IPB University
Bogor Indonesia

ANALISIS KOMPARATIF MANAJEMEN WISATA ALAM: STUDI KASUS *BIKE PARK* DAN TALAGA SAAT, PERHUTANAN SOSIAL LMDH PUNCAK LESTARI, JAWA BARAT

LICHINTYA MAHARANI HAINO

PROGRAM STUDI PASCASARJANA ILMU PENGELOLAAN HUTAN
FAKULTAS KEHUTANAN DAN LINGKUNGAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026

@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

@Hak cipta milik IPB University

IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan akhir dengan judul "Analisis Komparatif Manajemen Wisata Alam: Studi Kasus *Bike Park* dan Talaga Saat, Perhutanan Sosial LMDH Puncak Lestari, Jawa Barat" adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, 23 Juni 2026

Lichintya Maharani Haino
E1501241033

@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

@Hak cipta milik IPB University

IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University

RINGKASAN

LICHINTYA MAHARANI HAINO. Analisis Komparatif Manajemen Wisata Alam: Studi Kasus *Bike Park* dan Talaga Saat, Perhutanan Sosial LMDH Puncak Lestari, Jawa Barat. Dibimbing oleh BAHRUNI dan HANDIAN PURWAWANGSA.

Indonesia memiliki kekayaan alam yang berpotensi tinggi untuk dikembangkan menjadi destinasi wisata alam guna mendorong ekonomi lokal dan mendukung upaya konservasi. Pengembangan wisata alam sering kali terhambat oleh keterbatasan infrastruktur serta kemampuan pengelolaan yang kurang efektif. Studi ini berfokus pada manajemen pengelolaan dua unit usaha di bawah naungan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Puncak Lestari, yaitu *Bike Park* dan Talaga Saat, yang menunjukkan perbedaan karakteristik operasional dan profil risiko meskipun berada dalam satu payung kelembagaan. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis komparatif terhadap model manajemen kedua lokasi wisata tersebut. Fokus utama analisis terletak pada elemen kolaborasi antar pemangku kepentingan, penerapan standar pelaksanaan, serta pengelolaan sumber daya manusia guna menentukan efisiensi dan efektivitas pengelolaan masing-masing lokasi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif yang dilaksanakan antara Juni hingga Agustus 2025. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak pengelola, observasi lapangan secara langsung, kajian dokumen internal, survei kepuasan pengunjung dan analisis digital melalui *google review* untuk mengevaluasi kualitas layanan. Analisis dilakukan dengan membandingkan fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan pada kedua lokasi.

Perbedaan struktur kolaborasi memberikan keunggulan strategis yang berbeda, Talaga Saat unggul dalam mobilisasi sumber daya eksternal melalui jejaring yang luas, sementara *Bike Park* lebih efektif dalam kecepatan pengambilan keputusan. Meskipun kedua lokasi beroperasi tanpa standar prosedur tertulis dan sistem penilaian kinerja formal, operasional tetap berjalan efektif melalui pemahaman peran di lapangan dan kepemimpinan personal. Berdasarkan kualitas layanan, *Bike Park* menunjukkan manajemen yang lebih baik dibandingkan Talaga Saat yang menghadapi kompleksitas wisata massal. Dalam aspek SDM, kedua lokasi masih bersifat reaktif tanpa perencanaan pelatihan rutin, di mana efektivitas pengelolaan sangat bergantung pada umpan balik pengunjung dan instruksi lisan dibandingkan sistem kelembagaan yang terstruktur.

Kata kunci: kolaborasi, sdm, standar operasional

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University
IPB University

SUMMARY

LICHINTYA MAHARANI HAINO. Comparative Analysis of Nature Tourism Management: Case Study of Bike Park and Talaga Saat, LMDH Puncak Lestari Social Forestry, West Java. Supervised by BAHRUNI and HANDIAN PURWAWANGSA.

Indonesia possesses extraordinary natural wealth with significant potential for development into nature-based tourism destinations to stimulate local economies and support conservation efforts. However, sector growth is often hindered by infrastructure limitations and ineffective management. This study focuses on two business units under the auspices of the Forest Village Community Institution (LMDH) Puncak Lestari namely Bike Park and Talaga Saat which exhibit distinct operational characteristics and risk profiles despite sharing the same institutional framework. This research aims to conduct a comparative analysis of the functional management models at both sites. The primary analytical focus lies on elements of stakeholder collaboration, the implementation of operational standards, and human resource management to determine the efficiency and effectiveness of each location's governance.

A mixed-methods approach, utilizing both qualitative and quantitative data, was conducted between June and August 2025. Data were gathered through in-depth interviews with management, direct field observations, internal document reviews, visitor satisfaction surveys, and digital sentiment analysis via Google Reviews to evaluate service quality. The analysis compares the functions of planning, organizing, actuating, and controlling at both sites. Findings reveal that differences in collaborative structures offer distinct strategic advantages: Talaga Saat excels in mobilizing external resources through extensive networking, whereas Bike Park is more effective in decision-making speed. Although both locations operate without written standard operating or formal performance appraisal systems, operations remain effective due to on-site role clarity and personal leadership. In terms of service quality, Bike Park demonstrates superior management compared to Talaga Saat, which faces the complexities of heterogeneous mass tourism. Regarding human resources, both sites remain reactive, lacking routine training plans; management effectiveness relies heavily on visitor feedback and verbal instructions rather than structured institutional systems.

Keywords: collaboration, human resources, operational standards

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2026[1]
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.

@Hak cipta milik IPB University

IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University

ANALISIS KOMPARATIF MANAJEMEN WISATA ALAM: STUDI KASUS *BIKE PARK* DAN TALAGA SAAT, PERHUTANAN SOSIAL LMDH PUNCAK LESTARI, JAWA BARAT

LICHINTYA MAHARANI HAINO

Tesis
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister pada
Program Studi Ilmu Pengelolaan Hutan

PROGRAM STUDI PASCASARJANA ILMU PENGELOLAAN HUTAN
FAKULTAS KEHUTANAN DAN LINGKUNGAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

Tim Penguji pada Ujian Tesis:

1. Prof. Dr. Ir. Sudarsono Soedomo, MS., MPPA

Judul Tesis : Analisis Komparatif Manajemen Wisata Alam: Studi Kasus *Bike Park* dan Talaga Saat, Perhutanan Sosial LMDH Puncak Lestari, Jawa Barat
Nama : Lichintya Maharani Haino
NIM : E1501241033

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Prof. Dr. Ir. Bahruni, MS, IPU

Pembimbing 2:
Dr. Handian Purwawangsa, S.Hut., M.Si

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Prof. Dr. Ir. Hendrayanto, M.Agr.Sc.
NIP 19611126 198601 1 001

Dekan Fakultas Kehutanan dan Lingkungan:
Prof. Dr. Ir. Dodik Ridho Nurrochmat, M.Sc.F.Trop
NIP 19700329 199608 1 001

Tanggal Ujian: 22 Juni 2026

Tanggal Lulus: 16 JUL 2026

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University

@Hak cipta milik IPB University

IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini yang berjudul "Analisis Komparatif Manajemen Wisata Alam: Studi Kasus *Bike Park* dan Talaga Saat, Perhutanan Sosial LMDH Puncak Lestari, Jawa Barat". Penulisan karya ilmiah ini dapat terselesaikan dengan baik karena adanya dukungan dari berbagai pihak.

Terima kasih penulis ucapkan kepada Prof. Dr. Ir. Bahruni, MS, IPU selaku ketua komisi pembimbing dan Dr. Handian Purwawangsa, S.Hut., M.Si selaku anggota komisi pembimbing yang telah membimbing dan banyak memberi saran sehingga karya ilmiah ini dapat diselesaikan. Penulis juga mengucapkan kepada Ketua KTH Cibulao dan jajarannya, pihak manajemen Talaga Saat yaitu organisasi Desa Wisata, dan pihak manajemen *Bike Park* yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan membantu penulis dalam mendapatkan data-data untuk menulis karya ilmiah ini. Terima kasih juga saya ucapkan kepada Raisha Ramadhina dan Figo Valentino Indra yang telah membantu penulis dalam proses pengolahan data dan selalu membersamai penulis dalam proses penulisan karya ilmiah ini. Teristimewa, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada kedua orang tua saya, Dovino Indra dan Haima Marlini, atas segala dukungan, doa, dan kasih sayang yang tak pernah putus. Penulis berharap semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pembaca.

Bogor, 23 Juni 2026

Lichintya Maharani Haino

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
Perpustakaan IPB University

@Hak cipta milik IPB University

IPB University

IPB University
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

DAFTAR ISI

RINGKASAN		2
SUMMARY		3
PRAKATA		iii
DAFTAR TABEL		vi
DAFTAR GAMBAR		vi
I PENDAHULUAN		1
1.1	Latar belakang	1
1.2	Rumusan masalah	7
1.3	Tujuan	8
1.4	Manfaat	9
II TINJAUAN PUSTAKA		11
2.1	Manajemen POAC	11
2.2	Teori kualitas layanan (*service quality theory*/ SERVQUAL)	12
2.3	Teori manajemen kolaboratif (*collaborative management*)	12
III METODE		15
3.1	Waktu dan tempat penelitian	15
3.2	Alat dan bahan	15
3.3	Metode pengambilan data	15
3.4	Analisis data	19
IV HASIL DAN PEMBAHASAN		23
4.1	Sejarah dan perkembangan	23
4.2	Kondisi Umum	26
4.3	Kolaborasi pengelolaan	32
4.4	Standar pelaksanaan	44
4.5	Sumber daya manusia	47
4.6	Analisis komparatif	52
V SIMPULAN DAN SARAN		65
5.1	Simpulan	65
5.2	Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		67
RIWAYAT HIDUP		73

IPB University
Bogor Indonesia
@Hak cipta milik IPB University
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
IPB University
Perpustakaan IPB University

DAFTAR TABEL

1. *Outline* metode pengambilan dan analisis data 15
2. Peran *stakeholders* di Talaga Saat 33
3. Peran *stakeholders* di *Bike Park* 39
4. Indikator *collaborative management* Talaga Saat 41
5. Indikator *collaborative management* antar *stakeholders* di *Bike Park* 43
6. Komparatif variabel kolaborasi di Talaga Saat dan *Bike Park* 53
7. Analisis komparatif unsur standar pelaksanaan 55
8. Komparatif manajemen SDM *Bike Park* dan Talaga Saat 61

DAFTAR GAMBAR

1. (a) Tampak depan Talaga Saat (b) Patung badak dan siliwangi 24
2. Peta indikatif Talaga Saat dan *Bike Park* 26
3. Keindahan lanskap di Talaga Saat 27
4. Macam fasilitas Talaga Saat (a) Trek joging, (b) Kursi *de point*, (c) Jembatan gantung, (d) Tempat berteduh, (e) Musala, (f) Kamar mandi, (g) Loket tiket, (f) Halte, dan (i) Perahu kano 28
5. (a) Jalan berbatu, dan (b) Jalan yang sudah diperbaiki 29
6. (a) Loket pembelian tiket *Bike Park*, (b) *Rest area Bike Park*, (c) Jalur masuk *Bike Park* 30
7. Jalur *Bike Park* (a) Jalur LB (b) Jalur Kondang (c) Jalur OG (d) Jalur Wisata (e) Jalur AT 30
8. Diagram venn kolaborasi *stakeholders* Talaga Saat 34
9. Diagram venn kolaborasi *stakeholders Bike Park* 40
10. Struktur manajemen Talaga Saat 48
11. Struktur manajemen *Bike Park* 50
12. Tren rata-rata jumlah pengunjung di *Bike Park* 51

IPB University Bogor Indonesia
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
©Hak cipta milik IPB University
IPB University
Perpustakaan IPB University