

Berdasarkan suatu tempat rekreasi atau wisata mempunyai persyaratan tersendiri, yaitu sebagai berikut;

A. Persyaratan umum

- a) Lokasi, memiliki lokasi yang mudah dicapai dengan kendaraan umum,
- b) Luas minimal 3 Ha,
- c) Bangunan sesuai dengan ketentuan tata bangunan
- d) Kebutuhan parkir terpenuhi.

B. Fasilitas yang harus ada

- a) Pertamanan berupa rumput, tanaman hias, tanaman bunga dan peneduh dengan dilengkapi fasilitas pendukung seperti tempat duduk dan jalan taman.
- b) Area bermain untuk anak-anak, harus berada di tempat yang teduh, aman, dan nyaman.
- c) Fasilitas rekreasi atau wisata dan hiburan
- d) Fasilitas pelayanan umum: kantor pengelola, tempat informasi, lavatory yang cukup, tempat sampah, P3K, dan pos keamanan.
- e) Utilitas berupa sumber listrik dengan daya yang cukup, memenuhi peraturan yang cukup, sumber air bersih, tiap bangunan di lengkapi standar kebakaran, memiliki sistem tata suara yang dapat digunakan untuk pengumuman.

C. Fasilitas pelengkap

- a) restoran, kafetaria atau foodcourt
- b) Fasilitas akomodasi
- c) Fasilitas untuk penjualan cinderamata, tempat ibadah, angkutan didalam tempat wisata.

#### D. Jenis Tempat Rekreasi atau Tempat Wisata

##### a. Olahraga Arus Deras/ Arung Jeram (Rafting)

Salah satu aktivitas alam bebas adalah penyusuran sungai, penyusuran sungai ini jika tujuannya adalah untuk olahraga ataupun rekreasi. Penyusuran sungai ini tentunya menuntut keahlian khusus dari pelakunya. Penyusuran sungai dapat dilakukan dalam dua bentuk, yaitu:

##### a) Melalui jalan darat

Penyusuran dilakukan sepanjang pinggiran sungai untuk melakukan pendataan tentang DAS (Daerah Aliran Sungai) yang meliputi :

- Flora dan fauna sekitar sungai
- Tingkat elevasi sungai
- Arus-arus dan aliran yang berbahaya di sungai tersebut
- Jeram dan air terjun

##### b) Melalui jalur air

Penyusuran sungai yang dilakukan melalui jalan air. Cara ini juga dibagi menjadi dua yaitu :

##### 1) Sungai berarus tenang

Penyusuran bisa dilakukan dari hulu ke hilir atau sebaliknya karena air yang relatif tenang dan tidak berarus.

##### 2) Sungai berarus deras

Hanya bisa dilakukan dengan dari arah hulu ke hilir. Dibutuhkan keahlian tertentu untuk melakukan penyusuran pada arus deras ini. Pada bagian selanjutnya kegiatan pada bagian ini disebut Olahraga Arus Deras.

Arung jeram adalah suatu aktifitas pengarungan bagian alur sungai yang berjeram atau riam, dengan menggunakan wahana tertentu. Jeram merupakan bagian dari sungai yang berarus deras, jeram tersebut terbentuk secara alami dan memiliki ukuran yang berbeda dan menghasilkan banyak tekanan dan arus balik air dari sungai. Ada beberapa faktor yang menyebabkan tekanan air dan arus balik yaitu:

##### ▪ Debit air

Debit air merupakan jumlah air yang melewati satu titik tertentu dan pada waktu tertentu yang terjadi di sungai. Adapun hitungan yang dipakai yaitu: cfs (cubic feet per second)  $cfs = 0,028 \text{ m}^2/\text{detik}$ , perhitungan ini sangat penting bagi para penggiat arung jeram untuk mengetahui bias atau tidaknya sungai untuk diarungi, adapun debit air

yang aman untuk diarungi antara 22,5-28,5 m<sup>2</sup>. saat debit air ini cenderung lebih mudah untuk diarungi dan pengendalian perahu relatif lebih mudah.

Pengukuran debit air dapat dilakukan dengan mengalikan penampang sungai dan kecepatan arusnya, pengukuran dapat dilakukan dengan cara:

- Penampang air  
Pengukuran lebar sungai pada satu titik, dan dilakukan setiap 5 meter dari satu titik ke titik lainnya.
- Kecepatan Arus Sungai  
Ukur waktu pada objek untuk menempuh jarak tertentu dengan mengalikan penampang sungai dengan kecepatan arus air maka akan didapatkan perhitungan debit air
- Tingkat kecuraman aliran sungai (Gradient)  
Gradient adalah nilai rata-rata penurunan suatu jarak tertentu (m/km). setiap sungai memiliki jarak gradient tertentu dan menunjukkan derajat tingkat kesulitan dan kecepatan arus sungai, hal ini dapat dilihat dari topografi sungai tersebut.
- Tonjolan dasar sungai (Roughness)  
Letak bebatuan yang tidak beraturan menyebabkan tekanan (putaran air) aliran arus sungai, dengan begitu tekanan semakin besar
- Penyempitan penampang sungai (Construction)  
Ini disebabkan pendangkalan dari bencana alam, semakin kecil kecil penampang sungai maka arus semakin deras.  
Melihat dari karakteristik fisiknya Kali Ciluar dan Ciraden yang berada di perbatasan RW 09 dan RW 10 Kelurahan Cimahpar belum tentu dapat digunakan untuk olahraga arung jeram. Namun tidak tertutup kemungkinan untuk jenis wisata air lain seperti Papalidan dengan Ban warna warni yang diperuntukan kalangan remaja atau dewasa. Melalui kajian ini akan diketahui kualifikasi dari aliran sungai dan arah penggunaannya.

#### E. Penjaminan Kawasan Kuliner yang Sehat, Halal dan Bercita Rasa Tinggi

Pengembangan destinasi wisata akan berkaitan dengan semakin terbukanya peluang berbagai jenis pangan olahan mengisi berbagai ruang di kawasan wisata dan menjadi bagian penting dalam partisipasi usaha mikro, kecil dan menengah lokal tampil

mengisi kios- kios umkm yang menjadi peluang tersendiri di kawasan wisata. Hal tersebut memerlukan perhatian tersendiri dalam rangka menjamin tersedianya kuliner yang sehat, halal dan bercita rasa tinggi yang bisa menjadi daya tarik tersendiri bagi kawasan wisata. Mengacu kepada Peraturan Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM) No 21 Tahun 2021 tentang Penerapan Sistem Jaminan Keamanan dan Mutu Pangan Olahan di Sarana Peredaran, maka yang disebut :

- a. Pangan adalah segala sesuatu yang berasal dari sumber hayati produk pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun tidak diolah yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan pangan, bahan baku pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman.
- b. Pangan Olahan adalah makanan atau minuman hasil proses dengan cara atau metode tertentu dengan atau tanpa bahan tambahan.
- c. Sistem Jaminan Keamanan dan Mutu Pangan Olahan di Sarana Peredaran yang selanjutnya disebut Sistem Manajemen Keamanan Pangan Olahan atau disingkat SMKPO adalah sistem yang disusun dan dikembangkan untuk menjamin keamanan dan mutu Pangan Olahan melalui pengawasan berbasis risiko secara mandiri di sepanjang rantai peredaran Pangan Olahan.
- d. Keamanan Pangan adalah kondisi dan upaya yang diperlukan untuk mencegah pangan dari kemungkinan cemaran biologis, kimia, dan benda lain yang dapat mengganggu, merugikan, dan membahayakan kesehatan manusia serta tidak bertentangan dengan agama, keyakinan, dan budaya masyarakat sehingga aman untuk dikonsumsi.
- e. Mutu Pangan adalah nilai yang ditentukan atas dasar kriteria keamanan dan kandungan gizi Pangan.
- f. Peredaran Pangan Olahan adalah setiap kegiatan atau serangkaian kegiatan berupa penerimaan, penyimpanan, pemajangan, distribusi, pengangkutan, dan/atau penyaluran Pangan Olahan.

Terkait dengan akan maraknya UMKM Pengolahan Pangan yang membuka usahanya di kawasan wisata, maka diperlukan jaminan bagi keamanan dan kenyamanan pengunjung wisatawan dalam menikmati berbagai kuliner olahan pangan, bukan dalam wacana akan mempersulit dengan berbagai sertifikasi atau perijinan, tetapi sesuai yang diarahkan oleh Peraturan Menteri diatas, yaitu :

**Untuk sarana peredaran skala usaha mikro dan kecil**, pimpinan/manajemen minimal dapat menunjukkan kepedulian untuk memenuhi persyaratan keamanan, mutu dan legalitas pangan olahan yang disimpan, didistribusikan dan/atau dijual.

**Untuk sarana peredaran skala usaha mikro dan kecil**, pimpinan/manajemen minimal dapat menunjukkan kepedulian untuk tidak menyimpan, menjual, dan mendistribusikan pangan olahan yang tidak memenuhi persyaratan legalitas serta keamanan, mutu dan gizi pangan olahan. Kebijakan keamanan pangan tidak harus dalam bentuk tertulis.

**Untuk sarana peredaran skala usaha mikro dan kecil**, pimpinan/manajemen minimal dapat menunjukkan bahwa keamanan dan mutu pangan olahan merupakan salah satu target perusahaan yang harus dicapai.

**Untuk sarana peredaran skala usaha mikro dan kecil**, pimpinan/manajemen minimal melakukan evaluasi terhadap pekerjaan yang dilakukan terkait keamanan, mutu, dan gizi pangan olahan. Kegiatan evaluasi tersebut sebaiknya terdapat catatan atau bukti lainnya seperti daftar pangan retur, kedaluwarsa, dan/atau rusak.

#### F. Penyiapan Dukungan Dari Masyarakat

Sesuai KAK, subyek kajian sebagai sumber data atau informasi dari kajian ini adalah : Perangkat Daerah terkait, anggota komunitas, Pejabat Kecamatan, Pejabat Kelurahan, tokoh masyarakat, Ketua RW, Ketua RT. Hal tersebut menunjukkan perlunya dukungan dari berbagai pemangku kepentingan dan masyarakat dalam mewujudkan suatu kampung wisata.

Di dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Permen Parekraf) Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan disebutkan bahwa Pembangunan kepariwisataan dikembangkan dengan pendekatan pertumbuhan, pemerataan ekonomi untuk kesejahteraan rakyat dan pembangunan yang berorientasi pada pengembangan wilayah, yang bertumpu kepada masyarakat dan bersifat memberdayakan masyarakat yang mencakup berbagai aspek, seperti sumber daya manusia, pemasaran, destinasi, ilmu pengetahuan dan teknologi, keterkaitan lintas sektor, kerja sama antar negara, pemberdayaan usaha kecil, serta tanggung jawab dalam pemanfaatan sumber kekayaan alam dan budaya. Sehingga salah satu rumusan dalam rencana pembangunan kepariwisataan diterjemahkan

dalam kebijakan destinasi pariwisata berkelanjutan yang mampu mewujudkan pembangunan pariwisata nasional yang layak menurut budaya setempat, dapat diterima secara sosial, memprioritaskan masyarakat setempat, tidak diskriminatif, dan ramah lingkungan.

Budaya bangsa sebagai salah satu daya tarik wisata, memiliki nilai-nilai luhur yang harus dilestarikan guna meningkatkan kualitas hidup, memperkuat kepribadian bangsa, kebanggaan nasional, memperkuat persatuan bangsa, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagai arah kehidupan bangsa. Pariwisata berkelanjutan adalah pariwisata yang memperhitungkan dampak ekonomi, sosial dan lingkungan saat ini dan masa depan, memenuhi kebutuhan pengunjung, industri, lingkungan dan masyarakat setempat serta dapat diaplikasikan ke semua bentuk aktivitas wisata di semua jenis destinasi wisata, termasuk wisata massal dan berbagai jenis kegiatan wisata lainnya.

Tabel 4.1 Kriteria Destinasi

<p>Bagian A. Pengelolaan Berkelanjutan</p> <p>I. Struktur dan kerangka pengelolaan;</p> <p>II. Keterlibatan Pemangku Kepentingan; dan</p> <p>III. Mengelola tekanan dan perubahan.</p>	<p>Bagian C. Keberlanjutan Budaya</p> <p>I. Melindungi warisan budaya; dan</p> <p>II. Mengunjungi situs budaya.</p>
<p>Bagian B. Keberlanjutan Sosial dan Ekonomi</p> <p>I. Memberikan manfaat ekonomi lokal; dan</p> <p>II. Kesejahteraan dan dampak social.</p>	<p>Bagian D. Keberlanjutan Lingkungan</p> <p>I. Konservasi warisan alam;</p> <p>II. Pengelolaan sumberdaya; dan</p> <p>III. Pengelolaan limbah dan emisi.</p>

G. Perancangan Arsitektur Lansekap

Berkembangnya sebuah perkotaan ditandai dengan bertambahnya kelengkapan serta kualitas sarana dan prasarana yang dimiliki. Salah satu sarana yang mendukung perkembangan sebuah kota atau pemukiman terutama dalam meningkatkan aspek sosial yaitu ruang publik. Ruang publik adalah ruang yang dapat diakses oleh publik dan tempat dimana orang-orang melakukan aktivitas secara individu maupun berkelompok.(Carr, 1992, p. 50). Dengan adanya ruang publik maka interaksi sosial antar warga semakin aktif, dan memudahkan pemerintah dalam menampung aspirasi masyarakat.

#### a. Ruang Publik

Ruang terbuka publik merupakan ruang yang dapat diakses oleh publik dan tempat dimana orang-orang melakukan aktivitas secara individu maupun berkelompok.(Carr, 1992, p. 50). Didukung dengan definisi menurut (Madanipour, 1996) menyebutkan bahwa ruang publik sebagai ruang yang terbuka bagi semua orang untuk mengaksesnya dan beraktivitas di dalamnya, yang mana ruang tersebut disediakan dan dikelola oleh pemerintah atau badan umum sesuai kebutuhan umum. Fungsi dari bentuk ruang publik menyediakan kebutuhan dasar masyarakat, menyediakan tempat untuk aktivitas kelompok dan untuk kegiatan bersama. Aktivitas di alun-alun cukup penting pertahanannya untuk atraksi visual. Tujuan yang sering digunakan untuk memperbaiki ruang publik adalah menyediakan udara yang segar dan cahaya matahari sehingga dapat beraktivitas bebas dan rileks (Crantz, 1982; Heckscher & Robinson,1977 dalam Carr,1992). Di Masa abad ke 20 alasannya akan semakin eksplisit dengan pembangunan taman dan tempat bermain sebagai rekreasi. Terdapat tiga nilai utama dalam pembangunan ruang publik yaitu responsive, democratic, dan meaningful.

##### 1) Responsif

Ruang yang responsif dirancang dan dikelola untuk menyediakan kebutuhan pengguna yang ingin merasa nyaman, dan rileks.

##### 2) Demokratis

Demokratis adalah nilai untuk melindungi hak setiap pengguna.Ruang publik dapat diakses oleh semua kelompok dan menyediakan kebebasan untuk beraksi namun terkadang diklaim hak milik pribadi.Salah satunya aman dari tindakan kriminal.

##### 3) Bermakna

Ruang bermakna adalah yang memperbolehkan orang untuk memanfaatkan tempat secara leluasa untuk mengekspresikan diri dan berinteraksi sosial.Ruang publik menghubungkan konteks fisik dan sosial.

Menurut (Carr, 1992) ruang publik dalam suatu permukiman akan berperan secara baik jika mengandung unsur antara lain:

- Comfort,
- Relaxation,
- Passive engagement,
- Active engagement

- Discovery

Kebutuhan masyarakat Kelurahan Cimahpar akan ruang publik di Kelurahan Cimahpar diinisiasikan dengan langkah pemerintah daerah Kota Bogor merencanakan pembangunan destinasi wisata air dan arung jeram menyusuri Kali Ciluar dan Ciraden serta mengembangkan Kampung Wisata Ketupat di RW 04 menjadi destinasi wisata andalan. Permasalahan fisik yang dihadapi dalam pengembangan ruang publik di tepi sungai (riverfront public space) adalah sebagai berikut.

- Kondisi lingkungan Taman Kali Ciluar dan Ciraden masih buruk, karena masih terbatasnya usaha warga dalam menjaga keasrian dan keindahan di wilayah tersebut
- Adanya lokasi pembuangan sampah di sekitar wilayah tersebut merusak keasrian dan keindahan di wilayah tersebut, apalagi perilaku para pembuang sampah yang sangat sembarangan.
- Pembangunan Tahap Awal kawasan arung jeram di Sungai Ciluar dan Ciraden belum mampu memenuhi aktivitas masyarakat karena belum terdapat atraksi yang menarik masyarakat untuk berkunjung dan menghabiskan waktu di taman tersebut.
- Panjangnya Kali Ciluar dan Kali Ciraden yang mengalir hampir 6 km dengan lebar rata-rata 5 meter membelah Kelurahan Cimahpar belum dimanfaatkan untuk kegiatan semisal Papalidan atau Arung Jeram Mini.

Menurut (Cliff M dalam Yang & Xu, 2012.) sungai merupakan tempat relaksasi, tempat bersantai, tempat merenung, dan juga tempat untuk rekreasi. Koridor hijau pada tepian sungai dapat melindungi jenis spesies, mengurangi kontaminasi air, menormalkan perubahan iklim di sekitar areanya (Xu et al., 2010 dalam Yang & Xu, 2012). Manfaat lainnya yaitu meningkatkan kualitas hidup yang lebih baik, mengalihkan tekanan air pada pengontrol banjir, sebagai drainase dapat bekerja dengan baik, dan berperan dalam pengembangan kota (Asakawa et al., 2004). Riverfront seharusnya memiliki transportasi yang nyaman, dan faktor-faktor penting yang mempengaruhi interaksi sosial dan aksesibilitas di ruang publik (Geurs and van Wee, 2004 dalam Yang & Xu, 2012). Selain faktor spasial dan visual, terdapat faktor penting yang terkait lingkungan spesifik dari riverfront, seperti aspek ekologi dan manfaat sosial. Lingkungan ekologi sepanjang riverfront merupakan hal yang menarik pengunjung atau wisatawan.

Penanaman vegetasi di koridor sungai dapat berkontribusi untuk memperbaiki iklim, tutupan vegetasi memberikan ruang yang teduh, pelindung dari angin, dan menyejukkan (Baschak dan Brown, 1995 dalam Yang & Xu, 2012). Konsep dari Public Accessibility of Riverfront (PAR) mengembangkan ruang publik dan akses yang nyaman ke tepi sungai dan memanfaatkan alam dan sumber daya sosial, dalam hal ini seperti ruang terbuka, koridor visual, ekologi yang terus menerus dan mempertimbangkan keramahan lingkungan. (Yang & Xu, 2012).

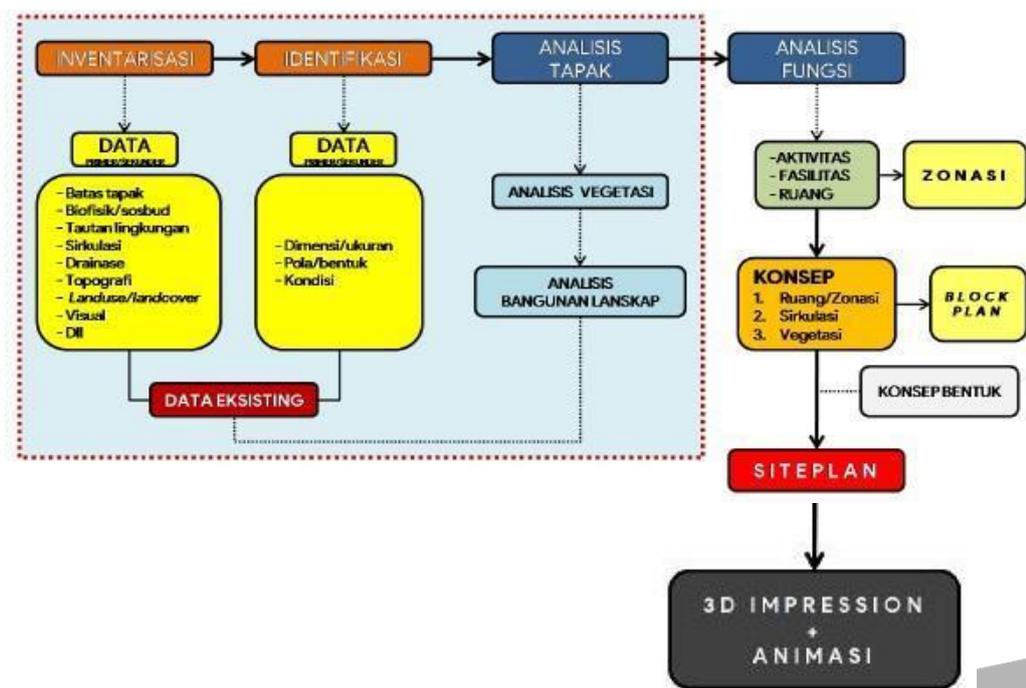
Menurut (Otto, McCormick, & Leccese, 2004) dalam pembangunan tepian sungai perlu memperhatikan prinsip utama, prinsip perencanaan hingga prinsip pembangunan kawasan di tepian sungai.

Dengan demikian kajian dan perancangan rencana desain ruang publik di dekat Kali Ciraden/Ciluar dapat tercapai melalui pencapaian sasaran-sasaran sebagai berikut:

- Teridentifikasinya kondisi eksisting, legenda terkait, dan permasalahan yang ada di sungai.
- Teridentifikasinya kebutuhan ruang yang terdapat di kawasan perencanaan.
- Tersusunnya konsep dan analisa yang tepat untuk menyelesaikan permasalahan dan mencapai desain.
- Terbentuknya siteplan dan arahan desain kawasan perencanaan.

Gambar 4.1 Tahapan Perencanaan Lanskap

**TAHAPAN PERENCANAAN LANSKAP**



### 4.3 Metode Pelaksanaan Pekerjaan

Kegiatan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas dilaksanakan dengan metode pekerjaan yang mempertimbangkan pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang sesuai dalam kajian kelayakan, serta penggunaan metodologi yang disesuaikan berdasarkan fungsi dan kebutuhan pengembangan dan pembangunan kawasan Kelurahan Cimahpar kedepannya untuk menjadi Kampung Wisata.

#### 4.3.1 Metode Pengumpulan Data dan Informasi

Tahapan ini dilakukan untuk mengumpulkan data yang relevan dengan kegiatan penelitian dengan tujuan mendapatkan informasi mengenai studi kelayakan kampung wisata Kelurahan Cimahpar ditinjau dari berbagai sudut pandang. Selanjutnya, pengumpulan data dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu: studi literatur, orientasi lokasi, survei data sekunder dan data primer. Hasil pengumpulan data tersebut diharapkan dapat mendukung terhadap kajian *Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas* Kelurahan Cimahpar.

##### A. Studi Literatur

Studi literatur adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka terkait kampung wisata dan desa wisata dengan cara, membaca dan mencatat, serta mengolah bahan penelitian. Data tersebut dapat berupa buku buku, kajian yang pernah dilakukan sebelumnya, serta peraturan dan kebijakan dari pemerintah.

##### B. Orientasi Lokasi

Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan cara mengamati atau meninjau secara cermat dan langsung di lokasi penelitian untuk mengetahui kondisi yang terjadi atau membuktikan kebenaran dari sebuah desain penelitian yang sedang dilakukan. Tenaga ahli bersama-sama melakukan kunjungan menuju lokasi kampung wisata dengan mengamati potensi yang ada dan aktivitas kegiatan dan kondisi sosial yang ada di dalamnya. Dalam kaitan ini akan dilakukan FGD awal dengan Pelaksana Lapangan dari Kelompok Sadar Wisata atau Kelompok Pengembang Pariwisata yang ada di Kelurahan Cimahpar.

##### C. Survei Data Sekunder

Survei sekunder merupakan metode pengumpulan data dari instansi pemerintah maupun instansi terkait. Hasil yang diharapkan dari data sekunder ini adalah berupa uraian, data angka, atau peta mengenai keadaan wilayah studi. Selain itu survei sekunder juga didapat dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

##### D. Survei Data Primer

Survei primer merupakan metode pencarian data dan informasi yang dilakukan secara langsung melalui identifikasi ke lapangan. Survei primer dilakukan dengan metode yang lebih detail dibandingkan observasi yaitu dengan menggali informasi sebanyak-banyaknya berupa wawancara terhadap warga yang berada di kawasan kampung wisata, pengukuran dan lainnya.

#### 4.3.2 Metode Analisis

Metode analisis dilakukan untuk menindaklanjuti data yang telah dikumpulkan pada tahapan sebelumnya dengan cara melakukan identifikasi dan analisis data. Sehingga menghasilkan kesimpulan dan keluaran yang diharapkan pada kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas Kelurahan Cimahpar. Analisis yang dilakukan dengan beberapa tahapan, sebagai berikut:

##### A. Analisis Potensi Kawasan

- Analisis Potensi Wisata Berdasarkan Kebijakan Pemerintah Daerah  
Berdasarkan kebijakan yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Bogor terdapat beberapa kebijakan yang mendukung pengembangan kawasan Kelurahan Cimahpar menjadi kawasan wisata.
- Analisis Potensi Kampung Wisata Berdasarkan Kondisi Fisik  
Berdasarkan kondisi fisik di Kelurahan Cimahpar terdapat beberapa potensi yang mendukung untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata, berdasarkan:
  - Sarana dan Prasarana  
Keberadaan sarana dan prasarana menjadi penunjang suatu wilayah dapat dikembangkan menjadi sektor pariwisata. Dengan adanya fasilitas yang lengkap, tentunya wisatawan akan merasa nyaman dan lebih lama melakukan berbagai aktivitas di kawasan tersebut.
  - Kondisi Alam
  - Pentingnya lingkungan alam untuk mendukung suatu kawasan menjadi daerah tujuan atau objek wisata tidak terbantahkan lagi. Meskipun bukan faktor utama atau satu-satunya yang menarik wisatawan untuk berkunjung, tetapi faktor lingkungan dan alam mempunyai pengaruh signifikan bagi calon wisatawan mengapa memilih daerah tersebut sebagai daerah tujuan wisata.
  - Kekhasan Daerah  
Dalam mengembangkan suatu kawasan perlu diketahui terlebih dahulu apa yang menjadi ciri khas keunikan suatu kawasan yang dapat menjadi daya tarik.
- Analisis Potensi Kampung Wisata Berdasarkan Berdasarkan Lokasi/Aksesibilitas

Kemudahan dalam menuju sebuah lokasi menjadi salah satu faktor penting, dalam sebuah destinasi. Semakin dekat jarak tempuh dan aksesibilitas yang baik maka, perpindahan menuju lokasi tersebut akan semakin tinggi.

#### B. Analisis Kebutuhan Pengembangan

Upaya pengembangan desa wisata secara garis besar mencakup aspek pengembangan sumber daya manusia, sumber daya alam, promosi, sarana dan kelembagaan.

- Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia mulai dari pengelola sampai kepada masyarakat berperan penting dalam keberhasilan pengembangan kampung wisata. Kemampuan pengelola kampung wisata sebagai desa wisata dalam menetapkan target sasaran dan menyediakan, mengemas, menyajikan paket-paket wisata serta promosi yang terus menerus sesuai dengan potensi yang dimiliki sangat menentukan keberhasilan dalam mendatangkan wisatawan. Dalam hal ini keberadaan/peran pemandu wisata dinilai sangat penting. Kemampuan pemandu wisata yang memiliki pengetahuan ilmu dan keterampilan menjual produk wisata sangat menentukan.

- Promosi

Kegiatan promosi merupakan kunci dalam mendorong kegiatan kampung wisata sebagai desa wisata. Informasi dan pesan promosi dapat dilakukan melalui berbagai cara, seperti melalui leaflet, booklet, pameran, cinderamata, mass media (dalam bentuk iklan atau media audio visual), serta penyediaan informasi pada tempat public (hotel, restoran, bandara dan lainnya). Dalam kaitan ini Kerjasama antara kampung wisata dengan Biro Perjalanan, Perhotelan, dan Jasa Angkutan sangat berperan.

- Sumber Daya Alam dan Lingkungan

Sumber daya alam dan lingkungan mencakup sumber daya objek wisata yang dijual serta lingkungan sekitar termasuk masyarakat. Untuk itu upaya mempertahankan kelestarian dan keasrian sumber daya alam dan lingkungan yang dijual sangat menentukan keberlanjutan kampung wisata. Kondisi lingkungan masyarakat sekitar sangat menentukan minat wisatawan untuk berkunjung.

- Dukungan Sarana dan Prasarana

Kehadiran wisatawan juga ditentukan oleh kemudahan-kemudahan yang diciptakan, mulai dari pelayanan yang baik, kemudahan akomodasi dan transportasi sampai kepada kesadaran masyarakat sekitarnya. Upaya menghilangkan hal-hal yang bersifat formal, kaku dan menciptakan suasana santai serta kesan bersih dan aman merupakan aspek penting yang perlu diciptakan.

- Kelembagaan

Pengembangan kampung wisata memerlukan dukungan semua pihak pemerintah, swasta, lembaga yang terkait seperti perjalanan wisata, perhotelan dan lainnya, perguruan tinggi serta masyarakat. Pemerintah bertindak sebagai fasilitator dalam mendukung berkembangnya kampung wisata dalam bentuk memberikan kajian dan arahan terhadap potensi kampung wisata yang akan dikembangkan.

#### C. Analisis Konsep Pengembangan

Identifikasi pelaksanaan konsep kampung wisata didasarkan pada tata cara pelaksanaan yang telah dirumuskan serta dibuat skema inovasi sosial yang terdapat pada kampung wisata. Selain itu, melalui identifikasi pelaksanaan konsep kampung wisata maka dapat diketahui mekanisme atau tata cara pelaksanaan konsep kampung wisata kemudian siapa saja aktor yang terlibat, kelompok masyarakat yang terbentuk untuk mendukung kampung wisata serta peran masing-masing aktor dalam pelaksanaan konsep kampung wisata.

#### D. Analisis Kelayakan

Menurut Kadir dalam Maharani (2016:16) Analisis kelayakan merupakan proses yang mempelajari atau menganalisa permasalahan yang telah ditentukan sesuai dengan tujuan akhir yang akan dicapai. Analisis kelayakan digunakan untuk menentukan kemungkinan keberhasilan solusi yang diusulkan. Tahapan ini berguna untuk memastikan bahwa solusi yang diusulkan tersebut benar-benar dapat tercapai dengan sumber daya dan dengan memperhatikan kendala yang terdapat pada permasalahan serta dampak terhadap lingkungan sekeliling.

Sebelum kegiatan pengembangan atau pengelolaan dilaksanakan, terlebih dahulu dilakukan suatu studi kelayakan untuk memastikan apakah pengembangan tersebut layak dilakukan di lokasi. Kegiatan ini antara lain mencakup analisis sosial, analisis lingkungan, survey pasar, survey potensi dan analisis daya tarik wisata.

Menurut Yusi (2016:29) Penelitian dalam bentuk studi kelayakan sebenarnya adalah studi kasus yang bersifat evaluatif, atau yang diikuti dengan diagnosis tertentu yang ditujukan pada layak tidaknya suatu tindakan atau usaha yang dilakukan. Pada umumnya dilakukan di bidang ekonomi dan atau pembangunan di suatu wilayah atau daerah tertentu.

E. Analisa Daya Tarik Obyek Wisata Alam

Guna mengkaji daya tarik objek wisata menggunakan Pedoman Analisis Daerah Operasi Objek dan Daya Tarik Wisata Alam (ADOODTWA) Dirjen Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam (PHKA) 2003. Adapun komponennya adalah sbb :

- a) Daya tarik objek wisata;
- b) Aksesibilitas;
- c) Kondisi lingkungan sosial ekonomi;
- d) Akomodasi;
- e) Sarana dan prasarana penunjang;
- f) Ketersedian air bersih;
- g) Keamanan; dan
- h) Kenyamanan.

Objek dan daya tarik yang telah dinilai kemudian dianalisis sesuai dengan kriteria penskoringan ADOODTWA Tahun 2003 sesuai dengan nilai yang ditentukan untuk masing kriteria. Jumlah nilai dari masing masing kriteria dapat dihitung dengan rumus:

$$S = N \times B$$

Keterangan:

S = Skor atau nilai suatu kriteria

N= Jumlah nilai unsur–unsur pada kriteria

B = Bobot nilai

Hasil dari penilaian setiap unsur masing–masing kriteria objek wisata dirata–ratakan sehingga diperoleh hasil akhir penilaian pengembangan objek wisata dan dilakukan perbandingan dengan klasifikasi unsur pengembangan berdasarkan nilai bobot.

Klasifikasi Unsur Pengembangan Berdasarkan Nilai Bobot (*Classification of Development Element Based on Weight Value*)

No	Nilai Total	Penilaian Potensi Unsur
1	660 – 879	Potensial dikembangkan (A)
2	480 – 659	Cukup Potensial dikembangkan ( B)
3	281 - 479	Tidak Potensial dikembangkan (C)

Namun demi pengembangan wilayah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, nilai-nilai tersebut juga bukan harga mati, tetapi untuk lebih menemukan faktor-faktor apa yang perlu diperbaiki, ditingkatkan atau diadakan guna meningkatkan daya tarik wisata di Kelurahan Cimahpar.

F. Analisis SWOT

Analisis ini digunakan untuk menyusun strategi pasar kampung wisata. Langkah-langkah dalam analisis SWOT yaitu: Mengidentifikasi aspek *Strength* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunity* (kesempatan) dan *Threat* (Ancaman), Memformulasikan dalam bentuk matriks SWOT dengan strategi-strategi berikut:

- a) *Strategi Strength - Opportunity* (SO), Strategi ini dibuat untuk memanfaatkan seluruh kekuatan untuk memanfaatkan kesempatan sebesar-besarnya;
- b) *Strategi Strength – Threat* (ST), Strategi dalam menggunakan menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk mengatasi ancaman;
- c) *Strategi Weakness – Opportunity* (WO), Strategi ini dibuat untuk memanfaatkan kesempatan yang ada untuk meminimalkan kelemahan yang ada;
- d) *Strategi Weakness – Threats* (WT), Strategi ini dibuat untuk meminimalkan kelemahan dan ancaman.

Selanjutnya dilakukan klasifikasi pembagian point-point SWOT berdasarkan kondisi yang ada di kampung wisata. Setiap point akan diberikan bobot, dan skor berdasarkan pendapat ahli perhitungan tenaga ahli.

Tabel 4.2 Tabel Skoring Analisis SWOT

No.	Kekuatan	Skor	Bobot	Nilai Total
1				
2				
3				
Nilai total STRENGTH				a
No.	Kelemahan	Skor	Bobot	Nilai Total
1				
2				
3				
Nilai total WEAKNESS				b
Selisih = Strength - Weakness				x = a-b
No.	Peluang	Skor	Bobot	Nilai Total
1				
2				
3				
Nilai total OPPORTUNITY				c
No.	Ancaman	Skor	Bobot	Nilai Total
1				
2				
3				
Nilai total THREATS				d
Selisih = Opportunity - Threats				y = c-d

Adapun analisis SWOT ini menggunakan pendekatan kuantitatif melalui perhitungan yang dikembangkan oleh Pearce dan Robinson (1998) agar diketahui secara pasti posisi suatu objek wilayah yang sesungguhnya.

Perhitungan yang dilakukan melalui tiga tahap, yaitu :

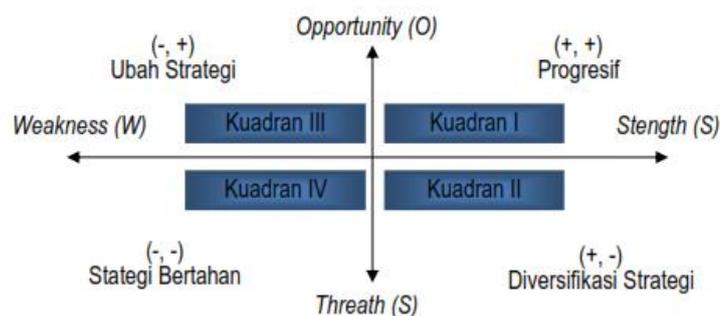
a) Melakukan perhitungan skor (a) dan bobot (b) point faktor serta jumlah total perkalian skor dan bobot ( $c = a \times b$ ) pada setiap faktor S-W-O-T;

Menghitung skor (a) masing-masing point faktor dilakukan secara saling bebas (penilaian terhadap sebuah point faktor tidak boleh dipengaruhi atau mempengaruhi penilaian terhadap point faktor lainnya. Skor yang digunakan adalah dari 1 sampai 5, dengan asumsi nilai 1 berarti skor yang paling rendah dan 5 berarti skor yang paling tinggi.

Perhitungan bobot (b) masing-masing point faktor dilaksanakan secara saling ketergantungan. Artinya, penilaian terhadap satu point faktor adalah dengan membandingkan tingkat kepentingannya dengan point faktor lainnya. Sehingga formulasi perhitungannya adalah nilai yang telah didapat (rentang nilainya sama dengan banyaknya point faktor) dibagi dengan banyaknya jumlah poin faktor).

b) Melakukan pengurangan antara jumlah total faktor S dengan W (d) dan faktor O dengan T (e); Perolehan angka ( $d = x$ ) selanjutnya menjadi nilai atau titik pada sumbu X, sementara perolehan angka ( $e = y$ ) selanjutnya menjadi nilai atau titik pada sumbu Y;

c) Mencari posisi organisasi yang ditunjukkan oleh titik (x,y) pada kuadran SWOT.



1) Kuadran I (positif,positif

Posisi ini menandakan pariwisata yang kuat dan berpeluang, rekomendasi strategi yang diberikan adalah Progresif, artinya pariwisata dalam kondisi prima dan mantap sehingga sangat memungkinkan untuk terus melakukan ekspansi, memperbesar pertumbuhan dan meraih kemajuan secara maksimal.

#### 2) Kuadran II (positif, negatif)

Posisi ini menandakan pariwisata yang kuat namun menghadapi tantangan yang besar. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Diversifikasi Strategi, artinya pariwisata dalam kondisi baik namun menghadapi sejumlah tantangan berat sehingga diperkirakan roda pariwisata akan mengalami kesulitan untuk terus berputar bila hanya bertumpu pada strategi sebelumnya. Oleh karena itu, pariwisata disarankan untuk segera memperbanyak ragam strategi taktisnya.

#### 3) Kuadran III (negatif, positif)

Posisi ini menandakan sebuah pariwisata yang lemah namun sangat berpotensi. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Ubah Strategi, artinya pariwisata disarankan untuk mengubah strategi sebelumnya. Sebab, strategi yang lama dikhawatirkan sulit untuk dapat peluang yang ada sekaligus memperbaiki kinerja.

#### 4) Kuadran IV (negatif, negatif)

Posisi ini menandakan sebuah pariwisata yang lemah dan menghadapi tantangan besar. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Strategi Bertahan, artinya kondisi internal pariwisata berada pada pilihan dilematis. Oleh karenanya pariwisata disarankan untuk menggunakan strategi tersebut, mengendalikan kinerja internal agar tidak semakin terperosok. Strategi ini dipertahankan sambil terus berupaya membenahi diri.

Matriks SWOT merupakan metode untuk menentukan strategi yang sesuai dengan analisis SWOT yang telah dilakukan sebelumnya. Matriks ini menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi oleh pariwisata dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki, serta untuk menyusun strategi pengembangan kampung wisata Kelurahan Cimahpar.

IFAS		Kekuatan/ <i>Strengths</i> (S)	Kelemahan/ <i>Weaknesses</i> (W)
EFAS		Faktor-faktor kekuatan internal	Faktor-faktor kelemahan internal
<i>Opportunities</i> (O)	Strategi SO	Strategi SO	Strategi WO
Faktor - faktorpeluang eksternal	Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
<i>Threats</i> (T)	Strategi ST	Strategi ST	Strategi WT
Faktor-faktor ancaman eksternal	Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman	Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman

#### G. Analisis Kelayakan

Menurut Kadir dalam Maharani (2016:16) Analisis kelayakan merupakan proses yang mempelajari atau menganalisa permasalahan yang telah ditentukan sesuai dengan tujuan akhir yang akan dicapai. Analisis kelayakan digunakan untuk menentukan kemungkinan keberhasilan solusi yang diusulkan. Tahapan ini berguna untuk memastikan bahwa solusi yang diusulkan tersebut benar- benar dapat tercapai dengan sumber daya dan dengan memperhatikan kendala yang terdapat pada permasalahan serta dampak terhadap lingkungan sekeliling.

Sebelum kegiatan pengembangan atau pengelolaan dilaksanakan, terlebih dahulu dilakukan suatu-studi kelayakan untuk memastikan apakah pengembangan tersebut layak dilakukan di lokasi. Kegiatan ini antara lain mencakup analisis sosial, analisis lingkungan, survey pasar, survey potensi dan analisis daya tarik wisata.

Dalam Studi Kelayakan Proyek atau penilaian suatu investasi, arus kas ini menduduki tempat yang sangat penting sebab pengeluaran dan penerimaan proyek di masa mendatang selalu dinyatakan dalam bentuk arus kas. Penilaian kelayakan juga didasarkan atas perbandingan arus kas masuk dan arus kas keluar. Menurut Djarwanto (1984) dikatakan bahwa, "Untuk dapat menilai kelayakan investasi dari suatu proyek, diperlukan data mengenai net cash flow (proceeds) dari proyek yang bersangkutan." Net Cash Flow adalah aliran kas bersih yang merupakan selisih antara cash inflow dengan cash outflow. Net cash flow dapat dihitung jika kita mengetahui cash flow yang terjadi pada suatu proyek. Cash flow dari suatu proyek investasi dipengaruhi oleh:

a. Initial Cash Outlay (Initial Investment)

Initial cash outlay dikeluarkan dalam rangka merealisasikan manfaat (benefit) di waktu yang akan datang, yang diharapkan dapat timbul dari proyek investasi tersebut. Initial cash outlay dapat berupa pengeluaran untuk pembelian tanah, bangunan, peralatan, dan pengeluaran lain yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek.

b. Cash Outflow dan Cash Inflow Sesudah Proyek Berjalan

Cash inflow (penerimaan) dan cash outflow (pengeluaran) timbul sebagai akibat dari pelaksanaan proyek investasi. Net cash flow dari suatu proyek dapat dihitung dengan cara mengurangi cash inflow dari suatu proyek dengan cash outflow-nya.

c. Waktu Cash flow

Di sini digunakan anggapan bahwa cash flow diterima secara sekaligus pada akhir tahun setiap tahunnya. Cash flow diterima tiap tahunnya selama umur ekonomis proyek.

d. Salvage Value

Taksiran nilai aset pada akhir umur investasi dimasukkan dalam cash inflow pada tahun yang bersangkutan.

e. Tahun Berakhirnya Suatu Proyek Investasi

Tahun berakhirnya suatu proyek investasi juga merupakan saat berakhirnya cash flow dari proyek investasi yang bersangkutan.

f. Penentuan Shadow Price

Perubahan-perubahan di dalam perekonomian yang terlalu cepat, sehingga mekanisme pasar tidak sempat mengikutinya. Dengan adanya keadaan yang demikian mengakibatkan harga tidak seimbang (disequilibrium) yang terjadi tidak mencerminkan biaya atau hasil yang sesungguhnya. Proyek-proyek yang terlalu besar dan tidak kelihatan (invisible), menyebabkan perubahan di dalam harga pasar, baik untuk harga inputs maupun harga output, sehingga tidak dapat diperoleh harga pasar yang dapat dipakai mengukur nilainya.

Menurut Adler (1982) tujuan dari analisis finansial adalah apakah suatu proyek secara finansial mampu untuk hidup, apakah mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya dan bisa menghasilkan imbalan yang layak atau modal yang diinvestasikan dapat kembali. Didalam analisis finansial selalu digunakan harga pasar untuk mencari nilai sebenarnya dari barang dan jasa dimana dalam analisis ditekankan adalah privat and return dari beberapa komponen seperti biaya, pendapatan dan tingkat suku bunga. Dalam analisis finansial ada beberapa kriteria

yang digunakan dalam menentukan diterima atau tidaknya suatu usulan investasi. Baik manfaat (benefit), maupun biaya (cost) dinyatakan dalam nilai sekarang (Present Net Value), dan masing masing kriteria mempunyai keunggulan dan kelemahan (Giatman, 2006).

Pada dasarnya semua metode tersebut konsisten satu sama lain artinya jika dievaluasi dengan metode NPV dan metode lainnya akan menghasilkan rekomendasi yang sama, tetapi informasi spesifik yang dihasilkan tentu akan berbeda. Oleh karena itu dalam prakteknya masing-masing metode sering dipergunakan secara bersamaan dalam rangka mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif terhadap perilaku investasi tersebut.

Metode Payback Period pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui seberapa lama investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi pokok pulang (break even point). Berikut ini adalah penjelasan mengenai IRR, NPV, dan BCR.

a. Indikator *Internal Rate of Return* (IRR)

IRR adalah suatu tingkat diskonto (discount rate) yang menyamakan *present value cash flows* dengan *present value cash outflows*. Atau tingkat diskonto yang membuat  $NPV = 0$  (Atmadja, 2000).

IRR juga diartikan sebagai tingkat keuntungan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh proyek atau *expected rate of return*.

$$IRR = i_2 + \frac{NPV_2}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

**Asumsi dasar:**

- Tidak ada Salvage Value, artinya setelah proyek selesai, maka nilai proyek tersebut sama dengan nol.
- Depresiasi menggunakan metode garis lurus, yang dihitung selama proyek tersebut berlangsung
- Tingkat suku bunga yang akan dipakai adalah mengacu pada suku bunga bank pemerintah yang berlaku saat ini.

b. Indikator Net Present Value (NPV)

Net present value merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah di diskon dengan menggunakan social opportunity cost of capital sebagai diskon faktor, atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang di diskonkan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data

tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat/ benefit dari proyek yang direncanakan.

Metode ini berusaha untuk membandingkan semua komponen biaya dan manfaat dari suatu proyek dengan acuan yang sama agar dapat diperbandingkan satu dengan yang lainnya (Giatman, 2011). Secara sistematis rumusnya sebagai berikut:

Dari definisi tersebut diatas dapat disimpulkan:

- $NPV = Pv \cdot Benefit - Pv \cdot Cost$ , atau :

- $$NPV = \sum_{t=1}^{t=n} \frac{(Bt - Ct)}{(1+i)^t}$$

dimana :

- $Bt$  = Benefit pada tiap tahun
- $Ct$  = Cost pada tiap tahun
- $1 / (1+i)^t$  = Rumus Pv (Present Value)
- $t$  = 1,2,3 .....
- $n$  = jumlah tahun
- $i$  = tingkat bunga

apabila :

- NPV positif atau  $> 0$ , maka proyek layak untuk dilaksanakan
- NPV negatif atau  $< 0$ , maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan

Jika	Interpretasi	Simpulan
<b>NPV &gt; 0</b>	investasi yang dilakukan memberikan manfaat bagi perusahaan	proyek bisa dijalankan
<b>NPV &lt; 0</b>	investasi yang dilakukan akan mengakibatkan kerugian bagi perusahaan	proyek ditolak
<b>NPV = 0</b>	investasi yang dilakukan tidak mengakibatkan perusahaan untung ataupun rugi	A. dilaksanakan atau tidak dilaksanakan tidak berpengaruh pada keuangan perusahaan. B. keputusan harus ditetapkan dengan menggunakan kriteria lain misalnya dampak investasi terhadap positioning perusahaan.

c. Indikator Benefit and Cost Ratio (B/C Ratio)

Prinsip dasar metode ini adalah mencari indeks yang menggambarkan tingkat efektifitas pemanfaatan biaya terhadap manfaat yang diperoleh. Indeks ini dikenal sebagai indeks Benefit Cost Ratio, yang secara sistematis dirumuskan sebagai berikut (Giatman, 2011):

Secara umum rumus untuk perhitungan nilai ini dapat diuraikan sebagai berikut :

$$BCR = \frac{\sum_{t=1}^{t=n} \frac{Bt}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^{t=n} \frac{Ct}{(1+i)^t}}$$

dimana :

- Bt = Benefit pada tiap tahun
- Ct = Cost pada tiap tahun
- $1 / (1+i)^t$  = Rumus Pv (Present Value)
- t = 1,2,3 .....
- n = jumlah tahun
- i = tingkat bunga

apabila :

- $BCR \geq 1$  maka proyek layak untuk dilaksanakan
- $BCR < 1$  maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan

#### 4.4 Keluaran

Keluaran dari kegiatan Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas di Kel. Cimahpar Kota Bogor, sebagai berikut:

##### A. Laporan Pendahuluan

Laporan pendahuluan berisi latar belakang, tujuan dan sasaran kegiatan, metodologi, jadwal pelaksanaan kegiatan, dan rencana kerja. Laporan ini merupakan acuan dan pengendali kegiatan secara keseluruhan. Laporan ini dibuat sebanyak 2 (dua) eksemplar dengan ukuran A4 dan diserahkan 2 (dua) minggu setelah dikeluarkannya SPMK.

##### B. Rancangan Awal Laporan Draft Akhir Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas di Kelurahan Cimahpar sebagai Kampung Wisata.

Rancangan Awal Laporan Draft Akhir 2 (dua) eksemplar berisi draft materi final yang merupakan dokumen Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas.

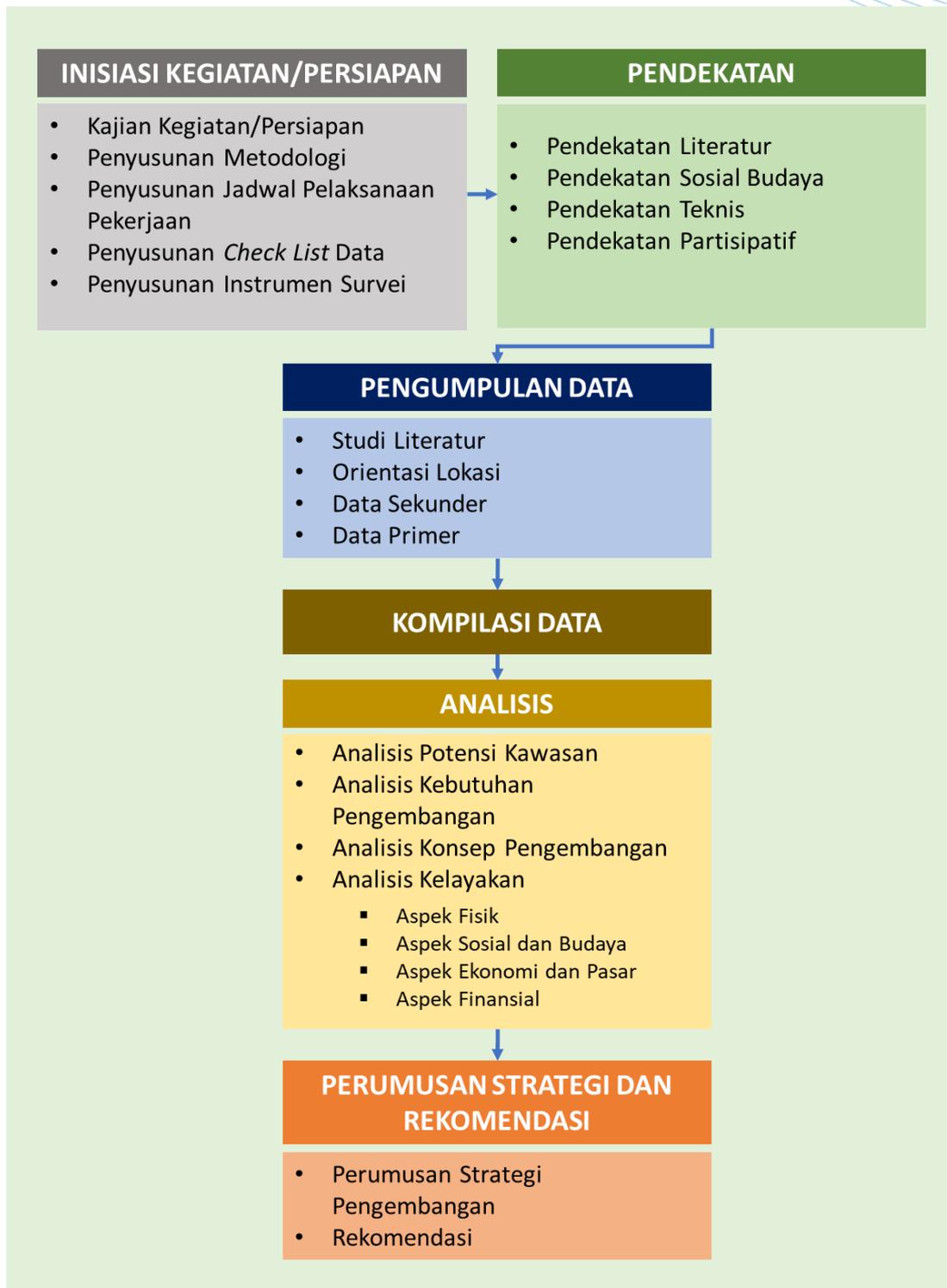
##### C. Laporan Akhir : Rancangan Kampung Wisata dan Gambar Pra Desain Kampung Wisata Kelurahan RW 09/RW 10 dan RT 04 sebagai Kampung Wisata.

Laporan Akhir berisi materi final yang merupakan dokumen Kajian Destinasi Kampung Wisata Berbasis Komunitas RW 09 dan RW 10 serta Kampung Ketupat RT 03 di Kelurahan Cimahpar. Laporan ini dibuat sebanyak 5 (lima) eksemplar dengan ukuran A4, jilid hard copy dan diserahkan 2,5 (dua setengah) bulan setelah dikeluarkannya SPMK.

#### 4.5 Program Kerja

- 1) Persiapan:
  - Sinkronisasi pemahaman terhadap KAK.
  - Rapat persiapan pelaksanaan dengan Penyedia Jasa.
- 2) Resume awal atas potret kondisi eksisting, intervensi kebijakan dan observasi lapangan:
- 3) Perumusan Permasalahan.
- 4) Rapat pembahasan Laporan Pendahuluan.
- 5) Pengumpulan Data dan Informasi kepariwisataan dan komunitas.
- 6) Pengolahan dan penyajian data dan informasi.
- 7) Analisa permasalahan, keunggulan, kelemahan, kekuatan, peluang dari data non spasial (daya tarik pariwisata, kemudahan untuk dikunjungi, fasilitas yang tersedia, aktivitas yang dapat dilakukan, pelayanan tambahan (ancillary), kelembagaan dan data spasial orientasi lokasi, delineasi, overview, penggunaan lahan, topografi, komponen fisik lainnya), serta isu-isu strategis pembangunan daerah Kota Bogor :
- 8) Menyusun strategi dan konsep pengembangan daya tarik pariwisata, aksesibilitas, sarana prasarana, aktivitas yang dapat dilakukan, pelayanan tambahan, kelembagaan, industri, dan pemasaran.
- 9) Membuat ilustrasi desain kampung wisata di titik strategis lansekap lokasi (misal : gerbang masuk kampung wisata, desain gang; desain dinding rumah; sentra ekonomi warga kampung wisata;
- 10) Pembuatan matrik bagi peran hasil berisikan nama Perangkat Daerah terkait, indikasi program dan kegiatan, Fase pengembangan, indikasi sumber dan/biaya.
- 11) Rapat rancangan awal Laporan Akhir;
- 12) Sosialisasi Laporan Akhir;

Gambar 4.2 Diagram Alur Kegiatan

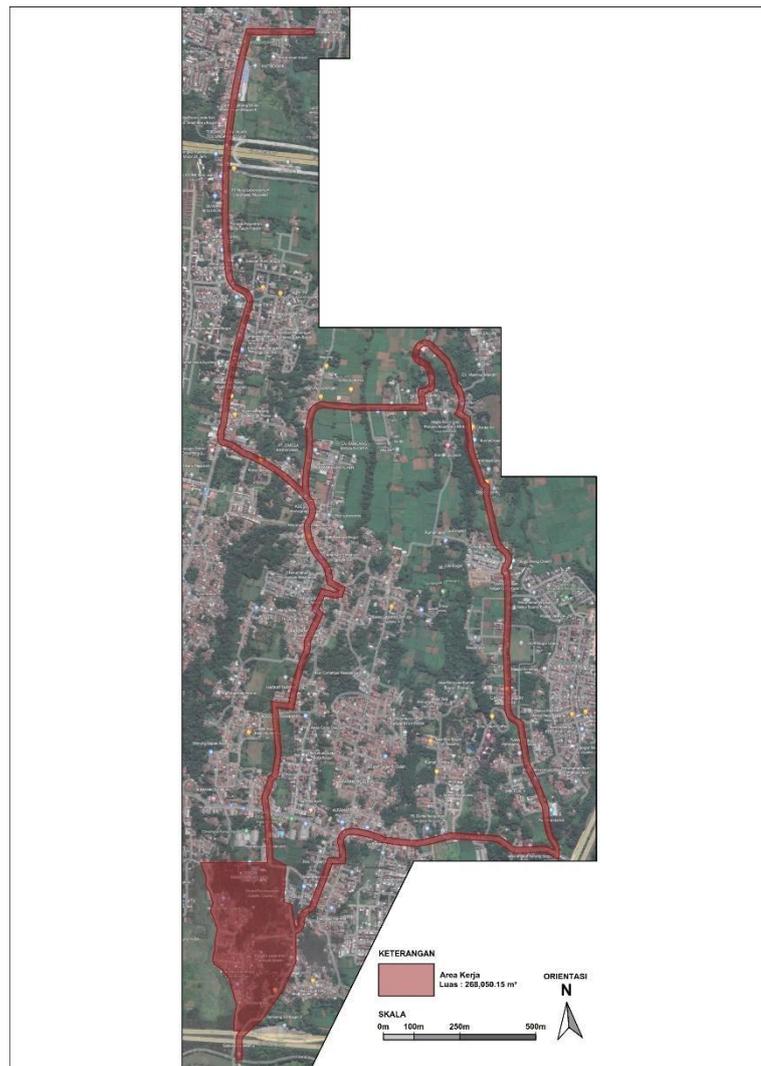


# BAB 5 ANALISIS

## 5.1 Penentuan Deliniasi Kampung Tematik

Kampung tematik di Kelurahan Cimahpar yang dapat dikembangkan sebagai destinasi wisata berada pada RW 04, 07, 09, dan 10. Potensi yang dapat dikembangkan adalah wisata air dengan memanfaatkan sungai Ciluar sebagai daya tarik utama, sedangkan daya tarik wisata ketupat dan aci adalah area-area pusat produksi ketupat dan aci. Penentuan deliniasi Kawasan berdasarkan lokasi panjang lintasan yang direncanakan menjadi jalur wisata yang berada disekitar Kawasan kampung tematik. Untuk lebih jelasnya terkait dengan deliniasi kampung tematik Kelurahan Cimahpar dapat dilihat pada Gambar 5.1 berikut.

Gambar 5.1 Luas deliniasi kampung tematik Kelurahan Cimahpar



Luas deliniasia area kerja kampung wisata tematik air dan kampung wisata tematik ketupat dan aci di Kelurahan Cimahpar adalah 268,050.15 m<sup>2</sup> (26,8 ha) yang tergambarkan dengan warna merah pada peta deliniasi di atas. Peta ini terdiri dari badan air dan spot-spot wisata di RW 09 dan 10, serta jalur wisata ketupat dan aci di RW 04 dan 07.

## 5.2 Analisis Potensi Wisata Berdasarkan Kebijakan Pemerintah Daerah

Kota Bogor harus segera beradaptasi dengan adanya kebijakan pemerintah untuk memindahkan pusat pemerintah ke IKN (Ibu Kota Nusantara). Di sisi yang lain perkembangan ekonomi Kota Bogor saat ini sangat laah pesat bahkan pasca pandemi ini recovery pemulihan ekonomi di Kota Bogor berada di atas kota-kota lain di Indonesia (Diskominfo Kota Bogor 2021). Selain itu dikutip dari situs kotabogor.go.id bahwa ada rencana akan dipindahkannya Balai Kota Bogor ke Bogor Timur, dan juga akan dibangunnya pusat kota disana. Hal ini diperkuat dengan penuturan Walikota Bogor Bima Arya yang dikutip pada situs cnnindonesia.com. Beliau mengatakan bahwa ada rencana untuk pemindahan pusat pemerintah Kota Bogor dari Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah ke wilayah Kelurahan Katulampa Kecamatan Bogor Timur. Kelurahan Katulampa dipilih dengan mempertimbangkan perencanaan tata ruang Kota Bogor. Konsep retribusi fungsi dapat mengurangi beban di pusat kota sehingga beban kota dapat lebih merata. Rencana Lokasi pemerintahan Kota Bogor yang baru dapat dilihat pada gambar 5.2 berikut.

*Gambar 5.2. Rencana Lokasi Pusat Pemerintahan Kota Bogor Yang Baru.*



Presiden Joko Widodo telah menginstrusikan pembangunan LRT Jabodetabek diteruskan rutenya sampai ke Bogor. Walaupun saat ini kebijakan tersebut masih dalam poses studi kelayakan, ada kemungkina rute LRT Jabodetabek akan melewati area kawasan kampung wisata tematik. Hal ini dapat mengurangi area wisata kampung tematik tergantung pada desain final dari rute LRT Jabodetabek tersebut.

Diluar potensi adanya area yang dapat terkena rute LRT Jabodetabek. Kelurahan cimahpar ini akan menjadi muka depan dari kawasan pusat pemerintahan baru Kota Bogor. Hal ini akan meningkatkan potensi ekonomi pada Kelurahan Cimahpar sekaligus menjadikan Kelurahan

Cimahpar sebagai area potensial untuk dikembangkan. Potensi – potensi yang dimiliki oleh Kelurahan Cimahpar dapat dikelola dan ditingkatkan sehingga dapat dikembangkan dan menjadi salah satu faktor pendukung bagi meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat Kelurahan Cimahpar.

### 5.3 Analisis Potensi Wisata Berdasarkan Kondisi Fisik

#### 5.3.1 Potensi Kondisi Alam

Pada RW 09 dan 10 Kelurahan Cimahpar, tepatnya pada area masuk kedua RW tersebut dari area perumahan Bogor Lake Side dilewati aliran sungai Ciluar. Area entrance depan RW 09 dan 10 ini memiliki potensi pemandangan alam yang indah serta menjadi salah satu area tempat terpusatnya aktivitas masyarakat selain sebagai akses sirkulasi yang sangat penting bagi masyarakat sekitar, kondisi eksisting area ini dapat dilihat pada gambar 5.3 berikut.

*Gambar 5.3 Kondisi Eksisting Area Entrance Depan RW 09 Dan RW 10.*



*Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023*

Aktivitas masyarakat yang ada di area entrance RW 09 dan 10 ini secara eksisting adalah aktivitas penjualan makanan, aktivitas pemancingan, aktivitas berenang (anak-anak), dan sirkulasi masyarakat sekitar. Rata-rata aktivitas yang ada di lokasi tersebut adalah aktivitas masyarakat sekitar yang tinggal di RW 09 dan RW 10. Untuk aktivitas sirkulasi juga banyak digunakan oleh masyarakat dari luar yang beraktivitas bersepeda melewati kawasan ini. Pada area ini juga, terdapat sodetan saluran air yang disebut sungai Ciraden dari sungai ke arah RW 10 yang merupakan saluran buatan manusia yang membentuk saluran tersendiri masuk ke arah RW 10, sungai ciraden ini dapat dilihat pada gambar 5.4 berikut.

Gambar 5.4. Kondisi Sodetan Sungai Di RW 10.



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Area entrance RW 09 dan 10 ini memiliki potensi alam yang baik dan sangat berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut menjadi sebuah kawasan wisata air yang dilengkapi dengan fasilitas sebuah kawasan wisata air yang lengkap.

### 5.3.2 Potensi Kekhasan Daerah.

Pada RW 04 dan 07 Kelurahan cimahpar, terdapat sentra pembuatan ketupat yang merupakan penghasil ketupat terbanyak dan terbaik di Kota Bogor, hasil produksi ketupat ini dibeli oleh seluruh area sekitar baik di dalam maupun luar Kota Bogor. Selain itu, pada RW 04 juga terdapat sentra pembuatan aci yang merupakan penghasil aci terbaik di Kota Bogor, hasil tepung tapioka dari aci ini dijual bahkan sampai ke luar pulau selain ke daerah sekitarnya. Gambar dari sentra ketupat dan aci dapat dilihat pada gambar 5.5 berikut.

Gambar 5.5. Area Sentra Memasak Ketupat Dan Pembuatan Aci.



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Di Kelurahan Cimahpar ada 2 lokasi yang juga memiliki nilai kekhasan daerah tersendiri, yaitu Lokasi HARKAT (Harapan Kami Terwujud) di RW 03 dan Area Pengembangan Urban farming di RW 01 . Harkat merupakan suatu bentuk area yang dibangun dengan gotong royong masyarakat di RW 03 yang diprakarsai oleh Bapak Lala Supala sebagai Ketua RT 05 RW 03. HARKAT sempat mengantongi juara desa wisata beberapa tahun lalu dan masih

menjadi destinasi favorit terutama bagi orang yang sedang berwisata dengan sepeda ke Kelurahan Cimahpar.

RW 01 memiliki aktivitas utama sebagai pengembang urban farming di Kelurahan cimahpar, kegiatan ini di prakarsai oleh ketua RW 01. Pada area balai RW 01 terdapat area untuk memproduksi urban farming yang hasilnya dijual ke luar area cimahpar. Pusat aktivitas ketupat, aci, HARKAT, dan urban farming memiliki potensi menarik wisatawan oleh karena itu berpotensi dimasukkan ke dalam jalur wisata tematik Kelurahan Cimahpar.

*Gambar 5.6 Area Harkat (RW 03) dan Urban Farming (RW 01).*



*Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023*

## 5.4 Analisis Pengembangan Kampung Wisata Tematik

### 5.4.1 Analisis Daya Tarik Kampung Wisata Tematik

#### 5.4.1.1 Wisata Tematik Air

Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan. Kampung tematik Kelurahan Cimahpar memiliki wisata air dengan memanfaatkan sungai Ciluar sebagai daya tarik utama. Atraksi yang dapat dilakukan berkumpul di kali, mancing ikan di Kali Ciluar, survival bridge melewati kali, wisata kuliner (meninjau proses produksi dan belanja kuliner jajanan di pabrik tempe RW 10, bawang goreng – keripik - peyek dan kerajinan khas aquascape di RW 09) di beberapa titik area RW 09 dan RW 10, wisata water tubing siang dan wisata water tubing malam pada saluran Kali Ciraden di RW 10 yang merupakan kali buatan dari sodetan Kali Ciluar.

Wisata air yang memanfaatkan sungai ciluar terbentuk saat diskusi antara Komunitas Sadar Wisata Kelurahan Cimahpar dengan masyarakat sekitar. Dari hasil diskusi ini dapat tergali potensi Wisata Air di RW 09 dan RW 10. Pada RW 10 sangat berpotensi untuk dibuat atraksi water tubing pada saluran buatan manusia

yang dibuat dari sodetan Sungai Ciluar. Saluran ini memiliki karakter yang khas dan relatif aman karena berada pada jalur buatan manusia sehingga segala resikonya dapat dikendalikan dengan baik. Oleh karena itu atraksi water tubing di RW 10 ini sangat aman untuk dinaiki oleh anak kecil dan bahkan bisa dikembangkan menjadi atraksi water tubing malam hari satu-satunya di kota bogor.

Walaupun sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi atraksi water tubing, Sungai Ciraden memiliki beberapa kendala, yaitu banyaknya karamba, pipa-pipa OD (Open Defecation, Saluran air bersih, dan sedimentasi yang terjadi dari penumpukan sampah atau material hanyut lainnya yang memperkecil area sungai Ciraden. Ada juga penggunaan masyarakat sekitar yang menggunakan badan Sungai sebagai kandang untuk kucing sehingga dapat mengganggu sirkulasi dari aktivitas water tubing nantinya apabila akan dikembangkan. Gambar kondisi eksisting Sungai Ciraden Dapat dilihat pada gambar 5.7.

*Gambar 5.7 Gambar Eksisting Sungai Ciraden.*



*Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023*

#### **5.4.1.2 Wisata Tematik Ketupat dan Aci**

Wisata tematik ketupat dan aci berada pada RW 04 dan 07 di Kelurahan Cimahpar. Kelurahan Cimahpar merupakan penghasil ketupat terbesar di Kota Bogor dan hasilnya di jual baik di dalam maupun luar Kota Bogor. Tepung tapioka yang dihasilkan dari aci yang diproduksi dari Kelurahan Cimahpar merupakan tepung tapioka kualitas nomor satu yang dijual bahkan sampai ke luar pulau. Kearifan budaya ini merupakan suatu daya tarik tersendiri yang menarik wisatawan. Potensi wisata yang dapat dikembangkan adalah wisata edukasi cara pembuatan ketupat dan aci, lomba pembuatan ketupat, lomba pembuatan ketupat terbesar dikaitkan dengan event tertentu, lomba masak berbahan dasar ketupat dan aci, juga sebagai wisata kuliner ketupat dan aci langsung dari pusat

produksinya. Tari Jaipong dan seni musik bisa menjadi music pengiring menyambut para tamu atau pengunjung.

Selain ketupat dan aci, terdapat juga potensi kampung HARKAT di RW 03 dan juga kampung urban farming Di RW 01. Kampung HARKAT telah memenangkan beberapa penghargaan dan sampai sekarang masih menjadi titik singgah yang diminati oleh wisatawan, terutama para wisatawan yang menggunakan sepeda. Atraksi wisata yang dapat ditampilkan di HARKAT dapat dilakukan beberapa hal, yaitu :

- 1) Wisata edukasi budidaya tanaman sayuran dan pola pengusahaan ternak dan ikan dari mulai proses menanam hingga panen;
- 2) Wisata lomba pengolahan hasil pangan;
- 3) Festival pemanfaatan hasil pengolahan sampah;
- 4) Menyelenggarakan pesta kebun peringatan ulang tahun atau pernikahan;
- 5) Lomba menggambar anak;
- 6) Lomba panjat kebun durian cimahpar dikaitkan event tertentu;
- 7) Wisata kuliner hasil kerajinan dan olahan pangan khas Cimahpar.

Kampung urban farming sendiri merupakan sentra produksi urban farming di Kelurahan Cimahpar dan sangat relevan dengan tren pertanian saat ini yaitu Urban Farming. Adapun atraksi yang dapat ditampilkan adalah :

- 1) Budidaya Hidroponik dari penanaman hingga panen;
- 2) Budidaya ternak domba (penunjang kegiatan hidroponik);
- 3) Trekking sepeda atau jalan kaki dan istirahat di Kawasan hidroponik;
- 4) Wisata edukasi pengolahan hasil buah-buahan;
- 5) Wisata kuliner dan hasil kerajinan dan olahan pangan khas Cimahpar.

Kendala yang ditemui di kawasan wisata tematik ini adalah kondisi sirkulasi pada beberapa bagian area yang masih kurang baik. Titik-titik spot penting pada jalur wisata juga masih harus ditata lebih lanjut untuk meningkatkan kenyamanan bagi wisatawan yang berkunjung. Kondisi jalur wisata serta spot penting yang masih harus ditata lebih lanjut dapat dilihat pada gambar 5.8.

Gambar 5.8 Jalan Dan Area Yang Butuh Di Tata Lebih Lanjut.



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Kendala-kendala yang ada dapat diselesaikan dengan koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehingga potensi-potensi yang ada dapat dikembangkan lebih lanjut. Dengan dikembangkan dan dikelola dengan baik potensi-potensi tersebut, diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan taraf hidup masyarakat sekitarnya.

Tabel 5.1 Potensi Daya Tarik Wisata Kampung Arung Jeram dan Kampung Ketupat

No	Potensi daya tarik wisata	Kampung Arung jeram	Kampung Ketupat
		RW 09 - RW 10	RW 04 - RW 07
1	Alam	Keasrian alam	Keasrian alam
		Keindahan alam	Keindahan alam
		Sungai	
2	Sosial Budaya	Keragaman Bahasa Sunda	Keragaman Bahasa Sunda
		Kesenian Tari Jaipong	Kesenian Tari Jaipong
		Seni Musik	Seni Musik
3	Perekonomian	Keragaman Kuliner	Kuliner
4	Ekonomi Kreatif / UMKM	Bawang goreng	Pengrajin Ketupat
		Kripik	Keripik
		Peyek	Pengrajin Aci / Tapioka
		Pembuatan Tempe	
		Aqua – scape	

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

## 5.4.2 Analisis Kelayakan Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Tematik Air dan Kampung wisata Tematik Ketupat dan Aci

### 5.4.2.1 Wisata Tematik Air

Penilaian potensi wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar menggunakan teknik skoring dan klarifikasi. Teknik skoring untuk mengetahui kelayakan dalam kriteria masing-masing berdasarkan Pedoman Analisis Daerah Operasi dan Daya Tarik Wisata Alam Direktorat Perlindungan Hutan Konservasi Alam (PHKA) tahun 2003. Karsudi et al. (2010) menyatakan setelah dilakukan perbandingan, maka akan diperoleh indeks kelayakan dalam persen. Indeks kelayakan suatu kawasan wisata adalah sebagai berikut:

- Tingkat kelayakan > 66,6%: layak dikembangkan
- Tingkat kelayakan 33,3 % - 66,6 %: belum layak dikembangkan
- Tingkat kelayakan < 33,3%: tidak layak dikembangkan

Berdasarkan hasil skoring yang telah dilakukan pada wisata kampung tematik Air Kelurahan Cimahpar menghasilkan nilai rata-rata keseluruhan kelayakan wisata kampung tematik Air Kelurahan Cimahpar 62,8 % yang artinya mendekati layak atau cukup layak untuk dikembangkan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.2 berikut.

Tabel 5.2 Kelayakan Wisata Kampung Tematik Air

No	Kriteria	Rata2	Nilai	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
<b>A KAMPUNG TEMATIK</b>							
1	<i>Perbaikan Kondisi lingkungan</i>	2,80	25	70,00	125	56,00	
2	Penhijauan wilayah intensif	3,40	15	51,00	75	68,00	
3	Pelibatan aktif partisipasi masyarakat						
	Perluasan mata pencaharian	3,20	25	80,00	125	64,00	
	Peningkatan lingkungan sehat	3,00	15	45,00	75	60,00	
	<i>Pengembangan Home industri/ Kerajinan Masyarakat ramah lingkungan</i>	2,90	10	29,00	50	58,00	
	Adaptasi Kearifan Lokal	3,20	10	32,00	50	64,00	
<b>Rata-rata</b>						<b>61,7</b>	
<b>B KAMPUNG WISATA</b>							
1	<b>Aspek Daya Tarik</b>		35				
	pemandangan alam	3,70	9	33,30	45	74,00	
	<i>budaya</i>	3,00	4	12,00	20	60,00	
	<i>Agro / Pertanian-peternakan-ikan</i>	2,90	9	26,10	45	58,00	
	Wahana Air	4,10	9	36,90	45	82,00	
	Daya tarik penduduk	3,10	4	12,40	20	62,00	

No	Kriteria	Rata2	Nilai	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan	
						<b>Rata-rata</b>	<b>67,320</b>	<b>LAYAK</b>
2	<b>Aspek Aksesibilitas</b>		30					
	Kualitas Jalan	3,10	10	31	50	62		
	Jarak ke tempat wisata	4,10	10	41	50	82		
	Akses Angkutan Umum	2,80	10	28	50	56		
						<b>Rata-rata</b>	<b>66,7</b>	<b>LAYAK</b>
3	<b>Aspek Fasilitas dan Pelayanan Wisata</b>		35					
	Akomodasi/penginapan/pondokan	2,00	3	6	15	40		
	Kuliner	3,30	4	13,20	20	66,00		
	Sarana kebersihan	2,50	4	10	20	50,00		
	Sarana Kesehatan	2,90	2	5,8	10	58,00		
	Keamanan	3,30	2	6,6	10	66,00		
	Komunikasi dan jaringan pasar	3,50	3	10,5	15	70,00		
	Tempat hiburan	2,40	2	4,8	10	48,00		
	mushola	3,00	4	12	20	60,00		
	Tempat parkir	2,50	3	7,5	15	50,00		
	MCK	2,10	4	8,4	20	42,00		
	Ketersediaan Air bersih	3,20	4	12,8	20	64,00		
						<b>Rata-rata</b>	<b>55,82</b>	<b>BELUM LAYAK</b>
<b>Rata-Rata Keseluruhan Kelayakan Wisata Kampung Tematik Wisata air Arung Jeram</b>							<b>62,8</b>	<b>CUKUP LAYAK</b>

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Berdasarkan tabulasi di atas, dari kriteria yang ditulis cetak miring, Kampung Wisata Air-arung Jeram terlebih dahulu harus diupayakan perbaikan lingkungan terutama menangani OD dan sampah, sedangkan dari segi aktivitas perlu menguatkan budaya pertanian dan tatalaksana kerajinan dan industri rumah tangga yang lebih sehat dan bersaing, agar dapat mendongkrak citra kawasan wisata. Sedangkan dari segi infrastruktur, perlu terutama tempat parkir dan MCK.

#### 5.4.2.2 Wisata Tematik Ketupat dan Aci

Sedangkan hasil skoring yang telah dilakukan pada wisata kampung tematik Ketupat dan Aci Kelurahan Cimahpar menghasilkan nilai rata-rata keseluruhan kelayakan wisata kampung tematik Ketupat dan Aci Kelurahan Cimahpar 63,7% yang artinya layak untuk dikembangkan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.3 berikut.

Tabel 5.3 Kelayakan Wisata Kampung Ketupat dan Aci

No	Kriteria	rata2	Nilai	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
<b>A KAMPUNG TEMATIK</b>							
1	Perbaikan Kondisi lingkungan	3,00	15	45,00	75	60,00	
2	Penghijauan wilayah intensif	3,22	15	48,33	75	64,44	
3	Pelibatan aktif partisipasi masyarakat						
	Perluasan mata pencaharian	3,56	25	88,89	125	71,11	
	Peningkatan lingkungan sehat	3,11	10	31,11	50	62,22	
	Pengembangan Home industri/ Kerajinan Masyarakat ramah lingkungan	3,78	25	94,44	125	75,56	
	Adaptasi Kearifan Lokal	3,22	10	32,22	50	64,44	
<b>Rata-rata</b>						<b>66,3</b>	<b>Layak</b>
<b>B KAMPUNG WISATA</b>							
1	<b>Aspek Daya Tarik</b>		35				
	pemandangan alam	3,78	10	37,78	50	75,56	
	Agro , pertanian / peternakan / ikan	3,33	4	13,33	20	66,67	
	budaya	3,56	4	14,22	20	71,11	
	Industri pangan	4,00	10	40,00	50	80,00	
	Daya tarik penduduk	3,56	7	24,89	35	71,11	
<b>Rata-rata</b>						<b>72,89</b>	<b>Layak</b>
2	<b>Aspek Aksesibilitas</b>		30				
	Kualitas Jalan	2,78	14	38,89	70	55,56	
	Jarak ke tempat wisata	3,00	14	42,00	70	60,00	
	Akses Angkutan Umum	2,56	2	5,11	10	51,11	
<b>Rata-rata</b>						<b>55,6</b>	<b>Belum Layak</b>
3	<b>Aspek Fasilitas dan Pelayanan Wisata</b>		35				
	Akomodasi / penginapan / pondokan	2,22	2	4,44	10	44,44	
	Kuliner	3,78	4	15,11	20	75,56	
	Sarana kebersihan	3,11	4	12,44	20	62,22	
	Sarana Kesehatan	2,89	2	5,78	10	57,78	
	Keamanan	3,22	2	6,44	10	64,44	
	Komunikasi dan jaringan pasar	3,56	4	14,22	20	71,11	
	Tempat hiburan	2,78	2	5,56	10	55,56	

No	Kriteria	rata2	Nilai	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan	
	mushola	3,33	4	13,33	20	66,67		
	Tempat parkir	2,22	3	6,67	15	44,44		
	MCK	2,44	4	9,78	20	48,89		
	Ketersediaan Air bersih	3,56	4	14,22	20	71,11		
						Rata-rata	60,20	Cukup Layak
						<b>Rata-rata keseluruhan Kelayakan Kampung Ketupat</b>	<b>63,7</b>	<b>Cukup Layak</b>

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Berdasarkan tabulasi di atas, dari kriteria yang ditulis cetak miring, Kampung Wisata Ketupat dan Aci terlebih dahulu harus diupayakan perbaikan aksesibilitas menuju spot wisata, seperti jalan poros, dan jalan kampung dan penanganan tempat pembuangan sampah yang mengganggu estetika jalan masuk atau gerbang menuju kampung ketupat. Di lain pihak perlu menyediakan tempat parkir, sarana Kesehatan, MCK, dan tempat hiburan panggung pertunjukkan kesenian.

Keberhasilan HARKAT di RW 03 menjadi pelopor destinasi wisata di Kelurahan Cimahpar perlu diapresiasi dan menjadi benchmark untuk wilayah lain di Kelurahan Cimahpar. Guna terus mendorong HARKAT lebih berkembang maka dilakukan analisis tingkat perkembangan kampung wisata dengan kerangka yang sedang dirumuskan oleh Peraturan Gubernur Jawa Barat sebagaimana pada gambar sketsa berikut. Setelah dilakukan simulasi kajian berbagai aspek diperoleh hasil akhir nilai 2,6 yang menunjukkan Kampung Wisata Harkat berada dalam kategori Kampung Wisata Berkembang.

### TATA CARA PENILAIAN KRITERIA DESA WISATA

Penilaian dilakukan terhadap kriteria, indikator, dan sub indikator dari setiap kriteria dengan skala nilai 1-5

**Bobot Nilai Masing-masing Kriteria**

- 40% Daya Tarik dan Tingkat Kemajuan Wisata
- 35% Amenitas, Fasilitas, dan Aksesibilitas
- 25% Kelembagaan

**Kelas Desa Wisata berdasarkan Hasil Penilaian**

- a. Nilai < 2 digolongkan sebagai Desa Wisata Rintisan
- b. Nilai 2-2,99 digolongkan sebagai Desa Wisata Berkembang
- c. Nilai 3-3,99 digolongkan sebagai Desa Wisata Maju
- d. Nilai > 4 digolongkan sebagai Desa Wisata Mandiri

#### TATA CARA PENILAIAN KELAS DESA WISATA

**Nilai sub indikator** = (nilai sub indikator 1 X bobot nilai sub indikator 1) + (nilai sub indikator 2 X bobot nilai sub indikator 2) + ... dan seterusnya  
**Nilai indikator** = (jumlah nilai sub-indikator X bobot nilai indikator 1) + (jumlah nilai sub-indikator X bobot nilai indikator 2) + ... dan seterusnya  
**Nilai Desa Wisata** = (nilai kriteria 1 + nilai kriteria 2 + nilai kriteria 3)

A		Kriteria Daya tarik tingkat kemajuan wisata 40%				1.08	
No	Indikator - Sub indikator	Nilai	Bobot %	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
1	<b>Daya tarik 70%</b>		70%			2.1	
	daya tarik wisata bagi wisatawan	3	30	0.90	1.50	0.60	
	<i>event desa wisata</i>	2	15	0.30	0.75	0.40	
	<i>paket wisata</i>	2	10	0.20	0.50	0.40	
	makanan lokal khas desa	3	15	0.45	0.75	0.60	
	kesenian lokal khas desa	3	15	0.45	0.75	0.60	
	<i>kerajinan lokal khas desa</i>	2	15	0.30	0.75	0.40	
Nilai Daya tarik						3.00	
No	Indikator - Sub indikator	Nilai	Bobot %	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
2	<b>Tingkat Kemajuan Desa Wisata 30%</b>		30%			0.6	
	Promosi Desa Wisata	3	35	1.05	1.75	0.60	
	Perkembangan jumlah wisatawan	3	35	1.05	1.75	0.60	
	program konservasi dan revitalisasi alam dan budaya	4	30	1.20	1.50	0.80	
Nilai tingkat kemajuan desa wisata						2.0	

B		Kriteria Amenitas, Fasilitas, dan Aksesibilitas 35%				0.7175	
No	Indikator - Sub indikator	Nilai	Bobot %	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
1	<b>Amenitas 35 %</b>		35%			0.49	
	<i>Tersedia Akomodasi/ penginapan/ pondokan</i>	2	25	0.50	1.25	0.40	
	Tersedia Fasilitas MICE	3	15	0.45	0.75	0.60	
	Tersedia rumah makan	1	30	0.30	1.50	0.20	
	tersedia toko souvenir	1	30	0.30	1.50	0.20	
Nilai Amenitas						1.40	
2	<b>Fasilitas Sarana dan Prasarana 35 %</b>		35%			1.26	
	Terdapat Program Pengelolaan Sampah	4.0	20	0.80	1.00	0.80	
	Terdapat sanitasi dan air bersih yang cukup	3	20	0.60	1.00	0.60	
	<i>Tersedia musholla</i>	2	15	0.30	0.75	0.40	
	tersedia toilet umum	3.0	20	0.60	1.00	0.60	
	Tersedia fasilitas parkir	5	15	0.75	0.75	1.00	
	<i>Fasilitas Ibu menyusui</i>	1	10	0.10	0.50	0.20	
Nilai Fasilitas						3.60	
3	<b>Aksesibilitas 30%</b>		30%			0.30	
	Kondisi jalan menuju desa	3.0	70	2.10	3.50	0.60	
	<i>Memiliki petunjuk arah terhadap lokasi</i>	2.0	30	0.60	1.50	0.40	
Nilai aksesibilitas						1.00	

C Kriteria Kelembagaan 35%						0.77	
No	Indikator - Sub indikator	Nilai	Bobot %	Skore	Skore Maks	Indeks	Keterangan
1	<b>Perencanaan dan Evaluasi 50 %</b>		50%			1.2	
	<i>Memiliki rencana pengembangan di desa sesuai dengan rencana sektoral dan spasial provinsi dan kabupaten</i>	2	20	0.40	1.00	0.40	
	<i>Memiliki anggaran desa wisata yang disesuaikan terhadap rencana pengembangan desa wisata pariwisata berkelanjutan</i>	2	20	0.40	1.00	0.40	
	<i>Dilakukannya penelitian, pengembangan dan evaluasi secara berkala</i>	2	20	0.40	1.00	0.40	
	Memiliki rencana kerja tahunan	3	20	0.60	1.00	0.60	
	Memiliki laporan tahunan	3	20	0.60	1.00	0.60	
	Nilai Perencanaan dan Evaluasi					2.40	
2	<b>Organisasi 50%</b>		50%			1.00	
	Kelembagaan	4.0	20	0.80	1.00	0.80	
	Struktur Kepengurusan	4	20	0.80	1.00	0.80	
	Permodalan	2	20	0.40	1.00	0.40	
	Nilai organisasi					2.00	
	<b>Kp Wisata Harkat</b>					<b>2.6</b>	<b>Kp Wisata Berkembang</b>

Beberapa upaya yang perlu dilengkapi sebagaimana yang dicetak miring dapat meningkatkan daya tarik destinasi wisata Harkat dapat disebutkan yaitu : event desa wisata, paket wisata, kerajinan lokal khas Cimahpar, penginapan, musholla, fasilitas ibu menyusui, petunjuk arah lokasi, dan dukungan perencanaan dan anggaran dari pemerintah kelurahan/ kota.

### 5.4.3 Analisis Kebutuhan Pengembangan Kampung Wisata Tematik

#### 5.4.3.1 Penyediaan/Pematangan Lahan

Penyediaan lahan merupakan salah satu faktor penting dalam pengembangan destinasi wisata. Penyediaan lahan ini diperuntukan bagi fasilitas penunjang wisata seperti lahan UMKM/kuliner, lahan parkir, tempat pemesanan tiket, tempat istirahat pengunjung dan lainnya. Pengembangan Kawasan wisata akan sulit dikembangkan jika tidak adanya lahan yang dapat dimanfaatkan untuk fasilitas penunjang destinasi wisata. Kawasan kampung tematik secara umum memiliki kegiatan yang diarahkan disekitar sungai. Sungai Ciluar tidak diperuntukkan oleh perorangan dan boleh dilakukan kegiatan jika tidak merugikan pihak lain.

Lahan kosong yang terdapat pada sekitar lokasi kampung tematik dapat dimanfaatkan untuk fasilitas penunjang wisata seperti, area duduk dan

berkumpul, area *foodcourt*, area display produk UMKM, dan area fasilitas penunjang lainnya. Bangunan-bangunan rencananya akan dibangun dengan konsep arsitektur vernakular atau desain alami namun tetap estetis dan nyaman bagi pengunjung namun masih memiliki nuansa kampung.

Beberapa area seperti area hutan extension *foodcourt* dan area parkir mobil merupakan lahan milik pihak lain. Oleh karena itu harus adanya komunikasi lebih lanjut terkait perizinan dan kerjasama dalam aspek penggunaan lahannya agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan nantinya.

#### 5.4.3.2 Pengembangan Prasarana Dan Sarana

Dalam upaya pengembangan destinasi wisata juga perlu dibarengi dengan pengembangan amenities atau fasilitas penunjang. Fasilitas pendukung dapat memenuhi kebutuhan pengunjung selama berada di tempat tujuan wisata sehingga dapat meningkatkan minat pengunjung. Amenitas ini dapat berupa tempat istirahat, tempat makan, pusat oleh-oleh dan juga fasilitas-fasilitas pendukung lain yang dianggap perlu oleh pengunjung.

Pada lokasi kampung wisata tematik ini selain fasilitas juga perlu ada perbaikan Dinding Penahan Tanah (DPT), karena keamanan merupakan hal yang utama. Selain itu perlu penataan dan pembangunan prasarana jalan pada beberapa bagian jalur wisata. Selanjutnya pada entrance lokasi wisata dibuat gapura sebagai penanda bahwa adanya lokasi wisata, dilengkapi dengan papan penunjuk arah. Selain itu juga perlu dibuat spot-spot swafoto untuk menambah atraksi bagi pengunjung.

#### 5.4.3.3 Pengembangan Pemasaran

Konsep pemasaran wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar dapat menggunakan konsep Marketing Mix yang merupakan variabel terkendali (controllable) yang dapat digunakan untuk mempengaruhi tanggapan wisatawan dari segmen pasar tertentu yang dituju (Daryanto, 2019). Marketing Mix ini terdiri dari Produk (Product), Harga (Price), Tempat (Place) dan Promosi (Promotion). Strategi pemasaran yang dapat diterapkan di Kelurahan Cimahpar meliputi :

##### a. Produk (Product)

Produk berarti kombinasi barang dan jasa yang ditawarkan perusahaan kepada pasar sasaran. Dalam kawasan wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar ini, produk wisata yang ditawarkan kepada wisatawan adalah wisata air.

**b. Harga (Price)**

Harga adalah jumlah uang yang harus dibayar pelanggan untuk memperoleh produk. Untuk menentukan harga harus dilihat terlebih dahulu siapakah yang menjadi pasar sasarannya. Wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar ini mengarahkan sasaran pasar pada siswa, mahasiswa, dan umum. Maka dari itu harga yang ditetapkan untuk produk wisata kampung tematik ini harus terjangkau oleh pasarnya.

**c. Tempat (Place)**

Tempat meliputi kegiatan perusahaan yang membuat produk tersedia bagi pelanggan sasaran. Kegiatan wisata kampung tematik ini berlokasi di :

- Kampung Ketupat yang berada RW 04 dengan jumlah anggota komunitas pengrajin ketupat mencapai 40 orang.
- Kampung Aci yang berada di RW 04 dengan kapasitas produksi  $\pm$  6 ton perbulannya.
- Kampung Wisata Air. Area sungai Ciraden potensial untuk dikembangkan atasi tubing pada RW 10. Area sekitar Sungai Ciluar juga potensial untuk dikembangkan sebagai berbagai atraksi wisata air.

**d. Promosi (Promotion).**

Semenjak kehadiran media sosial untuk promosi, promosi bisnis tidak hanya dilakukan via radio, media cetak atau televisi. Saat ini dapat disebut era digital dimana media online merupakan wadah yang populer dimanfaatkan untuk mempromosikan sebuah bisnis. Hadirnya sosial media yang didukung oleh kekuatan internet saat ini berpotensi mendukung keberhasilan promosi suatu usaha atau produk dengan mudah, cepat dan murah, bahkan tanpa modal sama sekali. Apalagi dengan berbagai sarana beragam internet tools yang ada seperti website, blog, sosial media dan sifatnya yang global, real time dan praktis membuat kegiatan promosi usaha Anda akan lebih maksimal karena jangkauannya yang luas dan hampir tidak terbatas.

Kelurahan Cimahpar telah memiliki berbagai media sosial yang dapat digunakan sebagai media pemasaran destinasi wisata air maupun wisata budaya yang akan dikembangkan di Kelurahan Cimahpar. Destinasi kampung tematik yang mulai dilirik oleh wisatawan perlu dilakukan promosi melalui media sosial. Sosial media yang dapat digunakan sebagai sarana promosi dapat berupa twitter, Instagram, youtube selain itu juga dapat memanfaatkan website Kelurahan Cimahpar atau Kota Bogor, seperti Visit Bogor atau Instagram Kota Bogor.

#### 5.4.4 Konsep Pengembangan Kampung Wisata Tematik

Dalam upaya pengembangan kampung tematik mendatang, maka salah satu program yang dapat diusulkan adalah penyediaan sarana dan prasarana sesuai karakteristik kampung tematik, pendampingan pengembangan atraksi yang unik dan khas dan pemberdayaan komunitas pengembangan kampung tematik. Pembangunan kampung tematik didasarkan pada kebutuhan masyarakat akan kawasan yang bersih dan nyaman. Saat ini kondisi wisata tematik Kelurahan Cimahpar belum dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai, sehingga dalam pengembangannya perlu dilakukan penataan kampung wisata tematik agar menarik minat wisatawan untuk berkunjung.

##### 5.4.4.1 Jalur Wisata

Jalur wisata adalah jalur yang dibentuk untuk memberikan suatu pengalaman yang lengkap bagi pengunjung atau wisatawan yang datang ke suatu kawasan wisata. Pada kawasan kampung wisata tematik Kelurahan Cimahpar ada beberapa titik objek wisata yang dapat diintegrasikan dalam suatu jalur wisata yang unik sesuai dengan kebutuhan pengunjung. Beberapa titik-titik objek wisata yang ada di kawasan ini adalah. Objek wisata air di RW 09 dan 10, kampung HARKAT RW 03, urban farming RW 01, tempat memasak ketupat RW 04, pabrik aci Rw 04, dan tempat produksi ketupat RW 07. Jalur dapat dikembangkan menjadi paket wisata baik dengan gelaran event lomba tertentu bagi remaja dan pelajar serta umum , maupun paket wisata bersepeda. Sedangkan untuk wisata air ada jalur tubing menyusuri Kali Ciraden. Jalur wisata dan jalur water tubing ini dapat dilihat pada gambar 5.9.

*Gambar 5.9 Jalur Wisata Dan Jalur water Tubing*



Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.2 Gapura Pintu Masuk

Gapura pintu masuk terdapat pada 3 titik yang berbeda, yaitu gapura pintu masuk area wisata air pada RW 09 dan 10 juga gapura pintu masuk area wisata ketupat dan aci di RW 04. Titik gapura pintu masuk wisata air di RW 09 dan RW 10 memiliki lokasi yang relatif berdekatan. Tiap titik lokasi gapura memiliki ciri khas tersendiri. Lokasi dan kondisi eksisting masing-masing titik gapura dapat dilihat pada gambar 5.10, dan 5.11.

Gambar 5.10. Gapura Pintu Masuk RW 09 dan 10.



Gambar 5.11 Eksisting Gapura Pintu Masuk RW 04.



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Desain gapura pintu masuk didesain dengan ornamen-ornamen alam seperti kayu dan batu alam. Setiap gapura tersebut didesain unik dan tidak sama satu dengan yang lain, agar memberikan nilai keunikan tersendiri dari masing-masing area wisata saat pengunjung memasukinya. Pada sisi samping gapura juga terdapat peta orientasi yang membantu pengunjung mengetahui posisi mereka saat ini ada dimana dan mempermudah arah pergerakan mereka menuju lokasi objek wisata selanjutnya. Desain gapura pada masing-masing titik dapat dilihat pada gambar 5.12.

Gambar 5.12 Desain Gapura RW 09, 10, dan 04.



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.3 Wahana Air

Arung jeram sering juga disebut dengan Olahraga Arus Deras (ORAD) yang memiliki nilai olahraga, petualangan, dan rekreasi. Hal ini diungkapkan Satria Darsono (2008:53) “Olahraga Arung Jeram (white water rafting) sebagai olahraga mengarungi sungai berjeram dengan menggunakan wahana tertentu yang terdiri dari perahu karet, kayak, kano dan dayung dengan tujuan rekreasi maupun ekspedisi”.

Gambar 5.13 Eksisting Wahana Air Arung Jeram



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Olahraga arung jeram merupakan olahraga yang memiliki resiko yang sangat tinggi, untuk itu pengadaan keamanan dan keselamatan ekstra sangat diperlukan untuk keselamatan wisatawan. Desain Wahana Air Arung Jeram dapat dilihat pada gambar 5.14 berikut.

Gambar 5.14 Desain Wahana Air Arung Jeram



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.4 Mural Dinding Kawasan Wisata

Pelestarian lingkungan, pengelolaan sampah, dan sosialisasi terhadap warga adalah kegiatan yang dapat menunjang terciptanya kampung wisata yang indah. Maka dari itu, kegiatan mural atau melukis di atas media dinding, tembok atau permukaan luas yang bersifat permanen lainnya menjadi sarana untuk

memperindah kawasan wisata agar memberikan nilai keunikan tersendiri berfoto atau swafoto di area sungai dengan latar belakang mural dinding.

Gambar 5.15 Eksisting mural dinding kawasan wisata



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Pembuatan mural juga, dilatarbelakangi oleh adanya pagar panel sekitar sungai di RW 9, dengan adanya mural ini, diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk menjaga lingkungan seiring kondisi sungai telah diperantik.

Konsep desain yang digunakan adalah tema yang berhubungan dengan konservasi air dan kelestarian alam. Desain mural dinding kawasan wisata dapat dilihat pada gambar 5.16 berikut.

Gambar 5.16 Desain mural dinding kawasan wisata



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.5 Area Pemancingan

Pengembangan kampung wisata ini harus memperhatikan kemampuan dan tingkat penerimaan masyarakat setempat yang akan dikembangkan menjadi kampung wisata. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui karakter dan kemampuan masyarakat yang dapat dimanfaatkan dalam pengembangan kampung wisata, menentukan jenis dan tingkat pemberdayaan masyarakat

secara tepat. RW 09 Kelurahan Cimahpar memiliki potensi wisata kolam pemancingan ikan. Lokasi objek wisata pemancingan RW 09 ini tepatnya pinggir Sungai babakan dekat dengan jalan tol.

Gambar 5.17 Eksisting area pemancingan



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Dalam hal ini, pengembangan kawasan pariwisata Kelurahan Cimahpar direncanakan secara terintegrasi dengan kegiatan wisata lainnya yang berada di Kota Bogor. Desain area pemancingan dapat dilihat pada gambar 5.18 berikut.

Gambar 5.18 Desain area pemancingan



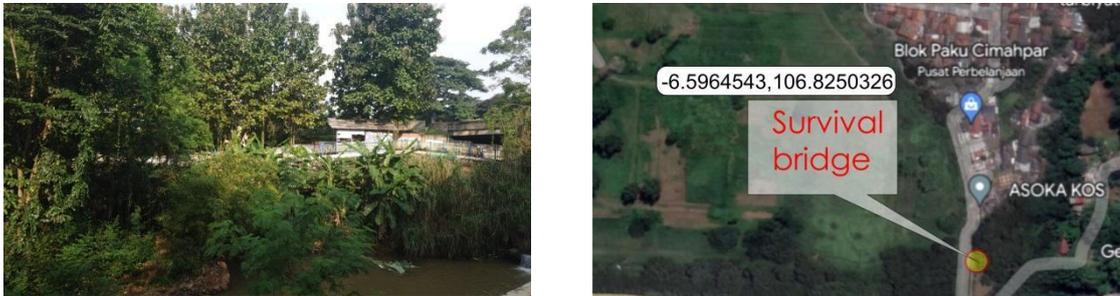
Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.6 Survival Bridge

Jembatan gantung yang di desain selain sebagai spot wisata berfungsi juga sebagai akses penghubung antara RW 9 dengan RW 10. Konstruksi Jembatan gantung terdiri dari Besi/Baja dan Conwood sebagai alas jembatan, membentang sepanjang 19 meter, dengan lebar 1,5 meter, dan ketinggian 3,5 meter diatas

permukaan air sungai. Kondisi eksisting dan Desain survival bridge dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar 5.19 Eksisting Survival Bridge



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Gambar 5.20 Desain Survival Bridge



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.7 River Hangout Point

River Hangout Point sebagai salah satu tempat nongkrong estetik di tepi sungai yang menjadi konsep kampung wisata di RW 9. Selama di sini, wisatawan bisa menikmati suasana alam ditemani suara gemericik aliran air yang terdengar menenangkan.

Gambar 5.21 Eksisting River Hangout Point



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Dengan desain arsitektur relief bebatuan serta tempat santai dengan keamanan yang memadai karena dikelilingi pagar besi. Design River Hangout Point dapat dilihat pada gambar 5.22 berikut.

Gambar 5.22 Desain River Hangout Point



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.8 Foodcourt Dan Display Produk UMKM

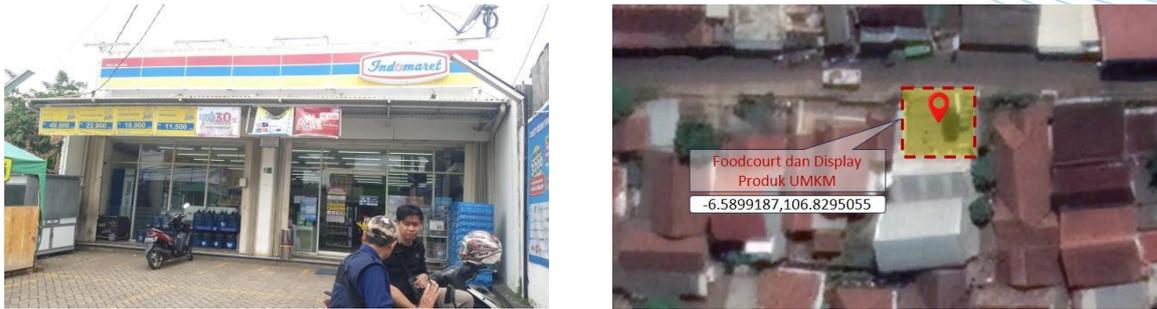
Food court atau dalam bahasa Indonesia dikenal juga dengan Pusat Jajanan Serba Ada (Pujasera) merupakan suatu tempat yang terdiri dari banyak gerai makanan atau jajanan baik itu indoor maupun outdoor.

Banyaknya pelaku kegiatan yang melakukan aktivitas pada taman atau area wisata membuat banyak masyarakat membuka usaha kecil berupa kios-kios jajanan di sekitar area taman atau tempat wisata . Hal ini menyebabkan terjadinya kesemrawutan pada area taman atau tempat wisata. Untuk mengatasi hal tersebut, maka perlu adanya spot yang disediakan khusus untuk wisata kuliner yaitu berupa food court, food court ini dapat menjadi langkah awal untuk memajukan dan menunjang perekonomian masyarakat sekitar dalam membangkitkan semangat dalam membangun usaha bisnis mandiri mulai dari bisnis kecil-kecilan hingga menengah atau yang lebih dikenal sebagai Usaha Masyarakat Kecil Menengah (UMKM).

Gambar 5.23 Eksisting Foodcourt Wisata Air dan Rumah Pohon



Gambar 5.24 Eksisting Foodcourt Wisata Ketupat



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Selain foodcourt design dibuatnya Display Produk UMKM ini adalah menghasilkan sebuah konsep penataan visual yang atraktif bagi konsumen atau pengguna UMKM khususnya yang berbasis kerajinan tangan. Desain Foodcourt dan Display Produk UMKM dapat dilihat pada gambar 5.25 berikut.

Gambar 5.25 Desain Foodcourt, rumah pohon dan Display Produk UMKM

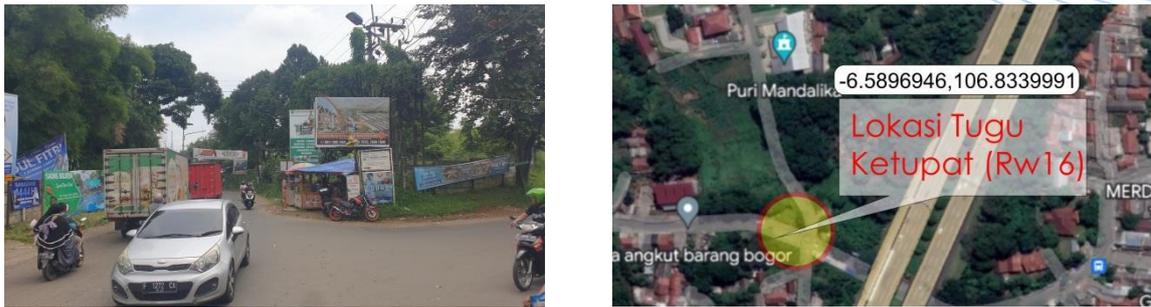


Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

#### 5.4.4.9 Monumen Ketupat

Monumen, sebagai salah satu bentuk karya arsitektur merupakan suatu perwujudan dari keinginan dan kebutuhan akan penganangan, peringatan, dan penghormatan suatu hal, baik peristiwa maupun orang.

Gambar 5.26 Eksisting Monumen Ketupat



Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023

Monumen Ketupat adalah konsep yang disusun untuk menjadikan RW 4 kelurahan Cimahpar memiliki ciri khas tersendiri sebagai kampung wisata menjadikan daya tarik untuk wisatawan. Desain Monumen Ketupat dapat dilihat pada gambar 5.27 berikut.

Gambar 5.27 Desain Monumen Ketupat



Sumber : Gambar Desain Konsultan , Tahun 2023

## 5.5 Analisis Kelayakan Pengembangan Kampung Wisata Tematik

### 5.5.1 Aspek Tata Ruang

Aspek tata ruang wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar dilihat dari aspek lokasi dan kebijakan. Lokasi wisata kampung tematik meliputi lokasi wisata tematik air dan wisata tematik ketupat dan Aci. Penataan ruang wisata kampung tematik perlu mengikuti Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor yang didalamnya memuat arahan pola ruang Kelurahan Cimahpar. Perda tersebut telah direvisi melalui Perda nomor 6 Tahun 2021.

Perda Tata Ruang Kota Bogor No 6 Tahun 2021, menyebutkan bahwa :

- Seluruh Kecamatan Bogor Utara (Kelurahan Bantarjati, Kelurahan Cibuluh, Kelurahan Ciluar, Kelurahan Cimahpar, Kelurahan Ciparigi, Kelurahan Kedung Halang, Kelurahan Tanah Baru, dan Kelurahan); termasuk ke dalam Wilayah Pengembangan (WP) Purwa;
- Sub PPK Purwa sebagai salah satu gerbang kota melalui pengembangan kawasan campuran;
- Mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa skala regional serta perumahan dengan pengaturan intensitas sesuai dengan daya tampung dan daya dukung ruang pada WP Purwa.

Pasal 69B ayat e menyebutkan tentang rencana penataan sub PPK dan WP Purwa yaitu :

- 1) Pengembangan kawasan dengan fungsi campuran di sub PPK;  
Kawasan dengan fungsi campuran adalah kawasan yang mempunyai fungsi utama sebagai kawasan hunian dan dapat mempunyai fungsi lain seperti perdagangan, jasa, perkantoran, dan fasilitas umum lainnya.
  - 2) Pengembangan Kawasan TOD Tanah Baru dengan pembangunan vertikal dengan konsep green building;  
Kawasan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development yang selanjutnya disingkat TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi inter dan antar moda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
  - 3) Optimalisasi Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD) Terpusat Skala Permukiman menjadi skala kota di Kecamatan Bogor Utara;
  - 4) Pengembangan sarana prasarana umum terpadu skala kota di Kelurahan Ciluar;
  - 5) Pengembangan kegiatan wisata kreatif; dan
  - 6) Penyelenggaraan RTH sesuai hirarki pelayanan;  
Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial, budaya, dan estetika.
- Sementara itu pada Pasal 49 menggariskan Kecamatan Bogor Utara sebagai WP Purwa sebagai Kawasan pariwisata dengan sebaran luas lebih kurang 46 Ha (empat puluh enam hektar) meliputi:
- a. Wisata budaya
  - b. Wisata kuliner dan belanja

- c. Wisata pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran atau Meeting, Incentive, Convention, Exhibition
- d. Wisata agro dan rekreasi alam
- e. Wisata taman rekreasi

### 5.5.2 Aspek Teknis (Lahan Dan Lingkungan)

Kondisi tapak wisata air di 09 dan 10 relatif rata dengan badan air Sungai Ciluar dan sodetan buatan manusia dari Sungai Ciluar yang mengarah ke RW 10. Sodetan ini disebut oleh warga sebagai Sungai Ciraden. Sungai Ciraden ini memiliki kondisi yang relatif baik secara fungsional namun area foodcourt pada RW 09 berada pada area bukaan hijau di samping jalan dengan kondisi tapak relatif rata. Extension area foodcourt yang ke arah rumah pohon berada tepat di seberang jalan area foodcourt, area ini masuk ke dalam area milik Bina Marga (samping jalan tol).

Area hangout point berada pada sisi sungai Ciluar, tepatnya di bibir bawah Sungai Ciluar. Area ini memerlukan biaya yang relatif tinggi pada proses pengembangannya karena perlu adanya pembuatan tangga dari samping jalan RW 09 menuju ke Area Hangout Point ini. Selain itu perlu adanya perkuatan Dinding Penahan pada keliling sisi area ini agar tidak habis tergerus oleh arus sungai. Pada akses dari jalan menuju area ini perlu dilakukan penataan juga karena melewati area pembuangan sampah masyarakat. Kondisi eksisting dari area ini dan area pembuangan sampah dapat dilihat pada gambar 5.28.

*Gambar 5.28 Kondisi Eksisting Hangout Point Dan Area Pembuangan Sampah.*



*Sumber : Data Survey Konsultan , Tahun 2023*

Area Parkir motor berada tepat di depan area foodcourt sedangkan parkir mobil berada di luar area wisata air dan letaknya lumayan jauh dari gerbang area wisata air. Kondisi tapak wisata ketupat dan aci RW 04 dan 07, HARKAT RW 03, dan urban farming RW 01 memiliki kondisi eksisting lahan yang relatif rata, namun kondisi jalur wisata yang menghubungkan area-area wisata tersebut relatif berbeda-beda ketinggiannya. Kondisi beberapa jalan pada

jalur wisata ini masih memerlukan peningkatan kualitas untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung yang datang ke objek wisata.

### 5.5.3 Aspek Sosial Dan Budaya

Kondisi sosial masyarakat di Kelurahan Cimahpar dapat dilihat dari beberapa aspek, dua diantaranya adalah aspek sosial dan aspek budaya. Aspek sosial budaya ini sangat berpengaruh dalam pengembangan wisata kampung tematik karena Aspek sosial menyangkut masyarakat dan kebudayaannya. Aspek sosial budaya Kelurahan Cimahpar sangat beragam meliputi 3 (tiga) komponen yaitu komponen demografi, komponen budaya dan Kesehatan masyarakat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.4 dan 5.5 berikut.

#### a. Analisa Sosial Budaya Kampung Tematik Air

Tabel 5.4 Analisa Sosial Budaya Kampung Tematik Air

NO	ASPEK	ANALISA
<b>A</b>	<b>Komponen Demografi</b>	
1	Struktur Penduduk	a) Melibatkan kelompok umur produktif 15-54 tahun b) jenis kelamin laki-laki atau perempuan punya hak yang sama, kesetaraan gender, tidak ada diskriminasi
2	Tingkat Pendapatan Penduduk	a) Tenaga kerja untuk kampung wisata maupun UMKM yang diserap langsung persentasenya kecil dibandingkan populasi b) Tingkat pendapatan sementara masih dibawah UMR, tetapi konsisten dan bisa terus meningkat kedepannya sesuai pengembangan kawasan wisata c) Minimal warga punya alternatif bagi peningkatan pendapatan dengan ikut menitipkan produk kulinernya di kampung wisata
3	Pertumbuhan Penduduk	Lahan Kawasan wisata air dan arung jeram yang dicadangkan berada di luar lahan permukiman, merupakan kawasan dalam pengelolaan PT Jasamarga Jagorawi. Sehingga tidak akan mendesak pertumbuhan penduduk setempat
4	Tenaga Kerja	a) Dengan kapasitas menampung tenaga kerja pengelola kawasan wisata yang hanya 10 orang tidak sebanding dengan angkatan kerja yang tersedia di Kelurahan Cimahpar yang mencapai 21.235 orang (kelompok umur 15-50 tahun). Mencari tenaga kerja yang masih menganggur apalagi dengan standar pendidikan lulusan SMA di wilayah RW 09 dan RW 10 juga sulit karena sebagian besar hanya lulusan SD dan SMP, yang pendidikan menengah tinggi sudah terserap sektor lain b) Harapannya pada warung kuliner UMKM yang diharapkan akan

NO	ASPEK	ANALISA
		menampung dan memasarkan hasil kerajinan dan kuliner olahan lokal dengan volume penjualan yang semakin meningkat
<b>B</b>	<b>Komponen Budaya</b>	
1	Kebudayaan (Adat Istiadat, Nilai Dan Norma Budaya)	<p>a) Nilai-nilai pemahaman dan implementasi ajaran Islam tradisional yang fanatik dari tokoh kiyai setempat di RW 09 mempengaruhi perilaku masyarakat yang lambat dalam mengadopsi pembaharuan dan pola pikir pembangunan dan peningkatan ekonomi masyarakat. Letak kawasan yang cukup jauh menjadi keuntungan tersendiri karena cukup jauh dari permukiman. Namun secara moral pengelolaan wisata air perlu memperhatikan norma-norma agama secara umum, misalnya pengunjung dewasa sekalipun berenang harus berpakaian lengkap.</p> <p>b) Keterbatasan pendidikan warga yang rata-rata hanya SD dan SMP menjadikan sikap menunggu ada bukti dulu baru bergerak ke arah perubahan</p> <p>c) Fanatisme dalam mengadakan syukuran dan Selamatan (shalawatan) dapat diarahkan untuk menggerakkan massa dalam mengatasi pencemaran lingkungan dari pengaruh seorang tokoh agama.</p>
2	Proses Sosial	<p>a) Tokoh Masyarakat dan Tokoh Ulama selalu menganjurkan nilai ketaatan pada syari'at agama sehingga ketertiban dan kedisiplinan pengunjung berpakaian secara sopan menjadi tuntutan keadaan</p> <p>b) Pemahaman islamnya masih tradisional dan cenderung anti dengan gender, musik dan perangkat elektronik. Suara keramaian sebaiknya hanya sebatas lokasi wisata saja</p> <p>c) Warga dan juga anak-anak yang sudah beraktivitas di kawasan tersebut seperti jualan, memancing atau berenang perlu diberikan wadah dengan beban biaya yang lebih ringan</p> <p>d) Mengusulkan adanya pagelaran seni tradisional sunda di kampung tematik karena didukung dengan sumberdaya manusia lokal yang trampil dengan adanya sanggar seni</p>
3	Warisan Budaya	<p>a) Kampung Wisata Air - Arung Jeram secara turun temurun sudah menjadi tempat warga mengusir penat dan kejenuhan sehari-hari dengan melakukan aktivitas mancing dan atau mandi. Dengan dijadikan kampung wisata merupakan motivasi ekonomi yang ingin dibangun untuk meningkatkan ketahanan ekonomi warga.</p> <p>b) Budaya asli warga adalah islam tradisional yang cukup fanatik, dengan pemeluk Islam mencapai hampir 100 %, merupakan pengikut pesantren besar yaitu Pesantren As-Shogiri di Kelurahan Tanah Baru dan Pesantren Cipeuteuy di Kelurahan</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>Sukaraja.</p> <p>c) Budaya pertanian (agraris) yang cukup kuat di wilayah RW 09 perlu dicerminkan oleh spot-spot wisata yang natural sesuai karakter setempat.</p>
4	Sikap Dan Persepsi Masyarakat	<p>a) Kesigapan masyarakat dalam mengharapkan adanya kawasan wisata untuk berusaha meningkatkan perekonomian masih memerlukan kebersamaan dalam inisiatif dan prakarsa bersama. Dibutuhkan himbauan dan desakan agar dapat menciptakan sinergi kerjasama antara warga RW 09 dan RW 10 dengan suatu mekanisme kerja dan pembagian pendapatan yang cukup menguntungkan bagi kedua belah pihak</p> <p>b) sentimentil warga dan kultur masyarakat diprediksi oleh sebagian dapat menjadi kendala pengembangan kampung wisata , terutama berkaitan dengan penerapan nilai-nilai syari'at Islam yang ketat. Di satu pihak hal tersebut perlu diperhatikan oleh pengelola wisata, di lain pihak pengelola perlu mengimbangi dengan mengadakan kegiatan zikir dan sholat di luar area kampung wisata guna meraih simpati.</p>
<b>C</b>	<b>Kesehatan Masyarakat</b>	
1	Parameter Lingkungan Terdampak	<p>a) Aspek kimia tidak ada yang terdampak</p> <p>b) Aspek fisik ada perubahan ke arah yang lebih menguntungkan dari kondisi semrawut menjadi asri. Terutama dengan akan dikembangkannya bangunan-bangunan di atas permukaan air akan mengubah kekumuhan badan kali. Di lain pihak pencemaran air sungai tidak akan terjadi lagi</p> <p>c) Biologi: tumpukan sampah yang mencemari kawasan bukan hanya akan digeser tetapi sampah akan diolah menjadi produk yang bermanfaat untuk lingkungan, sedangkan vegetasi tanaman sepanjang koridor wisata memerlukan perawatan agar tidak tumbuh tak terurus, sedangkan pencemaran kali oleh kotoran manusia(OD) dan penyempitan saluran merupakan prioritas yang harus ditangani sebelum bisa melakukan kegiatan water tubing.</p>
2	Proses Dan Potensi Terjadinya Pencemaran	<p>a) Sampah yang tidak terfermentasi bahkan tidak terangkut akan menimbulkan bau dan lalat yang mencemarkan udara, makanan dan minuman, sedangkan melalui fermentasi akan menghasilkan pupuk padat dan pupuk cair yang berguna bagi kesuburan tanaman</p> <p>b) Kali yang tercemar sampah plastik atau bahan biologi asal hewan dan tumbuhan dari daerah yang lebih atas bisa mengganggu kenyamanan wisatawan yang ingin berenang atau ngalun (tubing)</p> <p>c) Pola sikap dan pola perilaku masyarakat dengan berinteraksi</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>dengan para wisatawan diharapkan akan semakin mengarah pada budaya produktif dan progresif dengan tetap berpegang pada ketentuan moral yang mereka anut</p> <p>d) Penyediaan lapangan kerja harus memprioritaskan warga lokal dan produk lokal</p> <p>e) Jangan sampai terjadi Kriminalitas terutama dari warga atau wisatawan yang datang dari luar yang sekiranya membawa budaya buruk seperti narkoba, mabuk-mabukan dan sex bebas, vandalisme, dll</p>
3	Potensi Munculnya Penyakit	Bisa terjadi sekiranya tidak ada juklak, monitoring dan evaluasi yang terarah terutama untuk aspek-aspek pemeliharaan kebersihan dan penanganan sampah dan limbah dari kawasan wisata atau kali yang tidak terurus. Dengan adanya KWT dan KTD diharapkan dapat tertangani yang outputnya akan memberikan input kepada pengembangan urban farming dan bisnis tanaman.
4	Kondisi Lingkungan Timbulnya Penyakit	Dengan berkembangnya kawasan wisata kampung tematik maka perlu serentak dikembangkan pilah sampah mulai dari tiap rumah dan lapak usaha guna menghindari bau dan lalat. Juga kebersihan di areal kawasan tematik perlu dipelihara jangan sampai menghasilkan banyak nyamuk. Tanaman yang bisa mengundang burung-burung pemakan serangga perlu diperbanyak, sebagai masukan pesona taman.
5	Perubahan Budaya Dan Kebiasaan Lokal	Meningat warga setempat sebagian besar adalah muslim tradisional yang cukup fanatik, maka wisatawan perlu menyesuaikan diri terutama dari cara berpakaian yang sopan dalam aktivitas mandi di kali dan melakukan water tubing. Sedangkan secara internal warga setempat mempunyai kegiatan pengajian yang terjadwal yang diharapkan dapat membentengi diri dari pengaruh luar yang negatif.
6	Potensi Kriminalitas	Perlu diwaspadai banyak masuknya pendatang luar, sebagai daerah perlintasan yang hampir selalu ramai jangan sampai disalahgunakan oleh orang yang beritikad kriminal dan tak peduli moral bahkan hingga dapat merusak kepercayaan warga akan berjalan nya objek wisata air tersebut. Perlu ada tenaga keamanan kawasan yang senantiasa memberikan berbagai petunjuk dan peringatan.

*Sumber Hasil Analis 2023*

b. Analisa Aspek Sosial Budaya Kampung Ketupat dan Aci

Tabel 5.5 Analisa Sosial Budaya Kampung Tematik Ketupat dan Aci

NO	ASPEK	ANALISA
<b>A</b>	<b>Komponen Demografi</b>	
1	Struktur Penduduk	<p>a) Melibatkan kelompok umur produktif 15-50 untuk kegiatan pokok namun bisa menjadi alternatif mengisi waktu luang bagi anak-anak usia 6 – 14 tahun dan diatas 50 tahun dalam hal membuat selongsong ketupat</p> <p>b) Jenis kelamin laki-laki atau perempuan punya hak yang sama, kesetaraan gender,tidak ada diskriminasi</p>
2	Tingkat Pendapatan Penduduk	<p>a) Melibatkan terutama tenaga kerja dalam rumah tangga , peran bapak atau pria dewasa sebagai penyedia daun kelapa , dan menjualkan selongsong ketupat hingga memasarkan makanan olahan ketupat. Tenaga kerja perempuan (ibu) dan anak-anak membantu pembuatan selongsong ketupat. Tenaga kerja efektif melibatkan seluruh anggota keluarga baik dengan penuh waktu maupun paruh waktu atau mengisi waktu luang. Dapat dikatakan dapat menyerap hampir seluruh populasi warga.</p> <p>b) Kalau hanya menjual ketupat biasa dengan harga Rp 7.000 hingga Rp 8.000 per 10 ketupat , KK pengrajin bisa dapatkan Rp 200.000 per hari, sedangkan bila mampu menjual hingga jadi makanan olahan seperti doclang atau kupat tahu dalam 1 hari bisa memperoleh Rp 300.000. Artinya bila rutin berproduksi dalam 1 bulan bisa memperoleh pendapatan Rp 6.000.000 untuk penjual ketupat saja sedangkan yang bisa mengolah lagi menjadi doclang atau kupat tahu bisa memperoleh pendapatan hingga Rp 9.000.000 per bulan. Tingkat pendapatan sudah berada di atas UMR, dan bisa terus meningkat kedepannya sesuai pengembangan kampung wisata.</p> <p>c) Bila di kawasan kampung ketupat dibuatkan gerai makanan olahan produk kampung ketupat dapat mendorong peningkatan pendapatan dengan ikut menitipkan produk kulinernya di kampung wisata</p>
3	Pertumbuhan Penduduk	Pengembangan kawasan wisata di Kampung Ketupat tidak akan mendesak pertumbuhan penduduk setempat karena lahan yang akan digunakan merupakan area di pinggiran jalan guna meningkatkan promosi dan penjualan sekaligus memberikan ikon setempat. Berupa gapura , kios promosi , tempat istirahat pengunjung sambil menikmati kuliner khas kampung ketupat.

NO	ASPEK	ANALISA
4	Tenaga Kerja	<p>a) Penyerapan tenaga kerja pengembangan kampung ketupat dapat lebih mengefektifkan serapan tenaga kerja dalam rumah tangga tiap KK dimana selain membuat selongsong ketupat, memasaknya , hingga memasarkan baik dalam bentuk ketupat jadi atau menu olahan ketupat. Bahkan dapat menyerap tenaga kerja dari wilayah lain dalam memfungsikan gerai olahan ketupat bila dibangun</p> <p>b) Harapannya pada warung kuliner UMKM kampung ketupat yang diharapkan akan menampung dan memasarkan hasil kerajinan dan kuliner olahan lokal dengan volume penjualan yang semakin meningkat</p>
<b>B</b> <b>Komponen Budaya</b>		
1	Kebudayaan (Adat Istiadat, Nilai Dan Norma Budaya)	<p>a) Pembuatan ketupat sudah berlangsung berpuluh tahun sudah mendarah daging bagi warga RW 04 maupun di RT 03 RW 07 hingga menjadi ciri budaya warga setempat. Secara nilai-nilai moral pun tidak ada yang bertentangan dengan agama bahkan menunjang lahirnya karakter kesabaran, ketekunan, saling kerjasama. Sehingga tidak ada lagi budaya malas, mau menang sendiri, tidak ada waktu membicarakan keburukan pihak lain karena dituntut keinerja optimal memenuhi kebutuhan konsumen. Sehingga kulturnya sangat toleran terhadap perbedaan budaya dan adat istiadat lain.</p> <p>b) Kesibukan warga dalam membuat selongsong ketupat dan ketupat jadi akan semakin meningkat bila semakin banyak pesanan seperti halnya saat bulan Puasa, Lebaran Idul Fitri, lebaran haji dan Rebo Wekasan. Kepuasan atas mata pencaharian menyebabkan warga tidak banyak beralih ke sektor lain</p> <p>c) Semakin banyak perayaan keagamaan yang memerlukan sajian makanan olahan ketupat akan merupakan berkah yang mendatangkan peningkatan pendapatan terutama buat para warga kampung ketupat . Perlu dorongan-dorongan kuat pemasaran</p>
2	Proses Sosial	<p>a) Tokoh Masyarakat dan Tokoh Ulama selalu menganjurkan nilai-nilai kesamaan, kebersamaan, persaudaraan dan kemajuan karena hal tersebut menjadi kekuatan dalam pencapaian target menjawab kebutuhan konsumen. Menyebabkan masyarakat menjadi sibuk bekerja sehingga di kawasan tersebut tidak pernah ada gejolak sosial yang berarti.</p> <p>b) Pemahaman Islamnya warga sudah lebih moderat sudah tidak anti dengan gender, musik dan perangkat elektronik namun masih memelihara tradisi wiisata ziarah ke makam wali.</p> <p>c) Suasana kampung akan lebih semarak lagi di sekitar bulan</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>Puasa, Lebaran Idul Fitri, Lebaran haji dan Rebo Wekasan berdampak pada pengembangan ekonomi warga</p> <p>d) Mengusulkan adanya <i>live music</i> gamelan degung sunda di kampung tematik pada waktu-waktu tertentu, dapat menjadi ciri sekaligus memacu produktivitas. Hal tersebut dapat berkolarolasi dengan potensi kesenian wilayah RW lain.</p>
3	Warisan Budaya	<p>a) Pesona Kampung Ketupat RW 04 dan RT 03 RW 07 adalah budaya kerja keras siang dan malam yang sudah berlangsung berpuluh-puluh tahun yang dilandasi motivasi ekonomi. Diwujudkan dalam kegiatan kerajinan membuat ketupat dan industri pengolahan tapioka. Namun mereka juga tidak melupakan tugas-tugas agama yang rutin atau ibadah sehari-hari. Hidup dijalani dengan apa adanya, setiap hari adalah target membuat ketupat dan menjualnya ke berbagai kawasan lokal Kota Bogor hingga ke Jabodetabek.</p> <p>b) Budaya religi asli warga adalah islam tradisional yang tidak terlalu fanatik, dengan pemeluk Islam mencapai hampir 100 %, setiap minggu selalu ada kegiatan pengajian baik untuk dewasa, pemuda maupun wanita</p> <p>c) Sedangkan budaya lokal sebagai suku sunda hanya ditunjukkan penggunaan Bahasa Sunda sebagai bahasa pergaulan utama</p>
4	Sikap Dan Persepsi Masyarakat	<p>a) Kesigapan dan kebersamaan masyarakat dalam mewujudkan kampung wisata tematik sudah tidak diragukan lagi, kampung ketupat ini sudah sering disiarkan di media-media televisi nasional terutama di saat bulan Puasa dan mendekati Hari Raya Idul Fitri. Hingga pejabat utama Pemkot pun sudah pernah berkunjung disini dan diunggah di media sosial .Namun hingga kini belum ada tanda atau simbol yang dapat orang mengenali kawasan tersebut sebagai kampung ketupat. Usulan warga hanya ingin dibuatkan gapura atau tugu sebagai ikon dan sudah bertahun-tahun disampaikan kepada pejabat Pemkot.</p> <p>b) Tidak ada nilai atau kendala dari warga untuk menjadikan Kampung Tematik atau Kampung Wisata, bahkan warga sangat mengharapkan agar terjadi peningkatan kesejahteraan ekonomi mereka. Informasinya sebagian besar warga terlilit hutang di rentenir sehingga penghasilan mereka selalu diperhitungkan terlebih dahulu untuk membayar angsuran dan bunga pinjaman kepada rentenir sebelum digunakan untuk keperluan lain-lain yang non produksi ketupat atau kebutuhan sehari-hari.</p>

NO	ASPEK	ANALISA
C	<b>Kesehatan Masyarakat</b>	
1	Parameter Lingkungan Terdampak	<p>a) Aspek Fisik terkait dengan infrastruktur diharapkan ada peningkatan pada jalan-jalan kampung berupa jalan aspal sekitar 3,5 km, dan jalan tanah perkerasan mencapai 500 m. Yang perlu ditangani juga adalah bau onggokan sisa tapioka sebelum dikirim ke pengolahan</p> <p>b) Aspek kimia tidak ada yang terdampak kaena tidak ada penggunaan zat-zat kimia yang dapat mencemari lingkungan</p> <p>c) Biologi: tumpukan sampah di jalur masuk kawasan kampung ketupat di RW 04, pencemaran air sungai, vegetasi tanaman sepanjang koridor jalan menuju perumahan kerajinan ketupat dan tapioka.</p>
2	Proses Dan Potensi Terjadinya Pencemaran lingkungan dan sosial	<p>a) Sampah dan sisa-sisa tapioka yang tidak terfermentasi bahkan tidak terangkut akan menimbulkan bau dan lalat yang mencemarkan udara, juga dari makanan dan minuman, sedangkan melalui fermentasi akan menghasilkan pupuk padat dan pupuk cair yang berguna bagi kesuburan tanaman</p> <p>b) Pola sikap dan pola perilaku masyarakat dengan berinteraksi dengan para wisatawan diharapkan akan semakin mengarah pada budaya kerja produktif dan progresif dengan tetap berpegang pada ketentuan moral yang setempat</p> <p>c) Penyediaan lapangan kerja sudah pasti akan memprioritaskan warga lokal dan produk local, namun dimungkinkan pula menyerap dari lokasi lain di sekitar kampung ketupat</p> <p>d) Jangan sampai terjadi Kriminalitas terutama dari warga atau wisatawan yang datang dari luar yang sekiranya membawa budaya buruk seperti narkoba, mabuk-mabukan dan <del>sex</del> pergaulan bebas, vandalisme, dll</p>
3	Potensi Munculnya Penyakit	Bisa terjadi munculnya penyakit bila tidak ada juklak, monitoring dan evaluasi yang terarah terutama untuk aspek-aspek pemeliharaan kebersihan dan penanganan sampah dan limbah dari kawasan wisata. Perlu adanya instalasi pengolahan sampah di pintu gerbang muka kawasan RW 04 diharapkan dapat tertangani yang outputnya akan mendorong kepada pengembangan urban farming dan bisnis tanaman yang dapat menjadi produk sampingan di kampung ketupat.
4	Kondisi Lingkungan Timbulnya Penyakit	Dengan berkembangnya kawasan wisata kampung tematik maka perlu serentak dikembangkan pilah sampah mulai dari tiap rumah dan lapak usaha guna menghindari bau dan lalat. Juga kebersihan di areal kawasan tematik perlu dipelihara jangan sampai menghasilkan banyak nyamuk. Tanaman yang bisa mengundang burung-burung pemakan serangga perlu diperbanyak, sebagai

NO	ASPEK	ANALISA
		masukna pesona taman.
5	Perubahan Budaya Dan Kebiasaan Lokal	Mengingat warga setempat sebagian besar adalah muslim tradisional yang cukup fanatik, maka wisatawan perlu menyesuaikan diri terutama dari cara berpakaian yang sopan. Sedangkan secara internal warga setempat mempunyai kegiatan pengajian yang terjadwal yang diharapkan dapat membentengi diri dari pengaruh luar yang negatif.
6	Potensi Kriminalitas	Perlu diwaspadai banyak masuknya pendatang luar, yang dapat disalahgunakan oleh orang yang beritikad kriminal dan tak perduli moral bahkan hingga dapat merusak suasana asri dan kondusif di kampung ketupat.

Sumber Hasil Analisis 2023

#### 5.5.4 Aspek Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi sebagai kaitan antara status sosial dan kebiasaan hidup sehari-hari yang telah membudaya bagi individu atau kelompok dimana kebiasaan hidup yang membudaya ini biasanya disebut dengan *culture activity*, pola interaksi atau pergaulan hidup antara individu menunjuk pada perbedaan kedudukan dan derajat atau status kriteria dalam membedakan status pada masyarakat yang kecil biasanya sangat sederhana, karena disamping jumlah warganya yang relatif sedikit, juga orang-orang yang dianggap tinggi statusnya tidak begitu banyak jumlah maupun ragamnya. Kondisi sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Cimahpar ditandai adanya saling kenal mengenal antar satu dengan yang lain. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.6 berikut.

Tabel 5.6 Analisa Sosial Ekonomi Kampung Tematik Air, Ketupat dan Aci

NO	ASPEK	ANALISA
<b>A</b>	<b>Dampak aspek ekonomi</b>	
1	Kesempatan Lapangan Pekerjaan	Membuka lapangan kerja baru untuk : a) Manajemen dari Koordinator hingga petugas keamanan dan petugas kebersihan dan petugas P3K b) Kios /Warung kuliner / UMKM menampung dan memasarkan produk dan kerajinan khas setempat c) Sewa tempat selfie dan penyewaan busana selfi, d) Tukang foto keliling e) Penyewaan ban karet dan bola air f) Jasa parkir kendaraan g) Perlu dicegah jangan sampai kesempatan kerja dikuasai pihak luar wilayah

NO	ASPEK	ANALISA
2	Tersedianya Sarana Dan Prasarana Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bertambahnya fasilitas mandi dan MCK</li> <li>b) Penataan jalan lingkungan masuk dan tempat parkir</li> <li>c) Terbangunnya tempat-tempat rehat dan melepaskan penat</li> <li>d) Bertambahnya musholla dan sarana mandi-cuci</li> </ul>
3	Beragam Produk Barang Dan Jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Menampung dan memasarkan produk lokal makanan, kuliner dan industri kecil lainnya</li> <li>b) Memasarkan produk luar melalui kerjasama penjualan atau penitipan produk</li> <li>c) Tidak termasuk barang produk kimia yang tidak ramah lingkungan</li> <li>d) Ada peningkatan kualitas barang yang dibeli golongan menengah ke atas</li> </ul>
4	Pemerataan Distribusi Pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wisatawan berpenghasilan menengah ke atas membeli produk masyarakat bawah</li> <li>b) Warga lokal berpenghasilan menengah mempekerjakan warga setempat yang kurang mampu</li> <li>c) Warung kuliner memasarkan hasil kuliner khas lokal seperti: doclang, keripik pisang, manisan pala, bawang goreng, seblak, dll</li> </ul>
5	Pendapatan Negara Dari Pajak	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Keramaian di lokasi kampung wisata bila disertakan Festival yang rutin tahunan bisa memunculkan homestay atau pondokan dan resto bagi para wisatawan asing dan domestik baik di Kampung Arung Jeram, Kampung Ketupat atau Kampung Harkat, merupakan potensi pajak daerah</li> <li>b) Sebagai obyek wisata yang dikelola secara profesional oleh suatu lembaga formal, minimal ada setoran PPn dan PPH Badan yang masuk sebagai pajak daerah</li> </ul>
<b>B Penggunaan Ekonomi Sumberdaya Alam</b>		
1	Efektivitas Dan Efisiensi Penggunaan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Menegakkan ketentuan Permen PU No 5/PRT/M/2008 Tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH Perkotaan dan Perda No 8 Tahun 2020 tentang Ruang terbuka Hijau dalam hal merusak tegakan dan keanekaragaman hayati yang ada di dalamnya</li> <li>b) Pemanfaatan kali yang hanya pintu outlet dari Danau Bogor Raya memerlukan pembicaraan lebih lanjut dengan Pengelola Bogor Danau Raya kemungkinan perlu ada Rekomtek dari BBWS CC sesuai dengan PP no 38 Tahun 2011 tentang Sungai karena yang dimanfaatkan aliran kali kecil</li> <li>c) Pemanfaatan badan kali dan Jalur Sempadan kali memerlukan konstruksi yang bisa mengatasi bila suatu saat terjadi banjir atau longsor sesuai</li> </ul>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku</p> <p>d) Berbagai koridor aturan tersebut akan menghindari pemanfaatan sumberdaya yang eksploitatif</p>
2	<p>Nilai Tambah Sumberdaya Alam</p>	<p>a) Penataan lahan koridor jalan kawasan arung jeram dan kampung ketupat dengan berbagai vegetasi sesuai arahan Permen tentang Pemanfaatan RTH Perkotaan guna memberikan pesona tersendiri</p> <p>b) Penggunaan jalur –jalur trek dapat dibuat daya tarik oleh KWT atau Kelompok Remaja untuk menghias panorama dan promosi aneka tanaman hias</p> <p>c) Pemanfaatan aliran air dengan bola air dan ban karet</p> <p>d) Pembuatan jembatan survival di atas permukaan air menyeberang kali menambah dayaguna pemanfaatan kali</p>
3	<p>Bangkitkan Lahan Tidur</p>	<p>a) Kampung wisata air-arung jeram dan kampung ketupat hampir keseluruhan areal memanfaatkan lahan kosong yang semula tidak produktif menjadi lahan yang efektif dan menghasilkan pendapatan bagi kesejahteraan masyarakat</p> <p>b) Lahan kosong pinggir jalan di kampung wisata arung jeram dimanfaatkan untuk warung-warung kuliner dari UMKM setempat sesuai dengan masing-masing wilayahnya untuk RW 09 dan RW 10</p> <p>c) Lahan sekitar KWT dimanfaatkan untuk perluasan lahan promosi, lahan bibit dan tanaman hias</p> <p>d) Lahan sepanjang lorong kampung dapat dimanfaatkan digunakan untuk tanaman hias dan tanaman buah-buahan</p>
<b>C</b>	<b>Pengembangan Wilayah</b>	
1	<p>Pemerataan Pembangunan</p>	<p>a) Konsistensi Pemkot membangun wisata di perbatasan kota atau daerah pinggiran sekaligus membangun kawasan yang masih tertinggal sesuai dengan RTRW</p> <p>b) Berbagai kerawanan sosial dan ekonomi di daerah pinggiran diharapkan akan semakin menjadi baik dan kondusif bila ditopang dengan pembangunan berbagai spot-spot wisata yang menggugah orang kota atau menengah ke atas untuk mau membelanjakan uangnya melalui berbagai gerai yang disediakan</p> <p>c) Meningkatkan geliat perekonomian kawasan pinggiran kota yang dimotori oleh UMKM</p>
2	<p>Membuka Isolasi Wilayah</p>	<p>a) Dengan adanya jalur track wisata yang akan</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>menjadi paket wisata Kampung Belentuk dan Kampung Ketupat yang cukup terisolir akan menjadi terbuka, sekaligus akan terbuka menjadi ikon wisata tematik. Apalagi jika nanti ada paket wisata lintas alam bagi pelajar dan mahasiswa akan menambah keterbukaan jalan atau lokasi terpencil tapi punya daya tarik wisata.</p> <p>b) Kawasan Arung jeram Babakan yang belum banyak dikenal warga Bogor akan terbuka menjadi salah satu destinasi wisata unggulan karena bisa diarungi di malam hari dengan beberapa variasi lampu malam.</p> <p>c) Kawasan arung jeram yang semula bila malam sepi sepi akan ramai dikunjungi wisatawan malam yang ingin melakukan water tubing. Namun perlu diantisipasi masuknya perilaku yang destruktif terhadap agama.</p>
3	Membuka Cakrawala Pemikiran	<p>a) Beberapa lokasi yang punya cerita khusus akan dibuatkan papan narasi objek wisatanya yang dicantumkan di papan-papan penerangan</p> <p>b) Pemanfaatan sempadan kali dan badan kali untuk kepentingan meningkatkan perekonomian warga dengan memperhatikan kepatutan lingkungan</p> <p>c) Pemanfaatan lingkungan sebagai Ruang terbuka Hijau yang dapat memberikan pemasukan bagi kawasan setempat sebagai kawasan yang layak dikunjungi untuk <i>refressing</i></p>

Sumber Hasil Analisis 2023

### 5.5.5 Aspek Pasar

Aspek pasar adalah sebuah upaya dalam mengetahui besarnya permintaan pasar yang akan di terima dari masyarakat sekaligus juga untuk menempatkan posisi yang menguntungkan bagi proyek yang akan di jalankan. Aspek pasar meliputi Permintaan pasar terhadap produk yang akan di sediakan, analisis tingkat persaingan serta strategi dalam pemasaran produk dan hasil metode dari aspek pasar yang dapat memenangkan produk di tengah persaingan. Aspek pasar yang akan dikembangkan di wisata kampung wisata wahana air dan kampung ketupat meliputi penawaran, strategi pemasaran, jalur pemasaran (tata niaga), daerah (segmen) pemasaran, volume dan harga penjualan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.7 berikut.

Tabel 5.7 Aspek Pasar

NO	ASPEK	ANALISA
A	Penawaran	
1	Pesaing (competitor)	Bila di wilayah Kelurahan Cimahpar hanya ada 1 Pokdarwis maka destinasi wisata yang bernaung di dalam Kampung

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>Wisata Cimahpar perlu disikapi bersama bukan pesaing tetapi saling melengkapi bahkan dalam pemahaman kawasan menjadi satu kesatuan, akan dsinergikan dalam Paket Wisata Kelurahan Cimahpar dengan kelengkapan destinasi wisata adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wisata Kampung Air – Tubing RW 09 – 10</li> <li>2) Wisata Kampung Harkat di RT 05 RW 03</li> <li>3) Wisata Kampung Ketupat dan Aci di RW 04</li> <li>4) Wisata Kampung Ketupat di RT 03 RW 07</li> <li>5) Wisata Kampung Hidroponik RW 01</li> </ol> <p>Misi dari semua spot kampung wisata adalah bagaimana mengkondisikan agar wisatawan atau pengunjung bisa lebih lama berada di Kawasan wisata Cimahpar, apalagi bila sampai menginap hingga beberapa hari.</p>
2	Kesiapan teknologi	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Kampung Ketupat bukan usaha yang baru muncul tetapi sudah berpuluh tahun sudah mendarahdaging di RW 04 maupun di RW 07 sehingga teknologi penyiapan, pembuatan dan pemasaran dan pengolahan pangannya pun sudah sangat dikuasai warga. Yang belum diurus mungkin sertifikasinya seperti PIRT maupun Halal.</li> <li>b) Wisata air khususnya water Tubing atau ngalun pada Kali Ciraden dilakukan berkolaborasi dan di bawah pendampingan Komunitas Arung Jeram Kota Bogor yang sudah berlisensi dan sudah punya sertifikat.</li> <li>c) Sedangkan Kampung Harkat dengan KTD dan berbagai prestasi dan inovasi pertaniannya siap menangani wisata agro dan wisata edukasi pertanian disamping melakukan pengolahan sampah untuk diproduksi menjadi pupuk organik yang akan sangat menunjang program urban farming</li> <li>d) Kampung Belentuk RW 01 merupakan kawasan wisata agro dengan pertanian hidroponik dan komunitas peternak domba dan kebun lengkung dan siap didukung teknologi pertanian lainnya.</li> </ol>
3	Kesiapan SDM	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Pengelolaan kuliner dan warung UMKM dapat ditopang warga lokal prioritas dari masing-masing RW , atau bisa dikoordinir Pokdarwis mendistribusikan UMKM Kelurahan Cimahpar ke setiap lokasi wisata seperti Kue Sisuka, bawang goreng, doclang, peuyeum, seblak, soto, dll</li> <li>b) Warga RW 09 dan RW 10 sebagian besar angkatan kerjanya berprofesi sebagai tukang atau buruh bangunan, merupakan modal tenaga kerja untuk konstruksi, yang juga bisa didistribusi bagi kawasan yang membutuhkan.</li> <li>c) Mengingat kampung wisata merupakan wahana baru pengembangan sosial ekonomi , warga mengharapkan</li> </ol>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>diberikan berbagai pelatihan terutama berkenaan dengan substansi : Pelatihan pengelolaan kepariwisataan, Pelatihan mengolah hasil pangan menjadi bahan olahan, Pelatihan Membuat Kerajinan Tangan, Pelatihan Bahasa Asing. Berbagai pelatihan dimaksudkan agar warga lokal siap untuk mengelola wisata kampung tematik tersebut.</p> <p>d) Warga di sekitar Kawasan wisata perlu diberikan pencerahan perihal Sapta Pesona Pariwisata sesuai dengan Permenbudpar Nomor PM.04/ UM.001/ MKP/2008, jabaran konsep sadar wisata khususnya yang terkait dengan dukungan dan peran masyarakat sebagai tuan rumah dalam upaya untuk menciptakan lingkungan dan suasana kondusif, yaitu : Aman, Tertib, Bersih, Sejuk, Indah, Ramah, Kenangan</p>
4	Keunggulan lokasi	<p>a) Lokasi bakal wisata kampung tematik arung jeram, Harkat, maupun Kampung ketupat sangat mudah dijangkau baik dengan kendaraan umum maupun pribadi dengan jarak dari pusat kota hanya 4 – 5 km dengan waktu tempuh sekitar 15 menit.</p> <p>b) Hawa udara bersih suasana perkampungan dengan udara yang sedang cukup ideal buat refressing</p>
5	Kemantapan infrastruktur	<p>a) Jalan utama bagi kendaraan roda 4 ke lokasi wisata arung jeram RW 09 - 10 merupakan jalan konblok kawasan Danau Bogor Raya yang lumayan bagus dengan nuansa pepohonan yang rindang, sedangkan untuk kendaraan roda 2 bisa melalui jalan konblok rumah penduduk memerlukan perbaikan bila mungkin pengaspalan</p> <p>b) Jalan utama ke lokasi Kampung Ketupat RW 04 bisa melalui jalan aspal arah Kampung Rambay yang kondisinya rusak berat memerlukan perbaikan. Tetapi kendaraan roda 4 hanya bisa sampai tepi jalan, selanjutnya dengan sepeda motor atau sepeda listrik atau sepeda biasa. Hal tersebut memerlukan pos-pos parkir dan peningkatan jalan-jalan kampung agar lebih layak</p> <p>c) Analisa kebutuhan area parkir dapat dianalisis sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Standar Luas Parkir 1 Mobil : 12.50 m<sup>2</sup></li> <li>● Target Pengunjung Mobil : 120.00 mobil</li> <li>● Total Kebutuhan Luas Parkir Mobil : 1,500.00 m<sup>2</sup></li> <li>● Standar Luas Parkir 1 Motor : 1.50 m<sup>2</sup></li> <li>● Target Pengunjung Motor : 1,000.00 motor</li> <li>● Total Kebutuhan Luas Parkir Motor : 1,500.00 m<sup>2</sup></li> <li>● Total Kebutuhan Luas Parkir : 3,000.00 m<sup>2</sup></li> <li>● Koefisien Area Parkir : 2.50</li> <li>● Total Kebutuhan Area Parkir : 7,500.00 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Pengukuran kinerja	<p>a. Melalui Pelatihan Pengelola Kampung Tematik dan Pelatihan P3K diharapkan dapat diperoleh pengetahuan</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>dasar yang nanti akan ditingkatkan dengan Sertifikasi bagi tenaga pengelola , demikian juga lembaganya perlu memperoleh sertifikasi, Selanjutnya Pokdarwis membuat standar kinerja yang trampil, cepat, akurat dan mampu mengatasi berbagai kendala yang ada dalam pengelolaan kampung wisata tematik</p> <p>b. Permenbudpar Nomor PM.04/ UM.001/ MKP/2008, jabaran konsep sadar wisata khususnya secara periodic perlu dipedomani terkait dengan dukungan dan peran masyarakat sebagai tuan rumah dalam upaya untuk menciptakan lingkungan dan suasana kondusif, yaitu : Aman, Tertib, Bersih, Sejuk, Indah, Ramah, Kenangan</p>
<b>B Strategi Pemasaran</b>		
1	Jalur Pemasaran (Tata Niaga)	<p>a) Akan diusulkan menjadi salah satu paket kunjungan wisata remaja atau anak muda dan pesepeda di kota Bogor dengan mengunjungi Kampung Wisata Cimahpar</p> <p>b) Akan diusulkan menjadi obyek kunjungan wisata alternatif bagi pelajar dan santri untuk menangkal masuknya pengaruh budaya negatif sekaligus refreasing siswa</p> <p>c) Akan diusulkan menjadi lokasi Tahunan Lomba Olah Raga Budaya bagi Remaja Kota minimal di Kelurahan Cimahpar yaitu Lintas Alam - Jalan Sehat dan Ngalun / arung jeram</p> <p>d) Promosi yang gencar di media elektronik dan media sosial tentang pesona wisata di Kelurahan Cimahpar baik melalui media kelurahan hingga Kota Bogor</p>
2	Daerah (segmen) pemasaran	<p>a) Anak-anak usia SD wajib didampingi orang-tuanya</p> <p>b) Anak-anak remaja usia 13- 18 tahun</p> <p>c) Kalangan remaja dan pemuda di Kecamatan Bogor Utara dan Kota Bogor</p> <p>d) Remaja dan Kalangan Muda di Jabodetabek</p>
3	Volume dan harga penjualan	<p>Penetapan harga tiket dilakukan menurut kelaziman yang diharapkan tidak membebani konsumen masyarakat mengengah kebawah yang memerlukan hiburan dan sarana wisata, yaitu :</p> <p>a) Harga Tiket masuk tiap wahana permainan Rp 10.000 per orang</p> <p>b) Sewa Ban Karet buat ngalun Rp 20.000/pc</p> <p>c) Tiket Memancing gratis, bawa alat sendiri bayar Rp 5.000 /orang, sewa alat pancing Rp 15.000</p> <p>d) Tiket Survival Bridge Rp 20.000/orang</p> <p>e) Tempat swafoto rumah pohon Rp 20.000 sekali foto</p> <p>f) Sewa Permainan Bola Air Rp 20.000</p> <p>g) Parkir motor Rp 3000 per unit</p> <p>h) Parkir mobil Rp 5000 per mobil</p> <p>i) Sewa sepedamotor listrik Rp 25.000/ orang/2 jam</p> <p>Secara realistis, sulit dibuatkan satu tiket masuk untuk semua wahana, karena jalan di sekitar Kawasan wisata merupakan jalan lalu lintas umum dan belum tentu setiap</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		<p>pengunjung mau mencoba keseluruhan wahana, tetapi bagi kelas tertentu dapat dibuatkan tiket berketerusan yang akan dibuatkan ciri misalnya dengan gelang , stiker atau atribut tertentu</p>
4	Program Kegiatan	<p>a) Kegiatan Wisata Harian</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Water Tubing</li> <li>○ Memancing</li> <li>○ Foto Selfy</li> <li>○ Kuliner Makanan</li> <li>○ Belanja Produk-Produk UMKM</li> <li>○ Area Rumah Pohon</li> <li>○ Atraksi melewati Survival Bridge</li> <li>○ Mempelajari dan mencoba mengaplikasikan Urban Farming</li> <li>○ Mempelajari dan mencoba membuat cangkang ketupat</li> <li>○ Mempelajari dan mencoba memasak serta mengolah ketupat</li> <li>○ Mempelajari cara membuat aci</li> </ul> <p>b) Kegiatan Wisata Event</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lomba memancing (1x sebulan)</li> <li>○ Pertunjukan seni budaya sunda (Rabu, Sabtu, Dan Minggu)</li> <li>○ Pertunjukan seni modern (Kamis)</li> <li>○ Pertunjukan seni islam (Senin dan Selasa)</li> <li>○ Lomba membuat cangkang ketupat (Jumat)</li> <li>○ Pertunjukan musik, air mancur, dan pencahayaan (Sabtu dan minggu)</li> <li>○ Pertunjukan Live Music di area rumah pohon (Senin-Jumat)</li> <li>○ Cross Country sepeda jalur wisata (3x Setahun)</li> </ul>
5	Fasilitas Menginap	<p>a) Program penginapan dalam bentuk homestay dapat diusahakan minimal 1 rumah yang ada kamar yang disewakan lengkap dengan fasilitas MCK yang memenuhi bersih dan tertib dan tidak harus dekat dengan kawasan destinasi wisata</p> <p>b) Dengan adanya program kegiatan wisatawan diajak untuk memperpanjang wisatanya lebih dari 1 hari dapat diajak menginap di homestay tersebut sambil menikmati keasrian alam</p> <p>c) Namun dapat juga disediakan penginapan untuk memfasilitasi kebutuhan wisatawan tersebut dapat bekerja sama dengan 2 (dua) penginapan yang saat ini sudah beroperasi di sekitar jalur wisata ini, yaitu : Saung Dolken dan Cico Resort</p>

Sumber Hasil Analisis 2023

### 5.5.6 Aspek Manajemen Dan Kelembagaan

Tujuan dari pelaksanaan kampung tematik adalah untuk mengoptimalkan seluruh potensi lokal yang ada di Kelurahan Cimahpar dalam melakukan percepatan penanggulangan kemiskinan sehingga dapat tercapai secara efisien dan efektif. Penguatan potensi lokal tersebut salah satunya adalah manajemen dan kelembagaan yang ada di kawasan wisata kampung tematik. Strategi pengelolaan dalam konsep ini dapat berbentuk organisasi berbadan hukum yang beranggotakan warga Kelurahan Cimahpar.

Struktur organisasi yang dimaksud adalah Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) yang mengacu kepada Peraturan Gubernur Jawa Barat No 90 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pembentukan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) :

- 1) Pokdarwis dapat dibentuk dari inisiasi masyarakat lokal dan inisiasi dari perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kepariwisataan di Daerah Provinsi (Pasal 2);
- 2) Penguatan Pokdarwis dilakukan oleh Bupati/Wali Kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. (Pasal 3 ayat 3);
- 3) Kedudukan Pokdarwis ada di Daya Tarik wisata yang terletak di Desa / Kelurahan di sekitar destinasi pariwisata Daerah Kabupaten Kota (Pasal 5);
- 4) Pokdarwis bertugas meningkatkan motivasi masyarakat dalam rangka mendukung pembangunan kepariwisataan di Daya Tarik Wisata Daerah Kabupaten/Kota dan meningkatkan kemampuan serta keterampilan anggotanya (Pasal 7).

Analisis selanjutnya dapat dilihat pada Tabel 5.8 berikut.

Tabel 5.8 Aspek Manajemen dan Kelembagaan

NO	ASPEK	ANALISA
<b>Kelembagaan</b>		
1	Struktur	<p>a) Usulan proposal dari masyarakat pada awalnya diusulkan oleh Kampung Berkualitas RW 09 yang mempunyai Seksi Ekonomi. Kemudian berdasarkan SK Lurah Cimahpar No 149/./././CMP/Tahun 2022 telah dibentuk Kelompok Sadar Wisata, namun sejak pembentukannya hingga saat ini belum ada aktivitas administrasi kepada Kecamatan, dan OPD terkait maka bersumberhukum dari Peraturan Gubernur Jawa Barat No 90 Tahun 2020 perlu dilakukan reformasi dan restrukturisasi lembaga Pokdarwis Cimahpar demi pengelolaan wisata di Kelurahan Cimahpar.</p> <p>b) Dengan adanya beberapa destinasi wisata di Kelurahan Cimahpar, setiap destinasi perlu dibentuk lembaga pengelolanya masing-masing , sebaiknya berbentuk usaha bersama atau koperasi dimana pengelolanya terdiri dari warga setempat. Sehingga peran Pokdarwis lebih focus ke arah koordinasi – konsultasi – pembinaan dan fasilitasi.asing ,</p>

NO	ASPEK	ANALISA
		sebaiknya berbentuk usaha bersama atau koperasi
2	Tujuan	<p>a) Menciptakan lapangan pekerjaan (kesempatan usaha) yang cukup luas bagi penduduk Kelurahan Cimahpar melalui pengembangan Kampung Wisata yaitu: petugas tempat pemungutan retribusi (TPR), petugas parkir, petugas kebersihan, pedagang pakaian, souvenir, kerajinan, usaha dagang makanan dan minuman serta usaha jasa angkutan (transportasi) dan lain-lain.</p> <p>b) Menangkal penyimpangan-penyimpangan atau dampak sosial negatif yang dimungkinkan dari pembukaan wilayah Kelurahan Cimahpar untuk destinasi wisata</p>
3	Partisipan	<p>a) Penasehat : Camat Bogor Utara, Lurah Cimahpar</p> <p>b) Pelindung : Babinkamtibmas, Babinsa, LPM Kel.Cimahpar</p> <p>c) Ketua , Wk ketua</p> <p>d) Seksi-seksi personilnya dari RW, RT, PKK, Kader dan Tokoh - Tokoh Masyarakat</p> <p>e) Kelompok Wanita Tani - PKK</p> <p>f) Kelompok Dasa Wisma</p>
4	Teknologi	<p>a) Promosi Wisata Harkat melalui Youtube sudah berjalan baik dan menjadi salah satu yang menyebabkan bisa menjadi Juara ke 2 dalam lomba Kampung Berkualitas</p> <p>b) KTD Harkat dapat diandalkan sebagai inisiator teknologi pertanian melalui berbagai inovasi yaitu : Someah (Solusi Memanfaatkan Sampah), Kasbon (Kanikmatan Hasil Kebon),Pertanian Organik</p> <p>c) Penggunaan perangkat dan SDM yang handal dalam penerapan survival bridges , rumah pohon , arung jeram</p> <p>d) Penggunaan dan penerapan teknologi pangan yang sehat, memenuhi sertifikat halal, dan berkualitas dalam penataan dan penempatan UMKM</p>
5	Sumberdaya	<p>a) Dukungan dari Pemkot Bogor melalui Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Bogor</p> <p>b) Dukungan dari Kecamatan Bogor Utara dan Kelurahan Cimahpar dan LPM Kelurahan Cimahpar</p> <p>c) Dukungan dari Pra Tokoh Masyarakat : Ulama, RW, RT, PKK, Kader Posyandu</p>
6	Dukungan Lintas Wilayah	<p>a) Dukungan dari Pemkot Bogor melalui Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Bogor</p> <p>b) Dukungan dari Kecamatan Bogor Utara</p>

*Sumber Hasil Analisis 2023*

### 5.5.7 Aspek Finansial (Ekonomi)

Tujuan analisis kelayakan finansial adalah untuk mengetahui usaha layak dijalankan atau tidak. Analisis tersebut merupakan bagian dari perencanaan usaha. Dalam perencanaan usaha maka pengumpulan data yang sesuai dengan kondisi terkini merupakan kebutuhan mutlak dalam kelayakan finansial. Data-data yang digunakan adalah kebutuhan biaya dan

rencana pendapatan. Berdasarkan informasi dan observasi di lapangan maka dapat disusun berbagai macam peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan agar konsep kampung tematik di Kelurahan Cimahpar dapat terealisasi. Berdasarkan hasil perhitungan estimasi kebutuhan biaya untuk pembangunan kampung tematik di Kelurahan Cimahpar adalah sebesar Rp. 4.211.788.260 estimasi kebutuhan biaya pembangunan kampung wisata tematik air dan 1.873.032.000 estimasi kebutuhan biaya pembangunan kampung wisata tematik Ketupat dan Aci . Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.9 dan 5.10 berikut.

Tabel 5.9 Estimasi Kebutuhan Biaya Pembangunan Kampung Wisata Tematik Air

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
1	Pembuatan DED Kawasan Wisata Air	paket	1	150.000.000	150.000.000	150.000.000	-	-	-	-	Disperkim dan Disparbud
2	Pembersihan lahan	m2	6.997,87	16.000	111.965.916	33.589.775	19.594.035	19.594.035	19.594.035	19.594.035	DLH
3	Gapura Depan Selamat Datang	unit	2	25.000.000	50.000.000	50.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
4	Papan informasi dan penunjuk arah	unit	20	25.000	500.000	500.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
5	Pembuatan Area Parkir Motor (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	111,68	269.900	30.142.432	30.142.432	-	-	-	-	Disparbud
6	Pembuatan Area Parkir Mobil (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	767	269.900	207.013.300	103.506.650	-	103.506.650	-	-	Disparbud
7	Penyediaan sarana Sepeda Listrik	unit	20	5.000.000	100.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	-	CSR Swasta
8	Pembuatan Pos jaga, Mushola dan MCK	unit	3	35.000.000	105.000.000	70.000.000	-	35.000.000	-	-	Disparbud dan PUPR
9	Pembangunan Instalasi Pengolahan sampah Terpadu	unit	5	150.000.000	750.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	-	300.000.000	DLH
10	Penyediaan Tempat sampah	unit	20	250.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	DLH
11	Pekerjaan Lanskap Area Wisata Air	m2	419,87	250.000	104.968.047	-	52.484.023	-	52.484.023	-	DLH
12	Perbaikan Tembok Keliling (Arcon)	m1	250	560.000	140.000.000	70.000.000	-	-	70.000.000	-	CSR Swasta
13	Pembuatan Mural	m2	200	500.000	100.000.000	-	50.000.000	-	50.000.000	-	CSR Swasta
14	Penataan area pemancingan (Pemb. Shelter dan Akses Tangga)	m2	100	500.000	50.000.000	50.000.000	-	-	-	-	Disparbud
15	Penataan Tembok Jembatan Tol	m2	884	100.000	88.400.000	-	44.200.000	-	44.200.000	-	Jasa Marga
16	Peningkatan Jalan Lingkungan Kampung Wisata Air (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	800,00	269.900	215.920.000	-	107.960.000	-	107.960.000	-	Disperkim
17	Pembuatan Turab Estetis (T=2,25m, P=26m) Batu Muka	m3	76,05	1.252.500	95.252.625	95.252.625,00	-	-	-	-	PUPR
18	Pengecatan Turab Tebing Estetis (T=2,25m, P=26m) Batu Muka	m2	63,70	51.200	3.261.440	3.261.440,00	-	-	-	-	PUPR
19	Perbaikan Turab Pinggir Kali Ciluar (Kerusakan 40%)	m3	117	1.252.500	146.542.500	146.542.500,00	-	-	-	-	PUPR
20	Perbaikan Bendungan air Kali Ciluar	Ls	1	75.000.000	75.000.000	75.000.000,00	-	-	-	-	PUPR
21	Pembuatan Survival Bridges panjang 25 m	unit	1	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
22	Pembenahan OD sepanjang jalur Kali	paket	5	50.000.000	250.000.000	100.000.000,00	-	75.000.000	75.000.000	-	PUPR dan

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
	Ciraden										Dinkes
23	Pembuatan septictank Komunal	unit	1	350.000.000	350.000.000	-	350.000.000	-	-	-	PUPR
24	Perbaikan dan Penataan Jalur water Tubing Kali Ciraden	m2	1200	250.000	300.000.000	150.000.000,00	-	150.000.000	-	-	PUPR
25	Pembuatan 3 titik lokasi pendaratan water tubing	unit	3	2.500.000	7.500.000	7.500.000,00	-	-	-	-	Disparbud
26	Penyediaan sarana Ban karet	unit	20	250.000	5.000.000	2.500.000,00	-	2.500.000	-	-	Disparbud
27	Perbaikan dan Penataan Lampu Jalan Dan Ornamen Kp Wisata	set	1	85.000.000	85.000.000	42.500.000,00	-	42.500.000	-	-	CSR Swasta
28	Pemasangan Sound system	set	1	12.000.000	12.000.000	12.000.000,00	-	-	-	-	CSR Swasta
29	Prasarana listrik (Box Panel + Lampu2 Ornamen)	set	1	35.000.000	35.000.000	35.000.000,00	-	-	-	-	Dishub dan CSR Swasta
30	Prasarana air bersih	set	1	15.800.000	15.800.000	15.800.000,00	-	-	-	-	Disparbud
31	Pembuatan sumur resapan	m3	30	2.417.400	72.522.000	36.261.000,00	-	36.261.000	-	-	PUPR
32	Pembuatan Cafe Atas dan Area Display Produk UMKM	unit	1	75.000.000	75.000.000	75.000.000,00	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
33	Pembuatan Rumah Pohon	unit	10	5.000.000	50.000.000	-	50.000.000	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
34	Pembuatan River Hangout Point	unit	1	50.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
35	Pembuatan Selfy Corner	unit	5	2.000.000	10.000.000	10.000.000,00	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
36	Pembuatan Rambu Evakuasi dan Titik Berkumpul	unit	5	1.000.000	5.000.000	5.000.000,00	-	-	-	-	BPBD
37	Pelatihan Safety dan P3K	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	Disnaker
38	Pelatihan Pemandu Wisata Air	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	Disparbud
39	Penyuluhan kesehatan dan Kebersihan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	Dinkes dan DLH
40	Penguatan KWT dan KTD untuk pemanfaatan sampah	paket	1	50.000.000	50.000.000	-	50.000.000	-	-	-	DKPPP dan DLH
41	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	KUKM DAGIN
42	Bantuan Permodalan UMKM	pertemuan	20	2.000.000	40.000.000	40.000.000,00	-	-	-	-	KUKM DAGIN
43	Pembentukan Usaha Bersama Pengelola Kp Wisata	paket	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000,00	-	-	-	-	Disparbud
44	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	KUKM DAGIN
45	Pelatihan Teknologi Pengolahan Pangan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000,00	-	-	-	-	DKPPP dan KUKM DAGIN

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
46	Penyusutan bangunan per tahun	paket	1	50.000.000	50.000.000	10.000.000,00	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	Pengelola
47	Kendaraan Roda 2	unit	2	20.000.000	40.000.000	20.000.000,00	-	20.000.000	-	-	Pengelola
48	Perbaikan Drainase	m1	150	1.000.000	1500.000.000	60.000.000,00	45.000.000,00	45.000.000,00	-	-	Disperkim
<b>Jumlah</b>					<b>4.408.788.260</b>						

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Tabel 5.10 Estimasi Kebutuhan Biaya Pembangunan Kampung Tematik Ketupat dan Aci

No	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA ARUNG JERAM	Satuan	Volume	Harga Satuan	Jumlah	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
1	Pembuatan DED Kawasan Kp. Ketupat	paket	1	100.000.000	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-	Disperkim dan Disparbud
2	Pembersihan lahan	m2	4500	16.000	72.000.000	21.600.000	12.600.000	12.600.000	12.600.000	12.600.000	DLH
3	Gapura Depan Selamat Datang	unit	1	25.000.000	25.000.000	25.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
4	Pembuatan Tugu Kp Ketupat	unit	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta
5	Papan informasi dan penunjuk arah	unit	20	25.000	500.000	500.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
6	Pembangunan Instalasi Pengolahan sampah Terpadu	unit	2	150.000.000	300.000.000	-	150.000.000	150.000.000	-	-	DLH
7	Penyediaan Tempat sampah	unit	20	250.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	DLH
8	Pembuatan Kamar mandi dan MCK	unit	3	35.000.000	105.000.000	70.000.000	-	35.000.000	-	-	Disparbud dan PUPR
9	Pekerjaan Lanskap Area Wisata Ketupat Dan Aci	m2	725	250.000	181.250.000	54.375.000	54.375.000	-	-	72.500.000	DLH
10	Pembuatan Mural Dinding Area Kampung Ketupat Dan Aci	m2	200	500.000	100.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	CSR Swasta
11	Peningkatan Jalan Aspal Kp Ketupat	m2	800	306.200	244.960.000	73.488.000	73.488.000	-	97.984.000	-	PUPR
12	Peningkatan Jalan Lingkungan Kp Ketupat	m2	150	1.000.000	150.000.000	45.000.000	45.000.000	-	60.000.000	-	Disperkim
13	Perbaikan dan Penataan Jalan Kampung Ketupat	m2	1200	200.000	240.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	Disperkim
14	Pembuatan Rest Area Di Area Pusat Masak Ketupat Dan Pabrik Aci (Gazebo 4mx2.5m)	m2	10	3.000.000	30.000.000	15.000.000	-	15.000.000	-	-	Disparbud
15	Pembuatan Area Display Produk UMKM	m2	5	3.000.000	15.000.000	9.000.000	-	-	6.000.000	-	Disparbud
16	Pembuatan Selfy Corner	unit	3	2.000.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
17	Prasarana air bersih	set	1	15.800.000	15.800.000	15.800.000	-	-	-	-	Disparbud
18	Pembuatan sumur resapan	m3	30	2.417.400	72.522.000	36.261.000	-	36.261.000	-	-	PUPR
19	Pembuatan rambu evakuasi dan titik berkumpul	unit	5	1.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	PUPR
20	Pelatihan Safety dan P3K	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000						Disnaker

No	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA ARUNG JERAM	Satuan	Volume	Harga Satuan	Jumlah	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
						14.000.000	-	-	-	-	
21	Penyuluhan kesehatan dan Kebersihan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Dinkes dan DLH
22	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
23	Bantuan Permodalan UMKM	pertemuan	20	2.000.000	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
24	Pembentukan Usaha Bersama Pengelola Kp Wisata	paket	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000	-	-	-	-	Disparbud
25	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
26	Pelatihan Teknologi Pengolahan Pangan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	DKPPP dan KUKM DAGIN
27	Pelatihan Sapta Pesona	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	PUPR
28	Sosialisasi Mitigasi Pencegahan Bencana	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	PUPR
29	Penyusutan bangunan per tahun	paket	1	50.000.000	50.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	Pengelola
30	Kendaraan Roda 2	unit	1	20.000.000	20.000.000	20.000.000	-	-	-	-	Pengelola
31	Perbaikan Drainase	M1	200	200.000.000	20.000.000	80.000.000	60.000.000	60.000.000	-	-	Pengelola
<b>Jumlah</b>					<b>2.106.032.000</b>						Disperkim

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Kunjungan wisatawan merupakan salah satu faktor berkembangnya suatu destinasi wisata, semakin banyak daya tarik yang ditawarkan semakin banyak wisatawan yang datang berkunjung. Begitupun dengan wisatawan yang datang ke Kota Bogor setiap tahun selalu mengalami peningkatan pada tahun 2019 terdapat 3.499.548 orang yang terdiri dari wisatawan nusantara dan mancanegara. Berdasarkan proyeksi kunjungan wisatawan yang telah dilakukan hingga tahun 2028 menunjukkan bahwa kunjungan wisatawan Kota Bogor terus mengalami peningkatan, diperkirakan pada tahun 2028 kunjungan wisatawan mencapai 3.533.205 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.11.

Tabel 5.11 Proyeksi Kunjungan Wisatawan Kota Bogor

	Jumlah Penduduk (ribu)	Laju Pertumbuhan Pend	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nusantara	3.260.060	0,27	3.268.778	3.277.519	3.286.283	3.295.071	3.303.882	3.312.717	3.321.575	3.330.458	3.339.364	3.348.293
Mancanegara	180.316	0,25	180.771	181.228	181.686	182.144	182.604	183.065	183.528	183.991	184.456	184.922
Jumlah	3.440.376	0,27	3.449.548	3.458.745	3.467.966	3.477.211	3.486.482	3.495.777	3.505.097	3.514.441	3.523.811	3.533.205

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Selain itu analisis aspek finansial Kelurahan Cimahpar meliputi rencana biaya operasional. Rencana biaya operasional adalah biaya - biaya yang dikeluarkan dalam rangka menjalankan aktivitas operasional kawasan wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar. Adapun rencana biaya operasional, proyeksi pendapatan dan kelayakan investasi pengembangan wisata kampung tematik Kelurahan Cimahpar dapat dilihat pada Tabel 5.12.

Tabel 5.12 Rencana Biaya Operasional Kampung Wisata Tematik Arung Jeram

No	URAIAN	Satuan	Jumlah	Harga Per Satuan	Total Harga	PENGELUARAN TAHUN KE				
						Per Tahun	1	2	3	4
1	Gaji/ Upah tenaga kerja									
2	Koordinator	orang	1	3.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
3	Petugas Pelayanan Tiket Arung Jeram	orang	1	2.189.000	26.268.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000
4	Petugas keamanan Arung Jeram	orang	4	2.189.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000
5	Petugas Pelayanan Tiket Pemancingan	orang	1	2.189.000	26.268.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000
6	Pengawas Pemancingan	orang	1	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
7	Petugas P3K	orang	2	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
8	Petugas Pelayanan Tiket Survival Bridges	orang	2	2.189.000	26.268.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000	52.536.000
9	Pengawas Survival Bridges	orang	1	2.189.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000	26.268.000
10	Petugas Keamanan	orang	2	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
11	Petugas Keamanan Wisata Air	orang	1	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
12	Petugas Kebersihan	orang	2	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
13	Petugas P3K	orang	2	1.800.000	21.600.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
14	Biaya Alat Tulis dan Administrasi Kantor	Ls		500.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
15	Biaya Rumah Tangga	Ls		500.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
16	Biaya Pemeliharaan	Ls		1.500.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
						535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Tabel 5.13 Proyeksi Pendapatan

No	Sumber Pendapatan	Waktu Kunjungan	Rata2 per kunjungan	Jumlah Orang Per Thn	Tarif (Ribu)	PROYEKSI PENDAPATAN TAHUN KE (RIBUAN)						
						1	2	3	4	5	6	7
1	Umum	Liburan Hari Raya	600	600	10000	6.000.000	6.060.000	6.120.600	6.181.806	6.243.624	6.306.060	6.369.121
		Sabtu dan Minggu	600	31200	10000	312.000.000	315.120.000	318.271.200	321.453.912	324.668.451	327.915.136	331.194.287
		Senin- Jumat	50	13000	10000	130.000.000	131.300.000	132.613.000	133.939.130	135.278.521	136.631.307	137.997.620
		Liburan Hari Besar	1000	1000	10000	10.000.000	10.100.000	10.201.000	10.303.010	10.406.040	10.510.101	10.615.202
		Event khusus	200	200	10000	2.000.000	2.020.000	2.040.200	2.060.602	2.081.208	2.102.020	2.123.040
		Paket wisata	100	100	10000	1.000.000	1.010.000	1.020.100	1.030.301	1.040.604	1.051.010	1.061.520
3	Siswa dan Mahasiswa	Libur Panjang Sekolah	1000	2000	10000	20.000.000	20.200.000	20.402.000	20.606.020	20.812.080	21.020.201	21.230.403
		Acara sekolah	1000	1000	5000	5.000.000	5.050.000	5.100.500	5.151.505	5.203.020	5.255.050	5.307.601
		Hari biasa	100	100	10000	1.000.000	1.010.000	1.020.100	1.030.301	1.040.604	1.051.010	1.061.520
5	Parkir Motor	Libur Panjang	500	1000	2000	2.000.000	2.020.000	2.040.200	2.060.602	2.081.208	2.102.020	2.123.040
		Liburan Hari Raya	600	600	2000	1.200.000	1.212.000	1.224.120	1.236.361	1.248.725	1.261.212	1.273.824
		Senin - Jumat	100	26000	2000	52.000.000	52.520.000	53.045.200	53.575.652	54.111.409	54.652.523	55.199.048
		Liburan Hari Besar	1000	1000	2000	2.000.000	2.020.000	2.040.200	2.060.602	2.081.208	2.102.020	2.123.040
		Event khusus	200	200	3000	600.000	606.000	612.060	618.181	624.362	630.606	636.912
6	Parkir Mobil	Libur	50	100	5000	500.000	505.000	510.050	515.151	520.302	525.505	530.760

No	Sumber Pendapatan	Waktu Kunjungan	Rata2 per kunjungan	Jumlah Orang Per Thn	Tarif (Ribu)	PROYEKSI PENDAPATAN TAHUN KE (RIBUAN)						
		Panjang										
		Liburan Hari Raya	60	60	5000	300.000	303.000	306.030	309.090	312.181	315.303	318.456
		Senin - Jumat	10	2600	5000	13.000.000	13.130.000	13.261.300	13.393.913	13.527.852	13.663.131	13.799.762
		Liburan Hari Besar	120	120	5000	600.000	606.000	612.060	618.181	624.362	630.606	636.912
		Event khusus	80	80	5000	400.000	404.000	408.040	412.120	416.242	420.404	424.608
7	Tempat selvi berbayar	Busana Timur Tengah	350	350	20000	7.000.000	7.070.000	7.140.700	7.212.107	7.284.228	7.357.070	7.430.641
		Busana Korea	350	350	20000	7.000.000	7.070.000	7.140.700	7.212.107	7.284.228	7.357.070	7.430.641
		Busana Jepang	350	350	20000	7.000.000	7.070.000	7.140.700	7.212.107	7.284.228	7.357.070	7.430.641
8	Wahana Air	Bola Air	2000	2000	20000	40.000.000	40.400.000	40.804.000	41.212.040	41.624.160	42.040.402	42.460.806
		Sewa Ban Karet	2000	2000	15000	30.000.000	30.300.000	30.603.000	30.909.030	31.218.120	31.530.302	31.845.605
		Sewa alat Pancing	1000	1000	10000	10.000.000	10.100.000	10.201.000	10.303.010	10.406.040	10.510.101	10.615.202
9	Jembatan Survival		720	720	15000	10.800.000	10.908.000	11.017.080	11.127.251	11.238.523	11.350.909	11.464.418
						671.400.000	678.114.000	684.895.140	691.744.091	698.661.532	705.648.148	712.704.629
	Belanja Turis ke UMKM		2000	2000	15000	30.000.000	30.300.000	30.603.000	30.909.030	31.218.120	31.530.302	31.845.605
	75% wisatawan											

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Tabel 5.14 Kelayakan Investasi Pengembangan Kampung Wisata Arung Jeram

	Jumlah									
Discount Rate	10%		0	1	2	3	4	5	6	7
Cash Out Flow										
Biaya Pengembangan Kampung Tematik			2.460.096.380							
Biaya Operasional			535.344.000,00	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000
Jumlah Cash Out Flow			-2.995.440.380	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000	535.344.000
Cash In Flow										
Pendapatan Wahana				671.400.000	678.114.000	684.895.140	691.744.091	698.661.532	705.648.148	712.704.629
Pendapatan UMKM				30.000.000	30.300.000	30.603.000	30.909.030	31.218.120	31.530.302	31.845.605
Jumlah Cash In Flow				701.400.000,00	708.414.000,00	715.498.140,00	722.653.121,40	729.879.652,61	737.178.449,14	744.550.233,63
Jumlah Net Flow	899.357.677	LAYAK	-2.995.440.380	166.056.000,00	173.070.000,00	180.154.140,00	187.309.121,40	194.535.652,61	201.834.449,14	209.206.233,63
B/C Ratio	1,4	LAYAK		1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4
IRR	-17%	KURANG								

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

## 5.6 Analisis SWOT Dan Strategi Pengembangan Kampung Tematik

Analisis SWOT digunakan untuk menyusun strategi pasar kampung tematik. Langkah- langkah dalam analisis SWOT yaitu mengidentifikasi aspek Strength (kekuatan), Weakness (kelemahan), Opportunity (kesempatan) dan Threat (Ancaman) Kelurahan Cimahpar sebagai pengembangan Kawasan kampung tematik. Untuk lebih jelasnya terkait hasil skoring analisis SWOT dapat dilihat pada Tabel sebagai berikut :

### a. Kampung Tematik Air

Tabel 5.15 Skoring SWOT terhadap Pengembangan Kampung Wisata Air

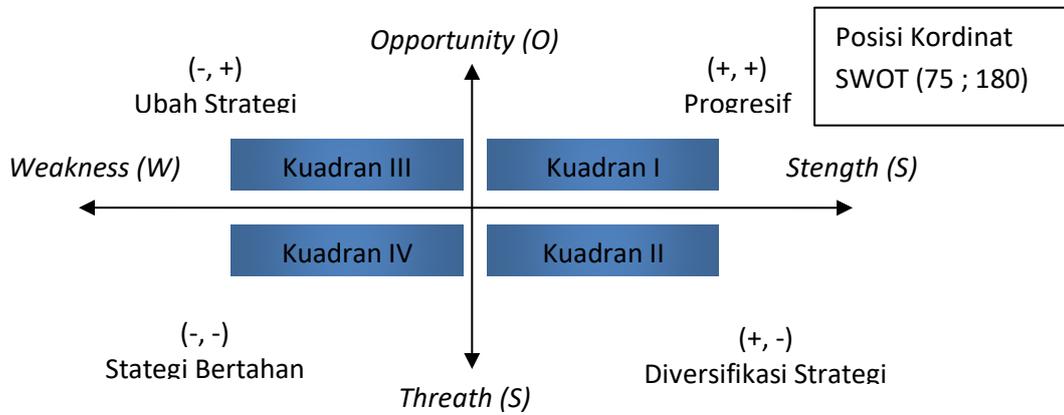
No.	STRENGTH (Kekuatan)	SKOR	BOBOT	TOTAL
1.	Potensi sumberdaya alam daerah aliran sungai mendukung untuk kegiatan wisata air	5	10	50
2.	Kekhasan dan keunikan kawasan kali dapat menjadi pemikat wisatawan sebagai tempat selfie	5	20	100
3.	Letak geografis cukup dekat ke pusat kota memperkuat jaringan pemasaran	4	10	40
4.	Letak kawasan cukup strategis merupakan perlintasan sepeda motor, pesepeda dan kendaraan roda empat pribadi	4	10	40
5.	Minat masyarakat untuk mengembangkan Kampung wisata tematik tinggi	3	5	15
6.	Tersedia UMKM olahan pangan khas setempat	4	20	80
7.	Keberadaan KWT dan KTD menunjang pengembangan destinasi	2	5	30
8.	Tersedia kesenian sebagai penunjang kawasan wisata	3	20	60
Jumlah Total			100	415
No.	WEAKNESS (Kelemahan)	SKOR	BOBOT	TOTAL
1.	Lahan parkir terbatas tidak dapat menampung banyak kendaraan roda empat	4	10	40
2.	Belum memiliki sumberdaya manusia yang terlatih untuk mengelola lokasi wisata	4	20	80
3.	Belum dilalui angkutan umum	2	15	30
4.	Fanatisme sebagian anggota masyarakat masih sulit menerima perubahan dan pembaharuan sosial	4	10	40
5.	Home industri dan kerajinan masyarakat lokal masih terbatas	2	10	20

	6. Fasilitas pengolahan sampah belum tersedia	4	10	40
	7. Masih ada OD dan keramba yang cukup signifikan mencemari dan menghalangi badan kali dan kelancaran saluran kali	4	20	80
	8. Fasilitas kebersihan dan Cuci belum tersedia	2	5	10
Jumlah Total			100	340
Selisih (Kekuatan- Kelemahan) $415 - 340 = 75$				
No.	OPPORTUNITY (Peluang)	SKOR	BOBOT	TOTAL
	1. Rencana Pembangunan 7 menara apartemen dapat meningkatkan keramaian dan pengunjung	3	10	30
	2. Support dari Pemerintah Kota Bogor yang sangat besar untuk pengembangan wisata di Kelurahan Cimahpar	5	40	200
	3. Suasana Pedesaan dan Hawa Segar pinggir kota merupakan tempat ideal untuk refressing	5	20	100
	4. Kota Bogor kekurangan event yang dapat dijadikan kunjungan wisata	3	20	60
	5. Masuk ke dalam paket wisata kawasan	4	10	40
Jumlah Total			100	430
No.	TREATH (Tantangan)	SKOR	BOBOT	TOTAL
	1. Persaingan taman wisata tematik dengan objek wisata lainnya tidak jauh dari lokasi tersebut	3	15	45
	2. Perubahan iklim dan kekeringan panjang	3	15	45
	3. Rencana pembangunan LRT dan Interchange membatasi lingkup kampung wisata	4	30	60
	4. bangunan permanen di bantaran kali perlu antisipasi longsor dan banjir	3	10	30
	5. Kegiatan kontra produktif yang dilakukan sebagian warga dapat mengurangi hasrat datang ke lokasi wisata	2	20	40
	6. Jalanan umum sekaligus merupakan jalan ke tempat wisata	3	10	30
Jumlah Total			100	250
Selisih $430 - 250 = 180$				

Sumber Hasil Analisis 2023

Kedudukan Titik Pengembangan Wisata Kampung Hasil Skoring

Gambar 5.29 Kuadran SWOT Kampung Wisata Air



Hasil Skoring SWOT (75 ; 180) berada di Kuadran I (positif, positif)

Posisi ini menandakan pengembangan Kampung Wisata Air- Arung Jeram pada posisi yang kuat dan berpeluang, Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Progresif, artinya Kampung Wisata Air- Arung Jeram dalam kondisi prima, siap dikembangkan menjadi Destinasi Wisata sehingga sangat dimungkinkan untuk terus melakukan ekspansi, memperbesar pertumbuhan dan meraih kemajuan secara maksimal. Sedangkan berbagai faktor kendala perlu ditangani secara cermat dan sungguh-sungguh.

Tabel 5.16 Analisis SWOT Kampung Wisata Air

INTERNAL	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Potensi sumberdaya alam daerah aliran sungai mendukung untuk kegiatan wisata alam</li> <li>Kekhasan dan keunikan kawasan kali dapat menjadi pemikat wisatawan sebagai tempat selfie</li> <li>Letak geografis cukup dekat ke pusat kota memperkuat jaringan pemasaran</li> <li>Letak kawasan cukup strategis merupakan perlintasan sepeda motor, pesepeda dan kendaraan roda empat pribadi</li> <li>Minat masyarakat untuk mengembangkan Kampung wisata tematik tinggi</li> <li>Tersedia UMKM olahan pangan khas setempat</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Lahan parkir terbatas tidak dapat menampung banyak kendaraan roda empat</li> <li>Belum memiliki sumberdaya manusia yang terlatih untuk mengelola lokasi wisata</li> <li>Belum dilalui angkutan umum</li> <li>Fanatisme sebagian anggota masyarakat masih sulit menerima perubahan dan pembaharuan sosial</li> <li>Home industri dan kerajinan masyarakat lokal masih terbatas</li> <li>Fasilitas pengolahan sampah belum tersedia</li> <li>Masih ada OD dan keramba yang cukup signifikan mencemari dan menghalangi badan kali dan kelancaran saluran kali</li> <li>Fasilitas kebersihan dan Cuci belum tersedia</li> </ol>

<p>EKSTERNAL</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Keberadaan KWT dan KTD menunjang pengembangan destinasi</li> <li>8. Tersedia kesenian sebagai penunjang kawasan wisata</li> </ol>	
<p>Peluang (O)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana Pembangunan 7 menara apartemen dapat meningkatkan keramaian dan pengunjung</li> <li>2. Support dari Pemerintah Kota Bogor yang sangat besar untuk pengembangan wisata di Kelurahan Cimahpar</li> <li>3. Suasana Pedesaan dan Hawa Segar pinggir kota merupakan tempat ideal untuk refressing</li> <li>4. Kota Bogor kekurangan event yang dapat dijadikan kunjungan wisata</li> <li>5. Masuk ke dalam paket wisata kawasan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menguatkan UMKM, KTD dan KWT sebagai penunjang utama kampung wisata air</li> <li>2. Pembinaan Grup Seni Lokal sebagai prasyarat pengembangan kampung tematik</li> <li>3. Membuat kalender wisata tahunan objek wisata Cimahpar dalam satu paket kunjungan wisata atau lomba</li> <li>4. Membuat atraksi-atraksi menarik di sekitar wisata air guna menarik kunjungan</li> <li>5. Menyiapkan lokasi yang cocok seperti rumah pohon, wahana air atau pojok selfie atau swafoto</li> <li>6. Menyediakan tenaga-tenaga yang trampil untuk story telling budaya dan alam Cimahpar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengembangkan parkir sebagai kerjasama Pokdarwis dengan PT. SEG selaku pengelola Danau Bogor Raya</li> <li>2. Sosialisasi Sadar Wisata dan Penguatan Pokdarwis sebagai pengelola kawasan wisata air-arung jeram</li> <li>3. Pelatihan hingga Sertifikasi tenaga trampil yang kompeten mengelola kawasan wisata air-arung jeram</li> <li>4. Menyediakan tempat atau area memancing sebagai salah satu daya tarik pengunjung dan penyesuaian dengan kebiasaan warga</li> <li>5. Pengembangan Home industri dan pemasaran kerajinan penunjang kawasan wisata air-arung jeram</li> <li>6. Membangun instalasi pengolahan sampah yang ramah lingkungan dan mendorong ekonomi sirkular</li> <li>7. Membangun septiktank comunal di RW 09 dan RW 10 mengatasi pencemaran badan kali</li> </ol>
<p>Ancaman (T)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persaingan taman wisata tematik dengan objek wisata lainnya tiddak jauh dari lokasi tersebut</li> <li>2. Perubahan iklim dan kekeringan panjang</li> <li>3. Rencana pembangunan LRT dan Interchange membatasi lingkup kampung wisata</li> <li>4. bangunan permanen di bantaran kali</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengembangkan wahana wisata air-arung jeram atau pemandangan dengan lampu-lampu, yang dapat jadi atraksi dikunjungi di malam hari</li> <li>2. Membuat atau merekayasa penahan arus air untuk menambah debit atau volume air</li> <li>3. Membuat lukisan-lukisan dinding atau mural yang familiar buat masyarakat religi</li> <li>4. Membuat desain bangunan di sekitar badan kali yang tahan luapan air dan anti longsor</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sosialisasi motivasi usaha dan penguatan kerjasama antar kelompok dan antar wilayah</li> <li>2. Sosialisasi dan penerapan teknologi pengolahan sampah dan limbah bagi masyarakat dalam rangka perawatan dan penataan kawasan</li> <li>3. Kampanye kawasan wisata unggulan secara online dan offline berbasis keasrian dan kelestarian lingkungan</li> <li>4. Melaksanakan urban farming di sepanjang koridor wilayah RW 09 dan RW 10 sebagai hiasan</li> </ol>

perlu antisipasi longsor dan banjir 5. Kegiatan kontra produktif yang dilakukan sebagian warga dapat mengurangi hasrat datang ke lokasi wisata 6. Jalanan umum sekaligus merupakan jalan ke tempat wisata	5. Membuat pintu-pintu tiket pada setiap objek atau spot wisata 6. Membuat kios mini umkm pada koridor jalan RW 09 dan RW 10 7. Spesialisasi produk yang ditawarkan di kios-kios UMKM	dan atau tambahan mata pencaharian penduduk 5. Pelatihan kepada masyarakat setempat pentingnya objek wisata yang berbasis keramahan, keasrian dan kelestarian lingkungan
---	---	---

Sumber Hasil Analisis 2023

b. Kampung Tematik Ketupat dan Aci

Tabel 5.17 Skoring SWOT terhadap Pengembangan Kampung Tematik Ketupat dan Aci

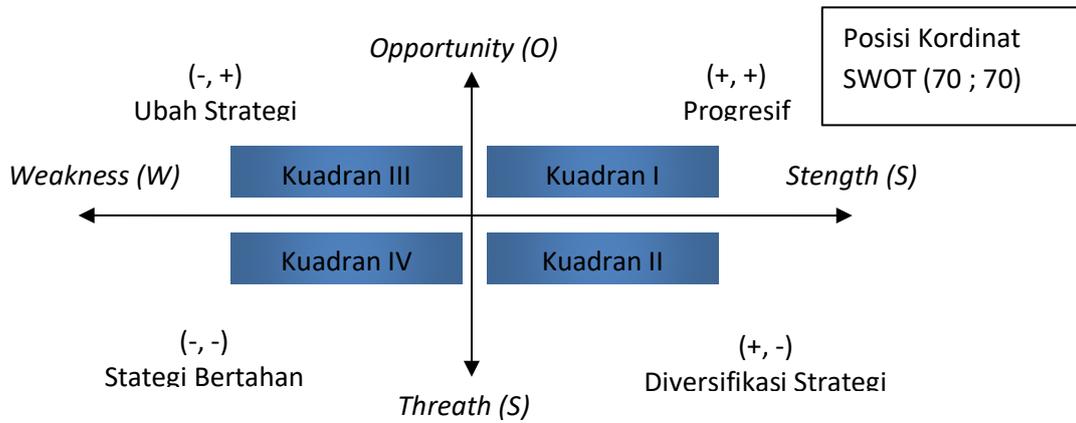
No.	STRENGTH (Kekuatan)	SKOR	BOBOT	TOTAL
1.	Pengrajin ketupat sudah turun temurun pekerja keras untuk memenuhi pesanan pelanggan	4	10	40
2.	Semua anggota keluarga terlibat dalam industri pembuatan dan pengolahan ketupat	4	20	80
3.	Basis mata pencaharian pengrajin ketupat cukup kuat dan berkesinambungan dari segi produksi dan pemasaran	4	10	40
4.	Kontur, dan pemandangan alam sangat menunjang untuk kegiatan wisata	3	5	15
5.	Tersedia UMKM olahan pangan khas setempat	5	10	50
6.	Budaya warga kondusif bagi pengembangan wisata	4	20	80
7.	Ketersediaan air bersih mudah karena potensi sumur dangkal	3	5	15
8.	Spesialisasi usaha yang kuat	5	20	100
Jumlah Total			100	420
No.	WEAKNESS (Kelemahan)	SKOR	BOBOT	TOTAL
1.	Pengembangan lingkungan lambat karena sebagian besar warga terfokus kepada pembuatan ketupat	3	5	15
2.	Tidak ada Lahan parkir apalagi menampung banyak kendaraan roda empat	4	20	80
3.	Belum memiliki sumberdaya manusia yang terlatih untuk mengelola lokasi wisata	3	20	60
4.	Letak geografis di pinggir kota dan belum dilalui angkutan umum	4	10	40
5.	Belum tersedia fasilitas promosi bahan ketupat dan makanan olahan ketupat di sekitar kampung ketupat	4	10	40

	6. Pengrajin belum mengetahui dan memahami perlunya sertifikasi standar olahan pangan	3	5	15
	7. Fasilitas pengolahan sampah belum tersedia	3	10	30
	8. Kondisi infrastruktur jalan lingkungan dan jalan kampung kondisi rusak ringan hingga sedang	3	5	15
	9. Belum tersedia fasilitas kenyamanan bagi pengunjung seperti :sarana akomodasi, dan sarana lingkungan	4	10	40
	10. Belum tertatanya pengembangan manajemen usaha pengrajin, masih gali lobang tutup hutang	3	5	15
<b>Jumlah Total</b>			100	350
Selisih (Kekuatan – Kelemahan) $420 - 350 = 70$				
<b>No.</b>	<b>OPPORTUNITY (Peluang)</b>	<b>SKOR</b>	<b>BOBOT</b>	<b>TOTAL</b>
	1. Support dari Pemerintah Kota Bogor yang sangat besar untuk pengembangan wisata Kampung Ketupat	5	40	200
	2. Suasana Pedesaan dan Hawa Segar pinggir kota merupakan tempat ideal untuk refressing	4	10	40
	3. Kota Bogor kekurangan event yang dapat dijadikan kunjungan wisata	5	20	100
	4. Pengembangan industri tapioka di RW 04 sebagai destinasi wisata agro	3	30	90
<b>Jumlah Total</b>			100	430
<b>No.</b>	<b>TREATH (Tantangan)</b>	<b>SKOR</b>	<b>BOBOT</b>	<b>TOTAL</b>
	1. Persaingan taman wisata tematik dengan objek wisata lainnya tidak jauh dari lokasi tersebut	3	20	60
	2. Perubahan iklim dan kekeringan panjang dapat mengancam ketersediaan bahan baku ketupat	2	20	40
	3. Sebagian besar lahan di kampung ketupat dikuasi PT Inti dan PT Maharani	4	20	80
	4. Menjadi tempat pembuangan sampah dari wilayah lain	3	20	60
	5. Harga bahan pokok beras terus mengalami kenaikan	5	20	100
<b>Jumlah Total</b>			100	340
Selisih $430 - 340 = 70$				

Sumber Hasil Analisis 2023

Kedudukan Titik Pengembangan Wisata Kampung Hasil Skoring

Gambar 5.30 Kuadran SWOT Kampung Ketupat dan Aci



Hasil Skoring SWOT (70 ; 70) berada di Kuadran I (positif, positif)

Posisi ini menandakan pengembangan Kampung Ketupat di Kelurahan Cimahpar pada posisi yang kuat dan berpeluang, Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Progresif, artinya Kampung Ketupat dalam kondisi prima, siap dikembangkan menjadi Kampung Tematik sehingga sangat dimungkinkan untuk terus melakukan ekspansi, memperbesar pertumbuhan dan meraih kemajuan secara maksimal.

# BAB VI

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kelayakan pengembangan kampung wisata disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Potensi dan daya tarik wisata Kampung Wisata Air-Arung Jeram RW 9 – 10 dan Kampung Ketupat RW 04 – 07 CUKUP LAYAK dikembangkan sebagai kampung wisata tematik di Kelurahan Cimahpar.
- 2) Wisata air- arung jeram ini dikembangkan dengan memanfaatkan Kali Ciluar dan sodetannya Kali Ciraden sebagai daya tarik utama, Wisata air memanfaatkan Kali Ciluar dengan lebar 8,5 meter sebagai area pemancingan, selfi, area bermain air anak, bola air dan Cafe sungai memanfaatkan daratan ditengah pusaran air seperti pulau kecil dengan luas sekitar 100 m<sup>2</sup>; sedangkan wisata arung jeram memanfaatkan sodetan Kali Ciluar yang bernama Kali Ciraden dengan lebar 3 meter sepanjang 620 meter untuk kegiatan tubing atau mengalun menggunakan ban-ban bekas.
- 3) Pengembangan wisata air – arung jeram di RW 09 – 10 dapat segera diupayakan dengan terlebih dahulu : memperbaiki kondisi lingkungan terutama penanganan OD dan Persampahan, bangkitnya inisiatif dan prakarsa warga, dukungan sikap dan persepsi para tokoh masyarakat yang lebih kondusif terhadap pengembangan kampung wisata.
- 4) Wisata Kampung Ketupat di RW 04 dan RW 07 dimaksudkan menguatkan ikon ekonomi pengolahan bahan pangan beras menjadi ketupat dan makanan olahannya yang sudah puluhan tahun dilakukan warga. Pengunjung dapat belajar tehnik pembuatan dan pengolahan ketupat terutama dalam jumlah massal. Atraksi lain yang dapat dilihat di RW 04 adalah Pabrik Pengolahan Aci (Tapioka) dari tanaman singkong yang dapat dikembangkan dengan mengangkat seluk beluk perusahaan singkong hingga pengolah menjadi tepung aci yang siap digunakan untuk berbagai olahan makanan. Wisata agro ini dapat dikemas melalui Tour Keliling pengolahan ketupat dan pembuatan tepung aci dengan pemandu wisata agro.
- 5) Pengembangan wisata Kampung Ketupat dan Aci di RW 04 dapat segera diupayakan dengan terlebih dahulu melakukan peningkatan pengaspalan jalan lingkungan jalan sekitar 3,5 km, dan jalan kampung tanah perkerasan mencapai 500 m. Sedangkan pengembangan Kampung Wisata Air -Arung Jeram perlu didahului upaya maksimal penataan OD terutama di Kali Ciraden dan persampahan di RW 09 dan RW 10.
- 6) Berdasarkan Proses Skoring aspek Kekuatan- Kelemahan- Peluang dan Ancaman (SWOT) menunjukan Kampung Wisata Air – Arung Jeram memperoleh hasil titik (75 ; 180) sedangkan Wisata Kampung Ketupat dan Aci memperoleh hasil titik (70 ; 70). Kedua titik tersebut berada di Kuadran I (positif, positif). Hal tersebut menandakan pengembangan Kampung Tematik Wisata Air – Arung Jeram dan Wisata Kampung Ketupat di Kelurahan

Cimahpar pada posisi yang kuat dan berpeluang. Rekomendasi strategi yang diberikan adalah Progresif, artinya kedua calon kampung wisata tersebut dalam kondisi prima, siap dikembangkan menjadi Kampung Wisata Tematik.

- 7) Kampung Wisata Harkat di RT 05 RW 03 bisa menjadi benchmark pengembangan kampung wisata namun perlu ada dorongan penambahan berbagai atraksi kerajinan lokal khas kampung, event atau paket wisata, akomodasi, layanan ramah keluarga dan ramah anak, penelitian wisata dan dukungan finansial tanpa mengurangi partisipasi dan inisiatif warga yang secara swadaya telah mengembangkan kampung wisata tersebut.
- 8) Hasil analisa kelayakan finansial menunjukkan bahwa pembangunan Kampung Wisata Air – Arung Jeram layak dilakukan dengan hasil perhitungan NPV (Net Present Value) di atas 0, Rasio Keuntungan-Biaya atau B/C Ratio di atas 1, berarti ikhtiar atau usaha ini layak dilakukan. Nilai IRR memperoleh nilai di bawah bunga diskonto atau negatif, artinya secara investasi KURANG LAYAK karena nilai pengembalian investasinya akan lambat, mungkin belum bisa kembali dalam jangka pendek tetapi manfaat langsung maupun manfaat tidak langsung terutama yang dirasakan warga akan memberikan multiplier effect dalam waktu yang tidak akan terlalu lama.
- 9) Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) yang diharapkan menjadi koordinator pengembangan kampung wisata di Kelurahan Cimahpar dapat membentuk usaha-usaha bersama pengelolaan setiap kampung wisata dengan personil pada RW atau RT setempat. Pokdarwis diharapkan lebih fokus kepada koordinasi, komunikasi, pendampingan dan pengembangan kawasan wisata.

## 6.2 Rekomendasi (Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata)

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka ada beberapa rekomendasi untuk mendukung pengembangan wisata kampung wisata di Kelurahan Cimahpar:

- 1) Adanya wacana rencana pembangunan jalur kereta LRT dan Pembangunan Interchange (jalan putar keluar tol) di Kampung Sawah, kemungkinan akan mengeksekusi spot-spot lahan yang akan dijadikan Kampung Wisata Air- Arung Jeram di RW 09 = 10, hendaknya jangan menggagalkan rencana pengembangan Kampung Wisata Air – Arung Jeram untuk mengangkat taraf sosial=ekonomi warga di RW 09 dan RW 10, melainkan dilakukan penyesuaian beberapa atraksi wisata.
- 2) Perlu partisipasi berbagai lembaga pemberdayaan masyarakat di Kelurahan Cimahpar dalam pengembangan dan implementasi paket-paket wisata di Kelurahan Cimahpar.
- 3) Perlu partisipasi dan kesediaan warga menyiapkan homestay di sekitar Kawasan wisata sekaligus siap dalam melaksanakan program Sapta Pesona nya.
- 4) Mengembangkan sistem kerjasama penyewaan lahan dengan pemilik lahan luas dan pihak swasta untuk kepentingan lahan parkir atau lahan usaha kuliner atau lahan pengembangan lainnya. Terutama di Kampung Wisata Air-Arung Jeram, penggunaan lahan parkir bisa memanfaatkan di areal Grand Parahyangan Estate.
- 5) Beberapa program pengembangan yang dibutuhkan untuk mendukung kampung wisata tematik ini, dapat dilakukan oleh OPD teknis, seperti penataan jalan lingkungan, penataan taman (kiri-kanan jalan), penataan kawasan kuliner, dan sebagainya.
- 6) Segera melakukan Penyusunan DED Kampung Wisata Tematik Kelurahan Cimahpar setelah kajian ini selesai .

Tabel 6.1 Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Air

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
1	Pembangunan Instalasi Pengolahan sampah Terpadu	unit	5	150.000.000	750.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	-	300.000.000	DLH
2	Perbaikan dan Penataan Jalur Tubing Kali Ciraden	m2	1200	250.000	300.000.000	150.000.000	-	150.000.000	-	-	PUPR
1	Pembuatan DED Kawasan Wisata Air	paket	1	150.000.000	150.000.000	150.000.000	-	-	-	-	Disperkim dan Disparbud
2	Perbaikan Turab Pinggir Kali Ciluar (Kerusakan 40%)	m3	117	1.252.500	146.542.500	146.542.500	-	-	-	-	PUPR
3	Pembuatan Area Parkir Mobil (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	767	269.900	207.013.300	103.506.650	-	103.506.650	-	-	Disparbud
4	Pembenahan OD sepanjang jalur Kali Ciraden	paket	5	50.000.000	250.000.000	100.000.000	-	75.000.000	75.000.000	-	PUPR dan Dinskes
5	Pembuatan Turab Estetis (T=2,25m, P=26m) Batu Muka	m3	76,05	1.252.500	95.252.625	95.252.625	-	-	-	-	PUPR
6	Pembuatan Cafe Atas dan Area Display Produk UMKM	unit	1	75.000.000	75.000.000	75.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
7	Perbaikan Bendungan air Kali Ciluar	Ls	1	75.000.000	75.000.000	75.000.000	-	-	-	-	PUPR
8	Pembuatan Pos jaga, Mushola dan MCK	unit	3	35.000.000	105.000.000	70.000.000	-	35.000.000	-	-	Disparbud dan PUPR
9	Perbaikan Tembok Keliling (Arcon)	m1	250	560.000	140.000.000	70.000.000	-	-	70.000.000	-	CSR Swasta
10	Perbaikan Drainase	m1	150	1.000.000	150.000.000	60.000.000	45.000.000	45.000.000	-	-	Disperkim
11	Penyediaan sarana Sepeda Listrik	unit	20	5.000.000	100.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	-	CSR Swasta
12	Gapura Depan Selamat Datang	unit	2	25.000.000	50.000.000	50.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
13	Penataan area pemancingan (Pemb. Shelter dan Akses Tangga)	m2	100	500.000	50.000.000	50.000.000	-	-	-	-	Disparbud
14	Perbaikan dan Penataan Lampu	set	1	85.000.000	85.000.000						CSR Swasta

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
	Jalan Dan Ornamen Kp Wisata					42.500.000	-	42.500.000	-	-	
15	Bantuan Permodalan UMKM	pertemuan	20	2.000.000	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
16	Pembuatan sumur resapan	m3	30	2.417.400	72.522.000	36.261.000	-	36.261.000	-	-	PUPR
17	Prasarana listrik (Box Panel + Lampu2 Ornamen)	set	1	35.000.000	35.000.000	35.000.000	-	-	-	-	Dishub dan CSR Swasta
18	Pembersihan lahan	m2	6.997,87	16.000	111.965.916	33.589.775	19.594.035	19.594.035	19.594.035	19.594.035	DLH
19	Pembuatan Area Parkir Motor (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	111,68	269.900	30.142.432	30.142.432	-	-	-	-	Disparbud
20	Kendaraan Roda 2	unit	2	20.000.000	40.000.000	20.000.000	-	20.000.000	-	-	Pengelola
21	Prasarana air bersih	set	1	15.800.000	15.800.000	15.800.000	-	-	-	-	Disparbud
22	Pembentukan Usaha Bersama Pengelola Kp Wisata	paket	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000	-	-	-	-	Disparbud
23	Sosialisasi Mitigasi Pencegahan Bencana	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	BPBD
24	Penyuluhan kesehatan dan Kebersihan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Dinkes dan DLH
25	Pelatihan Safety dan P3K	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Disnaker
26	Pelatihan Pemandu Wisata Air	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Disparbud
27	Pelatihan Sapta Pesona	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Disparbud
28	Pelatihan Teknologi Pengolahan Pangan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	DKPPP dan KUKM DAGIN
29	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
30	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
31	Pemasangan Sound system	set	1	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
32	Penyusutan bangunan per tahun	paket	1	50.000.000	50.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	Pengelola
33	Pembuatan Selfy Corner	unit	5	2.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
34	Pembuatan 3 titik lokasi pendaratan tubing	unit	3	2.500.000	7.500.000	7.500.000	-	-	-	-	Disparbud
35	Pembuatan Rambu Evakuasi dan Titik Berkumpul	unit	5	1.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	BPBD
36	Penyediaan Tempat sampah	unit	20	250.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	DLH
37	Pengecatan Turab Tebing Estetis (T=2,25m, P=26m) Batu Muka	m2	63,70	51.200	3.261.440	3.261.440	-	-	-	-	PUPR
38	Penyediaan sarana Ban karet	unit	20	250.000	5.000.000	2.500.000	-	2.500.000	-	-	Disparbud
39	Papan informasi dan penunjuk arah	unit	20	25.000	500.000	500.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
40	Pembuatan septictank Komunal	unit	1	350.000.000	350.000.000	-	350.000.000	-	-	-	PUPR
41	Peningkatan Jalan Lingkungan Kampung Wisata Air (Paving Block Natural 8cm K250)	m2	800,00	269.900	215.920.000	-	107.960.000	-	107.960.000	-	Disperkim
42	Pekerjaan Lanskap Area Wisata Air	m2	419,87	250.000	104.968.047	-	52.484.023	-	52.484.023	-	DLH
43	Pembuatan Mural	m2	200	500.000	100.000.000	-	50.000.000	-	50.000.000	-	CSR Swasta
44	Pembuatan Rumah Pohon	unit	10	5.000.000	50.000.000	-	50.000.000	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
45	Penguatan KWT dan KTD untuk pemanfaatan sampah	paket	1	50.000.000	50.000.000	-	50.000.000	-	-	-	DKPPP dan DLH
46	Penataan Tembok Jembatan Tol	m2	884	100.000	88.400.000	-	44.200.000	-	44.200.000	-	Jasa Marga
47	Pembuatan Survival Bridges panjang 25 m	unit	1	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	-	-	CSR Swasta dan

NO	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA AIR	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
											Disparbud
48	Pembuatan River Hangout Point	unit	1	50.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
<b>Jumlah</b>					<b>4.408.788.260</b>						

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023

Tabel 6.2 Indikasi Rencana Aksi Pengembangan Destinasi Wisata Kampung Wisata Ketupat dan Aci

No	RENCANA BELANJA KAMPUNG WISATA KETUPAT DAN ACI	Satuan	Volume	Harga Satuan	Jumlah	Target Biaya Per Tahun					Organisasi Perangkat Daerah
						Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
1	Pembuatan DED Kawasan Kp. Ketupat	paket	1	100.000.000	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-	Disperkim dan Disparbud
2	Perbaikan Drainase	m1	200	1.000.000	200.000.000	80.000.000	60.000.000	60.000.000	-	-	Disperkim
3	Peningkatan Jalan Aspal Kp Ketupat	m2	800	306.200	244.960.000	73.488.000	73.488.000	-	97.984.000	-	PUPR
4	Pembuatan Kamar mandi dan MCK	unit	3	35.000.000	105.000.000	70.000.000	-	35.000.000	-	-	Disparbud dan PUPR
5	Pekerjaan Lanskap Area Wisata Ketupat Dan Aci	m2	725	250.000	181.250.000	54.375.000	54.375.000	-	-	72.500.000	DLH
6	Perbaikan dan Penataan Jalan Kampung Ketupat	m2	1200	200.000	240.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	Disperkim
7	Peningkatan Jalan Lingkungan Kp Ketupat	m2	150	1.000.000	150.000.000	45.000.000	45.000.000	-	60.000.000	-	Disperkim
8	Bantuan Permodalan UMKM	pertemuan	20	2.000.000	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
9	Pembuatan sumur resapan	m3	30	2.417.400	72.522.000	36.261.000	-	36.261.000	-	-	PUPR
10	Gapura Depan Selamat Datang	unit	1	25.000.000	25.000.000	25.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
11	Pembersihan lahan	m2	4500	16.000	72.000.000	21.600.000	12.600.000	12.600.000	12.600.000	12.600.000	DLH
12	Pembuatan Mural Dinding Area Kampung Ketupat Dan Aci	m2	200	500.000	100.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	CSR Swasta
13	Kendaraan Roda 2	unit	1	20.000.000	20.000.000	20.000.000	-	-	-	-	Pengelola
14	Prasarana air bersih	set	1	15.800.000	15.800.000	15.800.000	-	-	-	-	Disparbud
15	Pembuatan Rest Area Di Area Pusat Masak Ketupat Dan Pabrik Aci (Gazebo 4mx2.5m)	m2	10	3.000.000	30.000.000	15.000.000	-	15.000.000	-	-	Disparbud
16	Pembuatan Tugu Kp Ketupat	unit	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta
17	Pembentukan Usaha Bersama	paket	1	15.000.000	15.000.000						Disparbud

	Pengelola Kp Wisata					15.000.000	-	-	-	-	
18	Pelatihan Safety dan P3K	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Disnaker
19	Penyuluhan kesehatan dan Kebersihan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Dinkes dan DLH
20	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
21	Pelatihan Manajemen Usaha UMKM	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	KUKM DAGIN
22	Pelatihan Teknologi Pengolahan Pangan	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	DKPPP dan KUKM DAGIN
23	Pelatihan Sapta Pesona	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	Disparbud
24	Sosialisasi Mitigasi Pencegahan Bencana	pertemuan	7	2.000.000	14.000.000	14.000.000	-	-	-	-	BPBD
25	Penyusutan bangunan per tahun	paket	1	50.000.000	50.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	Pengelola
26	Pembuatan Area Display Produk UMKM	m2	5	3.000.000	15.000.000	9.000.000	-	-	6.000.000	-	Disparbud
27	Pembuatan Selfy Corner	unit	3	2.000.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disparbud
28	Penyediaan Tempat sampah	unit	20	250.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	DLH
29	Pembuatan Rambu Evakuasi dan Titik Berkumpul	unit	5	1.000.000	5.000.000	5.000.000	-	-	-	-	BPBD
30	Papan informasi dan penunjuk arah	unit	20	25.000	500.000	500.000	-	-	-	-	CSR Swasta dan Disperkim
31	Pembangunan Instalasi Pengolahan sampah Terpadu	unit	2	150.000.000	300.000.000	-	150.000.000	150.000.000	-	-	DLH
<b>Jumlah</b>					<b>2.106.032.000</b>						

Sumber : Data diolah Konsultan , Tahun 2023