

ESTIMASI NILAI EKONOMI DAN STRATEGI PENGEMBANGAN PENGELOLAAN WISATA SITU RAWA KALONG KOTA DEPOK

GHARINI AZZAHRA AINUR HASAN



**DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@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



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Estimasi Nilai Ekonomi dan Strategi Pengembangan Pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong Kota Depok” 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 skripsi ini.

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

Bogor, 24 Juni 2026

Gharini Azzahra Ainur Hasan
H4401221038

- 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.



ABSTRAK

GHARINI AZZAHRA AINUR HASAN. Estimasi Nilai Ekonomi dan Strategi Pengembangan Pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong Kota Depok. Dibimbing oleh KASTANA SAPANLI.

Situ Rawa Kalong merupakan kawasan wisata alam berbasis situ di Kelurahan Curug, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, yang telah direvitalisasi oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat pada tahun 2020. Meskipun telah direvitalisasi, pengelolaan kawasan pasca-revitalisasi masih menghadapi tantangan berupa lemahnya kelembagaan, belum optimalnya partisipasi masyarakat, dan belum diestimasi nilai ekonomi kawasan secara komprehensif. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi permintaan wisata, mengestimasi nilai ekonomi kegiatan wisata, serta menganalisis variabel kunci yang mendukung strategi pengelolaan wisata berkelanjutan di Situ Rawa Kalong. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner terhadap 100 responden pengunjung, wawancara mendalam dengan *key person* dari lima instansi terkait, serta observasi lapangan pada periode Februari hingga Juni 2026. Metode yang digunakan meliputi analisis regresi binomial negatif untuk pemodelan permintaan wisata, *Individual Travel Cost Method* (ITCM) untuk estimasi nilai ekonomi, dan analisis struktural MICMAC untuk identifikasi variabel kunci pengelolaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permintaan wisata dipengaruhi secara signifikan oleh biaya perjalanan, usia pengunjung, tingkat pendapatan, dan lama mengetahui objek wisata. Estimasi nilai ekonomi kawasan menghasilkan surplus konsumen sebesar Rp111.111 per individu per kunjungan, dengan total nilai ekonomi wisata mencapai Rp21.088.867.800 per tahun berdasarkan estimasi 189.800 kunjungan tahunan. Analisis MICMAC mengklasifikasikan sepuluh variabel ke dalam empat kuadran, dengan kebijakan dan partisipasi masyarakat sebagai variabel penggerak utama, kelembagaan, konflik kepentingan, aksesibilitas, dan fasilitas sebagai variabel penghubung, kualitas lingkungan, UMKM, dan manfaat ekonomi lokal sebagai variabel dependen, serta penerapan CHSE sebagai variabel otonom. Strategi pengelolaan berkelanjutan yang efektif harus berangkat dari penguatan kebijakan berbasis keberlanjutan dan peningkatan partisipasi masyarakat yang terstruktur sebagai fondasi utama pengembangan kawasan.

Kata kunci: analisis struktural MICMAC, permintaan wisata, regresi binomial negatif, travel cost method, wisata perkotaan.



ABSTRACT

GHARINI AZZAHRA AINUR HASAN. Estimation of economic value and development management strategy of Situ Rawa Kalong Tourism in Depok City. Supervised by KASTANA SAPANLI.

Situ Rawa Kalong is a lake-based nature tourism area located in Curug Village, Cimanggis District, Depok City, which was revitalized by the West Java Provincial Government in 2020. Despite the revitalization, post-revitalization management still faces challenges including weak institutional capacity, suboptimal community participation, and the economic value of the area hasn't been estimated comprehensively yet. This study aims to identify factors influencing tourism demand, estimate the economic value of tourism activities, and analyze key *variables* supporting a sustainable tourism management strategy at Situ Rawa Kalong. Data were collected through questionnaires administered to 100 visitor respondents, in-depth interviews with *key persons* from five relevant institutions, and field observations conducted from February to June 2026. The methods employed include negative binomial regression analysis for tourism demand modeling, the *Individual Travel Cost Method* (ITCM) for economic valuation, and MICMAC structural analysis for identifying key management *variables*. The results indicate that tourism demand is significantly influenced by travel cost, visitor age, income level, and length of awareness of the tourism site. Economic valuation estimates a consumer surplus of IDR 111.111 per individual per visit, with a total tourism economic value of IDR Rp21.088.867.800 per year based on an estimated 189,800 annual visits. The MICMAC analysis classifies ten *variables* into four quadrants, with policy and community participation as primary driving *variables*, institutional capacity, interest conflicts, accessibility, and facilities as *relay variables*, environmental quality, UMKM, and local economic benefits as dependent *variables*, and CHSE implementation as an *autonomous variable*. An effective sustainable management strategy must begin with strengthening sustainability-based policy and structured community participation as the primary foundation for area development.

Keywords: MICMAC structural analysis, negative binomial regression, tourism demand, travel cost method, urban ecotourism.



@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

ESTIMASI NILAI EKONOMI DAN STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA SITU RAWA KALONG KOTA DEPOK

GHARINI AZZAHRA AINUR HASAN

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan

**DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@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.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

1. Dr.Ir. Ahyar Ismail, M.Agr

2. Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si



@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



Judul Skripsi : Estimasi Nilai Ekonomi dan Strategi Pengembangan Pengelolaan
Wisata Situ Rawa Kalong Kota Depok

Nama : Gharini Azzahra Ainur Hasan
NIM : H4401221038

@Hak cipta milik IPB University

Disetujui oleh

Pembimbing 1:

Dr. Kastana Sapanli, S.Pi, M.Si
NIP. 198504222015041002

Diketahui oleh

Ketua Departemen Ekonomi Sumberdaya dan
Lingkungan:

Dr. Adi Hadiano, S.P.,M.Si.
NIP. 19790615200501104

Tanggal Ujian:
24 Juni 2026

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Februari 2026 sampai bulan Juni 2026 ini ialah ekonomi wisata, dengan judul “Estimasi Nilai Ekonomi dan Strategi Pengembangan Pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong Kota Depok”

Terima kasih penulis ucapkan kepada pihak-pihak yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis di antaranya kepada:

1. Bapak Radiansyah dan Ibu Resmi Sugianti selaku kedua orang tua penulis, Rafka Firly Faiq Hasan dan Arasya Warezky Hasan selaku adik penulis, serta seluruh keluarga besar atas segala doa, dukungan dan kasih sayang yang diberikan kepada penulis.
2. Bapak Dr. Kastana Sapanli, S.Pi, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran dan masukan selama proses penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr.Ir. Ahyar Ismail, M.Agr selaku dosen penguji utama, dan Bapak Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si selaku dosen penguji wakil prodi yang telah memberikan kritik dan saran demi penyempurnaan skripsi.
4. Seluruh dosen, staf, dan civitas akademika Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan serta Fakultas Ekonomi Manajemen yang telah memberikan ilmu dan pengalaman selama masa perkuliahan di IPB University.
5. Bapak Wawan dari pengelola Situ Rawa Kalong serta seluruh masyarakat Kawasan Situ Rawa Kalong Kota Depok yang telah mendukung dan membantu dalam pengumpulan data.
6. Seluruh *Key person* yaitu BBWSCC, UPTD PSDA Bogor, Disporayata Kota Depok, DLHK Kota Depok, dan Pokdarwis Situ Rawa Kalong serta Bappeda Kota Depok yang telah meluangkan waktu dan memberikan kontribusi berupa informasi, penilaian, serta masukan yang sangat membantu dalam penyusunan dan penyelesaian penelitian ini.
7. Muhammad Sofi Anwar Sutisna, yang selalu menemani, memberikan motivasi, mendengarkan berbagai keluh kesah, serta menjadi sumber semangat bagi penulis selama proses penyusunan skripsi ini
8. Sahabat-sahabat kuliah penulis yaitu Mulia, Ajeng, Fara, Dea, Nisa, Ayudya, Latisha, Cikita, Paskalia dan Aurelia atas doa, dukungan selama penyelesaian skripsi.
9. Teman-teman satu bimbingan Wening, Rohimah, Devany, Shabrina, Naufal, Reihan, dan Regita atas semangat dan kebersamaannya selama masa penyelesaian skripsi.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, 24 Juni 2026

Gharini Azzahra Ainur Hasan



@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.



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	7
1.4 Manfaat	7
1.5 Ruang Lingkup	8
II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Situ Wilayah Perkotaan	9
2.2 Pariwisata dan Wisatawan	9
2.3 Permintaan Wisata	10
2.4 Regresi Binomial Negatif	12
2.5 Nilai Ekonomi Pemanfaatan Wisata	13
2.6 <i>Key Factor</i> dalam Keberlanjutan Wisata Situ	16
2.7 Penelitian Terdahulu	17
III KERANGKA PENELITIAN	22
IV METODE	24
4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	24
4.2 Jenis dan Sumber Data Penelitian	24
4.3 Metode Pengambilan Sampel	25
4.4 Metode Pengolahan dan Analisis Data	26
4.5 Analisis Variabel Kunci yang Memengaruhi Strategi Pengembangan Pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong	32
V GAMBARAN UMUM PENELITIAN	35
5.1 Keadaan Umum Lokasi Penelitian	35
5.2 Sarana dan Prasarana Wisata	36
5.3 Aksesibilitas Wisata	43
5.4 Karakteristik Responden Pengunjung	43
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	48
6.1 Analisis Faktor-faktor yang memengaruhi permintaan Wisata Situ Rawa Kalong	48
6.2 Analisis Estimasi Nilai Ekonomi Wisata Situ Rawa Kalong	56
6.3 Analisis Variabel Kunci yang Memengaruhi Strategi Pengembangan Pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong	59
VII SIMPULAN DAN SARAN	73
7.1 Simpulan	73
7.2 Saran	
DAFTAR PUSTAKA	75

LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP

@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.



DAFTAR TABEL

1	Kunjungan wisatawan ke Kota Depok tahun 2022-2025	3
2	Data Jumlah Kunjungan ke Wisata Alam di Kota Depok	3
3	Penelitian terdahulu	17
4	Matriks metode dan analisis data	27
5	Tabulasi keterkaitan hubungan antara <i>influence</i> dan <i>dependence</i>	33
6	Karakteristik sosial ekonomi responden pengunjung	44
7	Karakteristik kegiatan wisata responden pengunjung	46
8	Statistik deskripsi	48
9	Uji Multikolinearitas	49
10	Estimasi Parameter Regresi Poisson	49
11	Tingkat kecocokan model faktor yang memengaruhi permintaan wisata (Regresi Poisson)	50
12	Estimasi Parameter Regresi Binomial Negatif	50
13	Tingkat kecocokan model faktor yang memengaruhi permintaan wisata (Regresi Binomial Negatif)	53
14	Uji G	54
15	Uji Parsial pengaruh variabel yang memengaruhi permintaan wisata	54
16	Persepsi pengunjung terhadap wisata	55
17	Pemilihan Model Terbaik	56
18	Estimasi Jumlah Kunjungan Tahunan Situ Rawa Kalong.	58
19	Estimasi nilai ekonomi Wisata Situ Rawa Kalong	58
20	Atribut penilaian variabel kunci strategi pengelolaan Wisata Situ Rawa Kalong	59
21	Pembobotan variabel	60
22	Stabilitas matriks MDI	61
23	Klasifikasi variabel dalam empat kuadran	67

DAFTAR GAMBAR

1	Jumlah Objek Daya Tarik Wisata Jawa Barat tahun 2015-2024	2
2	Konsep Nilai Ekonomi Total (TEV)	14
3	Pendekatan dalam mengukur nilai ekonomi SDAL	14
4	Surplus Konsumen	15
5	Diagram alur kerangka pemikiran	23
6	Surplus Konsumen	31
7	Kerangka Kerja MICMAC (Framework of MICMAC)	32
8	Pemetaan variabel-variabel dalam MICMAC	34
9	Detail Wisata Situ Rawa Kalong	35
10	Aula Situ Rawa Kalong	36
11	Toilet Situ Rawa Kalong	37
12	<i>Vertical Garden</i> Situ Rawa Kalong	37
13	<i>Jogging Track</i> Situ Rawa Kalong	38
14	Tempat Duduk di <i>jogging track</i>	38
15	Tempat duduk apung	38

16	UMKM Sepanjang jalan menuju Situ Rawa Kalong	39
17	Jembatan Apung Situ Rawa Kalong	39
18	Festival Perahu Naga di Situ Rawa Kalong	40
19	Tempat parkir Situ Rawa Kalong	40
20	Gazebo Situ Rawa Kalong	41
21	Taman Lansia Situ Rawa Kalong	41
22	Gedung Serbaguna	42
23	Kantin Situ Rawa Kalong	42
24	Gate akses melalui Jalan Raya Bogor ke Situ Rawa Kalong	43
25	Kurva Surplus Konsumen Situ Rawa Kalong	57
26	Hasil pemetaan variabel tingkat pengaruh dan ketergantungan langsung	62
27	Ilustrasi grafis variabel pengaruh langsung	68
28	Hasil pemetaan variabel tingkat pengaruh dan ketergantungan tidak langsung	69
29	Ilustrasi grafis variabel pengaruh tidak langsung	69
30	Klasifikasi variabel berdasarkan derajat pengaruh dan ketergantungan	70

DAFTAR LAMPIRAN

1	Kuesioner pengunjung	83
2	Kuesioner <i>Key person</i>	87
3	Hasil Continuous Variable Information Regresi Negatif Binomial	88
4	Uji Multikolineritas Regresi Binomial Negatif	89
5	Hasil estimasi parameter regresi poisson	89
6	Hasil Uji Overdispersi on Regresi Poisson	90
7	Hasil parameter estimates regresi binomial negatif	90
8	Hasil Uji <i>Overdispersi</i> on Regresi Negatif Binomial	91
9	Hasil Uji Simultan (<i>Likelihood Ratio Test</i> /LR Test) Regresi Negatif Binomial	91
10	Hasil Uji Parsial Regresi Negatif Binomial	92
11	Tabel pembagian kategori penilaian persepsi wisata	92
12	Pengeluaran pengunjung wisata Situ Rawa Kalong per kunjungan tahun 2026	92
13	Dokumentasi pengambilan data di Situ Rawa Kalong	95