

**PENGEMBANGAN WISATA PERKOTAAN
PADA KAWASAN STRATEGIS PARIWISATA KABUPATEN
MAJALENGKA**

***URBAN TOURISM DEVELOPMENT
IN THE MAJALENGKA REGENCY STRATEGIC TOURISM AREA***



Oleh:

**Nama : ADHI SETYA PUTRA
N.I.M : 2023109001**

Tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Magister Terapan Pariwisata Pengembangan dan Terapan Pariwisata

**PROGRAM MAGISTER TERAPAN PARIWISATA
PROGRAM STUDI PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN
PARIWISATA
POLITEKNIK PARIWISATA NHI
BANDUNG
2025**

LEMBAR PENGESAHAN
PENGEMBANGAN WISATA PERKOTAAN
KABUPATEN MAJALENGKA

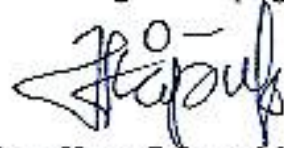
NAMA : ADHI SETYA PUTRA
NIM : 2023109001
JURUSAN : MAGISTER TERAPAN PARIWISATA
PROGRAM STUDI : PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN
PARIWISATA

Pembimbing Utama,



Dr. Andre Hernowo, SE, M.Si, Ak, CHIE
NIP.19670217 199303 1 001

Pembimbing Pendamping,



Dr. Acep Unang Rahayu, M.Ed
NIP.19641122 199203 1 001

Penguji I,



Dr. Raden Fajar Kusnadi Kusumah Putra, S.ST.Par., M.Sc
NIP.19850425 201101 1 005

Penguji II,



Dr. Cecep Uen Rakhman, S.Sos., MM
NIP.19761229 200802 1 001

Bandung,

Mengetahui,

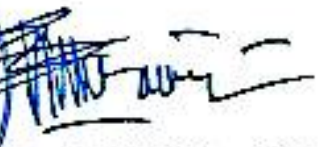
Kepala Bagian Administrasi Akademik
Kemahasiswaan dan Kerjasama



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwar Masatiff, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Adhi Setya Putra
Tempat/Tanggal Lahir : Majalengka/18 Januari 1984
NIM : 2023109001
Program Studi : MAGISTER TERAPAN PARIWISATA
Jurusan : PERENCANAAN PENGEMBANGAN PARIWISATA

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:
PENGEMBANGAN WISATA PERKOTAAN PADA KAWASAN STRATEGIS PARIWISATA KABUPATEN MAJALENGKA ini merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat kelimuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang, dan dicantumkan dalam daftar pustaka
3. Surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dalam naskah Tugas Akhir/Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keimuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 1 Agustus 2025

Yang memhuat pernyataan



Adhi Setya Putra

KATA PENGANTAR

Puji Syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul "Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Terapan Pariwisata. Tesis ini merupakan hasil refleksi mendalam atas pentingnya analisis pariwisata perkotaan khususnya di wilayah perkotaan Kabupaten Majalengka. Kabupaten Majalengka sendiri memiliki Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten (KSPK) Olahraga Petualangan dan Edu-Rekreasi Perkotaan Majalengka dan sekitarnya yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 08 Tahun 2021 tentang Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Kabupaten (RIPPARKAB) Majalengka Tahun 2021 – 2025.

Pentingnya pemahaman tentang pengembangan wisata perkotaan akan memberikan gambaran dan analisis mendalam sehingga menghasilkan suatu kebijakan yang dapat diterapkan, yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan wisatawan sehingga akan meningkatkan jumlah wisatawan dan menghasilkan efek *multiplier* baik itu terhadap PAD Kabupaten Majalengka maupun perekonomian masyarakat. Adapun dalam proses penyusunan tesis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, dukungan, dan masukan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM.Par., CEE. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan kesempatan dan arahan dalam proses penyusunan usulan penelitian ini.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE. selaku Kepala Bagian Akademik Poltekpar NHI Bandung atas dukungan administratif dan informasi akademik yang sangat membantu.
3. Bapak Dr. Wisnu Bawa Tarunajaya, M.M. selaku Ketua Program Magister Terapan Pascasarjana Poltekpar NHI Bandung atas bimbingan, motivasi, serta arahnya yang konstruktif selama penyusunan rencana penelitian ini.
4. Bapak Dr. Andre Hernowo, SE., M.Si., Ak., CHE. dan Bapak Drs., Dr. Acep Unang Rahayu, M.Ed., yang telah memberikan arahan, saran, dan motivasi selama proses penelitian dan penulisan tesis ini.
5. Pemerintah Daerah (Disparbud) Kabupaten Majalengka yang telah memberikan izin dan *support* untuk melaksanakan penelitian.
6. Ketua Forum POKDARWIS Kabupaten Majalengka dan Ketua Pokdarwis Perkotaan Majalengka yang telah memberikan izin dan *support* untuk melaksanakan penelitian.
7. Rekan Mahasiswa Magister yang telah memberikan motivasi membangun selama proses tesis berjalan.
8. Keluarga tercinta dan teman-teman yang selalu memberikan dukungan moral dan semangat selama penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi

perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang pendidikan vokasi dan penulisan artikel ilmiah.

Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat menjadi langkah awal dalam meningkatkan pemahaman dan keterampilan mahasiswa vokasi dalam menulis artikel ilmiah, serta memberikan kontribusi positif bagi dunia akademik.

Bandung, Juni 2025

Penulis

ABSTRAK

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka adalah untuk menganalisa sekaligus meningkatkan pengembangan daya tarik wisata perkotaan di wilayah perkotaan Majalengka secara aktual sehingga dapat menarik wisatawan, meningkatkan pendapatan daerah, meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat, melestarikan kearifan lokal dan budaya, serta mendorong pertumbuhan sektor lainnya seperti industri kreatif dan jasa, sehingga diharapkan akan mampu meningkatkan daya saing kepariwisataan Kabupaten Majalengka.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode **R&D** (*Research and Development*). Penelitian melalui pendekatan kualitatif yang digunakan untuk menghasilkan produk tertentu dalam menyempurnakan suatu produk yang sesuai dengan acuan dan kriteria dari produk yang dibuat sehingga menghasilkan produk yang baru melalui berbagai tahapan dan validasi atau pengujian.

Pengembangan Wisata Perkotaan pada Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten Majalengka bertujuan untuk menghasilkan manfaat ekonomi dan mendorong proses perlindungan terhadap lingkungan fisik maupun sosial budaya masyarakat setempat. Luaran penelitian ini diantaranya adalah kajian identifikasi potensi daya tarik wisata perkotaan, model *Travel Pattern* wisata terpadu kawasan wisata perkotaan, model skema bisnis Motekar dan modul aplikasi tur wisata perkotaan berbasis WEB. Mengaktivasi 17 subsektor kreatif, pertunjukan seni dan budaya dan aktivasi etalase sejarah Majalengka dimasa Kolonial. Mengintegrasikan atraksi wisata dengan atraksi wisata lainnya dengan memaksimalkan keberadaan Armada Wisata Motekar melalui kemitraan dengan pemandu wisata yang ada di Kabupaten Majalengka.

Kata Kunci : Kawasan Strategis Pariwisata, Wisata Kota, Armada Wisata

ABSTRACT

The development of urban tourism in the strategic tourism area of Majalengka Regency is to analyze and improve the development of urban tourism attractions in the urban area of Majalengka in an actual manner so that it can attract tourists, increase regional income, improve the quality of life of local people, preserve local wisdom and culture, and encourage the growth of other sectors such as the creative industry and services, it is expected to be able to increase the competitiveness of tourism in Majalengka Regency.

The research method used in this study is the R&D (Research and Development) method. Research through a qualitative approach used to produce certain products in perfecting a product that is in accordance with the references and criteria of the product made so as to produce a new product through various stages and validation or testing.

The development of urban tourism in the strategic tourism area of Majalengka Regency aims to generate economic benefits and to encourage the process of protecting the physical environment and the socio-culture of the local community. The outputs of this research include a study of the identification of potential urban tourism attractions, an integrated travel pattern model for urban tourism areas, Motekar business scheme model and web-based urban tourism application module. Activating 17 creative sub-sectors, art and cultural performances and activating the Majalengka historical showcase during the Colonial era. Arranging city lighting and city parks to support tourism activities in urban areas, especially at night. Integrating tourist attractions with other tourist attractions by maximizing the existence of the Motekar Tourism Fleet through partnerships with tour guides in Majalengka Regency.

Keywords : *Strategic Tourism Area, Urban Tourism, Tourism Fleet*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TESIS	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRAK</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I	12
PENDAHULUAN.....	12
A. Latar Belakang	12
B. Masalah Penelitian	20
C. Fokus Penelitian.....	22
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	23
E. Luaran Penelitian	24
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II.....	26
A. PENDEKATAN PENELITIAN	26
1. Komponen Produk Wisata.....	26
2. Pariwisata Perkotaan (<i>Urban/City Tourism</i>)	39
3. Perencanaan dan Pengembangan <i>Historical Area</i>	58
4. Pasar Wisatawan.....	63
BAB III	81
METODOLOGI PENELITIAN	81
A. METODE PENELITIAN	87
B. KARAKTERISTIK LOKUS DAN SUBYEK PENELITIAN	87
C. SUMBER DATA.....	87
D. SUMBER DATA.....	87
E. ANALISIS DATA	87
F. JADWAL KERJA PENELITIAN, DAN PENYUSUNAN TESIS.....	87

BAB IV	87
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	87
A. Hasil Penelitian.....	87
B. Pembahasan	101
BAB V.....	121
SIMPULAN DAN SARAN	121
A. Simpulan.....	121
B. Implikasi	122
C. Rekomendasi.....	121
DAFTAR PUSTAKA.....	150

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 <i>The Destination Product</i>	16
Gambar 2. 1 Distrik-distrik Pariwisata Perkotaan	49
Gambar 2. 2 Kerangka Penelitian.....	80
Gambar 3. 1 Peta Wisata Perkotaan Majalengka.....	83
Gambar 4. 1 <i>Travel Pattern City Tour Motekar</i>	117
Gambar 5. 1 Kajian Identifikasi Potensi Daya Tarik Wisata Perkotaan	125
Gambar 5. 2 <i>Travel Pattern</i> Wisata Terpadu Kawasan Wisata Perkotaan	129
Gambar 5. 3 Skema Bisnis Kolaborasi Motekar	130
Gambar 5. 4 Modul Aplikasi Tur Wisata Perkotaan Majalengka Berbasis WEB	137

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kabupaten Majalengka Tahun 2025 ..	13
Tabel 1. 2 Analisis Dimensi Wisata Kota Kabupaten Majalengka.....	17
Tabel 1. 3 Target dan Realisasi PAD Kabupaten Majalengka Tahun 2022 s.d 2024	20
Tabel 2. 1 Komponen Pariwisata Perkotaan.....	48
Tabel 2. 2 Kelas Sosial dan Penghasilan di Kota Metropolitan.....	70
Tabel 2. 3 Ciri-ciri dan Indikator Tipologi Wisatawan	74
Tabel 2. 4 Penelitian/Proyek Terdahulu	76
Tabel 3. 1 Rencana Jadwal Kegiatan Penelitian dan Penyusunan Tesis	86
Tabel 4. 1 Jenis Atraksi di DTW Wisata Kota Majalengka	102
Tabel 4. 2 Jenis Amenitas di DTW Wisata Kota Majalengka.....	104
Tabel 4. 3 Jenis Aktivitas DTW Kota Majalengka	107
Tabel 4. 4 Hasil analisa 7A wisata perkotaan Kabupaten Majalengka	118

DAFTAR PUSTAKA

- Abiy Ramadhan, Haritsd. (2021). Prioritas Pengembangan Koridor Bersejarah Bandung Sebagai Wisata Perkotaan Berdasarkan Persepsi Masyarakat. *Planning for Urban Region and Environment Volume* 10, Nomor 4, Oktober 2021.
- Adif, R.M., Putra, A.M.E., dan Afrida, Y. 2023. Pengaruh Atraksi Wisata, Amenitas, dan Aksesibilitas Terhadap Kepuasan Wisatawan di Kawasan Goa Batu Kapal. Vol.5, No. 1. Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis. Halaman: 1-6.
- Amstrong (2004). Prinsip-prinsip Pemasaran, Erlangga, Jakarta.
- Athar, dkk. 2021. Pengembangan Konsep Pariwisata Perkotaan (Urban Tourism) di Kota Mataram. *Open Journal Systems*. 16(4).
- Atmaja, H. E., Ratnawati, S., & Verawati, D. M. (2018). Pengembangan Pariwisata Melalui Integrasi Perencanaan Sumber Daya Manusia dengan Perencanaan Strategik Pada Jepara Ourland Park. *Forum Manajemen*, 16(2), 9-15. DOI: <https://doi.org/10.61938/fm.v16i2.260>
- Badan pusat statistik Majalengka (2024). Kecamatan Majalengka Dalam Angka *Majalengka District In Figures*. 2024. Katalog/Catalogue: 1102001.3210070 ISSN 2747-1004 Volume 04, 2024. <https://majalengkakab.>
- Danang Setioko, Muhammad. (2019). Analisis Strategi Pengembangan Wisata Kota Di Kota Malang. *Jurnal Pariwisata Pesona*. Volume 04 No 1, Juni 2019: p 81-88. <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jpp/article/view/2524/pdf>.
- Destinningsih, R., Achsa, A., & Verawati, D. 2018. Strategi Pengembangan Pariwisata di Wisata BALKONDES Ngadiharjo di Kawasan Borobudur Kabupaten Magelang. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 8 (2) : 322-328.
- DG Pearce (2001). An integrative framework for urban tourism research. *Annals of tourism research* 28 (4).
- Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Majalengka. (2024) Hilman Purwakusuma, *Pikiran Rakyat*, 10 November 2006.

- Hamzah, A. & Khalifah, Z. 2009. *Handbook on Community Based Tourism : How to Develop and Sustain CBT*. Malaysia : Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC).
- Hausler, N. & Stradas, W. 2003. *Tranining Manual for Community-Based Tourism*. Inwent: Zschortau.
- Herlambang, E. A. (2023). *Strategi pengembangan pariwisata di kawasan Majalengka bagian tengah* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Jansen-Verbeke, M. (1986). *Inner City Tourism: Resource, Tourists. Annals of Tourism Research*.
- Jaya, P. J. C. (2023). Strategi Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Dalam Meningkatkan Promosi Wisata Di Kabupaten Majalengka. *Cendekia Jaya*, 5(1), 15-29.
- John Swarbrooke (2002). *The Development and Management Of Visitors Attractions*. Butterworth- Heinemann. Routledge Pr.
- Karski, A. (1990). *Urban Tourism A Key to Urban Regeneration. The Planner*, 6, 15-17. Kotler, Philip, Manajemen Pemasaran, Edisi Milenium, Jilid 2, PT Prenhallindo,. Jakarta. Kotler,
- Kotler, Philip. (1991). *Manajemen Pemasaran : Analisa Perencanaan, Implementasi dan Pengendalian*. Jilid Keenam. Jakarta : Erlangga.
- Law, Christopher M. 1996. *Tourism in Major Cities*. International Thomson Business Press. London.
- Mahendra, G. S., Tampubolon, L. P. D., Herlinah, Arni, S., Kharisma, L. P. I., Resmi, M. G., ... Edi. (2023). *Sistem Pendukung Keputusan: Teori dan Penerapannya dalam Berbagai Metode*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Manuel Baud Bovy & Fred Lawson (1998). *Tourism & Recreation Handbook of Planning and Design*. Architectural Press.
- MCIntosh/Goeldner (1990). *Tourism; Principles, Practices, Philosophies*. Mill, C. R., & Morrison, A. M. (2012). *The Tourism System (7th ed.)*.
- Middleton, Victor T. C. & Clarke, Jackie (2002). *Marketing in travel and*

- tourism, 3rd edn. Butterworth Heinemann, Oxford.*
- Mill Robert Christie and Morrison (1985). *The Tourism System. New Jersey: Prentice-Hall Inc.*
- Nasrullah., Widodo, M. L., Yuniarti, E.,Suryani, A. I. F. W., Hesty, R. S., Noviana, L., Utami, M. P.,Yulianie, F., Hernovianty, F. R.,Mistriani, N., Sonder, I. W., & Pratiwi, I. I. (2023). Perencanaan Destinasi Pariwisata. Medan: Yayasan Kita Menulis
- Pebriana, F., Mulyawan, R., & Sutrisno, B. (2021). Strategi Pemerintah Daerah dalam Pengembangan Pariwisata untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi pada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Majalengka Tahun 2019). *Jurnal Administrasi Pemerintahan (Janitra)*, 1(1), 11-22.
- Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Kabupaten Majalengka.
- Peter E. Murphy. (1985). *Tourism: A Community Approach. Routledge.*
- Reinhold, Van Nostrand (1991). *Tourism Planning : An Integrated & Sustainable Development Approach. Michigan University.*
- Richards, G. (1996). *Production and Consumption of European Cultural Tourism. Annals of Tourism Research*, 23.
- Ristiyanti Prasetijo, John J.O.I. Ihalauw (2005). Perilaku konsumen. Book · eng · Yogyakarta, Andi.
- Priatmoko, S., Kabil, M., Purwoko, Y., & Dávid, L. D. (2021). *Rethinking sustainable communitybased tourism: A villager's point of view and case study in Pampang Village, Indonesia. Sustainability (Switzerland)*, 13(6), 1–15. <https://doi.org/10.3390/su13063245>
- Roemary Burton (1995). *Tourism Geography.*
- Sugiyono. 2011. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D. Bandung: Alfabeta.
- Sulistiyani, Ambar. (2004) Kemitraan dan Model-Model Pemberdayaan. Yogyakarta, Gava Media.
- Ulfah, N. M., Perbawasari, S., & Prastowo, F. A. A. (2019). Destination Branding

Kabupaten Majalengka Oleh Dinas Pariwisata Dan
Kebudayaan Kabupaten Majalengka. *PROMEDIA (PUBLIC RELATION
DAN MEDIA KOMUNIKASI)*, 5(2).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang
Kepariwisataan.

World Tourism Organization (1994). *National and Regional Tourism Planning*.

Yoeti, O. A. (1997). *Perencanaan dan pengembangan pariwisata* (Cet. 1). Pradya
Paramita. Approach. Michigan University.