



UNIVERSITAS INDONESIA

PEMBANGUNAN KOTA WISATA BERBASIS KOMUNITAS
STUDI KASUS OBJEK DAN DAYA TARIK WISATA JALAN JAKSA
JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA

TESIS

BRA. Baskoro
NPM 0706187275

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
KEKHUSUSAN MAGISTER MANAJEMEN PEMBANGUNAN SOSIAL
JAKARTA
JULI 2009



UNIVERSITAS INDONESIA

PEMBANGUNAN KOTA WISATA BERBASIS KOMUNITAS
STUDI KASUS OBJEK DAN DAYA TARIK WISATA JALAN JAKSA
JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Master Sains

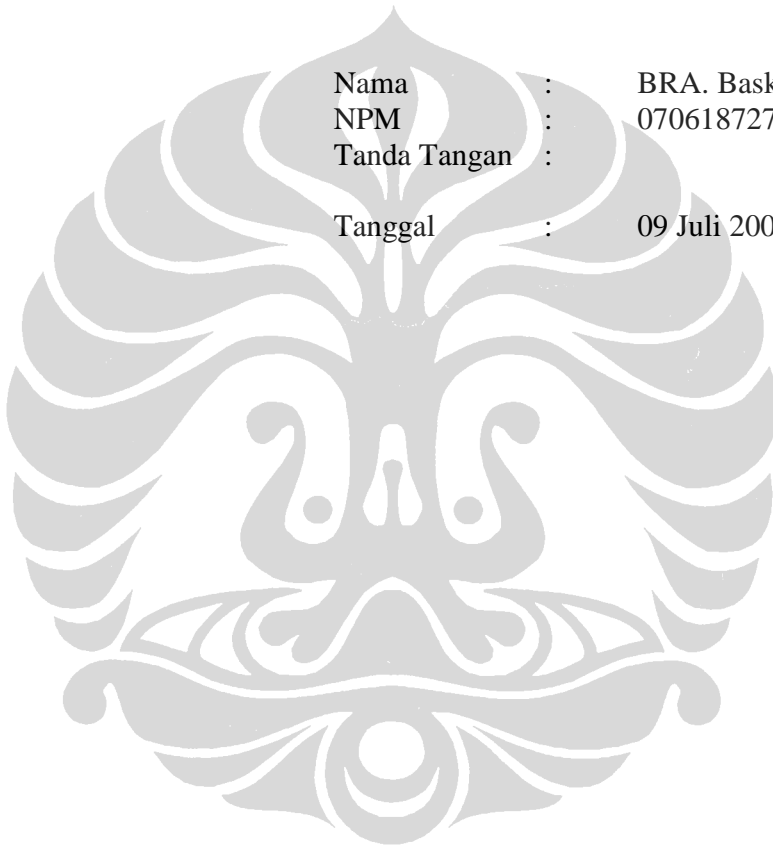
BRA. Baskoro
NPM 0706187275

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI SOSIOLOGI
KEKHUSUSAN MAGISTER MANAJEMEN PEMBANGUNAN SOSIAL
JAKARTA
JULI 2009

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : BRA. Baskoro
NPM : 0706187275
Tanda Tangan :
Tanggal : 09 Juli 2009



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : BRA. Baskoro
NPM : 0706187275
Program Studi : Magister Manajemen Pembangunan Sosial
Judul Tesis : Pembangunan Kota Wisata Berbasis Komunitas
Studi Kasus Objek dan Daya Tarik Wisata Jalan
Jaksa Jakarta Pusat DKI Jakarta

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains pada Program Studi Magister Manajemen Pembangunan Sosial, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr.Dody Prayogo,MPSt. (.....)

Penguji : Lugina Setyawati,Ph.D (Ketua) (.....)

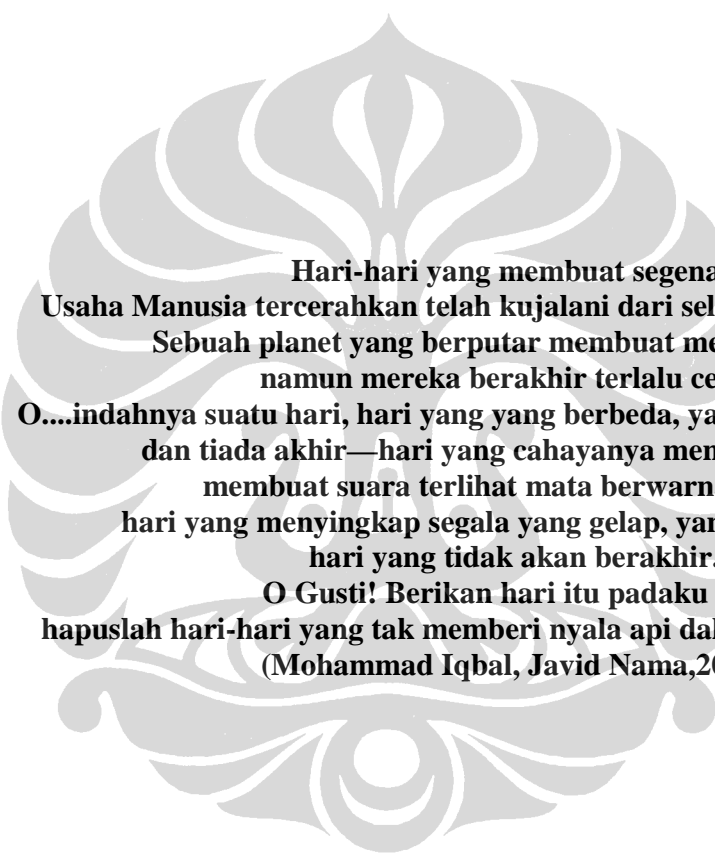
Penguji : Lidya Triana,M.Si. (Sekretaris) (.....)

Penguji Ahli : Dra.Shanty Novriaty,M.Si (.....)

Ditetapkan di :

Tanggal :

LEMBAR PERSEMBAHAN



**Hari-hari yang membuat segenap
Usaha Manusia tercerahkan telah kujalani dari seluruh penjuru dunia,
Sebuah planet yang berputar membuat mereka hidup,
namun mereka berakhir terlalu cepat.
O...indahny suatu hari, hari yang yang berbeda, yang paginya tiada awal
dan tiada akhir—hari yang cahayanya mengisi jiwa dan
membuat suara terlihat mata berwarna-warni,
hari yang menyingkap segala yang gelap, yang tak dikenal:
hari yang tidak akan berakhir.
O Gusti! Berikan hari itu padaku dan
hapuslah hari-hari yang tak memberi nyala api dalam hati dan jiwaku.
(Mohammad Iqbal, Javid Nama,2000)**

Kupersembahkan karya ini untuk mereka yang selalu di hati:
Ayahda dan Ibunda yang telah memberikan aku arti dan makna kehidupan
serta untuk mereka yang tekah mengorbankan hidupnya untuk sebuah cita-cita suci

KATA PENGANTAR

Dalam penyusunan karya tulis ini banyak hambatan yang terjadi, terutama dari segi psikologi penulis--rasa malas, bosan dan sulit konsentrasi—dan minimnya sumber referensi dalam penyusunan tesis ini. Namun, berkat dorongan dan semangat dari berbagai pihak, penulis akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang membantu pembuatan makalah ini, khususnya kepada:

1. Bapak Dr.Dody Prayogo, selaku Pembimbing Tesis, yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk membimbing saya dalam penelitian ini. Tanpa saran dan kritikan beliau tesis ini tidak mungkin dapat terwujud.
2. Ibu Dr.Lugina Setyawati, selaku Ketua Departemen Paskasarjana Sosiologi dan Ibu Lidya yang telah banyak membantu dan memberikan kemudahan dalam berbagai persoalan akademik.
3. Dosen-dosen pengajar di Departemen Paskasarjana Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia.
4. Bapak Arief Wakil Lurah Kebun Sirih, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
5. Ibu Dewi selaku Kepala Suku Dinas Pariwisata Walikota Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta beserta jajarannya
6. Bapak Boy Lawalata, selaku Ketua Ikatan Usaha Kepariwisata Jalan Jaksa dan Sekitarnya.
7. Bapak Imam Safei, selaku ketua Forum komunikasi Anak Betawi Ranting Kebun Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
8. Ibunda tercinta, Nyi.Indah Murnijati, kakak-kakak saya: Ir.Iman Budi Sarjono, M.Sc., Ir.Arif Budi Utomo MM., Tri Budi Sulistiojati, Achmad Budi Wicaksono, Niken Budi Setiawati dan seluruh anggota keluarga yang telah memberikan dorongan moril dan materiil selama ini.

9. Masyarakat/ Komunitas Jalan Jaksa yang dengan keramahan dan kebaikan hati telah banyak membantu penelitian ini terutama: Bapak Helmy yang telah berkenan menjadi cafe Memories sebagai tempat beristirahat, Amang, Elias dan lain-lain.
 10. Wanita di masa lalu yang telah setia menemani dalam suka-duka, senang-sedih, bahagia-derita, wanita yang telah menghantarkan saya di gerbang masa depan. Segala doa dan rasa syukur kupanjatkan untukMu, Anjani
 11. Wanita masa depan ku, *Mutiara Selatan*, wanita yang telah lama kutunggu, terima kasih, karena engkau telah membuka diri ini, membawaKu masuk menuju masa depan cerah dan gemilang. BersamaMu, kita akan gapai masa depan.
 12. Teman-teman perkuliahan , yang telah memberikan dorongan dan motivasi bagi penulis: Markus, Budi Setiawan, Firsty Husbani, Muslim Hafidz, Dewita Hayu Sinta.
 13. Serta semua pihak yang telah ikut membantu penelitian ini.
- Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di Indonesia, khususnya Sosiologi Pariwisata.

Depok, 09 Juli 2009

BRA. Baskoro

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Indoensia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : BRA. Baskoro
NPM : 0706187275
Program Studi : Magister Manajemen Pembangunan Sosial
Departemen : Sosiologi
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Pembangunan Kota Wisata Berbasis Komunitas Studi Kasus Objek dan Daya Tarik
Jalan Jaksa Jakarta Pusat DKI Jakarta

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia 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 : Jakarta
Pada Tanggal : 09 Juli 2009
Yang Menyatakan

(BRA. Baskoro)

ABSTRACT

Name : BRA. Baskoro
Study Program: Magister Manajemen Pembangunan Sosial
Title : Developing a Community-based Tourism City: A Case Study of Jalan Jaksa, Central Jakarta as a Tourism Object and Attraction

This thesis focuses on the development of a district area in Central Jakarta toward a Tourism City, in which the development strategy is the empowerment of the local community living around the tourism objects and touristical areas throughout the district. This study finds out that the role of the local community is significant in maintaining the area as a tourism destination. The community themselves, if developed well, will be a distinct asset to the attract tourists.

This study identified that the Jalan Jaksa community possesses at least five social capitals useful to the development of the area as a tourism object and attraction more specifically, and Jakarta as a tourism destination in general. Those five most dominant social capitals identified are: 1) Trust in Individual Figures, 2) Economic Activities, 3) Social Networks, 4) Community Acceptance of Tourists, and 5) The Local Organizations. Those five social capitals function both to unify the community and to mobilize the community members in establishing a small-to-medium scale, community based, tourism industry. This industry should be able to optimize its tourism products to resemble a normal operation of a business unit.

The development of the community-based tourism industry providing diversified products and services in the neighborhood to the visitors will help improve the standards of living of the target community. This aim can only be achieved if the policies, programs, and strategies made by the government and the business world can hand in hand support this community-based tourism development. Therefore, government and non-government functions in the future should be geared towards assisting this community-based tourism to flourish. The main role is placed on the local community so that the local community will take the most benefit out of the engagements between the guests or tourists and the local community.

This study indicated that the development plan in making a city as a tourism destination should not be limited to developing a certain spacial areas only. It should include also the whole area of Central Jakarta. The process of designing the plan should include other elements of tourism objects in the area if we are to make the whole Central Jakarta a City of Tourists. Therefore, any kind of policy and regulations at the level of provincial govenment and local level need to be developed in such a way in order to support the estabilishment of tourism spots which stimulae the economic activities of the people.

As a conclusion, it can be said that conceptually and emporically, the approach to the development of community-based tourism city needs to be made as a main frame in the development projects in Indonesia. Theoritically, the development of tourism city will be able to improve the standards of living of the local community. Eventually, economic benefits brought by the activities will be distributed evently among the community members, leaving no dominant parties who dominate the econommy.

ABSTRAK

Nama : BRA. Baskoro
Program Studi : Magister Manajemen Pembangunan Sosial
Judul : Pembangunan Kota Wisata Berbasis Komunitas Studi Kasus
Objek dan Daya tarik Jalan Jaksa, Jakarta Pusat, DKI Jakarta

Fokus tesis ini adalah membahas pembangunan kota Jakarta Pusat sebagai kota wisata, dengan strategi memberdayakan komunitas lokal (*host*) yang tinggal di sekitar Objek dan Daya Tarik Wisata yang tersebar di berbagai wilayah di Jakarta Pusat. Berdasarkan hasil penelitian di Objek dan Daya Tarik Jalan Jaksa, dapat disimpulkan bahwa komunitas mempunyai peranan penting dalam pengembangan objek dan daya tarik wisata. Keberadaan komunitas, jika diberdayakan secara optimal, akan mampu menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan.

Setidaknya ada lima modal sosial yang ditemukan di Komunitas lokal Jalan Jaksa yang berguna bagi pengembangan objek dan daya tarik wisata pada khususnya dan pengembangan kota wisata pada umumnya. Berdasarkan hasil temuan ada lima modal sosial yang dominan, yakni : 1) Kepercayaan terhadap Figur; 2) Aktivitas Ekonomi; 3) Jaringan Sosial; 4) Penerimaan Masyarakat; dan terakhir 5) Organisasi komunitas. Lima modal sosial tersebut yang kemudian harus dapat dijadikan alat pemersatu dan pemobilisasi anggota-anggota komunitas untuk membentuk sebuah industri pariwisata komunitas skala kecil menengah sebagai pelaku utama aktivitas ekonomi pariwisata. Industri tersebut harus mampu mengoptimalkan produk wisata sebagaimana layaknya unit bisnis.

Pengembangan industri pariwisata komunitas yang menyediakan berbagai produk dan jasa wisata di sekitar objek dan daya tarik wisata kepada wisatawan akan mampu meningkatkan taraf kehidupan komunitas di sekitar objek dan daya tarik wisata. Tujuan ini hanya bisa dicapai apabila kebijakan, program, dan strategi pemerintahan serta dunia usaha mendukung pembangunan pariwisata berbasis komunitas. Sehingga, fungsi pemerintah dan swasta kedepannya lebih diposisikan

sebagai pendukung dari keberadaan industri pariwisata komunitas. Dimana, peranan utama akan lebih ditekankan kepada komunitas lokal, agar komunitas tersebut mendapat manfaat langsung dari aktivitas pariwisata yang terjadi antara wisatawan (*guest*) dengan komunitas lokal (*host*).

Hasil penelitian juga mengindikasikan bahwa rencana pengembangan kota wisata tersebut tidak bisa terbatas kepada pengembangan spasial tertentu, melainkan harus pengembangan wilayah Jakarta Pusat secara keseluruhan. Proses perencanaan tersebut harus mengabungkan beberapa kawasan wisata yang ada di Jakarta Pusat sebagai sebuah kesatuan untuk mewujudkan Jakarta Pusat sebagai kota wisata. Oleh karena itu berbagai kebijakan dan peraturan baik ditingkat popinsi DKI Jakarta dan kotamadaya Jakarta Pusat haruslah dibenahi dan diselarasakan untuk mendukung tumbuhnya sentral-sentral aktivitas pariwisata yang akan menjadi magnet bagi aktivitas ekonomi masyarakat.

Sebagai kesimpulan dapatlah dikemukakan bahwa secara konseptual dan empirik pendekatan pembangunan kota pariwisata berbasis komunitas perlu dijadikan sebagai *mainframe* utama dalam pembangunan kota di Indonesia. Karena, secara teoritis, pembangunan kota pariwisata akan mampu meningkatkan taraf kehidupan komunitas di sekitar objek dan daya tarik wisata. Pada akhirnya dampak ekonomi dari pariwisata akan lebih terdistribusikan secara merata di masyarakat dan tidak lagi dimonopoli oleh segelintir orang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR DIAGRAM	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Fokus Permasalahan.....	4
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	11
1.4. Tujuan Studi.....	11
1.5. Signifikansi Penelitian	12
1.5.1. Signifikansi Akademis	12
1.5.2. Signifikansi Praktis	12
1.6. Lokasi dan Periodisasi Penelitian.....	13
1.7. Sistematika Penulisan Laporan	13

2. TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1. Kajian Pustaka	15
2.2. Kerangka teoritik	20
2.2.1. Dinamika Komunitas Kota.....	20
2.2.2. Modal Sosial Komunitas Jalan Jaksa	25
2.2.3. Manajemen Pembangunan Pariwisata Berbasis Komunitas	26
2.3. Kerangka Pikir Penerapan Community based Tourism dalam Pembangunan Pariwisata Kota	30
3. METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Pendekatan Penelitian	33
3.2. Strategi Penelitian	34
3.3. Unit Analisis dan Subjek Penelitian	34
3.4. Strategi Pengumpulan Data.....	35
3.5. Variable dan Indikator Penelitian	41
3.6. Analisa Data.....	43
3.7. Strategi Validasi Data	43
3.8. Operasional Konsep	43
4. HASIL PENELITIAN	47
4.1. Sejarah Objek dan Daya Tarik Wisata.....	47
4.2. Karakteristik Sosial Komunitas Jalan Jaksa	52
4.3. Karakteristik Sosial Wisatawan ODTW Jalan Jaksa	61
4.4. Modal Sosial Komunitas Jalan Jaksa	63

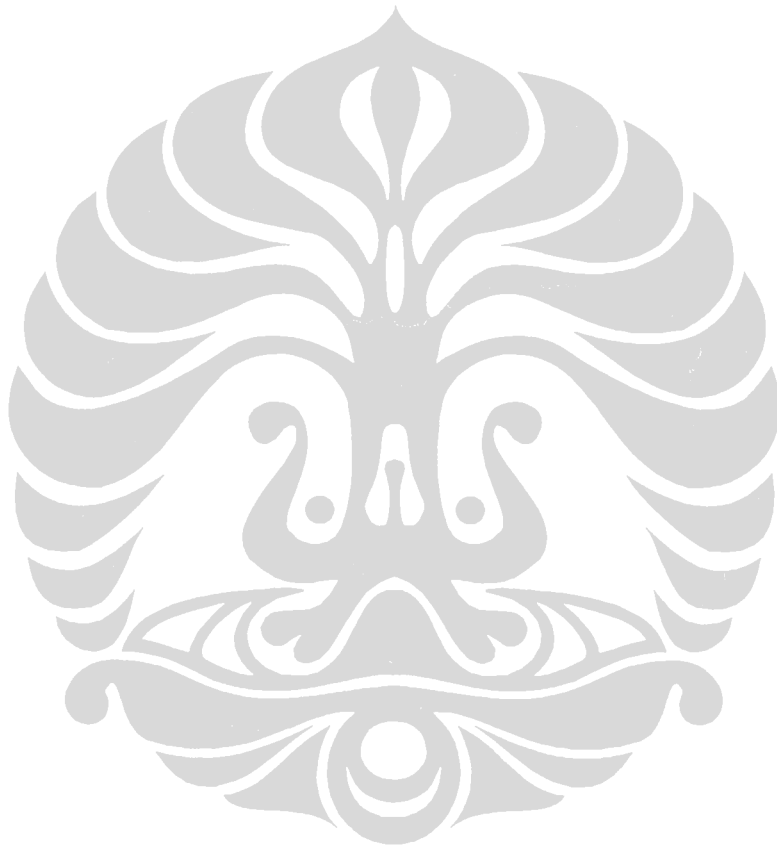
4.4.1. Kepercayaan.....	64
4.4.2. Organisasi Komunitas.....	67
4.4.3. Aktivitas Ekonomi.....	69
4.4.4. Pembelajaran Sosial.....	72
4.4.5. Sarana dan Prasarana Wisata.....	72
4.4.6. Temuan Baru.....	74
4.5. Manajemen Pengelolaan Objek dan Daya Tarik Wisata Jalan Jaksa.....	76
5. MEWUJUDKAN JAKARTA PUSAT SEBAGAI KOTA WISATA..	81
5.1. Rencana Strategis Pengembangan Kota Wisata Berbasis Komunitas.....	81
5.2. Prospek Kotamadya Jakarta Pusat sebagai Kota Wisata.....	97
6. KESIMPULAN DAN SARAN.....	101
6.1. Kesimpulan.....	101
6.2. Rekomendasi.....	106
DAFTAR PUSTAKA.....	111

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jadwal Kegiatan Penelitian	13
Tabel 3.1.	Pemilihan Strategi Pengumpulan Data	34
Tabel 3.2.	Teknik Pengumpulan Data.....	37
Tabel 3.4.	Matriks Data.....	38
Tabel 3.5.	Informan Wawancara Mendalam.....	40
Tabel 3.6.	Tabel variabel, Indikator dan Ukuran	42
Tabel 4.1.	Keberhasilan Kawasan Wisata Jalan Jaksa	49
Tabel 4.2.	Penyebab Utama ODTW Jaksa Tetap Bertahan	50
Tabel 4.3.	Tingkat Pengetahuan Terhadap Kawasan Wisata.....	51
Tabel 4.4.	Masalah Utama ODTW Jalan Jaksa.....	59
Tabel 4.5.	Modal Sosial Komunitas Jalan Jaksa.....	64
Tabel 5.1.	Alur Program Pembangunan Kota Wisata Berbasis Komunitas.	91
Tabel 6.1.	Kebijakan dan Program Pembangunan Kota Wisata	104

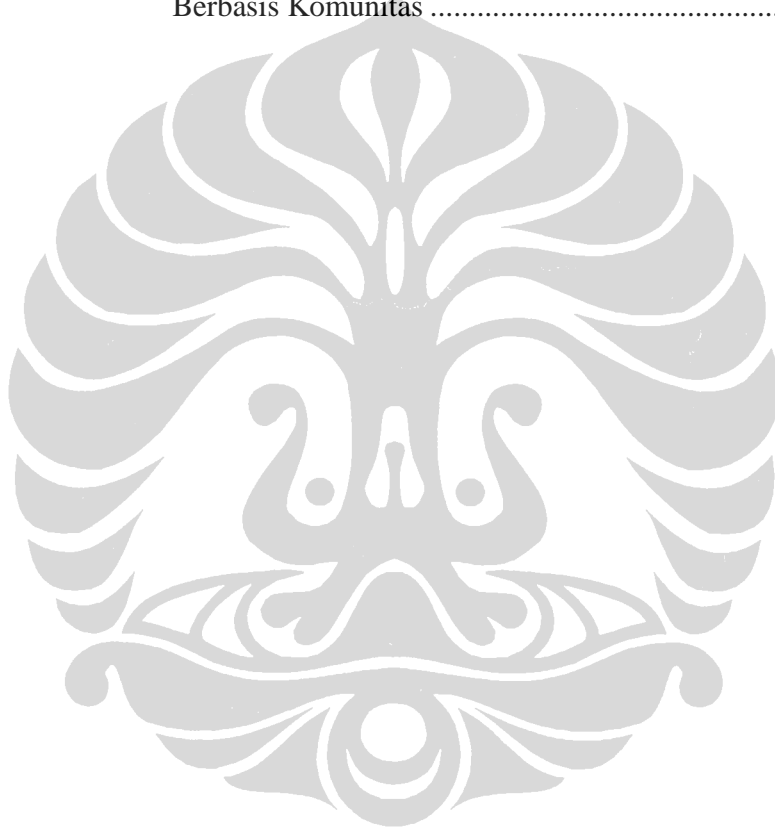
DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. <i>Sequential Transformative Design</i>	36
Gambar 4.1. Peta Sosial Komunitas Jalan Jaksa	60



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.3. Konseptual Framework Pembangunan Kota Pariwisata Berbasis Komunitas	29
Diagram 3.1. Kerangka Sampel Penelitian Kuantitatif.....	40
Diagram 6.1. Rencana Strategis Pembangunan Kota Wisata Berbasis Komunitas	103



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Ijin Penelitian Propinsi DKI Jakarta.....	115
Lampiran 2	Pedoman Wawancara.....	117
Lampiran 3	Hasil Rekaman Wawancara.....	122
Lampiran 4	Kuesioner Penelitian.....	195
Lampiran 5	Hasil Kuesioner Penelitian.....	199

