

**PERSEPSI PENGUNJUNG TERHADAP PENGELOLAAN  
BERBAYAR RUANG TERBUKA HIJAU TAMAN *ECOPARK*  
JABABEKA – KECAMATAN CIKARANG TIMUR  
TUGAS AKHIR**

**IRBAH SAFIRA NUGRAENI**

**113.16.002**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**

**INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG**

**KOTA DELTAMAS**

**2023**

**PERSEPSI PENGUNJUNG TERHADAP PENGELOLAAN  
BERBAYAR RUANG TERBUKA HIJAU TAMAN *ECOPARK*  
JABABEKA – KECAMATAN CIKARANG TIMUR**

**TUGAS AKHIR**

**IRBAH SAFIRA NUGRAENI**

**113.16.002**

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 SAINS BANDUNG  
KOTA DELTAMAS**


**2023**

## 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 : Irbah Safira Nugraeni**

**NIM : 113.16.002**

**Tanda Tangan :** 

**Tanggal : 14 September 2023**

**PERSEPSI PENGUNJUNG TERHADAP PENGELOLAAN  
BERBAYAR RUANG TERBUKA HIJAU TAMAN *ECOPARK*  
JABABEKA – KECAMATAN CIKARANG TIMUR**

**TUGAS AKHIR**

**IRBAH SAFIRA NUGRAENI**

**113.16.002**

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

Menyetujui,

Kota Deltamas, 14 September 2023

Pembimbing,



**Syahyudes Rina, ST., MT**

Mengetahui,

Ketua Program studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**Desiree M Kipuw, S.T., M.T**

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Persepsi Pengunjung Terhadap Pengelolaan Berbayar Ruang Terbuka Hijau Taman *Ecopark* Jababeka – Kecamatan Cikarang Timur”** guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sains Bandung.

Penulis menyadari kelemahan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan skripsi ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih terkhusus kepada :

1. Ibu Syahyudes Rina, S.T., M.T selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan waktu bimbingan, perhatian, arahan, motivasi, saran, serta segala pembelajaran yang telah diberikan kepada penulis dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Terima kasih atas segala kesediaan dan kesabaran Ibu untuk membimbing penulis dan mengantarkan penulis sampai pada kelulusan.
2. Ibu Cathelya Y.H Silaen, S.T., M.Par selaku Sekertaris Prodi dan Dosen Wali Mahasiswa angkatan 2016 Institut Teknologi Sains Bandung yang telah memberikan izin dalam penulisan tugas akhir juga memberikan banyak masukan dan arahan dalam proses pengerjaan
3. Ibu Desiree M Kipuw, S.T., MT selaku Ketua Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sains Bandung yang telah membantu kelancaran pelayanan dan urusan Akademik.
4. Ibu Desiree M Kipuw, S.T., M.T, Ibu Ida Hamida, S.T, M.T, dan Bapak Dadi Rudiana, S.T., M.T, selaku dosen penguji pada Sidang Pembahasan dan Sidang Ujian atas segala saran, kritik dan arahan yang telah diberikan untuk perbaikan tugas akhir serta berbagai pengalaman yang telah diberikan selama ini penulis ucapkan banyak-banyak terima kasih.

5. Seluruh Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sains Bandung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.

Proses penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak di luar dosen-dosen dan pembimbing akademik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua orang tua penulis Bapak Indra Wildan Nugraha dan Ibu Eni Sulastri, saudara kandung penulis Dzaki M. Irfan dan Hasna Alma Syahira yang selalu memberikan kekuatan, dukungan, bantuan baik moril dan materi serta limpahan do'a yang tidak pernah terputus kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya. Terima kasih sebanyak-banyaknya, semoga Allah SWT membalas kebaikan orangtua penulis.
2. Sahabat Penulis Tara Lydwina, Hana Fitriana, Hanif Hasnaa, Rizka Febriana, Muhammad Muhsin, Fitri Eka Jayanti, Arasya Zahira, dan Afifah Ery yang selalu memberikan masukan, dukungan, semangat dan sangat membantu dalam pengerjaan tugas akhir.
3. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 *Deiter Planologi* yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
4. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota "HMPWK Wangsa Dharma Nusantara" Institut Teknologi dan Sains Bandung yang telah menjadi tempat penulis beraktivitas mengembangkan wawasan, dan teman-teman HMPWK yang telah bersedia untuk memberikan masukan dan berbagai pengalaman.

Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan demi pengembangan ilmu pengetahuan.

Kota Deltamas,



Penulis

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

Sebagai civitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Irbah Safira Nugraeni  
NIM : 113.16.002  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : 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 (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“PERSEPSI PENGUNJUNG TERHADAP PENGELOLAAN BERBAYAR  
RUANG TERBUKA HIJAU TAMAN *ECOPARK* JABABEKA –  
KECAMATAN CIKARANG TIMUR”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi 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 : Kota Deltamas  
Pada tanggal : 14 September 2023  
Yang menyatakan :



(Irbah Safira Nugraeni)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>ABSTRAK</b> .....	xv
<b>ABSTRACT</b> .....	1
<b>BAB 1</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	6
1.4 Ruang Lingkup Penelitian .....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi.....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	9
1.5.1 Manfaat Akademis .....	9
1.5.2 Manfaat Praktis .....	9
1.6 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB 2</b> .....	11
<b>TINJAUAN TEORI</b> .....	11
2.1 Ruang Terbuka Hijau.....	11
2.1.1 Tujuan penyediaan RTH .....	12
2.1.2 Fungsi dan Manfaat RTH.....	12
2.2 Taman <i>Ecopark</i> .....	13
2.2.1 Fungsi Taman <i>Ecopark</i> .....	14
2.2.2 Komponen Perancangan <i>Ecopark</i> .....	15
2.3 Referensi Karakteristik Pengunjung Ruang Terbuka Hijau dalam Karakteristik Wisatawan.....	16



2.4	Referensi Motivasi (Aktivitas) Pengunjung Ruang Terbuka Hijau dalam Motivasi Wisatawan .....	19
2.5	Persepsi .....	21
2.5.1	Pengertian Persepsi .....	21
2.5.2	Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Persepsi .....	22
2.5.3	Proses Terjadinya Persepsi .....	23
2.6	<i>Willingness to Pay</i> .....	24
2.6.1	Konsep Kesiediaan Membayar ( <i>Willingness to Pay</i> ) .....	24
2.6.2.	Penilaian Ekonomi Non Pasar dan Kesediaan Pengunjung Untuk Membayar.....	27
2.7	<i>Benchmarking</i> Taman Tematik ( <i>Ecopark</i> ) .....	29
2.7.1	Taman Tematik <i>Ecopark</i> Pontianak .....	29
2.7.2	Fungsi <i>Ecopark</i> .....	33
2.7.3	Jenis-jenis Kegiatan <i>Ecopark</i> .....	34
2.7.4	Komponen Perancangan <i>Ecopark</i> .....	35
2.8	Sintesis.....	36
<b>BAB 3</b>	.....	39
<b>METODOLOGI</b>	.....	39
3.1	Metodologi Penelitian.....	39
3.1.1	Metode Pendekatan Penelitian.....	39
3.1.2	Metode Penentuan Sampel.....	40
3.1.3	Metode Analisis Data.....	42
3.2	Kerangka Berfikir .....	48
<b>BAB 4</b>	.....	50
<b>GAMBARAN UMUM</b>	.....	50
4.1	Gambaran Umum Kabupaten Bekasi .....	50
4.1.1	Kondisi Geografis dan Administrasi Kabupaten Bekasi.....	50
4.1.2	Tata Guna Lahan Kabupaten Bekasi .....	54
4.1.3	Kondisi Demografi Kabupaten Bekasi.....	54
4.2	Gambaran Umum Wilayah Perkotaan Cikarang .....	58
4.2.1	Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah Perkotaan Cikarang .....	58

4.2.2	Tata Guna Lahan Wilayah Perkotaan Cikarang.....	60
4.3	Gambaran Umum Kecamatan Cikarang Timur .....	62
4.3.1	Kondisi Geografis dan Administrasi Kecamatan Cikarang Timur.....	62
4.3.2	Jumlah Penduduk Kecamatan Cikarang Timur.....	65
4.4	Gambaran Umum Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	66
4.4.1	Sejarah Taman <i>Ecopark</i> Jababeka dan Kelembagaan PT. Jababeka Tbk .....	66
4.4.2	Kondisi Eksisting Daya Tarik Olahraga dan Rekreasi Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	73
4.4.3	Kondisi Fasilitas Pendukung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	80
<b>BAB 5</b>	.....	<b>84</b>
<b>ANALISIS KESEDIAAN MEMBAYAR PENGUNJUNG TAMAN <i>ECOPARK</i> JABABEKA</b>	.....	<b>84</b>
5.1	Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	84
5.1.1	Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Jenis Kelamin.....	84
5.1.2	Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	85
5.1.3	Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Kelompok Kunjungan.....	88
5.1.4	Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Tempat Tinggal atau Domisili.....	89
5.1.5	Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	91
5.2	Analisis Aktivitas Pengunjung yang Mempengaruhi Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	93
5.2.1	Analisis Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	93
5.3	Analisis Keinginan Pengunjung Terkait Pengelolaan Berbayar (Penerapan <i>Willingness to Pay</i> ) di Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	105
5.3.1	Kesediaan Pengunjung Terhadap Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka Berdasarkan Kuesioner .....	106
5.4	Kesediaan Membayar ( <i>Willingness to Pay</i> ) Berdasarkan Fasilitas yang di Inginkan Oleh Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	111
5.4.1	Biaya Pengeluaran Pengunjung Dalam Satu Kali Kunjungan .....	116
5.4.2	Budget Pengunjung Dalam Satu Kali Kunjungan Kegiatan Olahraga dan Rekreasi.....	117

5.5	Analisis Jumlah Harga Tiket Masuk Yang di inginkan Oleh Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	118
5.6	Analisis Nilai <i>Willingness to Pay</i> Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	120
5.7	Analisis WTP ( <i>Willingness to Pay</i> ) Oleh Pengunjung Untuk Pengembangan Pengelolaan Dan Fasilitas Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	123
<b>BAB 6</b>	.....	125
<b>Kesimpulan dan Rekomendasi</b>	.....	125
6.1	Temuan Studi.....	125
6.1.1	Sasaran 1 .....	125
6.1.2	Sasaran 2 .....	126
6.1.3	Sasaran 3 .....	126
6.1.4	Sasaran 4 .....	127
6.2	Kesimpulan .....	127
6.3	Rekomendasi.....	129
6.4	Kelemahan Studi.....	129
6.5	Saran Studi Lanjutan.....	129
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	131
<b>LAMPIRAN LEMBAR KUISIONER</b>	.....	137

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. 1	Peta Kecamatan Cikarang Timur .....	8
Gambar 2. 1	Proses Terjadinya Persepsi.....	23
Gambar 2. 2	Peta Administrasi Kota Pontianak.....	31
Gambar 4. 1	Peta Administrasi Kabupaten Bekasi .....	53
Gambar 4. 2	Peta Administrasi Wilayah Perkotaan Cikarang .....	59
Gambar 4. 3	Peta Wilayah Kecamatan Cikarang Timur.....	63
Gambar 4. 4	Pihak Pengelola PT. Jababeka Tbk .....	67
Gambar 4. 5	Layout Kegiatan Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	70
Gambar 4. 6	Peta Orientasi Studi Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	72
Gambar 4. 7	Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	74

Gambar 4.8 Area <i>Jogging Track</i> .....	76
Gambar 4.9 <i>Soccer</i> Area untuk Dewasa.....	77
Gambar 4.10 <i>Soccer</i> Area untuk Anak-Anak.....	77
Gambar 4.11 Area Badminton dan Voli.....	77
Gambar 4.12 Area Senam dan Yoga.....	78
Gambar 4.13 Area Tumbuhan Aquaponik.....	78
Gambar 4.14 Area <i>Amazzone World</i> .....	78
Gambar 4.15 Area Kincir Angin.....	79
Gambar 4.16 Area <i>Wall Climbing</i> .....	79
Gambar 4.17 Area ATV.....	80
Gambar 4.18 Area <i>Live Music</i> .....	80
Gambar 4.19 Area Kuliner.....	80
Gambar 4.20 Musholla.....	81
Gambar 4.21 <i>Reptil Area</i> .....	81
Gambar 4.22 <i>House Riding</i> .....	81
Gambar 4.23 <i>Dog Area</i> .....	82
Gambar 4.24 <i>Putting Golf</i> .....	82
Gambar 4.25 Fasilitas Persampahan.....	83
Gambar 4.26 Fasilitas Pelayanan.....	84
Gambar 4.27 Fasilitas Keamanan.....	84
Gambar 4.28 Fasilitas Sanitasi.....	85
Gambar 5. 1 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	85
Gambar 5. 2 Persentase Jumlah Responden Menurut Pekerjaan.....	86
Gambar 5. 3 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Kelompok Kunjungan.....	88
Gambar 5. 4 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Tempat Tinggal/Domisili.....	90
Gambar 5. 5 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	92
Gambar 5. 6 Persentase Jumlah Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka Bulan Maret – Desember 2022.....	94
Gambar 5. 7 Persentase Motivasi Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	96

Gambar 5. 8 Persentase Jenis kegiatan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	98
Gambar 5. 9 Jumlah Persentase Intensitas Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	101
Gambar 5. 10 Persentase Hari Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka..	102
Gambar 5. 11 Persentase Durasi Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	104
Gambar 5. 12 Persentase Jumlah Kesediaan Pengunjung Terhadap Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka Berdasarkan Respon Pengunjung	107
Gambar 5. 13 Persentase Jenis Pertimbangan (Persepsi) Pengunjung dalam Mencapai Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	109
Gambar 5. 14 Persentase Jumlah Kesediaan Responden Mendukung Perhitungan WTP .....	112
Gambar 5. 15 Persentase Jenis Pertimbangan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	114

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Pembanding Komponen Taman - Taman Kota .....	38
Tabel 3. 1 Operasionalisasi Penelitian.....	44
Tabel 4. 1 Kondisi Geografis dan Administrasi Kabupaten Bekasi.....	51
Tabel 4. 2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Bekasi Tahun 2022.....	55
Tabel 4. 3 Jumlah Penduduk Menurut Angkatan Kerja dan Bukan Angkatan Kerja Kabupaten Bekasi Tahun 2022 .....	57
Tabel 4. 4 Luas Wilayah Kelurahan Cikarang Timur .....	64
Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kecamatan Cikarang Timur Menurut Jenis Kelamin 2022.....	65
Tabel 5. 1 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	85
Tabel 5. 2 Jumlah Responden Menurut Pekerjaan.....	86
Tabel 5. 3 Jumlah Responden Berdasarkan Kelompok Kunjungan.....	88
Tabel 5. 4 Jumlah Responden Berdasarkan Tempat Tinggal atau Domisili.....	90

Tabel 5. 5 Jumlah Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	92
Tabel 5. 6 Jumlah Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka Bulan Maret – Desember 2022.....	94
Tabel 5. 7 Motivasi Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	96
Tabel 5. 8 Jenis Kegiatan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	98
Tabel 5. 9 Jumlah Intensitas Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	100
Tabel 5. 10 Hari Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	102
Tabel 5. 11 Durasi Kunjungan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	103
Tabel 5. 12 Tabel Jumlah Kesiediaan Pengunjung Terhadap Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka Berdasarkan Respon Pengunjung .....	106
Tabel 5. 13 Jenis Pertimbangan (Persepsi) Pengunjung dalam Mencapai Pengelolaan Berbayar Taman <i>Ecopark</i> Jababeka.....	108
Tabel 5. 14 Jumlah Kesiediaan Responden Untuk Mendukung Perhitungan <i>Willingness to Pay</i> .....	112
Tabel 5. 15 Jenis Pertimbangan Pengunjung Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	113
Tabel 5. 16 Biaya Transportasi Pengunjung .....	116
Tabel 5. 17 Biaya Makan dan Minum Pengunjung dan <i>Merchandise</i> .....	116
Tabel 5. 18 Budget Pengunjung Dalam 1 Kali Kunjungan.....	118
Tabel 5. 19 <i>Willingness to Pay</i> Untuk Pengunjung.....	119
Tabel 5. 20 Harga Tiket Masuk Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	120
Tabel 5. 21 Nilai <i>Willingness to Pay</i> .....	121
Tabel 5. 22 Estimasi Nilai Total <i>Willingness to Pay</i> .....	122
Tabel 5. 23 Harga Tiket Masuk Taman <i>Ecopark</i> Jababeka .....	123