

**PENGEMBANGAN MODEL *PUBLIC PRIVATE*  
*PARTNERSHIP* DALAM PENGELOLAAN TAMAN TEMATIK  
VANDA DI KOTA BANDUNG**

**TUGAS AKHIR**

**DARA GUSTIANI PURNAMA  
113.12.014**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN  
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG  
KOTA DELTAMAS  
JULI, 2016**

**PENGEMBANGAN MODEL *PUBLIC PRIVATE*  
*PARTNERSHIP* DALAM PENGELOLAAN TAMAN TEMATIK  
VANDA DI KOTA BANDUNG**

**TUGAS AKHIR**

**DARA GUSTIANI PURNAMA  
113.12.014**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik  
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN  
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG  
KOTA DELTAMAS  
JULI, 2016**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Dara Gustiani Purnama**

**NIM : 113.12.014**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 30 Juli 2016**

**PENGEMBANGAN MODEL *PUBLIC PRIVATE*  
*PARTNERSHIP* DALAM PENGELOLAAN TAMAN TEMATIK  
VANDA DI KOTA BANDUNG**

**TUGAS AKHIR**

**DARA GUSTIANI PURNAMA  
113.12.014**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik  
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyetujui,

Kota Deltamas, 30 Juli 2016

**Pembimbing**

**Ir. Andi Oetomo, M.Pl.**

Mengetahui

**Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Dr. Ir. Khrisna Nur Pribadi, M. Phill.**

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi dan Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dara Gustiani Purnama  
NIM : 113.12.014  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik dan Desain  
Jenis karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi dan Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Nonexclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Pengembangan Model *Public Private Partnership* Dalam Pengelolaan Taman Tematik Vanda Di Kota Bandung”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi dan Sains Bandung berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bandung  
Pada tanggal : 30 Juli 2016

Yang menyatakan

(Dara Gustiani Purnama)

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Pengembangan Model *Public Private Partnership* Dalam Pengelolaan Taman Tematik Vanda Di Kota Bandung” untuk memenuhi syarat kelulusan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi dan Sains Bandung. Penyusunan tugas akhir ini tentunya dapat penulis selesaikan dengan adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Andi Oetomo, M.Pl., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing penulis dengan penuh kesabaran, memberikan masukan dan koreksi secara detail, serta terus memotivasi penulis hingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
2. Bapak Dr. Ir. Khrisna Nur Pribadi, M. Phill., dan Ibu Putu Oktavia, ST., MA., selaku dosen penguji pada sidang pembahasan dan sidang ujian, yang telah memberikan banyak masukan dan arahan yang bermanfaat dalam proses penyelesaian tugas akhir;
3. Alm. Bapak Ir. Suwardjoko P. Warpani, MTCP., selaku dosen wali yang telah membimbing penulis dari mulai masuk kuliah sampai pada akhirnya bapak meninggalkan kami pada awal semester 8. Terimakasih atas motivasi yang selalu Bapak beri, Inshaallah akan selalu menjadikan penyemangat bagi penulis.
4. Bapak Dr. Ir. Khrisna Nur Pribadi, M. Phill., selaku ketua program studi perencanaan wilayah dan kota Institut Teknologi dan Sains Bandung yang telah
5. Kang Heru Widodo, ST., MT., selaku sekretaris Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah mempermudah penulis dalam mengurus seluruh administrasi perkuliahan.
6. Seluruh Jajaran Yayasan Eka Tjipta Foundation yang telah memberikan beasiswa penuh kepada penulis selama berkuliah S1 di Institut Teknologi dan Sains Bandung.

7. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi dan Sains Bandung yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan kepada penulis selama masa kuliah;
8. Bapak Lili, Pa Jaja, Mbak Desti, dan seluruh Staf Tata Usaha Institut Teknologi dan Sains Bandung, atas bantuan yang diberikan kepada penulis selama ini dalam hal administrasi akademik;
9. Seluruh Staf Perpustakaan Perencanaan Wilayah dan Kota ITB dan ITSB, atas bantuannya dalam mencari referensi tugas akhir;
10. Sekertaris Daerah Kota Bandung Bagian Perekonomian, Dinas Pemakaman dan Pertamanan Kota Bandung, Kesbangpol Kota Bandung, DPKAD Kota Bandung, BMPD Jawa Barat, PT. Summarecon Agung Tbk., serta PT. Wilmar Nabati Indonesia, yang telah membantu penulis dalam memperoleh data yang diperlukan.

Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada orang-orang terdekat penulis yang tidak pernah berhenti memberikan motivasi kepada penulis selama ini, yaitu:

1. Orang Tua Penulis, Ayah D. Nana Suryana, Ibu Nina Rostina Tisnamiharja S.Pd., yang selalu meberikan doa restu kepada penulis serta dukungan yang penuh dalam menuntut ilmu selama berkuliah. “Sarjana ini teteh persembahkan untuk ibu dan ayah”.
2. Teteh Meta dan Aa Irwan sebagai kakak penulis yang selalu menasihati dan mendukung penulis. Serta Amara Gynta Setiadi sebagai keponakan penulis yang selalu memberikan kebahagiaan tersendiri untuk penulis.
3. Adik-adik, Rima Purwati Andini dan Ridwan Akbar Noer Pratama, yang telah memberikan warna kehidupan kepada penulis. “Dek kalian harus bisa lebih dari teteh yaa”
4. Mas Okky Pratama Martadireja, ST., yang telah menemani penulis mulai dari ospek perkuliahan sampai sekarang. “Terimakasih telah membimbing eneng sampai saat ini, mas hebat”. Serta keluarga mas okky (ibu, ayah, eyang, mas afii, azel) yang selalu mendukung penulis.

5. Tim BGKU (bukan ghibah kok ukhti) Indri, Anjar, Ana, Sry, dan Citra yang selalu menyulutkan api semangat mengerjakan Tugas Akhir. “Kalian kompor terbaik yang pernah gua punya”
6. Nino Widiasmoro Aji, sebagai sahabat, teman curhat penulis. Terimakasih sudah memberikan semangat yang positif, menjadi pendengar yang baik serta menjadi tempat berbagi kebahagiaan dan kesedihan. “Cepat lulus juga broo, sampai ketemu di rapat perkumpulan Walikota dan Bupati se-Indonesia, Amiiin”
7. Key.el Bandung (Cimo, Mami, Intan, Boteh, Bunda, Ateu, Ubbay, Neng Icaa) yang selalu memberikan keceriaan dan kelincahan sehingga penulis bisa terus semangat. “Keep Lincuh yaa girls”
8. Keluarga Braclev yang selalu menemani penulis dalam proses on top selama 7 tahun ini.
9. “Mahasiswa 1 M PWK 2012” yang telah menjadi teman Satu kelas, satu studio selama 4 tahun ini. Kalian luar biasa, terimakasih untuk 4 tahun ini kalian memberikan asam, manis, pahit, pedasnya kehidupan bersama-sama.
10. Keluarga Mahasiswa ITSB Kabinet Satria Muda Berkarya yang telah memberikan rasa kekeluargaan dan pengalaman dalam berorganisasi.
11. Himpunan Mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota “Wangsa Dharma Nusantara”, Terimakasih telah memberikan pengalaman berorganisasi kepada penulis.
12. Anak-anak Kosan Fresno E15 (2012-2014), Fresno (2014-2015), dan Griya Omahqoe (2015-2016) yang telah menjadi teman kosan, teman makan bareng dan teman berbagi.
13. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.



Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembacanya dan berguna sebagai masukan untuk pihak yang berkepentingan, terutama dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Perencanaan Wilayah dan Kota.

Bandung, 30 Juli 2016

Dara Gustiani Purnama

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Persoalan.....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	3
1.4. Ruang Lingkup.....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.4.2. Ruang Lingkup Materi.....	4
1.5. Manfaat Penelitian .....	5
1.6. Metodologi Penelitian.....	5
1.6.1. Metode Pengumpulan Data .....	6
1.6.2. Metode Analisis Penelitian.....	7
1.7 Sistematika Pembahasan .....	8

### **BAB II TINJAUAN LITELATUR**

2.1 Taman Kota	
2.1.1 Taman Sebagai Ruang Terbuka Hijau .....	11
2.1.2 Ruang Terbuka Hijau dalam Penataan Ruang .....	12
2.1.3 Fungsi Ruang Terbuka Hijau .....	14
2.2 Public Private Partnership .....	15
2.2.1 Konsep Dasar <i>Public Private Partnership</i> .....	15
2.2.2 Sejarah <i>Public Private Partnership</i> .....	18
2.2.3 Prinsip Dasar, Tujuan dan Manfaat <i>Public Private Partnership</i> ...	20
2.2.4 Bentuk - Bentuk Kerjasama dalam <i>Public Private Partnership</i> ....	22
2.2.5 Langkah-Langkah dalam Pelaksanaan <i>Public Private Partnership</i> .....	23
2.2.6 Faktor – Faktor Kunci Keberhasilan <i>Public Private</i>	

<i>Partnership</i> .....	26
2.2.7 Perkembangan <i>Public Private Partnership</i> Di Indonesia .....	27
2.3 Pelaksanaan <i>Public Private Partnership</i> Yang Sudah Berhasil	
Diterapkan Dalam Pengadaan dan Pengelolaan Taman.....	30
2.3.1 Pelaksanaan <i>Public Private Partnership</i> di <i>Bushnell Park</i> ,	
<i>Hartford</i> .....	30
2.3.2 Pelaksanaan <i>Public Private Partnership</i> di <i>Central Park</i> ,	
<i>Sacramento</i> .....	31

### **BAB III GAMBARAN UMUM**

3.1 Gambaran Umum Taman Tematik Vanda .....	33
3.1.1 Sejarah Taman Vanda .....	36
3.1.2 Fungsi Taman Vanda .....	38
3.2 Kerangka Model Kerjasama dalam Pengelolaan Taman	
Tematik Vanda.....	38
3.2.1 Latar Belakang Kerjasama Pengelolaan Taman Tematik	
Vanda.....	38
3.2.2 Bentuk Kerjasama yang diterapkan dalam Pengelolaan	
Taman Tematik Vanda .....	40
3.2.3 Hak dan Kewajiban Pelaku Kerjasama .....	42
3.2.4 Langkah-langkah Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan	
Taman Tematik Vanda .....	44

### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1 Analisis Proses dan Prosedur Kerjasama Pengelolaan	
Taman tematik Vanda .....	47
4.1.1 Analisis Manajemen Pra Pembangunan Taman	
Tematik Vanda .....	47
4.1.2 Analisis Manajemen Pada Saat Pembangunan Taman	
Tematik Vanda .....	55
4.1.3 Analisis Manajemen Pasca Pembangunan Taman	
Tematik Vanda .....	57

4.2 Alternatif Model Public Private Partnership dalam Pengelolaan Taman Vanda.....	62
4.2.1 Faktor-faktor Penghambat terjadinya <i>Public Private Partnership</i> yang berkelanjutan.....	62
4.2.2 Alternatif Model <i>Public Private Partnership</i> yang dapat diterapkan pada Pengelolaan Taman Vanda .....	64

## **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

5.1 Temuan Penelitian .....	66
5.2 Kesimpulan Penelitian .....	67
5.3 Rekomendasi.....	71
5.4 Kelemahan Studi.....	72
5.5 Saran Studi lanjutan.....	72
DAFTAR PUSTAKA .....	73
LAMPIRAN.....	75

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Model Kerjasama Pemerintah dan Swasta dalam Pengelolaan Taman Tematik Vanda .....	41
Tabel 4.1	Persepsi Pihak Swasta Terhadap Kerjasama Pengadaan dan Pengelolaan Taman .....	52
Tabel 4.2	Tabel Model Public Private Partnership yang dapat diterapkan pada Pengelolaan Taman Vanda .....	64
Tabel 5.1	Tabel Model Public Private Partnership yang dapat diterapkan pada Pengelolaan Taman Vanda .....	70

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Pemikiran .....	10
Gambar 2.1	Sinergi dalam <i>Public Private Partnership</i> (PPP) .....	16
Gambar 2.2	Tahapan-tahapan dalam Pelaksanaan KPS di Indonesia .....	24
Gambar 3.1	Peta Letak Taman Vanda.....	34
Gambar 3.2	Kondisi Taman Vanda .....	36
Gambar 3.3	Alur Prosedur Pemberian Hibah Oleh Pihak Ketiga .....	44
Gambar 4.1	Alur Proses Kerjasama Pra Pembangunan Taman Vanda.....	48
Gambar 4.2	Alur Peosedur Permohonan Kerjasama Pemeliharaan dan Pengelolaan Taman Vanda .....	58