

STRATEGI PENGELOLAAN LANSKAP KAMPUNG WISATA PERTANIAN BERKELANJUTAN DI KELURAHAN MULYAHARJA, KOTA BOGOR

NABIILAH PUTRI MARLIN



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR LANSKAP
FAKULTAS PERTANIAN
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 TESIS DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis dengan judul “Strategi Pengelolaan Lanskap Kampung Wisata Pertanian Berkelanjutan di Kelurahan Mulyaharja, Kota Bogor” 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 tesis ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada IPB University.

Bogor, Agustus 2026

Nabiilah Putri Marlin
A4501222015

RINGKASAN

NABIILAH PUTRI MARLIN. Strategi Pengelolaan Lanskap Kampung Wisata Pertanian Berkelanjutan di Kelurahan Mulyaharja, Kota Bogor. Dibimbing oleh NURHAYATI dan HADI SUSILO ARIFIN.

Agro Edu-Wisata Organik (AEWO) Mulyaharja di Kota Bogor merupakan kawasan wisata berbasis pertanian organik yang memanfaatkan lanskap persawahan sebagai daya tarik utama. Pengembangan kawasan ini memberikan manfaat bagi pelestarian pertanian, peningkatan ekonomi masyarakat, dan pengelolaan wisata berbasis masyarakat. Namun, pengelolaan kawasan masih menghadapi beberapa kendala, seperti belum optimalnya penguatan karakter lanskap, keterbatasan fasilitas wisata, serta perlunya strategi pengelolaan yang mampu menjaga keseimbangan antara fungsi pertanian, wisata, dan pelestarian lanskap. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi karakter lanskap AEWO Mulyaharja, menganalisis persepsi dan preferensi pengunjung, serta menyusun strategi pengelolaan lanskap wisata pertanian yang berkelanjutan.

Penelitian dilaksanakan pada Oktober 2025-Maret 2026 di Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan dengan fokus area penelitian di AEWO Mulyaharja, Kota Bogor. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Data diperoleh melalui observasi lapangan, studi pustaka, dokumentasi, kuesioner terhadap 50 pengunjung dengan teknik *accidental sampling*, serta wawancara mendalam dengan pengelola AEWO, Kelompok Tani Dewasa (KTD), Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis), dan pelaku UMKM. Analisis karakter lanskap dilakukan menggunakan *Landscape Character Assessment* (LCA), sedangkan strategi pengelolaan disusun menggunakan pendekatan analisis SWOT.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa AEWO Mulyaharja memiliki karakter lanskap yang didominasi oleh persawahan organik yang didukung kebun campuran, vegetasi pekarangan, sistem irigasi, serta aktivitas pertanian dan budaya masyarakat. Pengunjung memberikan persepsi positif terhadap keindahan lanskap dan suasana alami kawasan, namun masih mengharapkan peningkatan fasilitas, kenyamanan, dan variasi aktivitas wisata. Hasil analisis SWOT menunjukkan nilai *Internal Factors Evaluation* (IFE) sebesar 3,22 dan *External Factors Evaluation* (EFE) sebesar 2,79, sehingga kawasan berada pada Kuadran IV Matriks Internal-Eksternal (IE) yang mengindikasikan strategi *grow and build*. Strategi prioritas yang dihasilkan meliputi penguatan karakter lanskap pertanian, peningkatan kualitas fasilitas wisata, pengembangan aktivitas edukasi berbasis pertanian dan budaya lokal, penguatan promosi, serta peningkatan kolaborasi antar *stakeholders*.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan lanskap Agro Eduwisata Organik (AEWO) Mulyaharja didukung oleh karakter lanskap pertanian organik yang menjadi identitas utama kawasan, namun masih menghadapi beberapa kendala, seperti keterbatasan fasilitas, aktivitas wisata, aksesibilitas, serta ketergantungan terhadap kondisi musim tanam. Berdasarkan hasil analisis SWOT, diperoleh strategi pengelolaan lanskap yang berfokus pada penguatan identitas agroeduwisata berbasis pertanian organik, peningkatan kualitas fasilitas dan aktivitas wisata, pengembangan fungsi edukasi dan budaya lokal, serta penguatan kolaborasi antar pemangku kepentingan. Rekomendasi yang dihasilkan berupa

kalender tanam beserta rekomendasi aktivitas, serta peta jejaring wisata Bogor yang dapat menjadi dasar untuk penyusunan paket wisata. Strategi dan rekomendasi tersebut diharapkan dapat menjadi acuan dalam mewujudkan pengelolaan kawasan Agro Eduwisata Organik (AEWO) Mulyaharja yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Agroeduwisata, Lanskap Pertanian, Pertanian Organik, SWOT, Wisata Berkelanjutan

@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.



SUMMARY

NABIILAH PUTRI MARLIN. Landscape Management Strategy for the Sustainable Agricultural Tourism Village in Mulyaharja Urban Village, Bogor City. Supervised by NURHAYATI and HADI SUSILO ARIFIN.

Organic Agro-Ecotourism (AEWO) at Mulyaharja, Bogor City is an organic agriculture-based tourism area that utilizes its rice field landscape as its primary attraction. The development of this area benefits agricultural preservation, local economic growth, and community-based tourism management. However, management faces several challenges, such as the need to better define the landscape character, limited tourism facilities, and the requirement for a management strategy that balances agricultural functions, tourism, and landscape preservation. This study aims to identify the landscape character of AEWO Mulyaharja, analyze visitor perceptions and preferences, and formulate a sustainable management strategy for the agro-tourism landscape.

The research was conducted from October 2025 to March 2026 in Mulyaharja Urban Village, South Bogor District, focusing on the AEWO Mulyaharja site in Bogor City. A mixed-methods approach-combining qualitative and quantitative techniques-was employed. Data were gathered through field observations, literature reviews, documentation, questionnaires administered to 50 visitors (selected via accidental sampling), and in-depth interviews with AEWO managers, the Adult Farmer Group (KTD), the Tourism Awareness Group (Pokdarwis), and Micro, Small, Medium Enterprises (MSME) owners. Landscape character analysis was performed using the Landscape Character Assessment (LCA) method, while management strategies were formulated using Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats (SWOT) analysis.

The results indicate that AEWO Mulyaharja's landscape character is dominated by organic rice fields, complemented by mixed gardens, home-garden vegetation, irrigation systems, and local agricultural and cultural activities. Visitors hold positive perceptions regarding the area's scenic beauty and natural atmosphere but desire improvements in facilities, comfort, and the variety of tourism activities. SWOT analysis yielded Internal Factors Evaluation (IFE) and External Factors Evaluation (EFE) scores of 3.22 and 2.79, respectively, placing the area in Quadrant IV of the Internal-External (IE) Matrix, which indicates a "grow and build" strategy. The resulting priority strategies include reinforcing the agricultural landscape's character, enhancing the quality of tourism facilities, developing educational activities rooted in agriculture and local culture, strengthening promotional efforts, and fostering collaboration among stakeholders.

This study concludes that the landscape management of the Mulyaharja Organic Agro-Eductourism (AEWO) area is supported by the organic agricultural landscape character that defines the area's primary identity; however, it still faces challenges such as limited facilities, tourism activities, and accessibility, as well as a dependency on the planting season. Based on the SWOT analysis, landscape management strategies were formulated to focus on strengthening the organic agriculture-based agro-eductourism identity, improving facility quality and tourism activities, developing educational and cultural functions, and enhancing stakeholder collaboration. The resulting recommendations include a crop calendar with activity

suggestions and a Bogor tourism network map that can serve as a basis for developing tourism packages. These strategies and recommendations are intended to guide the sustainable management of the Mulyaharja Organic Agro-Eductourism (AEWO) area.

Keywords: Agro-educational tourism, Agricultural Landscape, Organic Farming, SWOT, Sustainable Tourism

@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



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, tahun 2026

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

STRATEGI PENGELOLAAN LANSKAP KAMPUNG WISATA PERTANIAN BERKELANJUTAN DI KELURAHAN MULYAHARJA, KOTA BOGOR

NABIILAH PUTRI MARLIN

Tesis
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Sains pada
Program Studi Arsitektur Lanskap

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR LANSKAP
FAKULTAS PERTANIAN
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.

Tim Penguji:

1. Dr. Ir. Tati Budiarti, M.S.
2. Dr. Kaswanto, S.P., M.Si.

**Judul Tesis : Strategi Pengelolaan Lanskap Kampung Wisata Pertanian
Berkelanjutan di Kelurahan Mulyaharja, Kota Bogor**

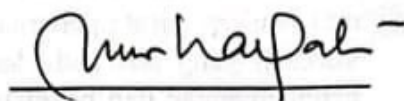
Nama : Nabiilah Putri Marlin

NIM : A4501222015

Disetujui oleh

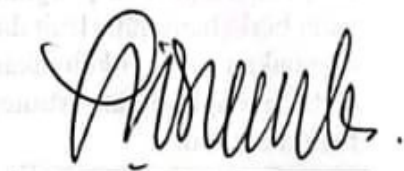
Pembimbing 1:

Dr. Ir. Nurhayati, M.Sc.



Pembimbing 2:

Prof. Dr. Ir. Hadi Susilo Arifin, MS.

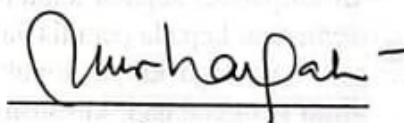


Diketahui oleh

Ketua Program Studi Arsitektur Lanskap:

Dr. Ir. Nurhayati, M.Sc.

NIP. 196201211986012001



Dekan Fakultas Pertanian:

Prof. Dr. Ir. Suryo Wiyono, M.Sc.Agr.

NIP. 196902121992031003



Tanggal Ujian: 31 Juli 2026

Tanggal Pengesahan: 10 AUG 2026



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga tesis ini berhasil diselesaikan. Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Sains pada Program Studi Arsitektur Lanskap, Departemen Arsitektur Lanskap, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.

Tesis ini disusun berdasarkan penelitian yang dilaksanakan pada bulan Oktober 2025 hingga Maret 2026 dengan judul “Strategi Pengelolaan Lanskap Kampung Wisata Pertanian Berkelanjutan di Kelurahan Mulyaharja, Kota Bogor”. Penelitian pengelolaan lanskap wisata pertanian ini bertujuan untuk menganalisis unit lanskap wisata pertanian pada AEWO Mulyaharja, menganalisis potensi dan masalah yang ada pada lanskap Mulyaharja untuk menghasilkan rekomendasi pengembangan dan penguatan karakter lanskap Mulyaharja agar menjadi wisata yang berkelanjutan. Hasil dari penelitian ini menghasilkan rekomendasi yang dapat digunakan sebagai kebijakan dalam menentukan standar pengelolaan wisata desa, serta menghasilkan strategi untuk desa wisata AEWO Mulyaharja yang berkelanjutan.

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pembimbing Dr. Ir. Nurhayati, M.Sc. dan Prof. Dr. Ir. Hadi Susilo Arifin, MS. yang telah membimbing dan banyak memberi saran sebagai komisi pembimbing. Tidak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih kepada jajaran staf pengajar dan staf akademik serta dosen Departemen Arsitektur Lanskap IPB atas ilmu dan dukungan moral yang telah diberikan. Ungkapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada kedua orangtua yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada teman-teman Arsitektur Lanskap tahun 2022 yang memberi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tulisan ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang arsitektur lanskap. Karya ilmiah ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi pengelola AEWO Mulyaharja dan pengelola wisata pertanian lainnya dalam mewujudkan pengelolaan lanskap wisata pertanian yang berkelanjutan.

Bogor, Agustus 2026

Nabiilah Putri Marlin

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Kerangka Pikir Penelitian	2
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Lanskap Pertanian	4
2.2 Wisata dan Rekreasi	6
2.3 Agrowisata	7
2.4 Wisata Berkelanjutan	9
2.5 Desa Wisata	9
2.6 Mulyaharja	10
2.7 <i>Landscape Character Assessment</i>	11
III METODE PENELITIAN	13
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	13
3.2 Alat dan Bahan	13
3.3 Metode Penelitian	13
3.4 Teknik Pengumpulan Data	14
3.5 Pendekatan Analisis Data	15
3.5.1 <i>Landscape Character Assesment</i>	15
3.5.2 Analisis Persepsi dan Preferensi Pengunjung	15
3.5.3 Analisis SWOT	15
3.5.4 Penyusunan Rekomendasi	16
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	17
4.1 Analisis Situasional Lanskap	17
4.1.1 Kemiringan Lereng	18
4.1.2 Iklim	19
4.1.3 Hidrologi	20
4.1.4 Demografi	21
4.2 Karakter Lanskap AEWO Mulyaharja	21
4.2.1 Landuse dan Aktivitas Lahan	21
4.2.2 Pola Organisasi Ruang	23
4.2.3 Respons terhadap Ruang	23

4.2.4	Tradisi dan Budaya	24
4.2.5	Sirkulasi	26
4.2.6	Batas Wilayah	28
4.2.7	Vegetasi	29
4.2.8	Bangunan dan Struktur	30
4.2.9	Kluster	34
4.2.10	Situs Arkeologi	35
4.2.11	Elemen Skala Kecil	36
4.2.12	Sintesis Karakter Lanskap	38
4.3	Pengelolaan Wisata di Mulyaharja	38
4.3.1	Jumlah Kunjungan Wisatawan AEWO Mulyaharja	40
4.4	Persepsi dan Preferensi Pengunjung terhadap Kawasan Wisata	42
4.4.1	Persepsi dan Preferensi Responden	42
4.5	Analisis SWOT	47
4.5.1	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberlanjutan AEWO	47
4.5.2	Penentuan Faktor Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman AEWO Mulyaharja	52
4.5.3	Analisis dan Penilaian Faktor Internal dan Eksternal	54
4.5.4	Penyusunan Matriks IFE dan EFE	55
4.5.5	Penyusunan Matriks SWOT	56
4.5.6	Penentuan Prioritas Strategi	58
4.6	Rekomendasi Strategi Pengelolaan	61
4.6.1	Mengembangkan Program Edukasi Pertanian Organik Berbasis Lingkungan dan Budaya Lokal	61
4.6.2	Mengembangkan Variasi Aktivitas Wisata Berbasis Edukasi, Budaya, dan Pertanian	63
4.6.3	Mengembangkan Produk dan Paket Wisata Berbasis Potensi Lokal Melalui Promosi Digital dan Jejaring Destinasi Wisata	63
4.6.4	Memperkuat kolaborasi dengan Institusi Pendidikan dan Komunitas untuk Mendukung Pengembangan Agroeduwisata	65
4.6.5	Mengembangkan Atraksi Wisata yang Tidak Bergantung pada Musim Tanam	65
V	SIMPULAN DAN SARAN	66
5.1	Simpulan	66
5.2	Saran	66
	DAFTAR PUSTAKA	68
	LAMPIRAN	71
	RIWAYAT HIDUP	77

DAFTAR GAMBAR

1.1 Kerangka Pikir	3
3.1 Lokasi Penelitian	13
4.1 Peta Kemiringan Lereng Mulyaharja	19
4.2 Saluran Air di AEWO	21
4.3 <i>Landuse</i> AEWO Mulyaharja	23
4.4 Sistem tanam padi jajar legowo 4-1	25
4.5 Festival jajanan lembur	26
4.6 Sirkulasi AEWO	28
4.7 Vegetasi di Mulyaharja	30
4.8 Bangunan di AEWO	32
4.9 Kluster pada Kawasan AEWO	34
4.10 Elemen skala kecil	36
4.11 Jumlah Pengunjung AEWO tahun 2021-2025	41
4.12 Preferensi Responden Terhadap Kegiatan di Lokasi Wisata	46
4.13 Preferensi Responden Terhadap Fasilitas yang diharapkan di lokasi wisata	46
4.14 Preferensi responden terhadap faktor pengaruh keinginan mengunjungi lokasi wisata	47
4.15 Preferensi responden terhadap faktor pengaruh pengalaman mengunjungi lokasi wisata	47
4.16 Matriks IE	56
4.17 Kalender Aktivitas Penanaman Padi Untuk Rekomendasi Atraksi Wisata	62
4.18 Peta Jejaring Wisata AEWO	64

DAFTAR TABEL

3.1 Jenis dan sumber data	14
3.2 Metode analisis data	16
4.1 Kondisi Iklim Wilayah Penelitian Berdasarkan Data Stasiun Klimatologi BMKG Bogor Tahun 2024	19
4.2 Jenis Sumber Air Kelurahan Mulyaharja	21
4.3 Penggunaan lahan Kelurahan Mulyaharja tahun 2022	22
4.4 Hasil Rata-Rata Kunjungan AEWO (2021-2025)	41
4.5 Karakteristik responden	43
4.6 Persepsi responden	45

4.7 Penilaian bobot faktor internal	54
4.8 Penilaian bobot faktor eksternal	55
4.9 Matriks IFE	55
4.10 Matriks EFE	56
4.11 Matriks SWOT	57
4.12 Perangkingan Alternatif Strategi	60
4.13 Rekomendasi Paket Wisata	63

DAFTAR LAMPIRAN

1 Kuesioner Persepsi dan Preferensi	72
2 Kegiatan <i>Focus Group Discussion</i> (FGD)	76