

**IDENTIFIKASI KAWASAN WISATA *HERITAGE* BRAGA
BERDASARKAN PENDEKATAN 4A DI KECAMATAN SUMUR
BANDUNG KOTA BANDUNG**



Oleh :
Muhamad Yusron Muyasyar
193060060

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2026**

**PERNYATAAN ORIGINALITAS KARYA TULIS DAN TIDAK
MELAKUKAN PLAGIARISME TUGAS AKHIR**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhamad Yusron Muyasyar

NRP :193060060

Judul Tugas Akhir : Identifikasi Kawasan Wisata *Heritage* Braga
Berdasarkan Pendekatan 4a Di Kecamatan
Sumur Bandung Kota Bandung.

Menyatakan bahwa hasil tugas akhir ini merupakan penelitian saya sendiri tanpa melakukan tindakan plagiarisme dan semua sumber yang saya kutip maupun dirujuk telah saya lampirkan dengan benar.

Bila dikemudian hari tugas akhir saya ini terbukti bukan hasil saya sendiri dan terbukti melakukan tindakan plagiarisme sebagaimana tertera dalam Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi. Saya bersedia bertanggung jawab atas tindakan saya dan menerima sanksinya.

Bandung, Juni 2026

Muhamad Yusron Muyasyar

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBUKUAN
IDENTIFIKASI KAWASAN WISATA *HERITAGE* BRAGA
BERDASARKAN PENDEKATAN 4A DI KECAMATAN
SUMUR BANDUNG KOTA BANDUNG

Oleh :

Muhamad Yusron Muyasyar

NRP : 193060060

Menyetujui,

Pembimbing Utama Furi Sari Nurwulandari, ST., MT ()

Co-Pembimbing IR. Supratignyo Aji, MT ()

Penguji IR. Reza Martani Surdia, MT ()

Meyliana Lisanti, ST., M.Si ()

Koordinator
Belmawabud

Ketua Prodi Studi
Perencanaan Wilayah & Kota

Furi Sari Nurwulandari, S.T.,M.T

Deden Syarifudin,S.T.,M.T

**IDENTIFIKASI KAWASAN WISATA *HERITAGE* BRAGA
BERDASARKAN PENDEKATAN 4A DI KECAMATAN SUMUR
BANDUNG KOTA BANDUNG**



Oleh :

Muhamad Yusron Muyasyar

NRP : 193060060

Yyusron753@gamil.com

Mengetahui dan Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

Furi Sari Nurwulandari, S.T.,M.T

IR. Supratignyo Aji, MT

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhamad Yusron Muyasyar

NRP : 193060060

Judul Tugas Akhir : Identifikasi Kawasan Wisata *Heritage*
Braga Berdasarkan Pendekatan 4A di
Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung

Demi kepentingan akademik bagi kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi dan seni menyetujui untuk memberikan karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir/Proyek Akhir ini kepada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** beserta perangkatnya.

Dengan demikian Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta (HaKi).

Bandung, Juni 2026

Muhamad Yusron Muyasyar

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur kehadiran Allah Subhanallah Wa Ta'ala atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini. Laporan dengan judul **“Identifikasi Kawasan Wisata *Heritage Braga* Berdasarkan Pendekatan 4A Di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung”**. Laporan Tugas Akhir ini disusun guna memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana Teknik Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan.

Dengan terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini, penyusun banyak sekali memperoleh bantuan dari berbagai pihak, baik berupa dukungan moril maupun materil. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Deden Syarifudin, ST.,MT selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan ilmu yang telah diberikan kepada penyusun untuk dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Apriadi Budi Raharja, ST.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah sabar dalam memberikan pengarahan, masukan dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan tugas akhir ini.
3. Ibu Furi Sari Nurwulandari, ST., MT selaku Dosen Penguji yang telah menguji dan memberikan Pengarahan terhadap karya tulis penulis sehingga menjadi lebih baik
4. Bapak Dr. Ir. Firmansyah, MT. selaku koordinator KP/TA Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas

Pasundan.

5. Bapak Deden Syarifudin, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan
6. Seluruh Dosen beserta staf Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Pasundan atas ilmu dan dukungannya selama saya menimba ilmu
7. Kepada kedua orang tua saya , Bapak Haris Syarief Hidayat beserta Ibu Idoh Raudoh .Terima kasih telah mengusahakan semua hal untuk mendukung dan mendoakan penulis dalam menempuh hingga selesai dan mendapatkan gelar diperguruan tinggi. Selesainya pendidikan diperguruan tinggi penulis adalah bentuk keberhasilan keduanya dalam menjadi dua orang paling hebat bagi penulis. Untuk semua doa, semangat, nasihat yang telah keduanya berikan, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya.
8. Terimakasih Kepada Seluruh Teman Angkatan 19 Terutama (Aqbil Faza Al Gifari S.T , Rafi Nurahman Alfi Syahrin S.T , M.Ahmad Rizqullah S.T , Syahru Ramadhan S.T ,M.Ardan Bahrudin S.T) Yang Sudah meberikan dukungan dalam menyusun tugas akhir penulis.
9. Terima Kasih Kepada Muhammad Fadhilah Rachmat Yang sudah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan tugas akhir penulis.
10. Terakhir, kepada Muhamad Yusron Muyasyar. Yang telah melewati semua tanpa lupa berbahagia dalam perjalanan hidup didunia perkuliahan, terima kasih sudah berhasil melewati semua bagian-bagian pendewasaan yang

menegangkan. Mari lebih kuat lagi untuk menghadapi tantangan di-*level* selanjutny Dalam penulisan laporan tugas akhir ini, penyusun menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan yang ada pada dalam diri penyusun. Besar harapan agar laporan tugas akhir ini bisa bermanfaat dan sesuai dengan kriteria yang diinginkan.

**ABSTRAK IDENTIFIKASI KAWASAN WISATA *HERITAGE* BRAGA
BERDASARKAN PENDEKATAN 4A DI KECAMTAN SUMUR
BANDUNG KOTA BANDUNG**

Kawasan Wisata Heritage Braga merupakan salah satu destinasi wisata sejarah dan budaya unggulan di Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan, namun masih menghadapi berbagai kendala pada aspek komponen pariwisata. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi komponen 4A (*Attraction, Accessibility, Amenity, Ancillary*), menganalisis potensi dan permasalahan kawasan, serta merumuskan arahan pengembangan Kawasan Wisata Heritage Braga. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kawasan Braga memiliki potensi keunggulan berupa arsitektur kolonial *art deco* yang khas, nilai sejarah yang kuat, serta keberadaan fasilitas pendukung pariwisata yang cukup memadai. Aksesibilitas menuju lokasi sangat strategis dan mudah dijangkau, namun masih dihadapkan pada keterbatasan lahan parkir dan manajemen lalu lintas. Pada aspek amenitas dan *ancillary*, beberapa fasilitas penunjang serta penguatan kelembagaan lokal masih memerlukan penataan dan pemeliharaan yang lebih optimal. Oleh karena itu, arahan pengembangan difokuskan pada pelestarian bangunan bersejarah (*heritage conservation*), penataan lalu lintas dan pejalan kaki, pemeliharaan amenitas, serta penguatan tata kelola dan kelembagaan untuk mendukung pengembangan pariwisata heritage yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Kawasan Heritage Braga, Pendekatan 4A, Potensi dan Permasalahan, Arahan Pengembangan, Kota Bandung.

Abstract

Identification of the Braga Heritage Tourism Area Based on the 4A Approach in Sumur Bandung District, Bandung City

The Braga Heritage Tourism Area is a premier historical and cultural tourism destination in the Sumur Bandung District of Bandung City. While it holds significant development potential, it still faces various challenges regarding tourism components. This study aims to identify the 4A components (Attraction, Accessibility, Amenity, Ancillary), analyze the area's potential and issues, and formulate development guidelines for the Braga Heritage Tourism Area. A descriptive-qualitative method was employed, utilizing data collection techniques such as observation, interviews, documentation review, and literature studies. The research findings indicate that the Braga area possesses distinct advantages, including unique Art Deco colonial architecture, strong historical significance, and adequate tourism support facilities. Accessibility to the location is highly strategic and convenient, though issues regarding limited parking and traffic management persist. Regarding amenities and ancillary services, certain support facilities and local institutional frameworks require better organization and maintenance. Consequently, development guidelines focus on heritage building conservation, traffic and pedestrian management, amenity maintenance, and the strengthening of governance and institutional structures to support sustainable heritage tourism development.

Keywords: Braga Heritage Area, 4A Approach, Potential and Issues, Development Guidelines, Bandung City.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	8
1.1 Latar Belakang.....	8
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	11
1.3.1 Tujuan.....	11
1.3.2 Sasaran.....	11
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	12
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	12
1.4.2 Ruang Lingkup Subtansi.....	16
1.5 Kerangka Berpikir.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1 Tata Ruang.....	19
2.1.1 Definisi Tata Ruang.....	19
2.1.2 Stuktur Ruang dan Pola Ruang.....	20
2.1.3 Perencanaan Tata Ruang.....	21

2.1.4 Prinsip Perencanaan Tata Ruang.....	22
2.1.5 Hirarki dan Muatan Perencanaan Tata Ruang	25
2.1.6 Perencanaan Tata Ruang Wilayah Provinsi	26
2.1.7 Perencanaan Tata Ruang Provinsi.....	27
2.1.8 Perencanaan Tata Ruang Kabupaten.....	29
2.1.9 Perencanaan Tata Ruang Kota	30
2.2 Pariwisata.....	31
2.2.1 Perencanaan Pariwisata.....	31
2.2.2 Aspek - Aspek Pariwisata	35
2.2.3 Definisi Pariwisata	36
2.2.4 Jenis – Jenis Pariwisata	38
2.2.5 Karakteristik Pariwisata	41
2.2.6 Wisatawan.....	42
2.2.7 Objek Daya Tarik Wisata.....	42
2.2.8 Komponen 4A.....	43
2.3 <i>Heritage</i>	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Definisi <i>Heritage</i>	48
2.3.2 Pariwisata <i>Heritage</i>	51
2.3.4 Definisi Kawasan Cagar Budaya	53
2.4.5 Perencanaan Cagar Budaya.....	55
2.4.6 Pengembangan Kawasan Pariwisata <i>Heritage</i>	58
2.4 Kebijakan dan Regulasi	60
2.4.1 Kebijakan dan Regulasi Tingkat Nasional.....	61
2.4.2 Kebijakan dan Regulasi Tingkat Daerah.....	63
2.5 Studi Terdahulu.....	66

2.6	Kerangka Teori dan Kebijakan	103
BAB III METODOLOGI.....		104
3.1	Metode Pendekatan.....	104
3.2	Variabel Penelitian.....	105
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	106
3.3.1	Pengumpulan Data Primer	106
3.3.2	Pengumpulan Data Sekunder	110
3.4	Metode Analisis	112
3.4.1	Identifikasi Kondisi 4A (Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas, Ancillary) yang Terdapat di Kawasan <i>Heritage</i> Braga.....	113
3.4.2	Identifikasi Potensi dan Masalah Terkait 4A yang Terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	114
3.4.3	Terumuskannya Rekomendasi Pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	115
3.4.4	Matriks Analisis	117
	Terumuskannya Rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	121
3.4.5	Kerangka Analisis.....	122
BAB IV GAMBARAN UMUM.....		123
4.1	Gambara Umum Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	123
4.2	Gambaran Umum Pengelola Kawasan	125
4.3	Gambaran Umum Elemen 4A Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	125
4.3.1	Gambaran Umum Atraksi Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	125
4.3.2	Gambaran Umum Amenitas Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	128
4.3.3	Gambaran Umum Aksesibilitas Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	137
4.3.4	Gambaran Umum Ancillary Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	141

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	143
5.1 Elemen 4A Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas, Ancillary Di Kawasan Wisata <i>Heritage Braga</i>	143
5.1.1 Atraksi.....	143
5.1.2 Amenitas	146
5.1.3 Aksesibilitas.....	153
5.1.4 Ancillary	155
5.2 Teridentifikasi Kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang Terdapat di Kawasan <i>Heritage Braga</i>	157
5.3 Teridentifikasi Identifikasi potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage Braga</i>	158
5.4 Terumuskannya Rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage Braga</i>	159
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	161
DAFTAR PUSTAKA	165

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Sumur Bandung.....	12
Tabel 1. 2 Luas Wilayah Kajian Kawasan Heritage Braga.....	14
Tabel 2. 1 Studi Terdahulu.....	102
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian di kawasan wisata <i>Heritage</i> braga.....	106
Tabel 3. 2 Observasi lapangan	109
Tabel 3. 3 Wawancara.....	110
Tabel 3. 4 Kebutuhan Data Sekunder	112
Tabel 3. 5 Matrix Analisis	121
Tabel 5. 1 Komponen Hasil Analisis Daya Tarik Wisata <i>Heritage</i> Braga	146
Tabel 5. 2 Komponen Hasil Analisis Amenitas Wisata <i>Heritage</i> Braga	153
Tabel 5. 3 Komponen Hasil Analisis Aksesibilitas Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	155
Tabel 5. 4 Komponen Hasil Analisis Aksesibilitas Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	157

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Sumur Bandung	13
Gambar 1. 2 Peta Kajian Kawasan <i>Heritage</i>	15
Gambar 1. 3 Kerangka Berpikir.....	18
Gambar 2. 1 Kerangka Teori dan Kebijakan	103
Gambar 3. 1 Kerangka Analisis	122
Gambar 4. 1 Peta Lokasi Kajian Kawasan <i>Heritage</i> Braga	124
Gambar 4. 2 Daya Tarik Khusus Kawasan <i>Heritage</i> Braga	126
Gambar 4. 3 Daya Tarik Budaya Kawasan <i>Heritage</i> Braga	126
Gambar 4. 4 Tempat Parkir Roda 2	128
Gambar 4. 5 Tempat Parkir Roda 4	129
Gambar 4. 6 Jalur Pedestrian Kawasan <i>Heritage</i> Braga	131
Gambar 4. 7 Penerangan Jalan Umum.....	132
Gambar 4. 8 Fasilitas Penginapan.....	133
Gambar 4. 9 Pusat Perbelanjaan dan Kuliner	134
Gambar 4. 10 Fasilitas Komersial Minimarket dan ATM	135
Gambar 4. 11 Peta Amenitas	136
Gambar 4. 12 Rambu dan Informasi Wisata.....	138
Gambar 4. 13 Gerbang Tol Pasteur – Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	139
Gambar 4. 14 Stasiun Bandung - Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.....	140
Gambar 4. 15 Terminal Leuwipanjang Bandung - Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	140
Gambar 4. 16 Gedung Sate - Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	141
Gambar 4. 16 Pos Keamanan.....	142

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pariwisata menjadi salah satu bidang yang memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Ruang lingkupnya tidak hanya berkaitan dengan kegiatan wisata, tetapi juga meliputi pemasaran destinasi, penyediaan sarana dan prasarana pendukung, pengelolaan lingkungan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat. Sejalan dengan pernyataan sebelumnya Yoeti (1997) mengemukakan bahwa pariwisata merupakan suatu industri yang berhubungan dengan aktivitas perjalanan dan kunjungan wisatawan ke berbagai destinasi. Di dalamnya terdapat beragam layanan yang mendukung kebutuhan wisatawan, seperti penginapan, transportasi, penyediaan makanan dan minuman, hiburan, serta jasa pendukung lainnya. Selain itu, sektor ini juga mencakup upaya pengembangan dan pelestarian daya tarik wisata agar tetap mampu menarik minat pengunjung (Nasrullah, Widodo, and Erni Yuniarti 2023).

Pada masa lalu, Kota Bandung dikenal melalui sejumlah sebutan populer, di antaranya “Kota Kembang” dan “*Paris Van Java*”. Julukan tersebut muncul karena pesona dan keindahan kota yang menjadi daya tarik tersendiri. Seiring perkembangan waktu, Bandung semakin dikenal sebagai salah satu destinasi wisata unggulan. Beragam potensi yang dimiliki, mulai dari wisata kuliner, pusat perbelanjaan, industri kreatif, hingga panorama alam yang menarik, menjadikan kota ini banyak diminati oleh wisatawan. Dalam beberapa tahun terakhir, jumlah kunjungan wisata ke Bandung terus menunjukkan peningkatan. Selain itu, Bandung juga memiliki berbagai kawasan wisata berbasis sejarah dan budaya yang cukup potensial. Salah satu kawasan yang menonjol adalah Braga. Di sepanjang Jalan Braga masih berdiri bangunan-bangunan bersejarah peninggalan era kolonial Belanda yang tetap terjaga keberadaannya hingga saat ini. Kawasan *Heritage* Braga yang berlokasi di Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, menjadi

salah satu destinasi yang menawarkan nilai sejarah sekaligus daya tarik wisata bagi pengunjung (Juni Sudaryanti et al. 2015).

Perkembangan sektor pariwisata di Kota Bandung menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan. Kondisi ini terlihat dari bertambahnya jumlah destinasi wisata yang terus berkembang di berbagai wilayah kota. Tingginya minat wisatawan domestik untuk berkunjung juga menjadi indikator kemajuan tersebut, yang bahkan kerap menyebabkan kepadatan lalu lintas pada akhir pekan maupun hari libur. Di antara berbagai destinasi yang ada, Kawasan Braga merupakan salah satu ikon wisata yang banyak dipilih dan menjadi tujuan utama para pengunjung saat berada di Kota Bandung (Desmantyo et al. 2023).

Wisata *Heritage* merupakan salah satu bentuk wisata minat khusus yang berfokus pada pemanfaatan warisan masa lalu sebagai daya tarik utama bagi pengunjung. Menurut Adikampana (2017), jenis wisata ini dikembangkan berdasarkan karakteristik tertentu yang mampu memenuhi kebutuhan dan minat wisatawan pada segmen khusus. Sementara itu, Indra (2009) menjelaskan bahwa warisan budaya (*Heritage*) mencakup beberapa unsur penting, seperti nilai sejarah, bangunan bersejarah, kuliner tradisional yang diwariskan secara turun-temurun, serta seni dan budaya yang berkembang dalam suatu kawasan. Berbagai unsur tersebut menjadi bagian dari lingkungan yang memiliki nilai historis, arsitektural, arkeologis, artistik, sosial, dan teknologi sehingga mampu menjadi daya tarik bagi kegiatan pariwisata.

Kawasan Braga merupakan salah satu aset bersejarah yang memiliki nilai penting sehingga keberadaannya perlu dijaga dan dilestarikan. Pada masa kolonial Belanda, kawasan ini dikenal sebagai pusat aktivitas yang bergengsi dan menjadi simbol perkembangan kota. Meskipun panjang jalannya kurang dari satu kilometer, Braga memiliki daya tarik yang kuat berkat deretan bangunan dengan berbagai gaya arsitektur, seperti klasik romantis, *Art Deco*, Indo-Eropa, Neo-Klasik, hingga modern. Keunikan tersebut menjadikan kawasan ini memiliki karakter yang khas dan berbeda dibandingkan wilayah lain di Indonesia. Pada

masa Hindia Belanda, Jalan Braga bahkan mendapat sebutan “*De Meest Europeesche Winkelstraat van Indie*” yang berarti jalan pertokoan paling bernuansa Eropa di Hindia Belanda. Julukan tersebut mencerminkan kuatnya pengaruh arsitektur dan tata kota Eropa yang menjadikan Bandung memiliki suasana yang menyerupai kota-kota di benua tersebut. (Direktori Pariwisata Kota Bandung 2011-2012).

Potensi ini yang menjadikannya kawasan Jalan Braga sebagai budaya yang dapat dikembangkan menjadi daya tarik wisata unggulan di Kota Bandung. Namun pengelolaan kawasan ini sebagai destinasi wisata belum sepenuhnya optimal, masih terdapat berbagai kendala seperti terbatasnya fasilitas umum, kemacetan, serta belum terintergrasinya informasi dan layanan pariwisata bagi pengunjung.

Untuk mengidentifikasi dan mengembangkan potensi kawasan wisata dibutuhkan suatu pendekatan 4A yang terdiri dari *attraction, accessibility, amenities, dan ancillary*, metode pendekatan ini mulai dari daya tarik utama, ketersediaan fasilitas pendukung, kemudahan akses, hingga informasi dan layanan tambahan bagi pengunjung. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi Kawasan *Heritage* Braga dengan menggunakan pendekatan 4A, sehingga dapat memberikan kontribusi dalam perencanaan dan pengembangan pariwisata yang berkelanjutan di Kota Bandung.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam mengidentifikasi dan mengembangkan potensi Kawasan Wisata *Heritage* Braga, komponen 4A yang terdiri dari *attraction, accessibility, amenities, dan ancillary*, metode pendekatan ini mulai dari daya tarik utama, ketersediaan fasilitas pendukung, kemudahan akses, hingga informasi dan layanan tambahan bagi pengunjung.

Potensi ini yang menjadikannya Kawasan *Heritage* Braga sebagai budaya yang dapat dikembangkan menjadi daya tarik wisata unggulan di Kota Bandung, namun pengelolaan kawasan ini sebagai destinasi wisata *Heritage* belum sepenuhnya optimal, masih terdapat berbagai kendala seperti terbatasnya fasilitas umum,

kemacetan, serta belum terintergrasinya informasi dan layanan pariwisata bagi pengunjung. Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, acillary) yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga?
2. Bagaimana potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga?
3. Bagaimana rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga berdasarkan hasil pengidentifikasian potensi dan permasalahan 4A?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi wisata *Heritage* berdasarkan pendekatan 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, *ancillary*) yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga. Sehingga dapat dirumuskan rekomendasi pengembangan.

1.3.2 Sasaran

Sasaran dari kajian ini adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, *ancillary*) yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga. Berdasarkan kondisi eksisting.
2. Identifikasi potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga, dan
3. Terumuskannya rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

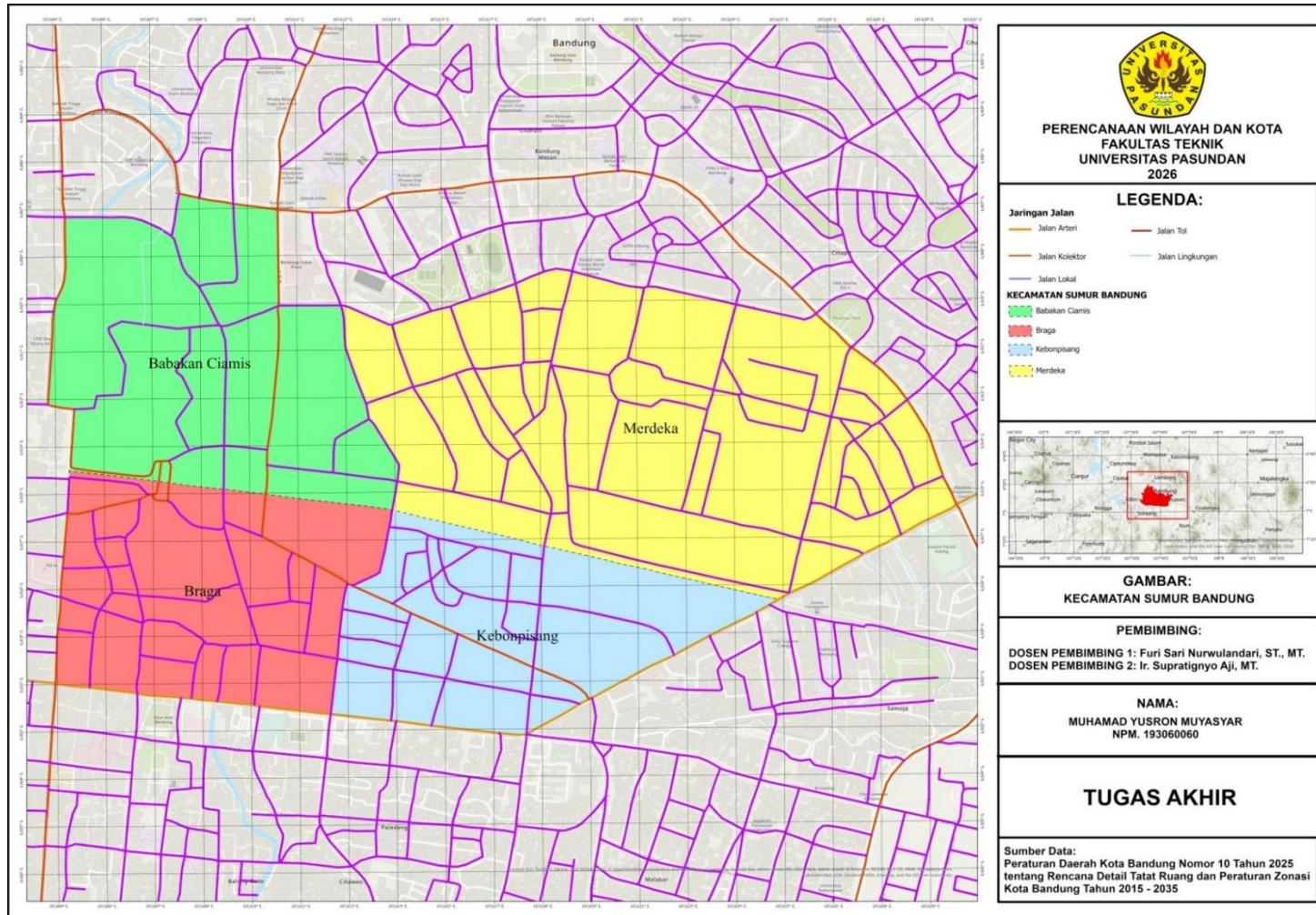
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian Kawasan Wisata *Heritage* Braga terletak di Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung. Berikut adalah batas – batas kawasan wisata *Heritage* Braga:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Suniaraja dan Jalan Lembong.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Naripan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kejaksaan
- Sebelah Barat : Dibatasi oleh Sungai Cikapundung, yang menjadi batas alami kawasan.

Tabel 1. 1 Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Sumur Bandung

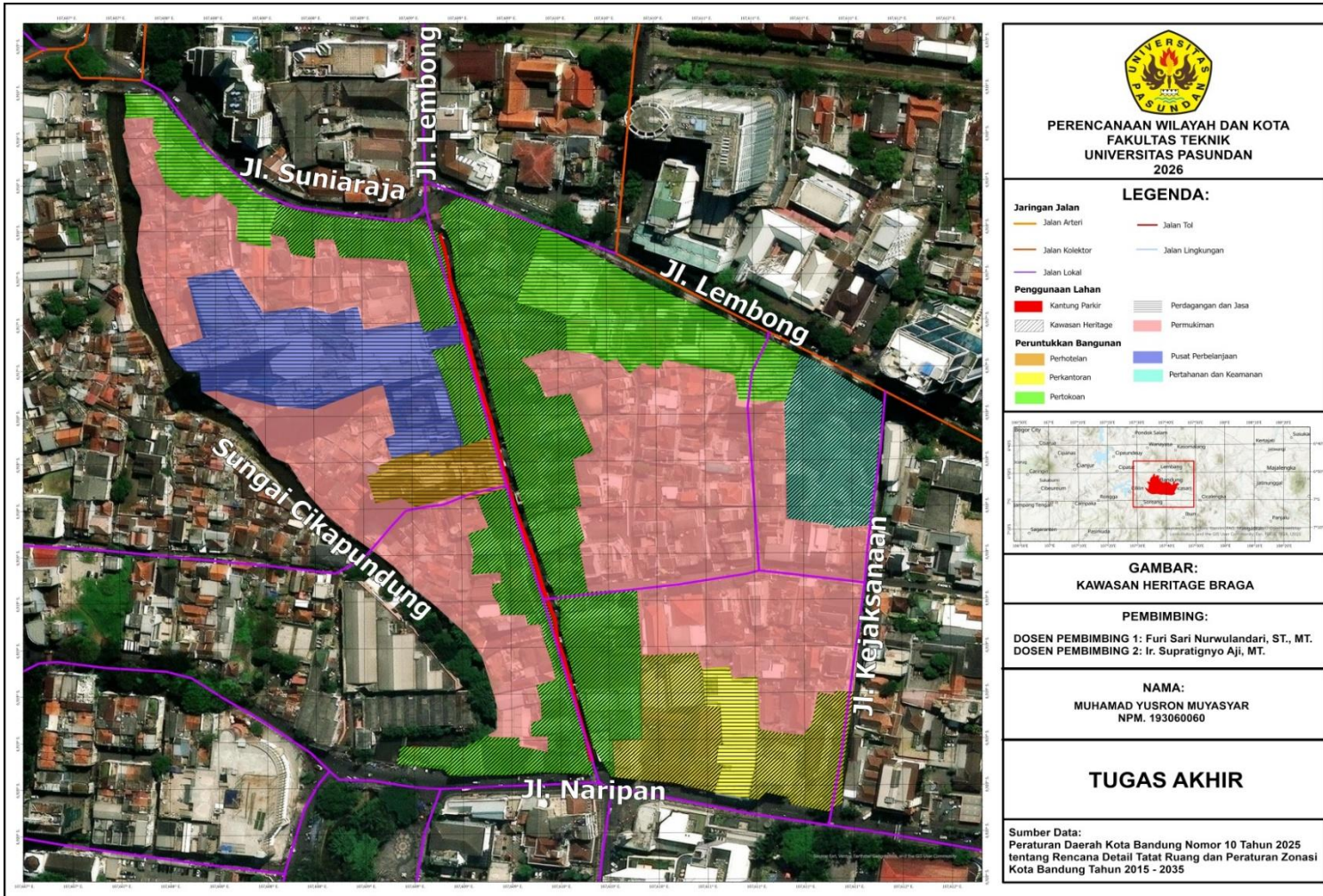
No.	Kelurahan	Luas (Ha)
1.	Kebonpisang	60,63
2.	Merdeka	140,62
3.	Braga	63,99
4.	Babakan Ciamis	78,72
Total		343,97



Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Sumur Bandung

Tabel 1. 2 Luas Wilayah Kajian Kawasan *Heritage Braga*

No.	Kawasan	Luas (Ha)
1.	Kawasan <i>Heritage</i> Braga	18,71
Total		18,71



Gambar 1. 2 Peta Kajian Kawasan *Heritage*

1.4.2 Ruang Lingkup Subtansi

Ruang lingkup subtansi pada penelitian ini yaitu subtansi mengenai Identifikasi Potensi Kawasan Wisata *Heritage* Braga Sebagai Daya Tarik Wisata Berdasarkan Pendekatan 4A Di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung, Berikut adalah subtansi sebagai batasan penelitian :

1. Teridentifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, acillary) yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga.

Dalam analisis penelitian ini dipokuskan pada komponen 4A.

- 1) Ataraksi yang dimaksud yaitu mengkaji daya tarik utama kawasan.
 - a) Daya tarik budaya, diantaranya arsitektur bangunan, sejarah seperti museum, serta festival dan event budaya.
 - b) Daya tarik khusus, diantaranya wisata fotografi, braga city walk, dan kafe atau bar.
- 2) Amenitas menganalisis keberadaan dan kualitas fasilitas pendukung wisata.
 - a) Fasilitas umum dan infastuktur dasar, diantaranya area parkir, jalur pejalan kaki (pedestrian), dan penerangan jalanan umum (PJU).
 - b) Amenitas wisata, diantaranya toilet, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial seperti minimarket dan atm.
- 3) Aksesibilitas menganalisis kemudahan akses wisatawan dalam menuju kawasan Jalan *Heritage* Braga.
 - a) Transportasi dan aksesibilitas, diantaranya ketersediaan transfortasi umum, akses kendaraan umum, serta rambu dan informasi wisata.
- 4) Ancillary layanan pendukung.
 - a) Pusat informasi wisata, dan layanan lainnya, untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Dari ke 4A ini diidentifikasi sesuai dengan kondisi eksisting di lapangan.

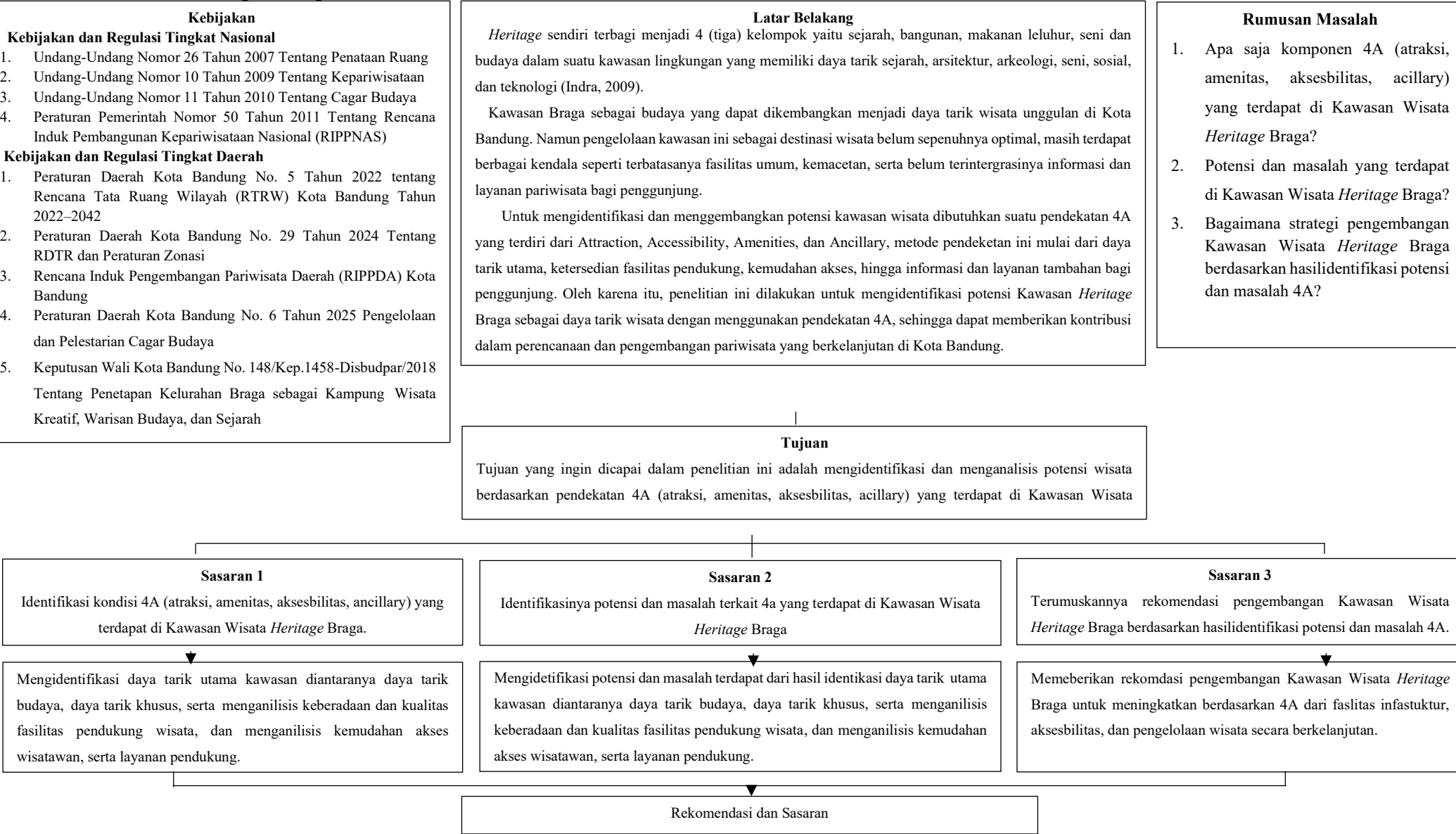
2. Teridentifikasinya potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Dalam menentukan potensi masalah ini merupakan kelanjutan dari subbtansi pertama, dalam penentuan ini sesuai dengan hasil survei lapangan, dengan melihat kondisi eksisting dilapangan.

3. Terumuskannya rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga berdasarkan hasil identifikasi potensi dan masalah 4A.

Berdasarkan hasil identifikasi ananalisis, penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan yang dapat menyimpulkan hasil temuan di lapangan serta berdasarkan kebijakan atau peraturan yang berlaku sehingga akan terlihat ketidak sesuaian yang nantinya akan menjadi usulan pengembangan.

1.5 Kerangka Berpikir



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tata Ruang

2.1.1 Definisi Tata Ruang

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, ruang diartikan sebagai wujud fisik suatu wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang berfungsi sebagai tempat bagi manusia untuk menjalankan berbagai aktivitas kehidupan guna mencapai kualitas hidup yang layak.

Ruang merupakan wadah yang mencakup wilayah daratan, perairan, dan udara, termasuk bagian di dalam bumi yang menjadi satu kesatuan wilayah tempat manusia serta makhluk hidup lainnya menjalankan aktivitas dan mempertahankan kelangsungan hidupnya.

Tata ruang merupakan suatu sistem yang mencakup proses perencanaan ruang, pemanfaatan ruang, serta pengendalian terhadap pemanfaatan ruang tersebut. Selain itu, tata ruang dapat dipahami sebagai wujud struktur ruang dan pola ruang yang disusun pada tingkat nasional, regional, maupun lokal. Konsep tata ruang memiliki keterkaitan yang erat dengan perencanaan wilayah karena keduanya berfungsi untuk mengarahkan dan memahami struktur ruang pada suatu kawasan, termasuk wilayah perkotaan. Tata ruang berperan sebagai pedoman dalam pemanfaatan dan pengembangan wilayah, baik pada tingkat kabupaten maupun kota. Di samping itu, perencanaan tata ruang bertujuan menciptakan ruang wilayah yang mampu mendukung kebutuhan pembangunan dengan tetap memperhatikan prinsip keberlanjutan lingkungan, efisiensi investasi, keterpaduan antarsektor, serta menjadi acuan dalam pelaksanaan program pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Struktur ruang yang direncanakan mengacu pada susunan pusat-pusat permukiman dan jaringan prasarana yang saling terhubung. Sementara itu, pola ruang berfokus pada pengaturan distribusi peruntukan ruang untuk kawasan lindung dan kawasan budidaya dalam suatu

wilayah. Pengaturan tersebut dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang seimbang dan berkelanjutan. (Difatul Azizah, Nur Said, and Ardiansyah 2022)

Tata ruang merupakan bentuk struktur ruang dan pola ruang yang disusun secara berjenjang mulai dari tingkat nasional, regional, hingga lokal. Pada tingkat nasional, perencanaan tersebut dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), yang kemudian menjadi dasar penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan selanjutnya dijabarkan lebih lanjut ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten maupun kota.

Rencana tata ruang yang bersifat umum memuat berbagai komponen, antara lain tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang, serta ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada tingkat nasional (RTRWN), provinsi (RTRWP), maupun kabupaten/kota (RTRW). Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan pedoman dalam mewujudkan visi dan misi pembangunan jangka panjang dari aspek keruangan, sehingga dapat mendukung terciptanya wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan di tingkat nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota berdasarkan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional. Salah satu peran utama RTRW adalah sebagai dasar dalam pemberian arahan dan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk mendukung pelaksanaan pembangunan oleh pemerintah. Penyusunan RTRW dilakukan dengan mempertimbangkan arah perkembangan wilayah dan kebutuhan pembangunan pada masa mendatang sesuai periode perencanaannya. Selain itu, proses penyusunannya berpedoman pada prinsip-prinsip perencanaan, seperti keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan, serta keterkaitan dengan wilayah di sekitarnya. (Ruslan Diwiryono 2022)

2.1.2 Struktur Ruang dan Pola Ruang

Struktur ruang dan pola ruang merupakan unsur penting dalam proses penataan ruang. Keduanya memiliki hubungan yang erat dengan kegiatan perencanaan wilayah sehingga identifikasi terhadap struktur dan pola ruang perlu dilakukan

untuk mendukung penyusunan perencanaan yang tepat. Dalam upaya mewujudkan kondisi wilayah yang seimbang dan berkelanjutan, perencanaan tata ruang memegang peranan penting sebagai pedoman dalam menyesuaikan kebutuhan dan ketersediaan ruang yang mencakup berbagai aspek kehidupan masyarakat.(Eisenring, Yunus, and Fitrawan 2022)

Struktur ruang dalam tata ruang mengacu pada susunan pusat-pusat permukiman beserta sistem jaringan prasarana yang mendukungnya. Sementara itu, pola ruang berfokus pada pengaturan dan distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah untuk kawasan lindung maupun kawasan budidaya. Pengaturan tersebut dilakukan sebagai upaya untuk menciptakan pembangunan wilayah yang seimbang dan berkelanjutan.(Difatul Azizah et al. 2022)

2.1.3 Perencanaan Tata Ruang

Menurut Tarigan (2004:43), perencanaan ruang merupakan proses perencanaan pemanfaatan ruang wilayah yang pada dasarnya mencakup perencanaan penggunaan lahan (land use planning) serta perencanaan pergerakan yang terjadi di dalam ruang tersebut.

Perencanaan tata ruang merupakan salah satu tahapan dalam penataan ruang, selain pelaksanaan pemanfaatan ruang dan evaluasi terhadap pemanfaatan ruang. Perencanaan ini merupakan proses yang melibatkan berbagai pihak dengan tujuan mewujudkan pemanfaatan ruang yang mampu memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat serta mendukung keberlangsungan kehidupan secara berkelanjutan. (Tarigan, 2005: 58).

Secara umum, perencanaan tata ruang bertujuan untuk mewujudkan gambaran masa depan suatu wilayah berdasarkan kondisi yang ada, nilai-nilai kearifan lokal, serta aspirasi masyarakat. Tujuan tersebut kemudian diterjemahkan ke dalam berbagai kebijakan, prioritas, program, dan pengalokasian ruang dengan memanfaatkan sumber daya sektor publik sebagai sarana pelaksanaannya. Selain itu, perencanaan tata ruang juga berfungsi menciptakan kerangka investasi yang

dapat mendorong pertumbuhan ekonomi, menjaga kualitas lingkungan, dan meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat di suatu wilayah (Mungkasa 2020).

Menurut Budihardjo (1997), salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas perencanaan tata ruang adalah dengan mengubah cara pandang terhadap perencanaan itu sendiri. Perencanaan tata ruang tidak hanya dipahami sebagai *management of changes* atau *management of growth*, tetapi lebih diarahkan sebagai *management of conflict*.

1. Tujuan ideal yang berorientasi jangka panjang perlu diintegrasikan dengan penyelesaian berbagai permasalahan jangka pendek yang bersifat bertahap atau inkremental.
2. Penerapan mekanisme development control perlu dilakukan secara tegas dengan disertai pemberian disinsentif kepada pihak yang melanggar serta insentif bagi pihak yang mematuhi ketentuan yang berlaku.
3. Penyelenggaraan penataan ruang secara menyeluruh dan terpadu harus dilaksanakan secara konsisten melalui pendekatan participatory planning, over the board planning, maupun perencanaan lintas sektor.
4. Kepekaan sosial dan budaya para pembuat kebijakan serta tenaga profesional di bidang lingkungan alam dan lingkungan binaan perlu ditingkatkan melalui berbagai kegiatan, seperti forum, diskusi, ceramah, dan publikasi yang dilakukan baik secara formal maupun informal.

Sasaran utama perencanaan tata ruang adalah mewujudkan pemanfaatan sumber daya lahan yang direncanakan dan dilaksanakan secara optimal guna memenuhi kebutuhan masa kini maupun masa mendatang. Secara tidak langsung, pemanfaatan lahan tersebut diarahkan agar tetap berkelanjutan dengan memperhatikan aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial.

2.1.4 Prinsip Perencanaan Tata Ruang

Prinsip-prinsip dasar dalam perencanaan tata ruang meliputi fleksibilitas, partisipasi masyarakat melalui keterlibatan para pemangku kepentingan, penerapan front loading yang menekankan tercapainya kesepakatan sejak awal

proses, efisiensi, keberlanjutan, orientasi masa depan (visioner), cakupan yang luas terhadap berbagai aspek, keterpaduan, kemudahan dalam pelaksanaan, serta sifat yang inklusif bagi seluruh kelompok masyarakat.(Mungkasa 2020)

UNECE mengemukakan bahwa terdapat enam prinsip pokok yang menjadi acuan dalam perencanaan tata ruang, yaitu:

1. Prinsip Demokrasi (*The Democratic Principle*)

Prinsip demokrasi menekankan bahwa penyelenggaraan perencanaan tata ruang harus dilaksanakan melalui proses yang demokratis dan sesuai dengan sistem pemerintahan yang berlaku. Kualitas perencanaan sangat dipengaruhi oleh kualitas tata kelola pemerintahan. Karena kebijakan tata ruang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat, maka setiap keputusan perlu ditetapkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dengan mempertimbangkan berbagai masukan, termasuk pendapat para ahli. Selain itu, proses pengambilan keputusan harus dilakukan secara transparan dan sesuai prosedur hukum sehingga hak-hak masyarakat tetap terlindungi.

2. Prinsip Subsidiaritas (*The Subsidiarity Principle*)

Prinsip subsidiaritas menghendaki agar pengambilan keputusan didasarkan pada kebutuhan dan kondisi yang berkembang di tingkat lokal. Namun demikian, pada situasi tertentu keputusan dapat ditetapkan pada tingkat pemerintahan yang lebih tinggi untuk memastikan bahwa dampak yang lebih luas atau kepentingan antarwilayah tetap menjadi pertimbangan dalam proses perencanaan.

3. Prinsip Partisipasi (*The Participation Principle*)

Prinsip partisipasi menekankan pentingnya keterlibatan masyarakat dalam setiap tahapan perencanaan tata ruang. Untuk mewujudkannya, proses pengambilan keputusan harus dilakukan secara terbuka dan mudah dipahami oleh publik. Masyarakat perlu diberikan akses terhadap informasi mengenai rencana, kebijakan, maupun proses penyusunannya. Selain itu, masyarakat

juga memiliki hak untuk memberikan masukan, tanggapan, kritik, bahkan menyampaikan keberatan secara resmi terhadap kebijakan yang direncanakan.

4. Prinsip Keterpaduan (*The Integration Principle*)

Perencanaan tata ruang berfungsi sebagai sarana untuk mengintegrasikan berbagai kebijakan pembangunan melalui pendekatan keruangan. Keterpaduan antar tingkat pemerintahan maupun antar sektor pembangunan sangat diperlukan agar kebijakan yang diterapkan dapat saling mendukung dan memperkuat satu sama lain. Dengan adanya integrasi tersebut, potensi konflik maupun persaingan yang dapat menimbulkan dampak negatif antar daerah dapat diminimalkan.

5. Prinsip Proporsionalitas (*The Proportionality Principle*)

Prinsip proporsionalitas berkaitan dengan upaya menjaga keseimbangan antara kepastian kebijakan dan fleksibilitas dalam pelaksanaannya. Kebijakan yang jelas dan konsisten dapat memberikan kepastian bagi pelaku pembangunan dan investor, sekaligus melindungi sumber daya yang terbatas. Namun, perencanaan tata ruang juga harus mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan kondisi sosial, ekonomi, maupun perkembangan teknologi. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara ketegasan aturan dan ruang diskresi dalam penerapannya. Meskipun demikian, untuk kawasan tertentu yang memiliki fungsi perlindungan tinggi, seperti hutan konservasi, kebijakan yang diterapkan harus bersifat tegas dan tidak dapat ditawar.

6. Prinsip Pencegahan (*The Precautionary Principle*)

Prinsip pencegahan menegaskan bahwa ketika dampak suatu kegiatan pembangunan belum dapat dipastikan akibat keterbatasan informasi, maka langkah antisipatif perlu diutamakan. Pendekatan ini bertujuan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kerusakan atau risiko yang lebih besar di masa mendatang. Sebagai contoh, dalam menghadapi isu perubahan iklim yang dampaknya belum sepenuhnya dapat diprediksi, perencanaan pembangunan sebaiknya mempertimbangkan tindakan pencegahan, terutama

pada wilayah yang memiliki tingkat kerentanan tinggi terhadap bencana dan perubahan lingkungan.

2.1.5 Hirarki dan Muatan Perencanaan Tata Ruang

Mungkasa (2020) menjelaskan bahwa perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan:

- 1) Rencana tata ruang umum
- 2) Rencana tata ruang rinci

Rencana tata ruang umum disusun secara berjenjang yang meliputi:

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).
- 2) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP).
- 3) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten dan Kota.

Sementara itu, rencana tata ruang rinci terdiri atas:

- 1) Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional.
- 2) Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
- 3) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota serta Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten/Kota.

Muatan yang terdapat dalam rencana tata ruang antara lain mencakup:

- 1) Rencana struktur ruang, yang meliputi sistem pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana sebagai pendukung aktivitas wilayah.
- 2) Rencana pola ruang, yang mencakup penetapan kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kedua kawasan tersebut diperuntukkan bagi berbagai kepentingan, seperti pelestarian lingkungan, kegiatan sosial, ekonomi, pertahanan, dan keamanan.
- 3) Dalam upaya menjaga kelestarian lingkungan, rencana tata ruang wilayah menetapkan bahwa kawasan hutan minimal mencakup 30% dari luas daerah aliran sungai sebagai kawasan yang harus dipertahankan.

- 4) Penyusunan rencana tata ruang perlu mempertimbangkan keterkaitan antarwilayah, hubungan antar fungsi kawasan, serta keterpaduan berbagai kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan tersebut.

2.1.6 Perencanaan Tata Ruang Wilayah Provinsi

Dalam (Mungkasa 2020) dijelaskan bahwa Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memperhatikan:

- 1) Berlandaskan pada Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.
- 2) Mempertimbangkan perkembangan berbagai isu regional dan global serta hasil kajian mengenai implikasi penyelenggaraan penataan ruang nasional.
- 3) Mendukung upaya pemerataan pembangunan, pertumbuhan wilayah, serta menjaga stabilitas perekonomian.
- 4) Memperhatikan keselarasan antara aspirasi pembangunan di tingkat nasional dan pembangunan daerah.
- 5) Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta mengacu pada rencana pembangunan jangka panjang nasional.
- 6) Memperhatikan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional sebagai salah satu acuan perencanaan.
- 7) Mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi serta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memuat
- 8) Tujuan, kebijakan, dan strategi yang menjadi pedoman dalam penataan ruang wilayah nasional.
- 9) Rencana struktur ruang wilayah nasional yang mencakup sistem perkotaan nasional beserta keterkaitannya dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya, serta sistem jaringan prasarana utama.
- 10) Rencana pola ruang wilayah nasional yang meliputi kawasan lindung nasional, kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis nasional, serta penetapan kawasan strategis nasional.

- 11) Arahan pemanfaatan ruang yang berisi indikasi program-program utama untuk jangka menengah lima tahunan.
- 12) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional yang memuat indikasi pengaturan zonasi pada sistem nasional, arahan perizinan, mekanisme insentif dan disinsentif, serta ketentuan sanksi.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional berfungsi sebagai pedoman dalam:

- 1) Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang pada tingkat nasional.
 - 2) Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah nasional.
 - 3) Pelaksanaan pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah nasional.
 - 4) Mewujudkan keterpaduan, keterhubungan, dan keseimbangan pembangunan antarwilayah provinsi serta menciptakan keselarasan antar sektor pembangunan.
 - 5) Penentuan lokasi dan peruntukan ruang bagi kegiatan investasi.
 - 6) Penyelenggaraan penataan ruang pada kawasan strategis nasional.
 - 7) Pelaksanaan penataan ruang di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota.
- Jangka waktu berlakunya Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah 20 (dua puluh) tahun.

2.1.7 Perencanaan Tata Ruang Provinsi

Dalam (Mungkasa 2020) dijelaskan bahwa Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi mengacu pada:

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- 2) Pedoman yang berkaitan dengan bidang penataan ruang.
- 3) Rencana pembangunan jangka panjang daerah. Dalam penyusunannya, rencana tata ruang wilayah provinsi perlu memperhatikan:
- 4) Perkembangan berbagai permasalahan pada tingkat nasional serta hasil kajian mengenai implikasi penataan ruang di wilayah provinsi.
- 5) Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di tingkat provinsi.

- 6) Kesesuaian antara aspirasi pembangunan provinsi dengan pembangunan yang dilaksanakan pada tingkat kabupaten/kota.
- 7) Kondisi daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- 8) Rencana pembangunan jangka panjang daerah sebagai acuan pembangunan wilayah.
- 9) Rencana tata ruang wilayah provinsi yang berbatasan guna menjaga keterpaduan pengembangan wilayah.
- 10) Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.
- 11) Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah administrasi provinsi tersebut.

Rencana tata ruang wilayah provinsi memuat:

- 1) Tujuan, kebijakan, dan strategi yang menjadi dasar pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi.
- 2) Rencana struktur ruang wilayah provinsi yang mencakup sistem perkotaan dalam wilayah provinsi beserta keterkaitannya dengan kawasan perdesaan pada wilayah pelayanannya, serta sistem jaringan prasarana wilayah provinsi.
- 3) Rencana pola ruang wilayah provinsi yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis pada tingkat provinsi.
- 4) Penetapan kawasan strategis provinsi sebagai kawasan yang memiliki pengaruh penting terhadap pembangunan wilayah.
- 5) Arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang memuat indikasi program-program utama untuk jangka menengah lima tahunan.
- 6) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang mencakup indikasi pengaturan zonasi pada sistem provinsi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.

Rencana tata ruang wilayah provinsi menjadi pedoman dalam:

- 1) Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah.
- 2) Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah.

- 3) Pelaksanaan pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah provinsi.
- 4) Mewujudkan keterpaduan, keterhubungan, dan keseimbangan pembangunan antarwilayah kabupaten/kota serta menciptakan keselarasan antar sektor pembangunan.
- 5) Penentuan lokasi dan peruntukan ruang untuk kegiatan investasi.
- 6) Pelaksanaan penataan ruang pada kawasan strategis provinsi.
- 7) Penyelenggaraan penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Jangka waktu berlakunya Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi adalah 20 (dua puluh) tahun.

2.1.8 Perencanaan Tata Ruang Kabupaten

Menurut Mungkasa (2020), penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten mengacu pada:

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP).
- 2) Pedoman serta petunjuk pelaksanaan di bidang penataan ruang.
- 3) Rencana pembangunan jangka panjang daerah.

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten perlu memperhatikan:

- 1) Perkembangan berbagai permasalahan di tingkat provinsi serta hasil kajian mengenai implikasi penataan ruang wilayah kabupaten.
- 2) Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di wilayah kabupaten.
- 3) Kesesuaian dengan aspirasi pembangunan kabupaten.
- 4) Kondisi daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- 5) Rencana pembangunan jangka panjang daerah.
- 6) Rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan.
- 7) Rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten memuat:

- 1) Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten.

- 2) Rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang mencakup sistem perkotaan yang terhubung dengan kawasan perdesaan serta sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten.
- 3) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang meliputi ketentuan umum zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta arahan pemberian sanksi.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten menjadi pedoman untuk:

- 1) Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah.
- 2) Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah.
- 3) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten.
- 4) Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan pembangunan antar sektor.
- 5) Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk kegiatan investasi.
- 6) Penataan ruang kawasan strategis kabupaten.
- 7) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten menjadi dasar dalam penerbitan perizinan lokasi pembangunan serta administrasi pertanahan. Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah 20 (dua puluh) tahun.

2.1.9 Perencanaan Tata Ruang Kota

Menurut Mungkasa (2020), ketentuan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten juga berlaku dalam penyusunan tata ruang wilayah kota dengan beberapa tambahan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang meliputi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Luas ruang terbuka hijau di wilayah kota paling sedikit sebesar 30 (tiga puluh) persen dari total luas wilayah kota, sedangkan ruang terbuka hijau publik paling sedikit sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.
- 2) Rencana penyediaan serta pemanfaatan ruang terbuka nonhijau sebagai pelengkap kebutuhan ruang perkotaan.

- 3) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana maupun sarana yang mendukung jaringan pejalan kaki, angkutan umum, aktivitas sektor informal, serta ruang evakuasi bencana yang diperlukan untuk menunjang fungsi kota sebagai pusat pelayanan sosial, pusat kegiatan ekonomi, dan pusat pertumbuhan wilayah.

2.2 Pariwisata

2.2.1 Perencanaan Pariwisata

Menurut Nasrullah et al. (2023), perencanaan pariwisata merupakan suatu proses yang dilakukan secara sistematis dan terarah untuk mengidentifikasi, merancang, mengembangkan, serta mengelola berbagai strategi yang diperlukan dalam pengembangan dan pemasaran destinasi wisata. Tujuan dari proses tersebut adalah meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, memaksimalkan manfaat yang dihasilkan, serta menjaga keberlanjutan sektor pariwisata. Menurut Stoffle (1982), perencanaan pariwisata juga mencakup berbagai aspek, seperti penyediaan infrastruktur, pengembangan produk wisata, promosi destinasi, pengelolaan lingkungan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal guna mendukung tercapainya tujuan pembangunan pariwisata.

Perencanaan pariwisata merupakan suatu proses strategis yang mencakup penetapan tujuan, pengumpulan data dan informasi, analisis kondisi lingkungan, serta penyusunan rencana tindakan yang terpadu untuk mengelola, mengembangkan, dan memasarkan destinasi wisata. Proses ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, menjaga kelestarian budaya dan lingkungan, serta meningkatkan kualitas pengalaman yang diperoleh wisatawan selama berkunjung.

Perencanaan pariwisata perlu disesuaikan dengan tujuan yang ingin dicapai dalam pengembangan suatu wilayah. Langkah awal yang harus ditentukan oleh suatu daerah adalah adanya kesepakatan antara para pemangku kepentingan atau pemerintah setempat mengenai rencana pengembangan wilayah tersebut sebagai objek wisata atau Daerah Tujuan Wisata (DTW). Selain itu, perlu dipertimbangkan

manfaat dan keuntungan yang dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat sekitar sehingga proses pengembangan pariwisata memperoleh dukungan dan partisipasi dari masyarakat setempat.

Konsep dasar perencanaan pariwisata merupakan suatu kerangka strategis yang digunakan sebagai pedoman dalam pengembangan, pengelolaan, dan promosi destinasi wisata. Menurut Glaidyle (2016), konsep ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, menjaga kelestarian budaya dan lingkungan, serta menciptakan pengalaman wisata yang berkualitas dan memuaskan bagi para pengunjung.

Perencanaan pariwisata merupakan proses yang melibatkan berbagai pihak karena memiliki ruang lingkup yang cukup kompleks. Proses ini membutuhkan kerja sama antara pemerintah, pelaku industri pariwisata, masyarakat setempat, serta organisasi non-profit dalam upaya mengembangkan sektor pariwisata. Tujuan utamanya adalah menciptakan destinasi wisata yang berkelanjutan, memberikan manfaat ekonomi, serta mampu memenuhi kepentingan seluruh pihak yang terlibat. Mengingat kompleksitas kegiatan pariwisata yang mencakup berbagai aspek, maka pengembangannya perlu direncanakan secara menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan melalui pendekatan yang komprehensif, holistik, dan integratif.

Menurut (Gunawan 1993), perencanaan pariwisata merupakan penerapan prinsip-prinsip perencanaan umum yang dimodifikasi dan diselaraskan dengan karakteristik serta dinamika sektor pariwisata yang memiliki cakupan luas dan kompleks.. Secara singkat perbedaan-perbedaan tersebut dapat dijelaskan berikut ini.

1. Perencanaan Pariwisata pada Tingkat Internasional (PPI)
 - 1) Pengembangan dan pengelolaan jaringan transportasi yang menghubungkan berbagai negara secara internasional.
 - 2) Pengaturan arus wisatawan serta penyusunan program perjalanan wisata antarnegara.

3) Penyusunan rencana pengembangan yang saling mendukung antarnegara yang berdekatan guna menciptakan daya tarik wisata bersama, termasuk penyediaan fasilitas, sarana, dan prasarana pendukung yang diperlukan

4) Program promosi dan pemasaran terpadu,

Contoh: Negara-negara Mexico, Belize, Guatemala, Honduras dan El Salvador, menghubungkan tapaktapak arkeologis Maya.

2. Perencanaan Pariwisata pada Tingkat Nasional (PPN)

Fokus:

- 1) Perumusan kebijakan nasional yang berkaitan dengan pengembangan sektor pariwisata.
- 2) Penyusunan rencana struktur tata ruang pariwisata yang mencakup penetapan kawasan prioritas pengembangan berdasarkan daya tarik utama, penentuan pintu gerbang internasional, serta jaringan transportasi domestik dan internasional yang mendukung aksesibilitas wisata.
- 3) Perencanaan berbagai kebutuhan prasarana utama yang menunjang aktivitas kepariwisataan.
- 4) Penentuan jumlah, jenis, dan klasifikasi fasilitas akomodasi serta fasilitas pendukung lainnya.
- 5) Pengembangan jalur-jalur wisata utama beserta jaringan penghubung yang mendukung keterkaitan antar destinasi.
- 6) Pengaturan struktur kelembagaan, kebijakan investasi, serta sistem perizinan dalam sektor pariwisata.
- 7) Penyusunan strategi pemasaran, program promosi, serta pelaksanaan pendidikan dan pelatihan untuk mendukung pengembangan pariwisata.
- 8) Pengembangan fasilitas wisata serta penetapan standar desain yang sesuai dengan kebutuhan dan karakter destinasi.

- 9) Pertimbangan aspek sosial budaya, kondisi lingkungan dan ekologi, faktor ekonomi, serta analisis dampak makro yang mungkin ditimbulkan.
 - 10) Perencanaan aspek implementasi pada tingkat nasional yang meliputi tahapan pelaksanaan serta strategi jangka pendek, menengah, dan jangka panjang.
3. Perencanaan Pariwisata pada tingkat Wilayah (PPW)
- Fokus:
- 1) Kebijakan pengembangan pariwisata pada tingkat wilayah.
 - 2) Rencana struktur tata ruang pariwisata wilayah yang mencakup jaringan transportasi antarwilayah maupun dalam wilayah, lokasi kawasan pengembangan wisata, serta jenis dan lokasi sumber daya wisata beserta daya tarik yang dimilikinya.
 - 3) Penentuan jumlah, jenis, dan klasifikasi fasilitas penunjang, termasuk akomodasi dan fasilitas pendukung lainnya.
 - 4) Analisis dampak yang dilakukan secara lebih rinci dan spesifik sesuai dengan kondisi wilayah yang direncanakan.
 - 5) Aspek-aspek lainnya yang serupa dengan perencanaan pariwisata tingkat nasional, namun disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik wilayah yang bersangkutan.
4. Perencanaan Pariwisata di tingkat Provinsi (PPP)
- Fokus:
- 1) Kebijakan pengembangan pariwisata provinsi yang disusun dengan mengacu pada Pola Dasar Pembangunan Daerah dan rencana pembangunan yang berlaku.
 - 2) Rencana struktur tata ruang pariwisata provinsi yang meliputi jaringan transportasi antarprovinsi maupun dalam provinsi hingga menuju destinasi wisata utama.

- 3) Penetapan kota-kota yang berfungsi sebagai pintu gerbang menuju objek wisata utama beserta kebutuhan fasilitas pendukungnya, baik dari segi jumlah, jenis, klasifikasi, maupun lokasi penyediaannya.
- 4) Perencanaan jaringan utilitas yang mendukung kawasan wisata serta lokasi-lokasi lain yang memiliki potensi daya tarik wisata.
5. Perencanaan Pariwisata di Kawasan Pengembangan Pariwisata (PPK)
Kawasan dapat berbentuk: kawasan wisata seperti Nusa Dua, kota wisata (resort town: Lembang), kompleks wisata: Cisarua dan Cipanas.
Fokus:
 - 1) Penentuan lokasi daya tarik wisata, termasuk kawasan konservasi,
 - 2) Arahan lokasi hotel dan akomodasi lainnya, pertokoan dan fasilitas lainnya, tempat rekreasi, taman,
 - 3) Sistem jaringan transportasi dan pedestrian, terminal,
 - 4) Perencanaan prasarana pendukung: air, listrik, saluran air limbah dan air hujan, pembuangan sampah dan telekomunikasi.

2.2.2 Aspek - Aspek Pariwisata

Menurut Inskeep (1991), terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan dan dipahami dalam proses perencanaan pariwisata, yaitu:

1. Wisatawan (tourist); memahami karakteristik target wisatawan, seperti asal daerah atau negara, usia, tingkat pendapatan, motivasi berwisata, pola perjalanan, serta lama kunjungan.
2. Transportasi (transportation); mengkaji ketersediaan dan kemudahan akses transportasi menuju destinasi wisata maupun transportasi lokal yang digunakan selama berada di kawasan wisata.
3. Atraksi wisata (attractions); menilai daya tarik wisata berdasarkan unsur something to see, something to do, dan something to buy yang tersedia di destinasi.

4. Fasilitas pelayanan (service facilities); memperhatikan ketersediaan fasilitas pendukung seperti akomodasi, restoran, perbankan, kantor pos, dan layanan umum lainnya.
5. Informasi dan promosi (information and promotion); menyediakan informasi yang memadai serta melakukan promosi yang efektif agar wisatawan mengenal dan tertarik mengunjungi destinasi yang ditawarkan.

2.2.3 Definisi Pariwisata

Menurut Musanef (1995), istilah pariwisata berasal dari bahasa Sanskerta yang terdiri atas kata pari dan wisata. Kata pari berarti berkeliling atau berulang-ulang, sedangkan wisata berarti perjalanan atau kegiatan bepergian. Dengan demikian, pariwisata dapat diartikan sebagai aktivitas perjalanan yang dilakukan ke berbagai tempat. Seseorang yang melakukan perjalanan disebut traveler, sedangkan orang yang melakukan perjalanan dengan tujuan rekreasi atau wisata dikenal sebagai tourist.

Menurut Suwanto (2002), pariwisata merupakan kegiatan perjalanan yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang secara sementara ke tempat lain di luar daerah tempat tinggalnya. Perjalanan tersebut dapat didorong oleh berbagai kepentingan, seperti ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, kesehatan, maupun tujuan lain seperti menambah wawasan, memperoleh pengalaman baru, atau kegiatan pembelajaran. Pariwisata juga berkaitan erat dengan perjalanan wisata, yaitu perpindahan sementara dari tempat tinggal asal ke lokasi lain yang dilakukan bukan untuk tujuan bekerja atau memperoleh penghasilan. (M Fathurrahman Nurul Hakim 2024)

Pariwisata merupakan sektor yang berkaitan dengan kegiatan perjalanan, kunjungan, dan pelayanan bagi wisatawan di berbagai destinasi untuk tujuan rekreasi, budaya, bisnis, maupun tujuan lainnya. Aktivitas yang termasuk di dalamnya antara lain menginap di akomodasi wisata, mengunjungi objek wisata, menikmati kuliner lokal, mengikuti kegiatan rekreasi, serta berinteraksi dengan budaya dan lingkungan setempat. Selain itu, pariwisata juga mencakup berbagai

aspek pendukung seperti promosi destinasi, penyediaan infrastruktur wisata, pengelolaan lingkungan, dan pengembangan ekonomi masyarakat lokal. (Nasrullah et al. 2023)

Menurut Yoeti (1996:108), pariwisata merupakan perjalanan sementara yang dilakukan seseorang ke daerah lain bukan untuk bekerja atau berusaha, melainkan untuk tujuan rekreasi, hiburan, dan menikmati pengalaman perjalanan. (Kanaka, Anargya, and Sunarta 2024)

Pariwisata merupakan sektor yang berhubungan dengan aktivitas perjalanan dan kunjungan wisatawan ke berbagai destinasi. Kegiatan ini mencakup berbagai layanan pendukung, seperti akomodasi, transportasi, penyediaan makanan dan minuman, hiburan, serta jasa lainnya yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Selain itu, pariwisata juga meliputi upaya pengembangan dan pelestarian destinasi wisata guna meningkatkan daya tarik serta mempertahankan keberlanjutan kawasan wisata. (Yoeti, 1997).

Pariwisata merupakan berbagai aktivitas wisata yang didukung oleh ketersediaan fasilitas dan layanan yang disediakan oleh masyarakat, pelaku usaha, pemerintah, maupun pemerintah daerah. Pariwisata juga mencakup seluruh kegiatan yang berkaitan dengan wisata, termasuk pengelolaan objek dan daya tarik wisata serta berbagai usaha pendukung yang terkait dengan sektor tersebut. Selain menjadi bagian dari kehidupan sosial dan budaya masyarakat yang berhubungan dengan pemanfaatan waktu luang, pariwisata juga memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Keberadaan sektor ini dapat meningkatkan pendapatan masyarakat, membuka peluang usaha, menciptakan lapangan pekerjaan, serta membantu mengurangi tingkat pengangguran dan kemiskinan. Kontribusi pariwisata terhadap perekonomian dapat dilihat dari meningkatnya penerimaan daerah, devisa, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), dan output ekonomi, sedangkan bagi masyarakat manfaatnya tercermin dari bertambahnya kesempatan berusaha dan bekerja. (Wirakusumah, Naukoko, and Tumangkeng 2023)

Menurut World Tourism Organization (WTO), pariwisata merupakan kegiatan yang dilakukan oleh seseorang dengan melakukan perjalanan ke luar dari lingkungan tempat tinggalnya untuk jangka waktu tertentu, dengan tujuan selain untuk bekerja atau memperoleh penghasilan dari tempat yang dikunjunginya (World Tourism Organization, 1991 dalam Peter Mason, 2003).

Menurut Wahab (1976), pariwisata merupakan aktivitas yang dilakukan secara sadar oleh seseorang untuk sementara waktu dengan tujuan memperoleh pengalaman dan kepuasan yang berbeda dari kehidupan sehari-hari, serta didukung oleh berbagai bentuk pelayanan yang diterima selama perjalanan. Sementara itu, pendapat lain menyatakan bahwa pariwisata merupakan serangkaian kegiatan yang melibatkan perpindahan seseorang ke suatu destinasi di luar lingkungan tempat tinggal dan tempat kerjanya dalam jangka waktu tertentu. Aktivitas tersebut didukung oleh berbagai fasilitas dan layanan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan selama perjalanan maupun ketika berada di daerah tujuan (Mathieson dan Wall, 1982).(Andina and Aliyah 2021)

Menurut Robbins (2003), persepsi merupakan proses yang dilakukan individu dalam mengorganisasi dan menafsirkan berbagai rangsangan yang diterima melalui pancaindra sehingga memberikan makna terhadap lingkungan di sekitarnya. Sementara itu, menurut Wiweka et al. (2020), persepsi wisatawan adalah proses ketika wisatawan memilih, mengelompokkan, dan menginterpretasikan informasi yang diterimanya untuk membentuk pemahaman atau gambaran menyeluruh mengenai suatu objek, tempat, maupun fenomena yang mereka alami.

2.2.4 Jenis – Jenis Pariwisata

Menurut Spillane (1989) dalam Wirakusumah et al. (2023), setiap wisatawan memiliki motivasi yang berbeda dalam melakukan perjalanan, terutama ketika berkunjung ke daerah di luar tempat tinggalnya. Perbedaan motivasi tersebut melahirkan berbagai jenis kegiatan pariwisata yang diklasifikasikan berdasarkan tujuan perjalanan, seperti untuk berlibur, menikmati perjalanan, mempelajari

kebudayaan, mengikuti kegiatan olahraga, melakukan aktivitas perdagangan, maupun menghadiri konvensi. Adapun jenis-jenis pariwisata adalah sebagai berikut:

1. *Pleasure tourism*, yaitu pariwisata untuk menikmati perjalanan.

Bentuk dari wisata ini adalah sekelompok orang yang sedang melakukan perjalanan wisata untuk mencari suasana baru untuk berlibur sesuai dengan keinginan untuk menikmati keindahan alam, menenangkan diri dari pekerjaan sehari-hari, mengetahui sejarah ataupun berbelanja menghabiskan waktu di tempat keramaian.

2. *Recreation tourism*, yaitu pariwisata untuk tujuan rekreasi

Jenis pariwisata ini yaitu perjalanan wisata yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk memanfaatkan hari libur untuk mengunjungi objek wisata tertentu sesuai dengan keinginan seperti rekreasi ke bangka, memancing ikan di sungai, dan mengunjungi tempat yang memiliki pemandangan alam seperti gunung.

3. *Cultural tourism*, yaitu pariwisata untuk kebudayaan.

Jenis pariwisata ini adalah berwisata dengan mengenal kebudayaan pada setiap daerah maupun di suatu negara lain seperti mengunjungi sebuah monumen bersejarah, pusat kesenian dan keagamaan, mempelajari adat istiadat.

Menurut Pendit (1994:41), wisata budaya merupakan salah satu bentuk pariwisata yang banyak diminati di Indonesia. Jenis wisata ini menjadi daya tarik utama, khususnya bagi wisatawan mancanegara yang ingin mengenal lebih jauh kebudayaan, kesenian, adat istiadat, serta berbagai aspek kehidupan sosial dan budaya yang berkembang di suatu daerah.

Salah satu bentuk wisata budaya adalah wisata yang memanfaatkan warisan budaya sebagai daya tarik utamanya. Menurut Davidson (1991), warisan budaya merupakan hasil budaya fisik dari berbagai tradisi serta pencapaian spiritual yang mengandung nilai-nilai masa lampau dan

menjadi bagian penting dari identitas suatu kelompok maupun bangsa. Berdasarkan pengertian tersebut, warisan budaya mencakup unsur fisik (*tangible Heritage*) dan unsur nonfisik (*intangible Heritage*) yang diwariskan dari generasi sebelumnya. Warisan budaya fisik (*tangible Heritage*) selanjutnya dapat dibedakan menjadi warisan budaya tidak bergerak (*immovable Heritage*) dan warisan budaya bergerak (*movable Heritage*). (Andina and Aliyah 2021)

4. Sports tourism, yaitu pariwisata untuk olahraga.

Jenis pariwisata ini dilakukan oleh wisatawan yang memiliki tujuan untuk mengikuti, menyaksikan, atau berpartisipasi dalam kegiatan olahraga maupun penyelenggaraan event olahraga. Wisata olahraga dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu:

- 1) Big Sports Event, yaitu kegiatan olahraga berskala besar seperti Asian Games, Olimpiade, maupun kejuaraan sepak bola internasional yang mampu menarik perhatian banyak orang, baik atlet, ofisial, maupun ribuan penonton dari berbagai daerah dan negara.
- 2) Sporting Tourism of the Practitioners, yaitu wisata olahraga yang dilakukan oleh peserta atau pelaku kegiatan olahraga secara langsung, seperti pendakian gunung, arung jeram (rafting), dan berbagai aktivitas olahraga alam lainnya..

5. Business tourism, yaitu pariwisata untuk urusan dagang besar.

Jenis pariwisata ini dilakukan oleh para pelaku bisnis atau pengusaha yang memanfaatkan waktu luangnya untuk melakukan perjalanan wisata dan menikmati berbagai destinasi atau objek wisata sebagai bagian dari kegiatan rekreasi mereka.

6. Convention tourism, yaitu pariwisata konvensi.

Jenis pariwisata ini berkaitan dengan penyelenggaraan konvensi, konferensi, atau pertemuan yang melibatkan peserta dari berbagai negara. Kegiatan tersebut umumnya berlangsung selama beberapa hari sehingga

para peserta perlu menginap di daerah atau negara tempat acara diselenggarakan.

2.2.5 Karakteristik Pariwisata

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, destinasi pariwisata merupakan suatu kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administrasi yang memiliki daya tarik wisata, fasilitas pariwisata, fasilitas umum, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling berhubungan dan mendukung penyelenggaraan kegiatan kepariwisataan. Sebagai bagian dari industri jasa, pariwisata memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari produk maupun layanan pada sektor industri lainnya. (Nasrullah et al. 2023)

Karakteristik destinasi tersebut antara lain (Eddyono, 2021):

1. Intangible (tidak berwujud), artinya orang tidak bisa ataupun dapat melihat bentuk dari suatu jasa pariwisata seperti apa dan bagaimana, sebelum wisatawan itu datang dan merasakannya sendiri destinasi pariwisata yang dikunjungi.
2. Standar kualitas yang sulit diatur, karena dalam jasa kepariwisataan terdapat hubungan antara pemilik layanan dan pengguna jasa, maka sulit untuk mengatur standar kualitas.
3. Antara proses produksi dan konsumsi terdapat proses simultan, jasa yang baru diproduksi akan dibeli oleh pengguna jasa yang di mana proses produksi akan melewati waktu yang bersamaan dengan proses konsumsi.
4. Tidak dapat disimpan sebagai persediaan, suatu destinasi wisata seperti kamar hotel yang tidak berpenghuni dalam seminggu terakhir akan mengalami penurunan nilai yang membuat kamar tersebut tidak bisa dijual kembali pada hari ini ataupun hari berikutnya,
5. Tidak dapat dimiliki, ciri destinasi wisata yang tidak berwujud membuat wisatawan tidak dapat dimiliki oleh wisatawan yang telah membeli jasa yang ditawarkan. Akan tetapi, sebagai bukti bahwa wisatawan pernah

berkunjung, wisatawan dapat membeli cenderamata yang dijual sebagai oleh-oleh.

2.2.6 Wisatawan

Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1969 menjelaskan bahwa wisatawan merupakan seseorang yang melakukan mobilitas dari tempat asalnya ke daerah lain untuk tujuan berkunjung serta memperoleh kesenangan dan pengalaman dari kegiatan perjalanan tersebut.

Menurut pandangan Sammeng (2000:1), wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan ke daerah lain di luar lingkungan kesehariannya atas kemauan sendiri untuk keperluan tertentu, dengan catatan tidak bekerja atau memperoleh penghasilan tetap dari tempat yang dikunjungi. Di sisi lain, Soekadijo (2000:3) mendefinisikan wisatawan sebagai individu yang meninggalkan tempat kediamannya untuk melakukan perjalanan ke wilayah lain tanpa tujuan menetap. Adapun istilah wisatawan nusantara merujuk pada penduduk suatu negara yang melakukan perjalanan wisata di dalam wilayah nasionalnya sendiri tanpa melewati perbatasan internasional. (Andina and Aliyah 2021)

Perjalanan yang dilakukan seseorang ke luar daerah tempat tinggalnya tanpa maksud menjadi penduduk tetap di lokasi tujuan merupakan salah satu karakteristik wisatawan. Selain berkunjung, mereka juga melakukan perjalanan untuk menikmati suasana, daya tarik, dan pengalaman yang tersedia di destinasi yang didatangi itu (Spillane, 1987).

Seseorang dapat dikategorikan sebagai wisatawan apabila melakukan kunjungan ke daerah lain di luar tempat tinggalnya selama lebih dari 24 jam karena alasan atau tujuan tertentu. Menurut Fandeli (1995), perjalanan tersebut bersifat sementara dan bukan dilakukan untuk menjalankan pekerjaan ataupun memperoleh nafkah di tempat tujuan. (M Fathurrahman Nurul Hakim 2024)

2.2.7 Objek Daya Tarik Wisata

Keberadaan daya tarik wisata tidak terlepas dari potensi yang dimiliki suatu wilayah, baik yang berasal dari lingkungan alam, warisan budaya, maupun hasil

rekayasa dan kreativitas manusia, termasuk objek wisata dengan segmentasi minat khusus (Sunaryo, 2013 dalam Nurcahyo & Yulianto, 2019). Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, daya tarik wisata diartikan sebagai segala bentuk keunggulan yang mengandung nilai keindahan, keunikan, dan keragaman sehingga mampu menarik kunjungan wisatawan. Perbedaan karakteristik sumber daya tersebut kemudian melahirkan berbagai kategori atau jenis wisata yang berkembang di masyarakat.(Erlina Daru Kuntari and Adesty Lasally 2021)

Potensi daerah yang berupa sumber daya alam maupun sumber daya lainnya dapat dimanfaatkan sebagai dasar pengembangan sektor pariwisata sehingga memberikan kontribusi terhadap perekonomian (Pendit, 2002). Berdasarkan karakteristik sumber daya yang menjadi daya tarik utamanya, objek wisata dibedakan menjadi wisata berbasis alam, wisata berbasis budaya, dan wisata yang diciptakan melalui campur tangan manusia (UU no. 10 tahun 2009).

1. Wisata Alam

Daya tarik wisata alam memanfaatkan keindahan serta keunikan sumber daya yang terbentuk secara alami, baik yang berada di kawasan daratan maupun perairan.

2. Wisata Budaya

Kategori ini berhubungan dengan berbagai hasil kebudayaan manusia, seperti tradisi, nilai, seni, dan peninggalan budaya lainnya. Berdasarkan PP No. 50 Tahun 2011, daya tarik budaya terdiri atas unsur yang berwujud maupun yang tidak berwujud.

3. Wisata Buatan

Wisata buatan merupakan atraksi yang lahir dari hasil inovasi dan campur tangan manusia. Objek wisata ini tidak termasuk dalam kelompok wisata alam ataupun budaya. Menurut PP No. 50 Tahun 2011, jenis wisata buatan terbagi ke dalam 23 kategori yang berbeda.

2.2.8 Komponen 4A

Keberhasilan suatu destinasi wisata tidak hanya ditentukan oleh fasilitas pendukung, tetapi juga oleh keterpaduan berbagai komponen yang melayani kebutuhan pengunjung selama melakukan perjalanan. Beragam produk dan jasa yang tersedia akan lebih efektif dimanfaatkan apabila destinasi tersebut memiliki daya tarik wisata yang menjadi alasan utama wisatawan untuk berkunjung. (Kanaka et al. 2024)

Cooper et al. menjelaskan bahwa sektor pariwisata dibangun oleh empat komponen pokok yang saling mendukung satu sama lain dalam menciptakan pengalaman wisata.

1. Attraction (Atraksi)

Keputusan wisatawan untuk mengunjungi suatu destinasi umumnya dipengaruhi oleh keberadaan atraksi yang ditawarkan. Atraksi tersebut menjadi identitas sekaligus nilai jual utama suatu kawasan wisata. Setiap destinasi memiliki keunikan yang berbeda, baik yang berasal dari lingkungan alam, unsur budaya, maupun karya yang diciptakan manusia. Selain memberikan sesuatu untuk dilihat, atraksi wisata juga menyediakan berbagai pengalaman dan aktivitas yang dapat dinikmati pengunjung. Oleh karena itu, pengelola destinasi sering menghadirkan program atau event khusus yang dirancang untuk meningkatkan minat wisatawan serta memperkuat citra destinasi di mata publik.

2. Accessibility (Aksesibilitas)

Aksesibilitas mencakup seluruh infrastruktur dan fasilitas yang dibutuhkan pengunjung untuk mencapai suatu tujuan. Hal ini mencakup bandar udara, pelabuhan, jalur kereta api, infrastruktur, dan cakupan fasilitas transportasi umum, serta faktor operasional lainnya termasuk frekuensi layanan dan jalur atau rute operasional. Keberhasilan sebuah destinasi wisata tidak hanya ditentukan oleh daya tarik yang dimiliki, tetapi juga oleh kemudahan wisatawan dalam menjangkaunya. Faktor akses yang baik dapat meningkatkan minat kunjungan karena memberikan rasa nyaman dan

efisiensi selama perjalanan. Sebaliknya, keterbatasan akses sering menjadi hambatan bagi perkembangan suatu destinasi. Oleh sebab itu, penyediaan sistem transportasi, jalur penghubung, dan fasilitas pendukung yang memadai menjadi kebutuhan penting dalam pengembangan pariwisata. Selain memperhatikan kemudahan mobilitas wisatawan secara umum, penyelenggaraan pariwisata juga perlu menjamin akses yang ramah bagi penyandang disabilitas agar manfaat pembangunan dapat dirasakan secara lebih luas dan berkeadilan.

3. Amenities (Amenitas)

Keberadaan fasilitas menjadi salah satu faktor penting dalam menciptakan pengalaman wisata yang berkualitas. Fasilitas tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan dasar wisatawan, tetapi juga berperan dalam meningkatkan kenyamanan dan kepuasan selama berada di destinasi. Ketersediaan fasilitas yang lengkap dan terawat dengan baik dapat mendorong wisatawan untuk memperpanjang masa kunjungan serta memberikan penilaian positif terhadap destinasi yang dikunjungi.

Dalam pengembangannya, fasilitas wisata perlu dirancang berdasarkan kebutuhan pengunjung dan karakteristik kawasan wisata. Berbagai sarana yang mendukung kegiatan wisata antara lain akomodasi, rumah makan, pusat informasi, fasilitas kebersihan, tempat rekreasi, area perkemahan, tempat ibadah, rest area, layanan transportasi, dan biro perjalanan. Di sisi lain, prasarana seperti jalan, listrik, air bersih, area parkir, toilet, dan tempat pengelolaan sampah juga harus tersedia untuk menunjang kelancaran aktivitas wisata.

Menurut Sugiama (2011), fasilitas wisata mencakup seluruh sarana fisik dan infrastruktur yang disediakan guna mendukung aktivitas wisatawan selama berada di suatu destinasi, termasuk penginapan, penyedia makanan dan minuman, tempat hiburan, gedung pertunjukan, serta berbagai usaha perdagangan yang melayani kebutuhan pengunjung.

4. Ancillary (Pelayanan Tambahan)

Pelayanan tambahan merupakan adanya lembaga kepariwisataan yang dapat memberikan wisatawan rasa aman dan terlindungi (Sugiyama, 2011). Adanya pelayanan tambahan atau ancillary menjadi pendukung bagi keberlangsungan pariwisata di suatu daya tarik wisata. Pelayanan tambahan ini mencakup sejumlah organisasi yang memfasilitasi serta mendorong pengembangan dan pemasaran suatu destinasi. Organisasi yang dimaksud meliputi dinas pariwisata, asosiasi kepariwisataan, biro perjalanan wisata, stakeholder, dan lain-lain.

Keberhasilan pengelolaan suatu destinasi wisata tidak hanya ditentukan oleh atraksi, akses, dan fasilitas yang tersedia, tetapi juga oleh keberadaan layanan pendukung yang membantu memenuhi kebutuhan wisatawan. Layanan ini berperan sebagai pelengkap yang menjaga kualitas pelayanan dan mendukung keberlangsungan pengembangan destinasi. Penyediaannya dilakukan melalui sinergi antara pemerintah daerah dan berbagai pihak yang terlibat dalam industri pariwisata. Beberapa bentuk layanan pendukung yang umumnya tersedia meliputi promosi wisata, layanan komersial untuk membantu aktivitas pengunjung, pusat oleh-oleh dan hiburan, serta fasilitas yang menjamin keamanan dan keselamatan wisatawan, seperti layanan kesehatan, apotek, kepolisian, dan pemadam kebakaran. Dengan adanya layanan tersebut, destinasi wisata dapat memberikan pengalaman yang lebih aman, nyaman, dan memuaskan bagi pengunjung.

Dalam pengembangan destinasi wisata, ancillary berperan sebagai elemen penunjang yang melibatkan berbagai institusi dan pihak terkait, seperti pengelola destinasi, pusat layanan informasi wisata, agen perjalanan, serta berbagai organisasi yang memiliki keterkaitan dengan sektor pariwisata. Unsur pendukung tersebut berkontribusi dalam memastikan seluruh aktivitas pariwisata dapat berjalan secara efektif dan terorganisir.

Secara keseluruhan, pariwisata merupakan suatu sistem yang tersusun atas berbagai komponen yang saling mendukung dalam mencapai tujuan bersama. Keterkaitan tersebut memungkinkan sektor pariwisata tidak hanya berfungsi sebagai media rekreasi dan perjalanan, tetapi juga sebagai instrumen pembangunan ekonomi daerah. Melalui integrasi yang baik, setiap komponen dapat berkontribusi dalam menciptakan arah pengembangan destinasi yang lebih terstruktur dan berkelanjutan.

Destinasi yang dikelola dengan prinsip keberlanjutan memiliki peluang lebih besar untuk menarik wisatawan dari berbagai wilayah dan latar belakang pasar. Selain meningkatkan nilai ekonomi kawasan, pengelolaan yang baik juga dapat menjaga kelestarian lingkungan serta mendukung kesejahteraan masyarakat lokal sehingga manfaat pariwisata dapat dirasakan dalam jangka panjang. (Sulistyadi et al., 2021).

Kualitas penyelenggaraan destinasi pariwisata sangat dipengaruhi oleh efektivitas tata kelola serta tingkat partisipasi para pemangku kepentingan yang melibatkan unsur pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat. Ketiga unsur tersebut perlu bekerja secara terpadu agar pengembangan pariwisata dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Selain itu, destinasi wisata juga dituntut untuk mampu beradaptasi dengan perubahan tren, meningkatkan inovasi, memperluas kegiatan promosi, serta menyediakan sarana dan prasarana yang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan (Isdarmanto, 2017).

Perkembangan sektor pariwisata yang semakin dinamis menuntut adanya dukungan dan kerja sama dari berbagai pihak. Penguatan sektor ini dapat dilakukan melalui penyusunan perencanaan pembangunan kepariwisataan yang terarah dan didukung regulasi yang memadai. Dengan demikian, pengembangan destinasi tidak hanya berorientasi pada peningkatan jumlah kunjungan wisatawan, tetapi juga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi

lokal, membuka lapangan usaha baru, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar kawasan wisata..(Nasrullah et al. 2023)

2.3 *Heritage*

2.3.1 Definisi *Heritage*

Heritage building atau bangunan cagar budaya merupakan aset bersejarah yang mencerminkan nilai, tradisi, dan identitas budaya suatu masyarakat. Bangunan ini memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari bangunan modern karena keberadaannya berkaitan erat dengan perjalanan sejarah dan perkembangan suatu kawasan. Selain memiliki fungsi sebagai peninggalan masa lalu, bangunan *Heritage* juga menjadi warisan budaya yang harus dijaga keberlangsungannya melalui upaya pelestarian dan perawatan yang berkelanjutan. Kategori bangunan *Heritage* dapat mencakup berbagai bentuk peninggalan fisik, seperti candi, bangunan adat, maupun arsitektur kolonial yang masih bertahan hingga saat ini. Keberadaan bangunan tersebut sering menjadi elemen penting dalam membentuk citra dan identitas suatu kawasan. Sejumlah contoh kawasan yang dikenal memiliki konsentrasi bangunan *Heritage* antara lain Kota Tua Jakarta, Kota Lama Semarang, kawasan bersejarah Bandung, Kota Lama Malang, serta kawasan Kotagede dan Keraton Yogyakarta yang menyimpan nilai sejarah dan budaya yang kuat.(Anon n.d.)

Konsep *Heritage* pada dasarnya merujuk pada segala bentuk warisan yang berasal dari masa lalu dan memiliki nilai penting bagi suatu masyarakat. Menurut John Echols dan Hasan Shadily dalam Kamus Inggris–Indonesia, istilah tersebut memiliki makna pusaka atau warisan. Adapun dalam Kamus Oxford, *Heritage* dijelaskan sebagai kumpulan sejarah, tradisi, dan nilai-nilai yang telah melekat dalam kehidupan suatu bangsa selama bertahun-tahun serta dianggap sebagai unsur yang membentuk jati diri bangsa tersebut. Makna *Heritage* tidak terbatas pada benda atau bangunan bersejarah semata, melainkan juga mencakup warisan nonfisik seperti adat istiadat, norma, dan nilai budaya yang terus diwariskan dari satu generasi ke generasi berikutnya. Keberadaan warisan tersebut menjadi bagian

penting dalam menjaga identitas dan karakter suatu bangsa di tengah perkembangan zaman.

Art deco pertama kali diperkenalkan di Prancis tahun 1925 pada perhelatan “*Exposition Internationale des Arts Décoratifs et Industriels Modernes*” yang kemudian dikembangkan oleh seniman, arsitek, dan desainer era *Art Nouveau* (Saryanto dalam Zahirah et al., 2024). Pengaruh gaya Art Deco turut mendominasi berbagai objek desain seperti furnitur, patung, poster, busana, hingga perhiasan. Gaya desain ini memiliki nilai lebih pada keanggunan, fungsionalitas, serta kesan modernitasnya. Art Deco tercipta dari perpaduan harmonis berbagai elemen lintas budaya dan era, meliputi arsitektur klasik Eropa, jejak budaya Maya, Aztec, dan Tiongkok, serta aliran seni modern (Kubisme, Futurisme, dan Ekspresionisme) (Wastu, 2005). Karakteristik utama aliran ini adalah gaya dekorasi yang megah dan flamboyan, yang diwujudkan melalui wujud geometris yang kuat, garis bersudut tajam, serta palet warna yang cerah.

Gaya Neo-Klasik dibawa oleh orang-orang Belanda ke Indonesia pada sekitar abad ke-19. Gaya ini diterapkan pada rumah tinggal orang Belanda dan kantor-kantor pemerintahan maupun perusahaan... Pengaruh arsitektur klasik terhadap gaya arsitektur Neo-Klasik tampak pada kemiripan pada beberapa aspeknya, terutama penggunaan kolom bergaya *Doric*, *Ionic*, *Corinthian*, serta elemen-elemen arsitektur klasik seperti *pedimen* dan *entablature*. Karakteristik gaya arsitektur Neo-Klasik ditunjukkan oleh: (1) Bentuk fasad yang simetris, (2) Bentuk ruang atau denah yang simetris, (3) Elemen garis yang tegas dan elegan, dan (4) Terdapat kolom bergaya klasik (Dewi, Utami, & Salsabila, 2024). Adaptasi gaya arsitektur Neo-Klasik terhadap iklim tropis diterapkan pada bangunan NI Escompto Maatschappij di kota Bandung yang menjadi unik ialah perbedaan ini menjadikan gaya Arsitektur Neo-Klasik yang diterapkan pada bangunan NI Escompto Maatschappij terlihat unik, indah, klasik, dan nyaman pada iklim negara tropis, seperti di Indonesia (Soewarno et al., 2025)

Dalam *Heritage Management* (1996), *Heritage* dijelaskan sebagai segala bentuk peninggalan budaya yang memiliki nilai historis dan diwariskan secara turun-temurun. *Heritage* dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu warisan budaya berwujud (*tangible Heritage*) dan warisan budaya tidak berwujud (*intangible Heritage*). Warisan berwujud mencakup berbagai peninggalan fisik seperti bangunan bersejarah, monumen, tempat ibadah, peralatan tradisional, dan karya kerajinan. Adapun warisan tidak berwujud berkaitan dengan identitas sosial dan budaya suatu masyarakat, termasuk kebiasaan hidup, norma yang berlaku, serta sistem nilai yang dianut dan dipertahankan oleh kelompok masyarakat tertentu.

Menurut Synder dan Catanse yang dikutip dalam Budiharjo (1997), suatu objek atau bangunan dapat dikategorikan sebagai *Heritage* apabila memiliki karakteristik tertentu yang menunjukkan nilai pentingnya bagi sejarah, budaya, maupun lingkungan. Karakteristik tersebut meliputi:

- 1) Nilai Kelangkaan, yaitu memiliki keberadaan yang tidak umum atau jumlahnya terbatas sehingga menjadi aset yang sulit ditemukan di tempat lain.
- 2) Nilai Historis, yaitu berkaitan dengan peristiwa penting di masa lampau atau memiliki hubungan dengan perjalanan sejarah yang bernilai bagi masyarakat.
- 3) Nilai Estetis, yaitu menampilkan keindahan yang tercermin melalui bentuk bangunan, rancangan arsitektur, maupun detail ornamen yang dimilikinya.
- 4) Nilai Keunggulan Khusus, yaitu memiliki karakter yang menonjol, seperti menjadi bangunan yang paling tua, paling tinggi, paling besar, atau memiliki pencapaian tertentu dibandingkan objek sejenis.
- 5) Nilai Representatif, yaitu mampu menjadi contoh atau perwakilan dari suatu tipe, gaya, atau kategori bangunan tertentu yang memiliki ciri khas tersendiri.

- 6) Nilai Pengaruh Lingkungan, yaitu keberadaannya memberikan dampak positif terhadap kawasan di sekitarnya, termasuk dalam membentuk identitas, karakter, dan citra lingkungan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, khususnya Bab III Pasal 5, suatu benda, bangunan, atau struktur dapat ditetapkan maupun diusulkan sebagai cagar budaya apabila memenuhi sejumlah persyaratan yang telah ditentukan. Kriteria tersebut meliputi:

- 1) Memiliki usia sekurang-kurangnya 50 tahun atau lebih.
- 2) Mewakili suatu periode atau gaya tertentu yang telah berlangsung paling sedikit selama 50 tahun.
- 3) Mengandung nilai penting yang berkaitan dengan sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan.
- 4) Memiliki nilai budaya yang berperan dalam memperkuat identitas dan karakter bangsa.
- 5) Berupa benda alam maupun hasil ciptaan manusia yang dimanfaatkan oleh manusia, termasuk sisa-sisa biota yang memiliki keterkaitan dengan aktivitas atau perjalanan sejarah manusia.
- 6) Dapat berbentuk benda yang bersifat bergerak maupun tidak bergerak.
- 7) Merupakan satu kesatuan objek atau bagian dari suatu kelompok yang memiliki nilai budaya tertentu.

Perencanaan *Heritage* adalah proses sistematis untuk mengelola, melestarikan, dan mengembangkan warisan budaya (*Heritage*) melalui pendekatan perencanaan yang komprehensif dan berkelanjutan.

Menurut Orbasli (2000), perencanaan *Heritage* adalah "proses yang melibatkan identifikasi, evaluasi, dan pengelolaan warisan budaya melalui kerangka kerja perencanaan yang mengintegrasikan aspek konservasi, pembangunan, dan kebutuhan masyarakat kontemporer."

2.3.2 Pariwisata *Heritage*

Kausar (2013, hlm. 13) menjelaskan bahwa berdasarkan catatan UNWTO tahun 2005, kunjungan ke destinasi yang menawarkan warisan sejarah dan budaya merupakan salah satu jenis wisata yang mengalami perkembangan paling cepat. Hasil penelitian Mandala Research pada tahun 2009 juga menunjukkan kecenderungan meningkatnya minat wisatawan terhadap objek wisata yang memiliki nilai budaya dan historis (*Georgia, 2010 p.12*) Sebanyak 65% responden menyatakan preferensi terhadap perjalanan wisata yang menawarkan nuansa sejarah yang masih terjaga. Mereka lebih tertarik pada destinasi yang mampu mempertahankan karakter asli kawasan, baik melalui bangunan bersejarah maupun lingkungan yang mencerminkan warisan masa lalu.

Pariwisata pusaka menurut World Tourism Organization (WTO) dalam Cahyadi dan Gunawijaya (2009:3) merupakan bentuk kegiatan wisata yang berfokus pada pemanfaatan dan apresiasi terhadap warisan sejarah, budaya, alam, kesenian, nilai-nilai filosofis, serta berbagai aspek kehidupan masyarakat di suatu wilayah. Di sisi lain, *The National Trust for Historic Preservation* mendefinisikan wisata *Heritage* sebagai aktivitas perjalanan yang memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk mengenal secara langsung tempat-tempat bersejarah, artefak budaya, dan aktivitas masyarakat yang mencerminkan perjalanan kehidupan masa lampau maupun masa sekarang secara autentik. Pada dasarnya, *Heritage tourism* tidak sekadar berkunjung ke objek bersejarah, tetapi juga merupakan sarana untuk memahami tradisi, budaya, dan sejarah yang membentuk identitas suatu komunitas. Konsep tersebut didasarkan pada pandangan bahwa setiap daerah memiliki kisah dan warisan budaya yang khas sehingga layak untuk diperkenalkan dan dilestarikan melalui kegiatan pariwisata. (*Bruce, G. 2010, p. 4*). (*Kartika, Fajri, and Kharimah 2017*)

Geriya (1995) menjelaskan bahwa pariwisata budaya adalah jenis wisata yang bertumpu pada kekayaan budaya sebagai unsur utama yang menarik minat wisatawan. Dalam konteks ini, kebudayaan tidak hanya berfungsi sebagai objek wisata, tetapi juga menjadi identitas yang membentuk karakter dan keunikan suatu

destinasi. Melalui pariwisata budaya, wisatawan memiliki kesempatan untuk mempelajari berbagai aspek kehidupan masyarakat setempat, mulai dari tradisi, kebiasaan, sistem nilai, hingga praktik keagamaan yang berkembang dalam lingkungan tersebut. Pengalaman tersebut memungkinkan wisatawan memperoleh pemahaman yang lebih luas terhadap keberagaman budaya serta warisan intelektual yang diwariskan dari generasi ke generasi. (Borley, 1996).

Menurut Ardiwidjaja (2013), pariwisata budaya adalah model pengembangan pariwisata yang berlandaskan pada pemanfaatan potensi budaya dengan tujuan tidak hanya meningkatkan kegiatan wisata, tetapi juga mendukung pelestarian budaya dan lingkungan tempat budaya tersebut berkembang. Dengan demikian, budaya menjadi unsur utama yang memberikan nilai dan karakter pada suatu destinasi wisata. Konsep pariwisata budaya memiliki cakupan yang luas sehingga dapat dipahami dalam berbagai perspektif. Sebagian pihak memandangnya sebagai wisata yang berfokus pada hasil kreativitas seni, seperti tari, teater, opera, dan karya seni rupa. Namun, terdapat pula pandangan yang mengaitkan pariwisata budaya dengan aspek kemanusiaan dan kehidupan sosial masyarakat, termasuk sejarah, bahasa, tradisi, adat istiadat, serta nilai-nilai budaya yang diwariskan secara turun-temurun.

2.3.4 Definisi Kawasan Cagar Budaya

Secara umum, kawasan merupakan suatu wilayah yang dibedakan oleh karakteristik tertentu atau oleh adanya kesamaan fungsi dalam aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Pengembangan kawasan perkotaan idealnya dilakukan melalui pendekatan yang menyeluruh sehingga berbagai elemen yang ada dapat membentuk satu kesatuan yang saling berkaitan. Keterpaduan suatu kawasan dapat dilihat dari beberapa aspek. Secara fisik, kawasan memiliki susunan ruang yang terorganisasi dan terstruktur. Dari aspek sosial budaya, pengelolaannya mempertimbangkan norma, karakter masyarakat, serta nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang di lingkungan tersebut. Adapun secara fungsional, setiap bagian kawasan memiliki hubungan yang saling mendukung dalam menjalankan

perannya masing-masing. Trancik (1986) menjelaskan bahwa unsur norma dalam integrasi kawasan mencerminkan ekspresi budaya masyarakat yang tercermin melalui perilaku, gagasan, kreativitas, dan kehendak yang hidup dalam kehidupan sosial mereka.

Menurut Herliansyah (2011), kawasan cagar budaya adalah wilayah yang ditetapkan untuk tujuan pelestarian karena menyimpan berbagai objek bernilai sejarah, baik yang terbentuk secara alami maupun yang dihasilkan oleh aktivitas manusia. Objek-objek tersebut dianggap memiliki kontribusi penting terhadap perkembangan ilmu pengetahuan, sejarah, dan kebudayaan sehingga perlu mendapatkan perlindungan khusus.

Di sisi lain, Kasnowihardjo (2009) mendefinisikan kawasan cagar budaya sebagai suatu lokasi yang memiliki atau mengandung benda cagar budaya di dalamnya. Oleh karena itu, keberadaan kawasan tersebut tidak dapat dipisahkan dari nilai historis dan budaya yang melekat pada benda-benda peninggalan yang terdapat di dalamnya.

Kawasan cagar budaya merupakan bagian dari warisan perkotaan yang terbentuk melalui perjalanan sejarah yang panjang dan menyimpan berbagai nilai penting bagi kehidupan masyarakat. Kawasan tersebut umumnya berkembang dari pusat aktivitas ekonomi, sosial, maupun budaya yang pada masa lalu memiliki peran strategis dalam membentuk identitas suatu daerah. Nilai penting yang dimiliki tidak hanya tercermin dari keberadaan situs atau bangunan bersejarah, tetapi juga dari keragaman bentuk, karakter ruang, serta pola perkembangan kawasan yang menjadi bagian dari warisan urban. Shirvani (1985) menyebutkan bahwa kekayaan kawasan cagar budaya dapat dilihat dari keberadaan situs bersejarah, kawasan bersejarah, dan lanskap budaya yang memiliki makna historis. Sejalan dengan pendapat tersebut, Orbasli (2000) menjelaskan bahwa pemahaman terhadap kawasan cagar budaya tidak dapat dibatasi pada aspek fisik semata, karena nilai warisan yang terkandung di dalamnya juga tercermin melalui budaya, tradisi, dan pola kehidupan masyarakat yang berkembang di kawasan tersebut.

Keberadaan kawasan cagar budaya tidak hanya ditentukan oleh adanya bangunan atau situs bersejarah, tetapi juga oleh nilai-nilai budaya yang masih melekat dalam kehidupan masyarakatnya. Trancik (1986), Shirvani (1985), dan Orbasli (2000) menekankan bahwa aspek budaya yang tercermin dalam pola hidup masyarakat merupakan unsur penting dalam pembentukan identitas suatu kawasan bersejarah. Oleh karena itu, kawasan cagar budaya dapat diartikan sebagai suatu wilayah yang menyimpan berbagai peninggalan budaya berupa benda maupun situs yang memiliki nilai historis dan ilmiah, serta didukung oleh keberlangsungan budaya masyarakat yang menjadi bagian dari warisan kawasan tersebut. (Fathoni 2017)

Kebudayaan memiliki peran strategis dalam pembangunan sektor pariwisata karena mampu menciptakan karakter dan keunikan yang tidak dimiliki oleh setiap daerah. Geriya (1995) menegaskan bahwa unsur budaya merupakan komponen utama yang menjadi daya tarik dalam pariwisata budaya, sekaligus menjadi identitas yang membedakan suatu destinasi dengan destinasi lainnya. Keberadaan identitas budaya tersebut kemudian menjadi modal penting dalam proses pengembangan pariwisata. Ardiwidjaja (2013) menambahkan bahwa pemanfaatan potensi budaya secara optimal tidak hanya memperkuat daya saing destinasi wisata, tetapi juga mampu memberikan dampak positif terhadap peningkatan pendapatan, pembukaan peluang usaha, serta kesejahteraan masyarakat lokal yang terlibat dalam kegiatan pariwisata.

2.4.5 Perencanaan Cagar Budaya

Menurut Ashworth (1991), *Heritage planning* merupakan pendekatan perencanaan yang menghubungkan warisan sejarah suatu kota dengan kebutuhan pembangunan kontemporer melalui pemanfaatan berbagai peninggalan dan jejak masa lalu sebagai bagian dari ruang perkotaan. Dalam konsep ini, warisan sejarah tidak hanya dipertahankan sebagai objek yang memiliki nilai historis, tetapi juga dikembangkan menjadi sumber daya yang dapat mendukung fungsi dan identitas kota modern. Dengan demikian, sejarah tidak lagi dipandang sebagai unsur yang

terpisah dari pembangunan, melainkan sebagai elemen yang berkontribusi dalam membentuk arah dan karakter perencanaan kota masa kini.(Fathoni 2017)

Model Urban *Heritage* Planning menjelaskan bahwa keberhasilan pengembangan kawasan warisan budaya yang terintegrasi dipengaruhi oleh beberapa komponen utama yang saling berkaitan dan mendukung satu sama lain.

1) Sumber Daya (Resources)

Elemen ini mencakup berbagai aset yang berasal dari sejarah dan perkembangan suatu kota, termasuk bangunan bersejarah, ciri khas kawasan, serta simbol-simbol yang mencerminkan identitas dan nilai masa lalu.

2) Proses Interpretasi (Interpretation Process)

Tahap interpretasi merupakan proses pemberian makna dan nilai terhadap aset sejarah yang dimiliki suatu kawasan. Dalam tahap ini, perencana melakukan pengelompokan, pemilihan, dan pengolahan sumber daya agar dapat dikembangkan menjadi potensi yang bernilai.

3) Produk Warisan (*Heritage* Products)

Produk warisan adalah hasil dari proses pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya sejarah. Produk tersebut dapat berupa peninggalan yang telah ada maupun bentuk pengembangan baru yang tetap mempertahankan nilai warisan budaya.

4) Pasar Warisan (*Heritage* Market)

Pasar warisan mengacu pada berbagai peluang pemanfaatan kawasan *Heritage* yang disesuaikan dengan kebutuhan pengguna atau pengunjung. Analisis terhadap pasar menjadi penting untuk menentukan arah pengelolaan dan pengembangan cagar budaya secara berkelanjutan.

Konsep Urban *Heritage* Planning menempatkan warisan perkotaan sebagai bagian yang dinamis dalam proses perkembangan kota. Pendekatan ini menekankan pentingnya mengelola perubahan yang terjadi secara berkelanjutan dengan mempertimbangkan kondisi ruang dan waktu. Tujuannya bukan sekadar mempertahankan bentuk fisik maupun mengembalikan suasana kota lama seperti semula, melainkan memanfaatkan aset bersejarah sebagai elemen yang

mendukung keindahan, karakter, dan fungsi kota modern. Dengan demikian, bangunan-bangunan bersejarah dapat beradaptasi dengan kebutuhan masa kini tanpa kehilangan nilai historis yang menjadi identitas kawasan tersebut.

Menurut Avrami dkk. (dalam Priyani, 2007), pengelolaan cagar budaya tidak hanya berfokus pada bangunan bersejarah, tetapi juga pada nilai-nilai budaya yang hidup di masyarakat. Oleh sebab itu, terdapat tiga aspek penting yang perlu diperhatikan, yaitu:

- 1) Aspek Fisik

Meliputi kondisi bangunan dan lingkungan, termasuk material, struktur, kerusakan, serta upaya perawatan dan perbaikannya.

- 2) Aspek Manajemen

Berkaitan dengan ketersediaan sumber daya pendukung, seperti tenaga profesional, peraturan, dan kebijakan pelestarian.

- 3) Aspek Sosial

Mencakup nilai dan persepsi masyarakat terhadap cagar budaya, alasan pentingnya suatu objek dilestarikan, pihak yang menjadi sasaran konservasi, serta tingkat pemahaman masyarakat terhadap keberadaan warisan budaya tersebut.

- (1) Mengapa suatu obyek atau tempat dianggap penting?

- (2) Untuk siapa konservasi dilakukan?

- (3) Bagaimana hal tersebut dipahami oleh masyarakat?

Menurut Ashworth (1991), *Urban Heritage Planning* merupakan proses pengelolaan warisan sejarah agar dapat dimanfaatkan dalam konteks modern. Dalam pelaksanaannya, pengelolaan cagar budaya perlu memperhatikan aspek fisik, manajemen, dan nilai sosial sebagaimana dikemukakan oleh Avrami dkk. (dalam Priyani, 2007). Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah konservasi, yaitu pelestarian bangunan dan lingkungan cagar budaya yang disertai penyesuaian fungsi baru tanpa menghilangkan nilai historisnya (Steinberg & Kocabas dalam Priyani, 2007).

Konsep Urban *Heritage* Planning menitikberatkan pada upaya pengelolaan dan pemanfaatan kawasan bersejarah di lingkungan perkotaan melalui penyesuaian fungsi yang sesuai dengan kebutuhan masa kini. Dengan cara tersebut, kawasan warisan dapat tetap terjaga sekaligus memiliki peran yang lebih aktif dalam kehidupan perkotaan.

Dalam (Fathoni 2017), aspek-aspek tersebut dapat dioperasionalkan menjadi indikator penelitian yang dijelaskan sebagai berikut:

1) Kondisi Fisik Bangunan dan Lingkungan

Aspek ini menilai keadaan bangunan dan lingkungan cagar budaya melalui indikator kualitas lingkungan, kondisi struktur, tingkat kerusakan, dan intervensi yang dilakukan pada bangunan. Hasil penilaian tersebut dapat digunakan untuk menentukan kebutuhan perbaikan dan upaya pelestarian bangunan.

2) Konteks Manajemen dan Nilai Sosial

Aspek ini menitikberatkan pada ketersediaan sumber daya manusia yang memahami pentingnya pengelolaan dan pelestarian cagar budaya. Pengetahuan serta kesadaran masyarakat terhadap nilai sejarah bangunan menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan pelestarian kawasan cagar budaya.

2.4.6 Pengembangan Kawasan Pariwisata *Heritage*

Menurut Martana (2007), Urban *Heritage* Tourism merupakan salah satu pendekatan pariwisata yang banyak diterapkan di berbagai kota besar sebagai upaya memanfaatkan potensi warisan sejarah yang dimiliki suatu kawasan perkotaan. Konsep ini berfokus pada pemanfaatan lingkungan alam maupun lingkungan binaan yang memiliki nilai historis sebagai daya tarik wisata. Melalui kegiatan tersebut, wisatawan tidak hanya menikmati objek yang dikunjungi, tetapi juga diajak untuk memahami, menafsirkan, dan menghargai nilai sejarah yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, Urban *Heritage* Tourism tidak hanya berperan sebagai media rekreasi dan pembelajaran, tetapi juga menjadi sarana dalam mendukung pelestarian warisan kota. Sejalan dengan hal tersebut, Hovinen

(1995) menegaskan bahwa pengelolaan pariwisata pusaka perlu dilakukan secara berkelanjutan agar mampu mencegah kerusakan lingkungan fisik maupun budaya. Selain itu, pengelolaan yang baik diharapkan dapat memberikan manfaat bagi upaya pelestarian warisan budaya serta menciptakan keuntungan bagi masyarakat dan wisatawan pada masa mendatang.

Banyak kota tua yang memiliki usia lebih dari satu abad menyimpan peninggalan arsitektur yang menjadi penanda perjalanan sejarah kawasan tersebut. Bangunan-bangunan bersejarah tersebut merefleksikan berbagai perubahan sosial, budaya, dan ekonomi yang pernah berlangsung dari masa ke masa. Oleh karena itu, keberadaannya memiliki nilai penting sebagai sumber informasi sejarah yang nyata dan dapat digunakan untuk melengkapi catatan sejarah yang ditulis oleh para ahli pada periode berikutnya.(Fathoni 2017)

Wulandari (2002), mengacu pada pendapat Mackinon, menjelaskan bahwa ketertarikan pengunjung terhadap kawasan warisan sejarah dipengaruhi oleh beberapa aspek yang menjadi keunggulan kawasan tersebut.

- 1) Kedekatan lokasi kawasan dengan pusat aktivitas kota.
- 2) Kemudahan dan kenyamanan akses menuju kawasan.
- 3) Keaslian serta identitas khas yang dimiliki kawasan.
- 4) Atraksi unggulan yang mencerminkan nilai budaya atau keagamaan.
- 5) Keunikan dan daya tarik visual kawasan yang mampu menarik minat pengunjung.
- 6) Fasilitas, sarana, dan prasarana di lokasi yang mendukung bagi wisatawan.

Menurut Mackinon (dalam Wulandari, 2002), pengembangan kawasan wisata *Heritage* memerlukan atraksi unggulan yang mampu mencerminkan nilai budaya maupun religi sebagai daya tarik wisata. Sejalan dengan hal tersebut, Erickson (2001) menjelaskan bahwa terdapat enam tahapan yang perlu dilakukan dalam membangun dan mengembangkan wisata *Heritage*, yaitu:

- 1) Identifikasi potensi warisan budaya.
- 2) Kajian terhadap peluang dan nilai yang dimiliki kawasan.

- 3) Penyusunan program pengembangan dan pelaksanaannya.
- 4) Pengembangan produk wisata *Heritage*.
- 5) Promosi dan pemasaran destinasi.
- 6) Penelitian serta evaluasi pengembangan wisata.

Kelayakan kawasan penelitian untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah dapat dinilai melalui tingkat keterpaduan antar kawasan *Heritage* yang berada di Jalan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung. Salah satu aspek yang dapat digunakan untuk mengukur keterpaduan tersebut adalah aksesibilitas antar kawasan wisata. Melalui indikator ini, dapat diketahui kemudahan mobilitas wisatawan dalam mengunjungi berbagai objek wisata yang ada, termasuk ketersediaan moda transportasi yang menghubungkan satu kawasan dengan kawasan lainnya. Semakin baik akses yang tersedia, semakin besar pula peluang terbentuknya jaringan wisata *Heritage* yang terintegrasi.

Selain itu, indikator produk cagar budaya digunakan untuk mengidentifikasi potensi daya tarik yang dimiliki kawasan sehingga dapat dikembangkan menjadi produk wisata yang memiliki keunikan dan karakter khas. Sementara itu, indikator manajemen sumber daya manusia digunakan untuk menilai kesiapan masyarakat dan pihak terkait dalam mendukung pengembangan kawasan cagar budaya sebagai destinasi wisata sejarah, baik dari segi kualitas maupun kuantitas sumber daya yang tersedia (Fathoni 2017).

2.4 Kebijakan dan Regulasi

Kawasan Braga sebagai salah satu kawasan *Heritage* di Kota Bandung memiliki nilai sejarah, budaya, dan arsitektur yang tinggi. Keberadaan bangunan-bangunan bergaya arsitektur bangunan belanda, jejak sejarah masa lampau, dan beragam aktivitas budaya menjadikan kawasan ini memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata budaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan 4A (Attraction, Accessibility, Amenities, Ancillary Services) untuk mengidentifikasi potensi kawasan wisata *Heritage* Braga. Berdasarkan hasil

identifikasi, ditemukan bahwa kawasan Braga memiliki daya tarik utama yang kuat, namun masih terdapat kekurangan dalam aspek aksesibilitas, amenitas, dan layanan pendukung. Oleh karena itu, dibutuhkan tinjauan kebijakan yang mendalam sebagai dasar pengembangan dan pengelolaan kawasan ini secara berkelanjutan.

2.4.1 Kebijakan dan Regulasi Tingkat Nasional

2.4.1.1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang ini mengatur perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk kepentingan lindung dan budidaya. Pasal 10 ini menyatakan kewenangan pemerintah daerah provinsi dalam bidang penataan ruang meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan tata ruang provinsi, kabupaten/kota, serta kawasan strategis yang terdapat pada masing-masing wilayah tersebut. Pasal 19 menyatakan bahwa rencana tata ruang wilayah harus memuat penetapan kawasan strategis, termasuk kawasan strategis pariwisata. Braga sebagai pusat sejarah dan budaya Kota Bandung dapat dikategorikan sebagai kawasan strategis yang perlu diatur pemanfaatan ruangnya secara tepat. Relevansi Undang-Undang ini dalam penelitian adalah untuk memastikan pengembangan Braga tetap selaras dengan rencana tata ruang yang berlaku.

2.4.1.2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata

Undang-Undang ini menjadi dasar hukum utama dalam pengembangan sektor pariwisata di Indonesia. Pasal 5 menyebutkan bahwa kepariwisataan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, menumbuhkan rasa cinta tanah air, memelihara kelestarian alam dan lingkungan hidup, dan melestarikan budaya nasional. Pasal 26 juga menekankan pentingnya pengelolaan destinasi wisata secara berkelanjutan, dengan memperhatikan daya dukung lingkungan dan pelibatan masyarakat lokal. Hal ini sangat relevan dengan kawasan Braga yang

merupakan kawasan padat penduduk dengan kekayaan budaya dan sejarah tinggi. Oleh karena itu, kebijakan pengembangan Braga harus memperhatikan prinsip-prinsip keberlanjutan dan pelestarian budaya sebagaimana diatur dalam UU ini.

2.4.1.3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya

Undang-Undang ini mengatur mengenai pelestarian cagar budaya sebagai warisan budaya bangsa. Dalam konteks Braga, banyak bangunan yang termasuk dalam kategori cagar budaya. Pasal 1 ini menyatakan warisan budaya yang memiliki wujud fisik dan mengandung nilai penting bagi kehidupan bangsa dapat ditetapkan sebagai cagar budaya. Warisan tersebut mencakup berbagai bentuk peninggalan, mulai dari benda, bangunan, struktur, situs, hingga kawasan yang berada di lingkungan daratan maupun perairan. Pelestarian terhadap peninggalan tersebut dilakukan karena memiliki kontribusi penting dalam bidang sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan kebudayaan, yang pengakuannya diperoleh melalui proses penetapan secara resmi.. Pasal 3 UU ini menyatakan bahwa pelestarian cagar budaya bertujuan untuk melindungi dan memanfaatkan nilai-nilai budaya sebagai identitas bangsa. Pemerintah wajib mengidentifikasi, menetapkan, dan melestarikan bangunan-bangunan bersejarah yang ada di kawasan Braga. Hal ini mendukung perlunya regulasi khusus di tingkat kota untuk menjaga keaslian dan karakteristik kawasan *Heritage* ini.

2.4.1.4 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (RIPPNAS)

RIPPNAS menetapkan arah pembangunan kepariwisataan Indonesia hingga tahun 2025. Kawasan *Heritage* termasuk dalam kategori wisata minat khusus yang memerlukan pengelolaan berbasis pelestarian dan pemberdayaan masyarakat. Dalam hal ini, Braga dapat dimasukkan dalam pengembangan klaster wisata budaya dan sejarah, dengan prioritas pada pelestarian nilai lokal dan peningkatan kualitas destinasi. Pemerintah pusat diharapkan dapat

memberikan dukungan melalui alokasi anggaran, pendampingan teknis, serta promosi nasional dan internasional.

2.4.2 Kebijakan dan Regulasi Tingkat Daerah

2.4.2.1 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042

Peraturan ini merupakan dokumen perencanaan tata ruang jangka panjang yang menjadi acuan pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Kota Bandung. Berdasarkan Pasal 1 angka 19, RTRWK mencakup penetapan kawasan strategis kota, pola ruang, arahan pemanfaatan ruang, serta strategi pengendalian pemanfaatan yang menjadikan Kawasan Braga sebagai bagian dari Kawasan Strategis Kota (KSK) dengan fungsi utama perdagangan, jasa, pariwisata, dan pelestarian nilai sejarah-budaya. Selain itu, Pasal 143 secara tegas mencabut Perda No. 18 Tahun 2011 (RTRW 2011–2031), sehingga menjadikan RTRW 2022–2042 sebagai dokumen tata ruang yang sah sejak 21 September 2022.

2.4.2.2 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 29 Tahun 2024 Tentang RDTR dan Peraturan Zonasi

Peraturan ini merupakan dokumen turunan dari RTRW 2022–2042 yang memberikan arahan detail pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi di Kota Bandung, termasuk Kawasan Braga. Dalam RDTR, setiap zona memiliki ketentuan peruntukan ruang, intensitas bangunan (KDB, KLB, KDH), serta aturan fasad dan pelestarian kawasan *Heritage*. Aturan ini menjadi dasar hukum langsung dalam proses perizinan bangunan, pengendalian tata ruang, dan penataan kawasan wisata. Pasal 2 menjelaskan ruang lingkup, termasuk tujuan penataan wilayah perencanaan, struktur ruang, pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, peraturan zonasi secara umum.

2.4.2.3 Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kota Bandung

RIPPDA merupakan dokumen perencanaan strategis yang memuat arah dan prioritas pengembangan pariwisata di Kota Bandung. Kawasan Braga masuk dalam klaster wisata budaya yang diarahkan untuk dikembangkan secara tematik dan terpadu. Salah satu fokus dalam RIPPDA adalah penguatan citra (branding) kawasan Braga sebagai destinasi *Heritage* melalui promosi digital dan penyelenggaraan event tematik rutin. Dokumen ini juga menekankan pentingnya kolaborasi antara pemerintah, pelaku usaha, dan komunitas lokal.

2.4.2.4 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 6 Tahun 2025 Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya

Perda Kota Bandung No. 6 Tahun 2025 tentang Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya merupakan regulasi terbaru yang mulai berlaku pada tahun 2025 sekaligus menggantikan Perda No. 7 Tahun 2018. Perda ini menjadi pijakan hukum terbaru dalam pengelolaan warisan budaya di Kota Bandung.

Salah satu pasal yang menimbulkan perhatian besar adalah Pasal 33, yang menyatakan bahwa seluruh daftar cagar budaya yang sebelumnya tercantum dalam peraturan lama diturunkan statusnya menjadi Objek Diduga Cagar Budaya (ODCB). Artinya, ribuan bangunan yang semula berstatus cagar budaya kini harus melalui proses registrasi dan penilaian ulang oleh Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) sebelum dapat kembali ditetapkan secara resmi sebagai cagar budaya.

Dengan diberlakukannya Perda ini, tantangan terbesar bagi pemerintah daerah adalah mempercepat proses pengukuhan ulang ODCB agar tidak terjadi kekosongan perlindungan hukum. Pada saat yang sama, regulasi ini juga membuka peluang bagi revitalisasi kawasan *Heritage*, termasuk Braga, agar lebih sesuai dengan tata kelola modern sekaligus tetap menjaga nilai sejarah dan budaya. Bagi sektor pariwisata, Perda ini memberikan dasar hukum yang lebih jelas untuk mengintegrasikan pelestarian cagar budaya dengan pengembangan daya tarik wisata *Heritage* di Kota Bandung.

2.4.2.5 Keputusan Wali Kota Bandung No. 148/Kep.1458-Disbudpar/2018 tentang Penetapan Kelurahan Braga sebagai Kampung Wisata Kreatif, Warisan Budaya, dan Sejarah

Keputusan ini menetapkan Kelurahan Braga sebagai Kampung Wisata Kreatif, Warisan Budaya, dan Sejarah. yang menjadi dasar kelembagaan pengembangan wisata, event, serta branding kawasan Braga. Hingga saat ini, tidak terdapat regulasi yang mencabut atau menggantikan keputusan tersebut, sehingga masih berlaku sebagai landasan hukum operasional pengembangan pariwisata Braga.

2.5 Studi Terdahulu

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
1	Strategi Pengembangan <i>Heritage</i> Tourism di Kompleks Percandian Batujaya, Kabupaten Karawang Jawa Barat. Alifia Anjania, Ida Ayu Suryasih a, Gde Indra Bhaskara 2023	Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kondisi eksisting komponen produk pariwisata 4A dan mengembangkan strategi pengembangan <i>Heritage</i> tourism di Kompleks Percandian Batujaya.	Metode analisis yang digunakan meliputi analisis SWOT, dengan pengembangan matriks IFAS dan EFAS, serta analisis internal-eksternal dan matriks SWOT untuk menentukan strategi pengembangan, Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi, serta menggunakan teknik purposive sampling.	• Daya tarik di Kompleks Percandian Batujaya meliputi Candi Jiwa, Candi Blandongan, sumur, unur-unur, dan Museum Situs Cagar Budaya Batujaya. • Aksesibilitasnya cukup baik melalui jalan raya, namun tidak tersedia transportasi umum langsung ke kompleks. Wisatawan harus	Berdasarkan berbagai analisis dan strategi yang dikemukakan, pengembangan wisata di Kompleks Percandian Batujaya memerlukan peningkatan fasilitas, aksesibilitas, dan pengelolaan yang berkelanjutan. Strategi yang direkomendasikan meliputi kolaborasi dengan berbagai pihak, inovasi dalam infrastruktur dan

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				menggunakan kendaraan pribadi atau menyewa kendaraan, dan jarak dari stasiun kereta api atau terminal bus sekitar 20 km. • Fasilitas pendukung yang tersedia meliputi aula (sebagai museum dan tempat pertemuan), mushola, toilet, gazebo, jalan penghubung antar candi, dan lahan parkir. Namun, fasilitas ini masih	promosi, serta peningkatan keamanan dan partisipasi masyarakat lokal. Pendekatan ini bertujuan untuk meningkatkan daya tarik, pelestarian warisan budaya, dan keberlanjutan destinasi wisata, sekaligus mengatasi kendala infrastruktur, pengelolaan, dan risiko bencana seperti tsunami. Dengan implementasi strategi tersebut, diharapkan

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				perlu peningkatan seperti penambahan toilet, gazebo, pusat informasi, dan perbaikan jalan setapak. • Pendukung tambahan meliputi juru pelihara yang merupakan bagian dari masyarakat lokal dan potensi pengembangan kelompok sadar wisata (Pokdarwis) untuk meningkatkan	destinasi ini dapat berkembang menjadi objek wisata budaya yang lebih menarik dan aman bagi pengunjung.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				pengelolaan dan promosi destinasi.	
2	Wisatawan Dalam Persepsi Terhadap Daya Tarik Wisata <i>Heritage</i> De Tjolomadoe. Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi wisatawan terhadap aspek-aspek wisata warisan budaya di De Tjolomadoe.	Metodologi yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan pengumpulan data melalui penyebaran kuisioner secara online, serta analisis data menggunakan teknik	• Daya tarik meliputi keunikan, keindahan, dan nilai budaya yang dimiliki objek wisata seperti arsitektur dan koleksi museum. • Fasilitas tersebut meliputi fasilitas	Temuan penelitian mengindikasikan bahwa kelompok usia dewasa muda, khususnya 25–34 tahun, mendominasi jumlah wisatawan yang berkunjung. Keunikan arsitektur

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
			deskriptif dan analisis linier berganda dengan aplikasi SPSS.	pendukung seperti toilet, mushola, dan tempat parkir yang memadai. • Layanan pendukungnya mencakup fasilitas tambahan seperti restoran, toko cinderamata, dan fasilitas MICE yang mendukung pengalaman wisatawan.	destinasi menjadi faktor yang paling menarik perhatian pengunjung. Selain itu, hasil penilaian wisatawan terhadap unsur <i>Heritage</i> di De Tjolomadoe menunjukkan bahwa aspek historis serta nilai budaya yang terkandung di dalamnya merupakan elemen yang memberikan kesan paling kuat bagi wisatawan.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
3	Daya Tarik <i>Heritage</i> Dan Fasilitas Wisata Sebagai Pemicu Minat Kunjungan Ulang Di Kota Lama Semarang. Marniswati Waruwu, Aurilia Triani Aryaningtyas 2024	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh daya tarik warisan budaya dan fasilitas wisata terhadap minat kunjungan ulang di Kota Lama Semarang, serta bagaimana kombinasi keduanya dapat meningkatkan loyalitas wisatawan.	Dalam penelitian ini digunakan metode kuantitatif dengan pendekatan survei. Metode tersebut memungkinkan peneliti menganalisis hubungan antarvariabel secara objektif menggunakan teknik statistik, sehingga hasil penelitian dapat mewakili populasi yang lebih luas.	• Daya tarik (<i>Heritage</i>) yang mencakup keunikan budaya, sejarah, dan nilai estetika yang membuat destinasi menarik bagi pengunjung. • Aksesibilitas merujuk pada kemudahan pengunjung mencapai destinasi tanpa hambatan, seperti jalan yang mudah dilalui dan fasilitas transportasi yang memadai	Daya tarik <i>Heritage</i> dan kualitas fasilitas wisata terbukti berpengaruh positif terhadap minat kunjungan ulang wisatawan. Keunikan sejarah, arsitektur, dan budaya lokal menjadi daya tarik utama yang mendorong wisatawan untuk berkunjung kembali. Di sisi lain, fasilitas yang lengkap dan nyaman juga mampu meningkatkan kepuasan pengunjung sehingga memperkuat

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				• Fasilitas wisata dinilai berdasarkan tingkat ketersediaan, kelengkapan, serta kenyamanan sarana yang dapat digunakan oleh wisatawan, seperti area parkir, toilet, dan pusat informasi. • Layanan pendukung diukur dari kemampuan destinasi dalam menyediakan informasi yang dibutuhkan pengunjung, antara lain melalui papan	keinginan mereka untuk melakukan kunjungan ulang.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				petunjuk, peta lokasi, dan pusat layanan informasi wisata.	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
4	Pengembangan Wisata <i>Heritage</i> Sebagai Daya Tarik Kota Cimahi. Titing Kartika, Khoirul Fajri, Robi'al Kharimah.	Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui potensi wisata warisan budaya di Kota Cimahi dan mengembangkannya menjadi daya tarik wisata yang mampu menarik wisatawan.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan mengumpulkan data berdasarkan kondisi aktual di lapangan. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.	• Atraksi wisata <i>Heritage</i> yang ditawarkan umumnya berupa kunjungan ke bangunan bersejarah yang disertai penyampaian informasi melalui storytelling. Selain itu, wisatawan dapat mengabadikan pengalaman selama kegiatan berlangsung. Namun, pilihan aktivitas wisata yang tersedia masih relatif terbatas. • Akses menuju kawasan wisata <i>Heritage</i> di	Kota Cimahi memiliki sekitar 40 bangunan <i>Heritage</i> yang berpotensi dikembangkan sebagai objek wisata sejarah. Meskipun demikian, belum adanya peraturan daerah mengenai cagar budaya menyebabkan perlindungan terhadap bangunan-bangunan tersebut masih lemah. Kondisi ini mengakibatkan sebagian bangunan bersejarah mengalami

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				Kota Cimahi cukup baik karena didukung oleh jaringan jalan yang mudah dijangkau. Akan tetapi, belum tersedia transportasi khusus untuk kegiatan wisata <i>Heritage</i> karena konsep yang diterapkan masih berupa wisata jelajah. • Dari segi amenities, Kota Cimahi telah menyediakan fasilitas penginapan, meskipun wisata <i>Heritage</i> yang berlangsung sekitar 3–4 jam umumnya tidak	perubahan fungsi, kerusakan, bahkan pembongkaran, sehingga keberadaannya semakin berkurang dari waktu ke waktu.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				memerlukan akomodasi. Di samping itu, terdapat berbagai restoran dan kafe yang lokasinya dekat dengan bangunan-bangunan <i>Heritage</i> sehingga memudahkan wisatawan dalam memenuhi kebutuhan selama berwisata. • Layanan tambahan (Kelembagaan): dukungan dari pemerintah Kota Cimahi melalui dinas pariwisata dan	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				pengelolaan yang diselenggarakan, termasuk pengelolaan cagar budaya dan pengembangan destinasi wisata.	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
5	Menggali Potensi <i>Heritage</i> Kampung Wisata Sukadiri Sebagai Daya Tarik Wisata. Chotibul Umam 2023	Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji potensi <i>Heritage</i> yang terdapat di Kampung Sukadiri sebagai daya tarik wisata dengan menggunakan pendekatan 4A, yaitu daya tarik (attraction), aksesibilitas (accessibility), amenitas (amenity), dan layanan pendukung (ancillary).	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan tujuan menggambarkan kondisi sosial secara objektif sesuai fakta yang terjadi di lapangan.	• Daya tarik Kampung Sukadiri memiliki potensi wisata yang akan dikembangkan menjadi Daya Tarik Wisata <i>Heritage</i>, diantaranya adalah situs Pangindelan Putih dan Pangindelan Emas (tempat penyaringan dan pengolahan air Masa Kesultanan dari Danau Tasikardi ke Kesultanan Banten yang terdiri dari tiga Pangindelan, yaitu Pangindelan Abang yang ada di wilayah	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kampung Sukadiri memiliki potensi <i>Heritage</i> yang cukup besar, baik berupa warisan budaya berwujud maupun tidak berwujud, yang dapat dimanfaatkan sebagai daya tarik wisata berbasis sejarah dan budaya. Potensi tersebut didukung oleh keberadaan berbagai atraksi wisata, seperti kanal, pangindelan, dan elemen <i>Heritage</i>

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				Keramat Watu, Pangindelan Putih dan Pangindelan Emas yang masuk dalam wilayah Kampung Sukadiri). Kampung Sukadiri memiliki kekayaan budaya yang masih terjaga dan diwariskan secara turun-temurun. Berbagai kesenian tradisional yang berkembang di kawasan ini antara lain Debus, Maca Syech, Ketimpring, Pencak Silat, Marhaban, Dalail	lainnya yang menjadi ciri khas kawasan namun masih belum dimanfaatkan dan dikembangkan secara baik, padahal secara aksesibilitas serta amenitas sudah memadai. potensi tangible dan intangible yang berada di kampung wisata Sukadiri perlu dimanfaatkan untuk pariwisata. Peran masyarakat yang berperan di kampung wisata sukadiri perlu

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				Khairat, Yalil, serta berbagai tradisi keagamaan seperti Khaul Sultan yang dilaksanakan setiap 12 Syawal dan perayaan Panjang Mulud. Keberagaman seni dan tradisi tersebut menjadi salah satu daya tarik utama wisata <i>Heritage</i> di Kampung Sukadiri. • Dari aspek aksesibilitas, Kampung Sukadiri tergolong mudah dijangkau karena lokasinya relatif dekat dengan pintu Tol	peningkatan kapasitas melalui pelatihan, pendampingan baik dari dinas maupun unsur lainnya, sehingga dapat mengembangkan kegiatan pariwisata di kampung wisata sukadiri lebih baik lagi.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				Serang Timur maupun Tol Serang Barat. Posisi kawasan yang berada di sekitar Terminal Sukadiri semakin mendukung kemudahan akses bagi wisatawan. Selain itu, kondisi jalan menuju lokasi wisata sudah cukup baik dan memadai untuk dilalui berbagai jenis kendaraan. Perjalanan dari pusat Kota Serang menuju Kampung Sukadiri dapat ditempuh dalam waktu	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				relatif singkat, baik menggunakan kendaraan roda dua maupun roda empat. • Dari segi amenities, Kampung Sukadiri telah memiliki beberapa fasilitas pendukung wisata, seperti homestay, saung apung, ruang pertemuan, dermaga apung, perahu kayu, dan perahu kayak yang dapat dimanfaatkan wisatawan. Meskipun demikian, kawasan ini masih memiliki	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				keterbatasan dalam penyediaan restoran, toko cendera mata, dan sarana transportasi wisata untuk berkeliling kawasan. Di sisi lain, infrastruktur dasar seperti jalan, listrik, air bersih, penerangan, area parkir, gerbang kawasan, dan pusat informasi wisata telah tersedia dalam kondisi yang cukup baik. • Dari aspek kelembagaan, pengelolaan pariwisata	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				di Kampung Sukadiri didukung oleh berbagai organisasi masyarakat, seperti Pokdarwis Maulana Yusuf, Sukadiri Squad, Kelompok Wanita Tani (KWT), Karang Taruna, Linmas, dan PKK. Keberadaan lembaga-lembaga tersebut berperan dalam mendukung pengembangan serta keberlanjutan kegiatan pariwisata di kawasan tersebut.	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
6	Pengembangan Produk Wisata <i>Heritage</i> Situs Megalitik Gunung Padang. Dani Adiatama 2018	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi daya tarik, aksesibilitas, fasilitas sarana prasarana, dan layanan pendukung di Situs Megalitik Gunung Padang guna mendukung pengembangan pariwisata berkelanjutan dan pelestarian situs warisan budaya.	Penelitian ini menerapkan metode kualitatif untuk mengkaji fenomena secara mendalam melalui pemaparan data yang bersifat deskriptif. Pendekatan ini lebih menekankan pemahaman terhadap pengalaman, pandangan, dan makna yang diberikan oleh subjek penelitian dibandingkan pengukuran secara statistik. Dalam pelaksanaannya, teori	• Daya tarik wisata di Situs Megalitik Gunung Padang cukup besar dengan keberadaan situs utama dan atraksi penunjang seperti rute menuju Curug Cikondang, perkebunan Teh Rosa, wisata astronomi, dan festival budaya. • Akses ke kawasan situs sudah didukung jaringan jalan yang relatif baik, namun masih terdapat kekurangan, seperti jalan yang rusak di	Dari hasil penelitian ini bahwasanya, Pengembangan potensi wisata di Situs Megalitik Gunung Padang telah dilakukan secara bertahap sejak tahun 2010, dengan penambahan atraksi penunjang seperti rute ke Curug Cikondang, perkebunan Teh Rosa, wisata astronomi, serta pemugaran dan pengaktifan kembali stasiun dan terowongan Lampegan. Meskipun

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
			digunakan sebagai kerangka acuan agar proses penelitian tetap fokus dan sejalan dengan kondisi nyata yang ditemukan di lapangan.	beberapa titik, kurangnya petunjuk arah, dan kondisi jalan yang sempit yang membuat wisatawan menilai akses menuju situs cukup sulit. Perbaikan jalan dan fasilitas penunjang jalan sedang berlangsung, termasuk membuka kembali jalur kereta api ke Stasiun Lampegan. Secara umum, kondisi akses perlu ditingkatkan untuk kemudahan dan	aksesibilitas telah mengalami perbaikan, masih terdapat kekurangan, seperti jalan yang rusak dan kurangnya petunjuk arah, sehingga akses wisata dianggap masih cukup sulit oleh pengunjung. Fasilitas pendukung di kawasan tersebut, termasuk toilet, tempat parkir, dan fasilitas informasi, masih membutuhkan peningkatan dari segi kuantitas dan kualitas

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				kenyamanan pengunjung. • Fasilitas yang tersedia meliputi toilet, tempat parkir, kantor informasi, dan rumah makan meskipun penggunaannya masih terbatas dan perlu peningkatan, baik dari segi jumlah maupun kebersihan.. Beberapa fasilitas seperti sumur, drainase, dan shelter perlu ditata ulang agar lebih tertata dan	untuk mendukung kenyamanan pengunjung. Pelestarian situs dan keberadaan juru pelihara tetap menjadi aspek penting dalam menjaga keaslian dan keberlanjutan objek wisata, didukung oleh masyarakat lokal yang memiliki kearifan dalam pelestarian. Secara umum, pengembangan infrastruktur dan fasilitas wisata di Situs Megalitik Gunung

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				nyaman untuk pengunjung. • Pelayanan kepada wisatawan belum sepenuhnya memadai karena fasilitas seperti papan interpretasi, kios souvenir, dan kebersihan fasilitas yang masih kurang. Pengelolaan situs dilakukan secara terjaga, termasuk keberadaan juru pelihara yang menjaga kondisi dan keberlanjutan situs	Padang harus terus didorong agar mampu memenuhi kebutuhan wisatawan, mendukung keberlanjutan budaya dan alam, serta meningkatkan daya tarik wisata secara keseluruhan. Peningkatan ini penting agar kawasan ini dapat menjadi destinasi wisata yang aman, nyaman, dan berkelanjutan di masa depan.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
7	Kesesuaian Konsep Urban <i>Heritage</i> Tourism Pada Pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang. Agnesia Putri Kurnianingtyas, Nafiatul Azizah.	Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kesesuaian pengembangan kawasan Kota Lama Semarang dengan konsep urban <i>Heritage</i> tourism. Secara spesifik, Penelitian ini menilai kondisi pengembangan kawasan berdasarkan enam indikator utama: kebijakan, pemanfaatan daya tarik wisata cagar budaya, motivasi wisata, fasilitas pelayanan cagar budaya, aksesibilitas kawasan, dan	Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis deskriptif dan skoring. Data dikumpulkan melalui kuesioner dari 104 responden, wawancara untuk memvalidasi data, studi literatur, serta observasi lapangan.	• Daya tarik, Kawasan ini sendiri memiliki kekayaan sejarah dan budaya yang menjadi daya tarik utama. Keberadaan situs bersejarah, bangunan kuno, serta warisan budaya lainnya menjadi faktor pendorong utama minat pengunjung untuk melakukan penelitian, belajar, dan menikmati suasana kawasan bersejarah. Serta kegiatan budaya dan festival menjadi	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang telah sesuai dengan konsep urban <i>Heritage</i> tourism. Sebagian besar komponen, seperti kebijakan, daya tarik wisata, fasilitas, aksesibilitas, dan kelembagaan, telah memenuhi indikator yang ditetapkan. Sementara itu, komponen motivasi wisatawan masih perlu

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
		kelembagaan pengelola, guna mengetahui tingkat kesesuaiannya.		bagian daya tarik wisatawan • Aksesibilitas Kawasan Kota Lama Semarang menunjukkan kondisi yang cukup baik, mendukung kemudahan pengunjung untuk mencapai dan menjangkau kawasan tersebut secara nyaman dan efisien. Kawasan ini dilayani oleh berbagai moda transportasi, seperti angkutan umum (angkot dan taksi),	ditingkatkan karena sebagian besar pengunjung datang untuk rekreasi dan menikmati suasana kawasan, bukan untuk mempelajari nilai sejarah dan budaya yang dimiliki. Oleh sebab itu, diperlukan program edukasi dan wisata sejarah yang lebih menarik agar minat wisatawan terhadap aspek <i>Heritage</i> semakin meningkat.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				serta moda sewa seperti minibus dan bus wisata. Hal ini memudahkan pengunjung dari berbagai lokasi untuk mencapai kawasan tanpa kesulitan besar. Sarana transportasi tersebut dapat menjangkau kawasan Kota Lama secara langsung. Kendaraan pribadi dapat memasuki dan menjelajahi seluruh bagian kawasan, meskipun kendaraan	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				sewa cenderung hanya sampai ke tepi kawasan dan tidak masuk ke setiap blok secara langsung. Ini menunjukkan tingkat akses yang cukup lengkap dan fleksibel. Sarana transportasi tersebut dapat menjangkau kawasan Kota Lama secara langsung. Kendaraan pribadi dapat memasuki dan menjelajahi seluruh bagian kawasan, meskipun kendaraan	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				sewa cenderung hanya sampai ke tepi kawasan dan tidak masuk ke setiap blok secara langsung. Ini menunjukkan tingkat akses yang cukup lengkap dan fleksibel. • Fasilitas sarana prasarana di Kawasan Kota Lama Semarang menunjukkan kondisi yang cukup lengkap dan memadai untuk mendukung aktivitas wisata dan pengunjung. Jaringan infrastruktur dasar	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				diantaranya ketersediaan jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan jalan. Serta Fasilitas pendukung wisata diantaranya, ketersediaan tempat sampah, restoran. Serta fasilitas sosial dan keamanan. • Fasilitas pelayanan wisata seperti informasi, petunjuk jalan, dan akses yang mudah dijangkau oleh pengunjung telah tersedia dan	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				terdistribusi dengan baik di kawasan tersebut. Hal ini mendukung kemudahan pengunjung dalam menjelajah kawasan dan mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Tersedianya kantor pengelola dan pusat informasi di dalam kawasan membantu pengelolaan dan pelayanan kepada pengunjung.	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				Fasilitas lainnya termasuk toilet umum yang cukup dan tersebar serta toko cinderamata yang menyediakan oleh-oleh, mendukung kebutuhan pengunjung selama berada di kawasan. Masyarakat sekitar mengembangkan jasa seperti jasa foto, peminjaman skuter, dan sewa sepeda santai yang menunjang pengalaman wisata dan	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				memperkaya layanan pendukung.	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
8	Strategi Pengembangan Wisata Kota Tua Sebagai Salah Satu Upaya Pelestarian Urban <i>Heritage</i> Studi Kasus : Koridor Kali Besar, Jakarta Barat Sugihartoyo, Wahyu Agung Widagdo.	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menyusun strategi pengembangan urban <i>Heritage</i> tourism yang mampu menyatukan aktivitas modern dengan potensi warisan kota yang ada, khususnya di kawasan Koridor Kali Besar, Jakarta Barat. Secara spesifik, penelitian bertujuan untuk mengidentifikasi potensi wilayah, kendala pengembangan, serta merumuskan strategi yang tepat guna menghidupkan kembali	Metode penelitian yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa survei lapangan, penyebaran kuesioner, wawancara, serta data sekunder dari instansi terkait. Analisis SWOT digunakan untuk menilai faktor internal dan eksternal kawasan dan menyusun strategi pengembangan	• Daya tarik, Bangunan-bangunan tua dan situs bersejarah yang bernilai tinggi serta memiliki nilai sejarah tinggi, seperti bangunan di sepanjang Koridor Kali Besar yang merupakan peninggalan masa kolonia, Potensi urban <i>Heritage</i> yang dimiliki kawasan, termasuk keberadaan adat, budaya, dan artefak sejarah yang mampu menarik minat wisatawan.	Strategi pengembangan kawasan Kota Tua, khususnya Kali Besar, perlu memperhatikan aspek fisik, lingkungan, dan kelembagaan yang ada. Berdasarkan analisis SWOT, strategi jangka panjang yang paling efektif adalah strategi SO (Strengths-Opportunities) yang memanfaatkan kekuatan dan peluang yang ada. Penyertaan pengelolaan sumber daya manusia yang

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
		kawasan tersebut sebagai upaya pelestarian warisan budaya kota		• Aksesibilitas, fasilitas transportasi, seperti bus Trans Jakarta dan feeder busway, sehingga memudahkan masyarakat dan wisatawan menuju kawasan tersebut, fasilitas transportasi, seperti bus Trans Jakarta dan feeder busway, sehingga memudahkan masyarakat dan wisatawan menuju kawasan tersebut, serta upaya penataan tempat parkir dan adanya	kompeten, promosi yang tepat, peningkatan fasilitas, dan perbaikan infrastruktur menjadi faktor kunci keberhasilan pengembangan wisata kota tua agar kawasan ini dapat berkontribusi sekaligus dalam pelestarian warisan budaya kota serta meningkatkan pendapatan daerah.

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				shuttle bus wisata untuk meningkatkan kenyamanan dan kemudahan akses. • Fasilitas, pendukung wisata yang sudah tersedia seperti penginapan berbintang, rumah makan, dan parkir yang baik, Pembuatan ruang interaksi (plaza), fasilitas untuk penyandang cacat, serta peningkatan keamanan dan kenyamanan lingkungan (penataan kebersihan, keamanan,	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				serta fasilitas umum lainnya. • Layanan pendukung, Promosi melalui media massa dan brosur yang menampilkan objek wisata dan daya tarik kawasan, Penyelenggaraan event budaya, festival, dan pameran hasil kerajinan daerah untuk meningkatkan daya tarik kawasan, partisipasi masyarakat, kerjasama organisasi terkait, dan pemberian penghargaan kepada	

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	TUJUAN PENELITIAN	METODELOGI	VARIABEL PENELITIAN	KESIMPULAN
				tokoh budaya dan pelestari warisan.	

Tabel 2. 1 Studi Terdahulu

2.6 Kerangka Teori dan Kebijakan

Identifikasi Potensi Kawasan Wisata *Heritage* Braga Sebagai Daya Tarik Wisata Berdasarkan Pendekatan 4a Di Kecamatan Sumur Bandung Kota

Teori

D.A. Tisnaadmidjaja mendefinisikan ruang sebagai wilayah fisik yang menjadi tempat manusia melakukan berbagai aktivitas kehidupan. Adapun tata ruang merupakan sistem yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang. Tata ruang diwujudkan dalam bentuk struktur ruang dan pola ruang yang disusun pada tingkat nasional, regional, maupun lokal. Keberadaan tata ruang berfungsi sebagai pedoman dalam pemanfaatan dan pengembangan wilayah sehingga pembangunan dapat berjalan secara teratur dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Pariwisata merupakan istilah yang berasal dari bahasa Sanskerta, yaitu gabungan kata *pari* yang berarti berkeliling atau berulang kali dan *wisata* yang berarti perjalanan. Secara umum, pariwisata dapat diartikan sebagai kegiatan perjalanan yang dilakukan seseorang ke suatu tempat tertentu di luar lingkungan kesehariannya. Individu yang melakukan perjalanan disebut *traveler*, sedangkan mereka yang melakukan perjalanan dengan tujuan wisata dikenal sebagai *tourist* (Musaneff, 1995).

Menurut Spillane (1989) dalam Wirakusumah dkk. (2023), setiap wisatawan memiliki motivasi yang berbeda dalam melakukan perjalanan, terutama ketika mengunjungi daerah di luar tempat tinggalnya. Perbedaan motivasi tersebut melahirkan berbagai jenis pariwisata yang diklasifikasikan berdasarkan tujuan perjalanan. Adapun jenis-jenis pariwisata tersebut meliputi:

1. *Pleasure Tourism*, yaitu perjalanan wisata yang dilakukan untuk memperoleh kesenangan dan menikmati pengalaman selama perjalanan.
2. *Recreation Tourism*, yaitu kegiatan wisata yang bertujuan untuk relaksasi, penyegaran pikiran, dan rekreasi.
3. *Cultural Tourism*, yaitu wisata yang berorientasi pada pengenalan serta apresiasi terhadap budaya, tradisi, dan warisan suatu daerah.
4. *Sports Tourism*, yaitu perjalanan yang dilakukan untuk mengikuti, menyaksikan, atau menikmati kegiatan olahraga.
5. *Business Tourism*, yaitu perjalanan yang berkaitan dengan aktivitas bisnis, perdagangan, atau urusan pekerjaan.
6. *Convention Tourism*, yaitu wisata yang dilakukan dalam rangka menghadiri pertemuan, seminar, konferensi, atau kegiatan konvensi lainnya.

Bangunan *Heritage* adalah bangunan bersejarah yang memiliki ciri khas budaya dan menjadi bagian dari warisan yang perlu dilestarikan. Keberadaannya sering kali menjadi identitas suatu kawasan karena menyimpan nilai sejarah dan budaya yang penting. Bangunan *Heritage* dapat berupa candi, bangunan tradisional, maupun bangunan peninggalan kolonial.

Kebijakan Nasional

Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya

Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (RIPPNAS)

Kebijakan Daerah

Peraturan Daerah Kota Bandung No. 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042

Peraturan Daerah Kota Bandung No. 29 Tahun 2024 Tentang RDTR dan Peraturan Zonasi

Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kota Bandung

Peraturan Daerah Kota Bandung No. 6 Tahun 2025 Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya

Keputusan Wali Kota Bandung No. 148/Kep.1458-Disbudpar/2018 tentang Penetapan Kelurahan Braga sebagai Kampung Wisata Kreatif, Warisan Budaya, dan Sejarah

Gambar 2. 1 Kerangka Teori dan Kebijakan

BAB III

METODOLOGI

3.1 Metode Pendekatan

Metode deskriptif kualitatif, di sisi lain, menggunakan data non-numerik seperti teks, audio, atau video dan gambar untuk memahami fenomena yang terjadi. Metode deskriptif merupakan pendekatan studi kasus yang berfokus pada kumpulan individu, suatu benda, keadaan, cara berpikir, atau jenis kejadian tertentu yang terjadi saat ini (Nazir 1988). Teknik untuk mengkaji suatu kasus yang melibatkan kumpulan individu, suatu benda, suatu lokasi, suatu cara berpikir, atau suatu rangkaian kejadian yang terjadi belakangan ini adalah metode deskriptif kualitatif (Nazir 1988). Metode ini cocok untuk menjawab pertanyaan mengapa sesuatu terjadi dan bagaimana sesuatu terjadi. Penelitian dengan deskriptif kualitatif tidak menggunakan simbol numerik atau angka, melainkan kata-kata verbal untuk mewakili informasi faktual. Informasi kualitatif tidak dapat diperoleh secara langsung; sebaliknya, data harus dikumpulkan melalui proses yang menggunakan alat analisis mendalam. Metode ini lebih menekankan pada penafsiran suatu fenomena serta memiliki kaidah yang fleksibel sehingga dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting. Dalam penelitian ini, metode deskriptif kualitatif digunakan untuk mengidentifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga. serta potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga dan terumuskannya rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga.

3.2 Variabel Penelitian

No.	Variabel	Indikator	Parameter	Sumber
1.	<i>Atraksi (attractions)</i>	Daya tarik budaya	a. Arsitektur bangunan • Keunikan, keindahan, dan nilai budaya yang dimiliki objek wisata seperti arsitektur b. Museum, galeri seni serta festival dan event budaya.	a. Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021 b. Chotibul Umam 2023
		Daya tarik khusus	a. Wisata fotografi b. Braga city walk c. dan kafe atau bar.	a. Titing Kartika, Khoirul Fajri, Robi'al Kharimah.
2.	<i>Amenities (amenitas)</i>	Fasilitas umum dan infrastruktur dasar	a. Aresa Parkir b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) c. Penerangan jalanan umum (PJU)	a. Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021
		Amenitas wisata	a. Toilet b. Fasilitas penginapan c. Pusat perbelanjaan dan kuliner d. Fasilitas komersial seperti minimarket dan atm.	b. Titing Kartika, Khoirul Fajri, Robi'al Kharimah.
3.	<i>Aksesibilitas (Accessibility)</i>	Transportasi dan aksesibilitas	a. Akses kendaraan umum b. Rambu dan informasi wisata	a. Chotibul Umam 2023 b. Dani Adiatama 2018 c. Agnesia Putri Kurnianingtyas, Nafiatul Azizah.

No.	Variabel	Indikator	Parameter	Sumber
4.	<i>Ancillary (layanan tambahan)</i>	Layanan pendukung	a. Layanan pemandu wisata b. Pusat informasi wisata	a. Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021 b. Sugihartoyo, Wahyu Agung Widagdo.

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian di kawasan wisata *Heritage braga*

Sumber : Peneliti 2025

3.3 Metode Pengumpulan Data

3.3.1 Pengumpulan Data Primer

Dalam suatu penelitian, Data primer adalah sumber informasi utama yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dalam proses penelitian. Data ini diperoleh dari sumber asli, yaitu responden atau informan yang terkait dengan variabel penelitian. Data primer dapat berupa hasil observasi, wawancara, atau pengumpulan data melalui angket. Contoh pengumpulan data primer meliputi wawancara dengan subjek penelitian, observasi langsung di lapangan (Laia et al., 2022; Subagiya, 2023; Tan, 2021).

Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, baik individu maupun kelompok. Peneliti menggunakan berbagai metode untuk mengumpulkan data primer, seperti wawancara, observasi, dan survei. Wawancara adalah metode yang umum digunakan untuk mengumpulkan data primer, di mana peneliti mengajukan pertanyaan langsung kepada responden dan mencatat atau merekam jawaban mereka. Observasi juga merupakan metode yang efektif, di mana peneliti melakukan pengamatan langsung terhadap aktivitas atau kejadian tertentu yang

terkait dengan variabel penelitian (Lince, 2022; Susiati et al., 2020; Zulkifly et al., 2022)

1. Observasi Lapangan

Observasi merupakan proses pengumpulan data langsung dari lapangan yang dilakukan peneliti dengan melihat dan memperhatikan keadaan lapangan/subjek penelitian guna mendapatkan data fenomena yang terjadi secara nyata. Proses memperhatikan fenomena yang terjadi guna mendapatkan informasi secara kontekstual yang berkaitan dengan waktu, proses, maupun keadaan yang terjadi. Pada penelitian ini observasi dilakukan untuk mengamati keadaan kondisi eksisting terkait atraksi, fasilitas, dan aksesibilitas di kawasan wisata *Heritage Braga* menggunakan alat bantu seperti kamera dan alat tulis.

No	Point Observasi		Metode	Alat
1.	<i>Atraksi (attractions)</i>	Daya tarik budaya, mendukung kawasan wisata melalui pelestarian nilai sejarah dan arsitektur sebagai identitas budaya yang mampu meningkatkan daya tarik dan kenyamanan wisatawan	Menggunakan teknik visualisasi dan teknik plotting	Alat tulis, Kamera, dan GPS
		Daya tarik khusus, mendukung kawasan wisata melalui pemanfaatan ruang jalan sebagai objek wisata fotografi dan aktivitas pendestrian braga city walk, serta kafe dan bar meningkatkan daya tarik bagi wisatawan		

No	Point Observasi		Metode	Alat
2.	<i>Amenities (amenitas)</i>	Fasilitas umum dan infrastruktur dasar, mendukung kawasan wisata melalui ketersediaan sarana prasana seperti jalur pedestrian, penerangan jalan yang mampu menunjang kenyamanan dan kelancaran aktivitas wisatawan	Menggunakan teknik pengukuran	Alat tulis, Kamera dan GPS
		Amenitas wisata, mendukung kawasan wisata melalui ketersediaan toilet umum, tempat ibadah, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial yang mempermudah aktivitas wisatawan		
3.	<i>Accessibility (Aksesibilitas)</i>	Transportasi dan aksesibilitas, mendukung kawasan wisata melalui ketersediaan transportasi umum, akses kendaraan umum, area parkir, rambu dan informasi wisata, sistem informasi perjalanan, jalur pedestrian, rambu petunjuk arah	Menggunakan teknik visualisasi dan teknik plotting	Alat tulis, Kamera, dan GPS
4.	<i>Ancillary (layanan tambahan)</i>	Layanan pendukung, mendukung kawasan wisata melalui penyediaan layanan pemandu wisata, pusat informasi wisata yang membantu kenyamanan dan kualitas berwisata		

Tabel 3. 2 Observasi lapangan

Sumber : Peneliti 2025

2. Wawancara

Menurut pendapat dari Sugiyono (2017:231) wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menentukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal responden yang lebih mendalam.

Narasumber	Kriteria Narasumber	Topik Wawancara
a. Staf Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (DISBUPAR) Kota Bandung.	• Mengetahui potensi dan pengembangan kawasan wisata <i>Heritage Braga</i> sebagai daya tarik wisata.	• Pengelolaan kawasan wisata <i>Heritage Braga</i> • Potensi wisata • Komponen Pariwisata 4A (Atraksi, Aksesibilitas, Amenitas, Ancillary) • Rencana pengembangan masa depan kawasan wisata <i>Heritage Braga</i>

Narasumber	Kriteria Narasumber	Topik Wawancara
b. Staf Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung.	Mengetahui kondisi wilayah administratif kawasan <i>Heritage</i> braga serta dampak aktivitas wisata terhadap lingkungan dan masyarakat.	- Peran kelurahan dalam pengelolaan wilayah kawasan wisata <i>Heritage</i> braga. - Dampak aktivitas wisata <i>Heritage</i> braga terhadap lingkungan dan masyarakat. - Permasalahan kewilayahan (ketertiban, parkir, kebersihan, PKL).

Tabel 3. 3 Wawancara

Sumber : Peneliti 2025

3.3.2 Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder merupakan kegiatan mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam berbagai bentuk. Kunjungan ke lembaga-lembaga yang relevan di wilayah yang telah ditetapkan dianggap sebagai metode pengumpulan data sekunder. Tujuan kegiatan ini adalah untuk mendapatkan data tambahan. Data sekunder yang dibutuhkan untuk penelitian ini meliputi:

No	Instansi	Data yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun Yang dibutuhkan
1.	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung.	Profil Kawasan <i>Heritage</i> Braga. (Deskripsi, Sejarah, dan Karakteristik Kawasan)	Dokumen	Data tahun terbaru
		Program dan Rencana Pengembangan Prowisata Kawasan Braga.	Dokumen	5 Tahun Terakhir
		RIPPARDA Kota Bandung	Dokumen	Data tahun terbaru
		Data Potensi dan Komponen Daya Tarik Wisata <i>Heritage</i> Braga.	Dokumen	Data tahun terbaru
		RTRW Kota Bandung.	Dokumen	Tahun 2016 - 2026
2.	Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung	RDTR Kecamatan Sumur Bandung.	Dokumen dan Peta SHP	Data tahun terbaru
		Data Jaringan Jalan di Kawasan <i>Heritage</i> Braga (Klasifikasi, Kondisi Jalan, dan Fungsi Jalan)	Dokumen dan Peta SHP	Data tahun terbaru

No	Instansi	Data yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun Yang dibutuhkan
3.	Dinas Perhubungan Kota Bandung	Data Parkir (Lokasi, Kapasitas, dan Jenis Parkir <i>On-Street/Off-Street</i>)	Dokumen	Data tahun terbaru
		Data Fasilitas Pejalan Kaki (Trotoar, Penyebrangan, Pedestrian)	Dokumen	Data tahun terbaru
		Data Rekayasa Lalu Lintas (Rambu Lalu Lintas, Sistem Satu Arah, Penutupan Jalan, Kebijakan Lalu Lintas Di Kawasan Braga)	Dokumen dan Peta SHP	Data tahun terbaru
		Data kondisi wilayah dan fasilitas kawasan.	Dokumen dan Peta SHP	Data tahun terbaru
4.	Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung.		Dokumen	Data tahun terbaru

Tabel 3. 4 Kebutuhan Data Sekunder

Sumber : Peneliti 2025

3.4 Metode Analisis

3.4.1 Identifikasi Kondisi 4A (Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas, Ancillary) yang Terdapat di Kawasan *Heritage Braga*

Mengidentifikasi daya tarik utama kawasan diantaranya daya tarik budaya, daya tarik khusus, serta menganalisis keberadaan dan kualitas fasilitas pendukung wisata, dan menganalisis kemudahan akses wisatawan, serta layanan pendukung dilakukan dengan menganalisis identifikasi kondisi eksisting 4A terlebih dahulu dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Dimana digunakan untuk menggambarkan, menganalisis dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan. Pengambilan data dilakukan dengan survei dan observasi lapangan :

1. Atraksi yang dimaksud yaitu mengkaji daya tarik utama kawasan.
 - a. Daya tarik budaya, diantaranya arsitektur bangunan, sejarah seperti museum, serta festival dan event budaya.
 - b. Daya tarik khusus, diantaranya wisata fotografi, braga city walk, dan kafe atau bar.
2. Amenitas menganalisis keberadaan dan kualitas fasilitas pendukung wisata.
 - a. Fasilitas umum dan infrastruktur dasar, diantaranya jalur pejalan kaki (pedestrian), penerangan jalanan umum (PJU), dan tempat sampah umum.
 - b. Amenitas wisata, diantaranya toilet umum, tempat ibadah, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial seperti minimarket dan atm.
3. Aksesibilitas menganalisis kemudahan akses wisatawan dalam menuju kawasan Jalan *Heritage Braga*.
 - a. Transportasi dan aksesibilitas, diantaranya ketersediaan transportasi umum, akses kendaraan umum, area parkir serta rambu, informasi wisata, sistem informasi perjalanan, jaringan jalan, jalur pedestrian, serta faktor pendukung lainnya seperti rambu petunjuk arah.
4. Ancillary layanan pendukung.

- a. Seperti layanan pemandu wisata, pusat informasi wisata, dan layanan lainnya, untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Identifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang terdapat di Kawasan *Heritage* Braga diadopsi dari penelitian terdahulu yang ditulis oleh Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021, Chotibul Umam 2023 dengan judul “Wisatawan Dalam Persepsi Terhadap Daya Tarik Wisata *Heritage* De Tjolomadoe.” dan “Menggali Potensi *Heritage* Kampung Wisata Sukadiri Sebagai Daya Tarik Wisata.” dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

3.4.2 Identifikasi Potensi dan Masalah Terkait 4A yang Terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Mengidentifikasi potensi dan masalah terdapat dari hasil identifikasi daya tarik utama kawasan diantaranya daya tarik budaya, daya tarik khusus, serta menganalisis keberadaan dan kualitas fasilitas pendukung wisata, dan menganalisis kemudahan akses wisatawan, serta layanan pendukung. Sasaran kedua ini lanjutan dari sasaran pertama yang menggunakan metode deskriptif kualitatif. digunakan untuk menggambarkan, menganalisis dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan. Pengambilan data dilakukan dengan observasi dan wawancara, dengan variabel penelitian:

1. Atraksi yang dimaksud yaitu mengkaji daya tarik utama kawasan.
 - a. Daya tarik budaya, diantaranya arsitektur bangunan, sejarah seperti museum, serta festival dan event budaya.
 - b. Daya tarik khusus, diantaranya wisata fotografi, Braga city walk, dan kafe atau bar.
2. Amenitas menganalisis keberadaan dan kualitas fasilitas pendukung wisata.
 - a. Fasilitas umum dan infrastruktur dasar, diantaranya jalur pejalan kaki (pedestrian), penerangan jalan umum (PJU), dan tempat sampah umum.

- b. Amenitas wisata, diantaranya toilet umum, tempat ibadah, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial seperti minimarket dan atm.
- 3. Aksesibilitas menganalisis kemudahan akses wisatawan dalam menuju kawasan Jalan *Heritage* Braga.
 - a. Transportasi dan aksesibilitas, diantaranya ketersediaan transportasi umum, akses kendaraan umum, area parkir serta rambu, informasi wisata, sistem informasi perjalanan, jaringan jalan, jalur pedestrian, serta faktor pendukung lainnya seperti rambu petunjuk arah.
- 4. Ancillary layanan pendukung.
 - a. Seperti layanan pemandu wisata, pusat informasi wisata, dan layanan lainnya, untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Analisis potensi dan masalah diadopsi dari penelitian terdahulu yang ditulis oleh Erlina Daru Kuntari dan Adesty Lasally 2021, Titing Kartika, Khoirul Fajri, Robi'al Kharimah. dengan judul “Wisatawan Dalam Persepsi Terhadap Daya Tarik Wisata *Heritage* De Tjolomadoe.” dan “Pengembangan Wisata *Heritage* Sebagai Daya Tarik Kota Cimahi.” dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Potensi diambil dari hal hal yang menjadi nilai tambah atau kelebihan yang dimiliki oleh Kawasan Wisata *Heritage* Braga, dan masalah diambil dari kekurangan-kekurangan yang dimiliki oleh Kawasan Wisata *Heritage* Braga, berdasarkan unsur 4a.

3.4.3 Terumuskannya Rekomendasi Pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Rekomendasi pengembangan kawasan wisata *Heritage* Braga menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. analisis deskriptif adalah menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan. Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara teori dengan hasil analisis pada sasaran pertama dan sasaran kedua sehingga

menghasilkan temuan sebagai bahan untuk merumuskan rekomendasi pengembangan wisata *Heritage* Braga.

3.4.4 Matriks Analisis

Dalam mempermudah melakukan analisis pada penelitian ini maka disusun matriks analisis sebagai berikut:

No.	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber data		Output
				Primer	Sekunder	
1	Identifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga. Berdasarkan kondisi eksisting.	Deksriptif kualitatif			• Profil Kawasan <i>Heritage</i> Braga. • Program dan rencana pengembangan prawisata kawasan braga • RIPPARDA Kota Bandung.	Teridentifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.
			Atraksi: Daya Tarik Budaya a. Arsitektur	Observasi lapangan, wawancara.		

No.	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber data		Output
				Primer	Sekunder	
			bangunan • Keunikan, keindahan, dan nilai budaya yang dimiliki objek wisata seperti arsitektur b. Museum, galeri seni serta festival dan event budaya. Daya Tarik Khusus a. Wisata fotografi b. Braga city walk c. kafe atau bar. Amenitas: Fasilitas umum dan infrastruktur dasar			

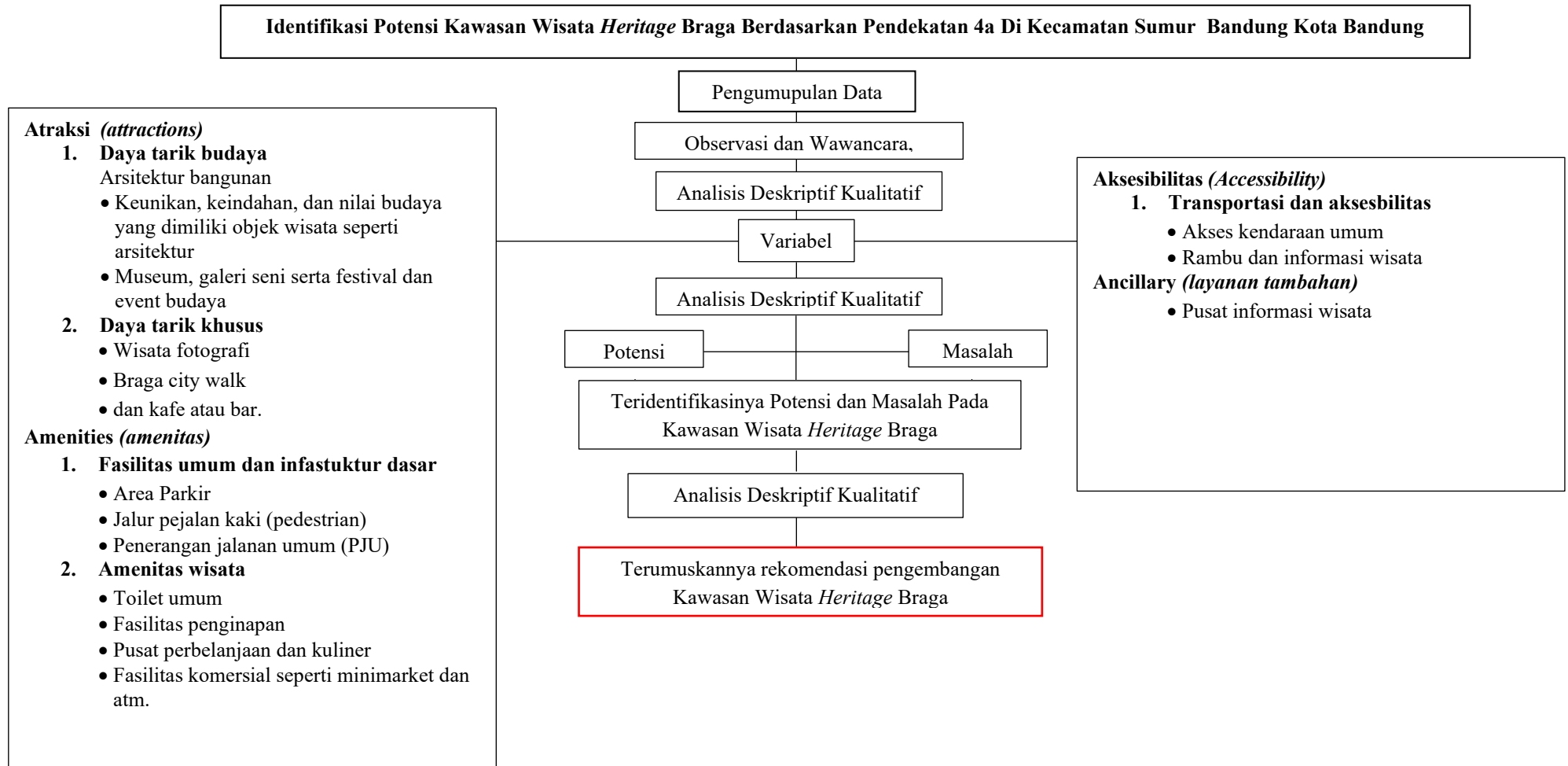
No.	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber data		Output
				Primer	Sekunder	
			a. Area Parkir b. Jalur pejalan kaki (pedestrian) c. Penerangan jalan umum (PJU) Amenitas wisata a. Toilet b. Fasilitas penginapan c. Pusat perbelanjaan dan kuliner d. Fasilitas komersial seperti minimarket dan atm. Aksesibilitas: Transportasi dan		• Program dan rencana pengembangan prawisata kawasan braga • RIPPARDA Kota Bandung	

No.	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber data		Output
				Primer	Sekunder	
			aksesibilitas a. Akses kendaraan umum b. Rambu dan informasi wisata Ancillary: Layanan pendukung a. Pusat informasi wisata			
2	Identifikasi potensi dan masalah yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	Deskriptif kualitatif	Hasil dari pengidentifikasian berdasarkan sasaran 1 berupa teridentifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas,	• Hasil dari analisis identifikasi kondisi 4A (atraksi, amenitas,		Teridentifikasinya potensi dan masalah yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga

No.	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber data		Output
				Primer	Sekunder	
			acnillary) yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga.	aksesibilitas, acnillary) yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga • Kueisioner		
3	Terumuskannya Rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	Deksriptif kualitatif	Hasil dari pengidetinfikasian potensi dan masalah berdasarkan sasaran 2	Teridentifikasinya potensi dan masalah yang terdapat di Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga	• Program dan rencana pengembangan prawisata kawasan braga • RIPPARDA Kota Bandung	Terumuskannya arahan rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> Braga berdasarkan hasil identifikasi potensi dan masalah 4A.

Tabel 3. 5 Matrix Analisis

3.4.5 Kerangka Analisis



Gambar 3. 1 Kerangka Analisis

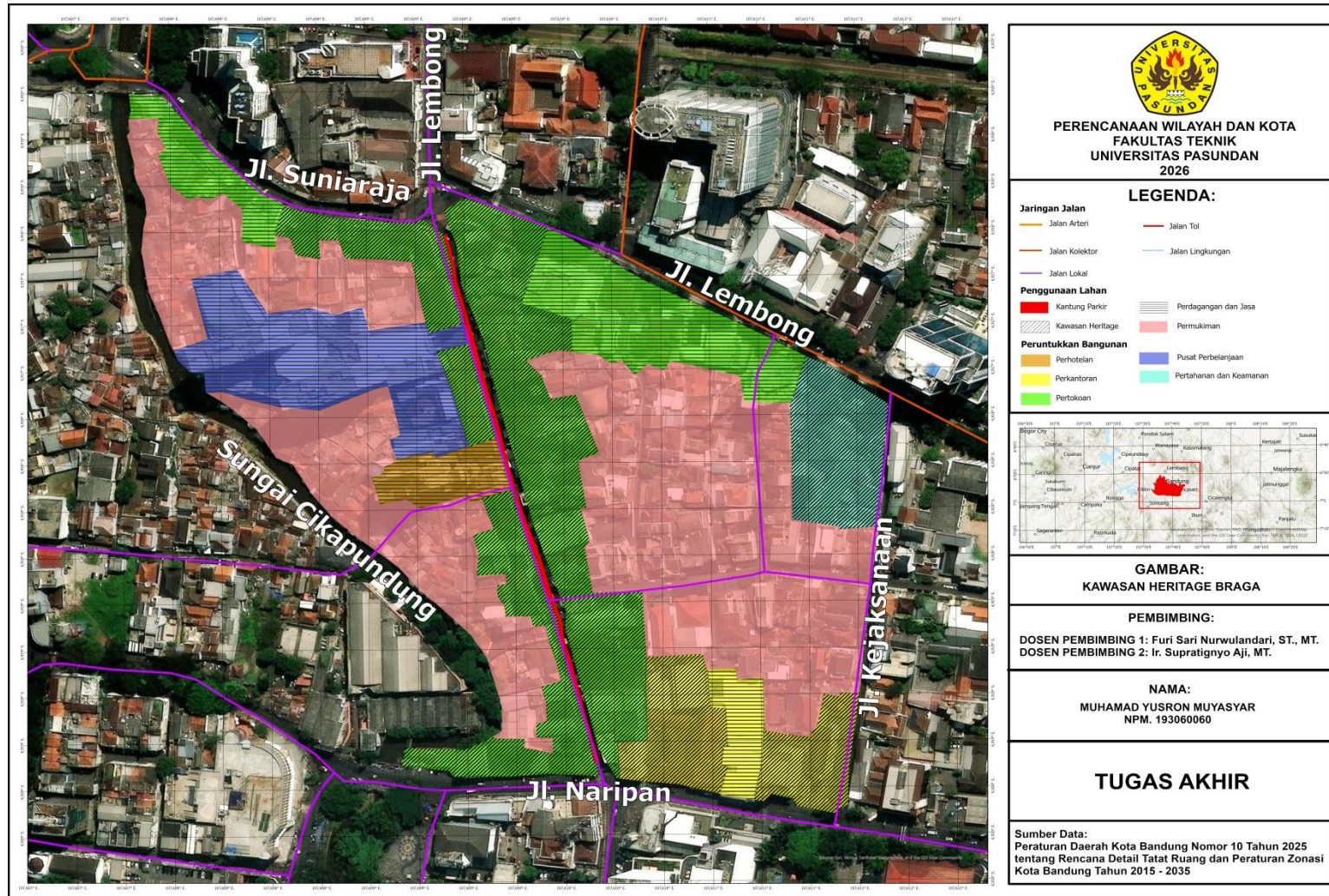
BAB IV

GAMBARAN UMUM

4.1 Gambara Umum Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Secara administratif, Kawasan Wisata *Heritage* Braga terletak di Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung. Berikut adalah batas – batas kawasan wisata *Heritage* Braga:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Suniaraja dan Jalan Lembong.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Naripan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kejaksaan
- Sebelah Barat : Dibatasi oleh Sungai Cikapundung, yang menjadi batas alami kawasan.



Gambar 4. 1 Peta Lokasi Kajian Kawasan *Heritage Braga*

4.2 Gambaran Umum Pengelola Kawasan

Kawasan wisata *Heritage* Braga dikelola oleh Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung. Kelurahan Braga berperan memantau (monitoring) dan mengawasi keadaan serta kebersihan di kawasan Braga. Kelurahan Braga juga berkoordinasi dengan BKAD (Badan Keuangan dan Aset Daerah) terkait pengelolaan aset daerah. Jika terjadi pelanggaran seperti perubahan bentuk bangunan *Heritage*, Kelurahan Braga akan melaporkan ke Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung. Keterlibatan masyarakat sangat mendukung dan ikut menjaga kawasan Braga melalui koordinasi antara pihak kelurahan dengan pengurus RT/RW setempat. Kawasan Braga terdapat komunitas lokal diantaranya Galur Braga di RW 08 yang mewadahi para seniman lokal untuk ikut menjaga serta melestarikan kebudayaan di kawasan Braga.

4.3 Gambaran Umum Elemen 4A Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Keberlangsungan kegiatan pariwisata, Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas dan Ancillary merupakan kerangka dan pondasi dasar dalam penelitian ini, destinasi pariwisata yang saling terhubung dan saling mempengaruhi. Elemen 4A ini menjadi indikator penilaian dan kualitas suatu kawasan wisata. Adapun gambaran umum dari elemen 4A pada kawasan wisata *Heritage* Braga adalah sebagai berikut.

4.3.1 Gambaran Umum Atraksi Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Atraksi wisata merupakan komponen utama yang menjadi daya tarik bagi wisatawan untuk berkunjung ke suatu destinasi. Pada kawasan wisata *Heritage* Braga, Atraksi yang ditawarkan didominasi oleh daya tarik khusus (wisata fotografi, Braga city walk, dan kafe) dan daya tarik budaya (arsitektur bangunan) yang memanfaatkan nilai historis kawasan..

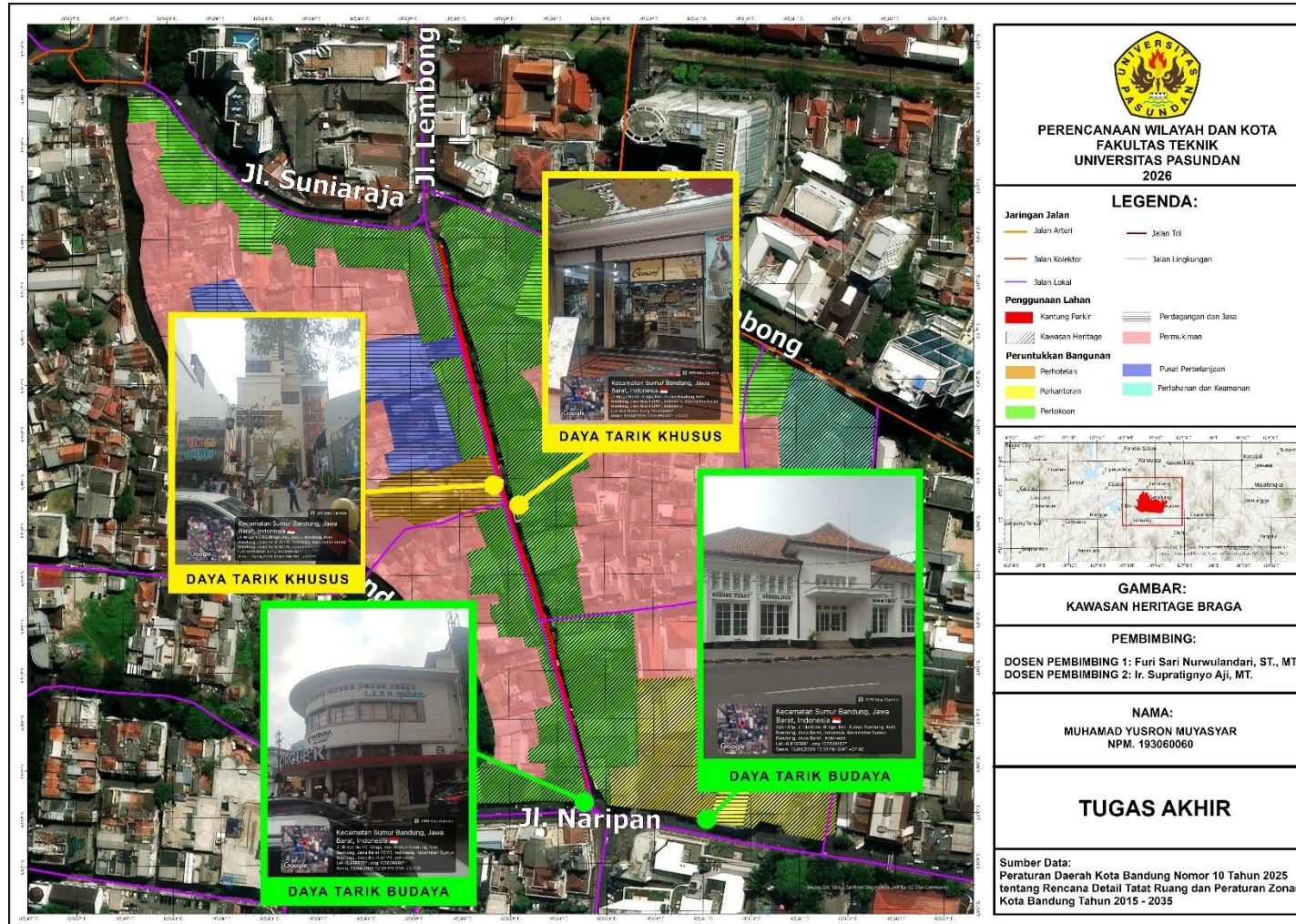
Salah satu daya tarik yang menarik wisatawan wisata *Heritage* Braga adalah fotografi, kuliner, kafe dan arsitektur bangunan yang memanfaatkan nilai sejarah pada kawasan braga.



Gambar 4. 2 Daya Tarik Khusus Kawasan *Heritage* Braga



Gambar 4. 3 Daya Tarik Budaya Kawasan *Heritage* Braga



Gambar 4. 4 Daya Tarik

4.3.2 Gambaran Umum Amenitas Kawasan Wisata *Heritage Braga*

Amenitas merupakan komponen utama pada kawasan wisata yang dapat menunjang kegiatan wisatawan yang dilakukan di kawasan wisata. Amenitas merupakan fasilitas dan infrastruktur yang dibutuhkan wisatawan ketika berada di destinasi wisata. Kawasan wisata *Heritage Braga* dilengkapi fasilitas yang dapat didukung wisatawan saat sedang berkegiatan, diantaranya :

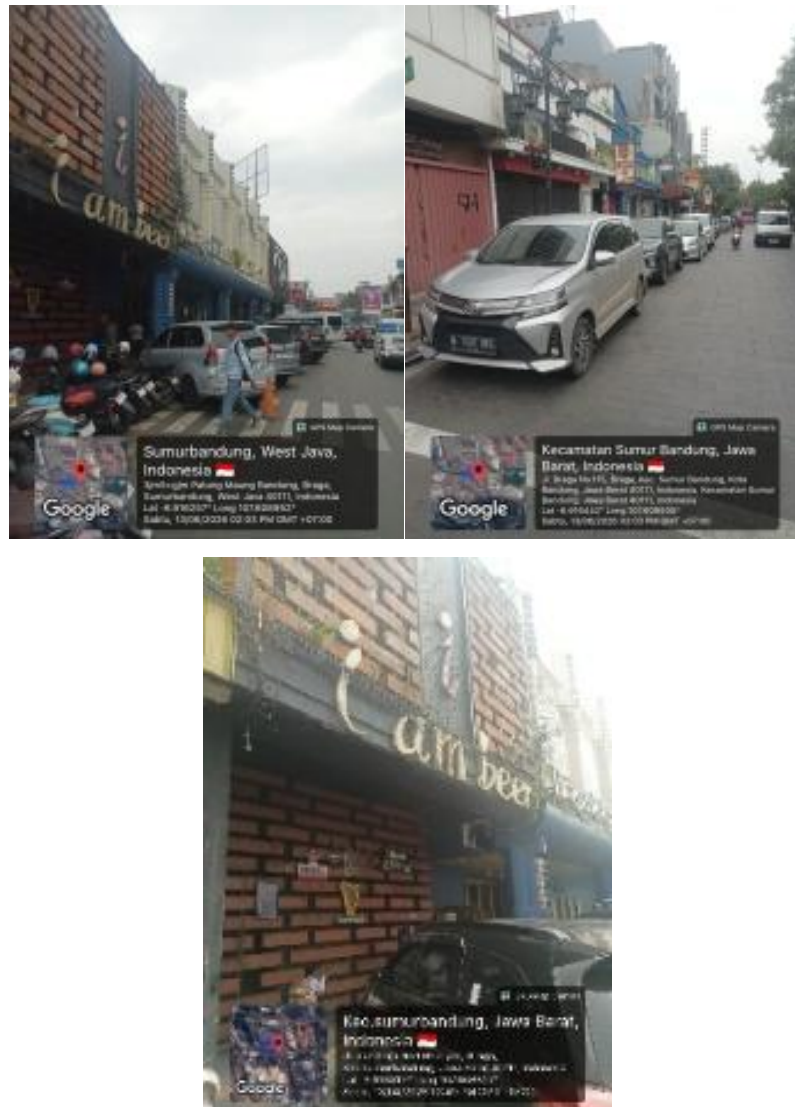
1. Fasilitas Umum dan Infrastruktur Dasar

a) Tempat Parkir

Kawasan wisata *Heritage Braga* dilengkapi dengan area parkir (Mobil dan Motor) yang terbagi di tempat berbeda. Tempat parkir roda 2 terletak pada tepi Jalan Braga sedangkan tempat parkir roda 4 terletak pada tepi Jalan Suniaraja.



Gambar 4. 5 Tempat Parkir Roda 2



Gambar 4. 6 Tempat Parkir Roda 4

b) Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)

Jalur pedestrian pada kawasan wisata *Heritage Braga* merupakan salah satu fasilitas pendukung wisatawan yang berfungsi memberikan kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengunjung dalam menikmati kawasan wisata.

Keberadaan jalur pedestrian ini memudahkan wisatawan untuk mengakses berbagai daya tarik wisata seperti bangunan *Heritage*, kafe, restoran, galeri seni hingga pusat pertokoan yang berada disepanjang koridor jalan. Adanya jalur pedestrian yang berfungsi sebagai aksesibilitas pejalan kaki, juga menjadi ruang publik, aktivitas sosial dan wisata, berfoto maupun menikmati suasana kawasan. Secara hasil observasi lapangan jalur pedestrian kawasan Braga sudah ditata dengan konsep ramah pejalan kaki melalui penggunaan paving block, penambahan tempat duduk, lampu jalan, pot tanaman, yang menghiasi keindahan kawasan wisata.



Gambar 4. 7 Jalur Pedestrian Kawasan *Heritage* Braga

c) **Penerangan Jalan Umum**

Penerangan jalan umum dikawasan braga merupakan salah satu amenitas pendukung dalam meningkatkan keamanan kenyamanan kawasan wisata. Lampu penerangan jalan disepanjang koridor Jalan Braga umumnya telah ditata dengan menyesuaikan karakter

kawasan wisata *Heritage*, sehingga tidak hanya berfungsi sebagai pencahayaan tetapi juga memperkuat identitas visual kawasan.

Keberadaan penerangan jalan umum membantu aktivitas wisata pada malam hari, kondisi pencahayaan yang memadai mendukung pengunjung untuk menikmati suasana kawasan, melakukan aktivitas kuliner. Pada hasil observasi lapangan penerangan jalan umum di kawasan Braga telah memenuhi kebutuhan dan mempermudah wisatawan untuk beraktivitas pada malam hari.



Gambar 4. 8 Penerangan Jalan Umum

2. Amenitas Wisata

a) Toilet

Fasilitas toilet di kawasan wisata *Heritage* Braga umumnya tersedia pada bangunan komersial seperti kafe, restoran, hotel dan pusat perbelanjaan. Fasilitas tersebut bisa dimanfaatkan oleh pengunjung sesuai dengan ketentuan pengelola usaha.

b) Fasilitas Penginapan

Kawasan wisata *Heritage* Braga terdapat fasilitas penginapan yang tersebar di sekitar kawasan. Fasilitas tersebut terdiri dari hotel,

apartemen yang tersebar di sekitar kawasan, sehingga memudahkan wisatawan yang ingin menginap dan menikmati kawasan wisata dalam waktu yang lebih lama.



Gambar 4. 9 Fasilitas Penginapan

c) Pusat Perbelanjaan dan Kuliner

Kawasan wisata *Heritage* Braga di lengkapi dengan fasilitas pusat perbelanjaan yang berada di sekitar kawasan, salah satunya Braga CityWalk. Kawasan wisata Braga tetrdapat fasilitas kuliner yang cukup beragam dan tersebar disepanjang koridor Jalan Braga. Berbagai restoran, kafe, kedai kopi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Sehingga kawasan ini tidak hanya menjadi destinasi wisata *Heritage* tetapi juga destinasi kuliner.



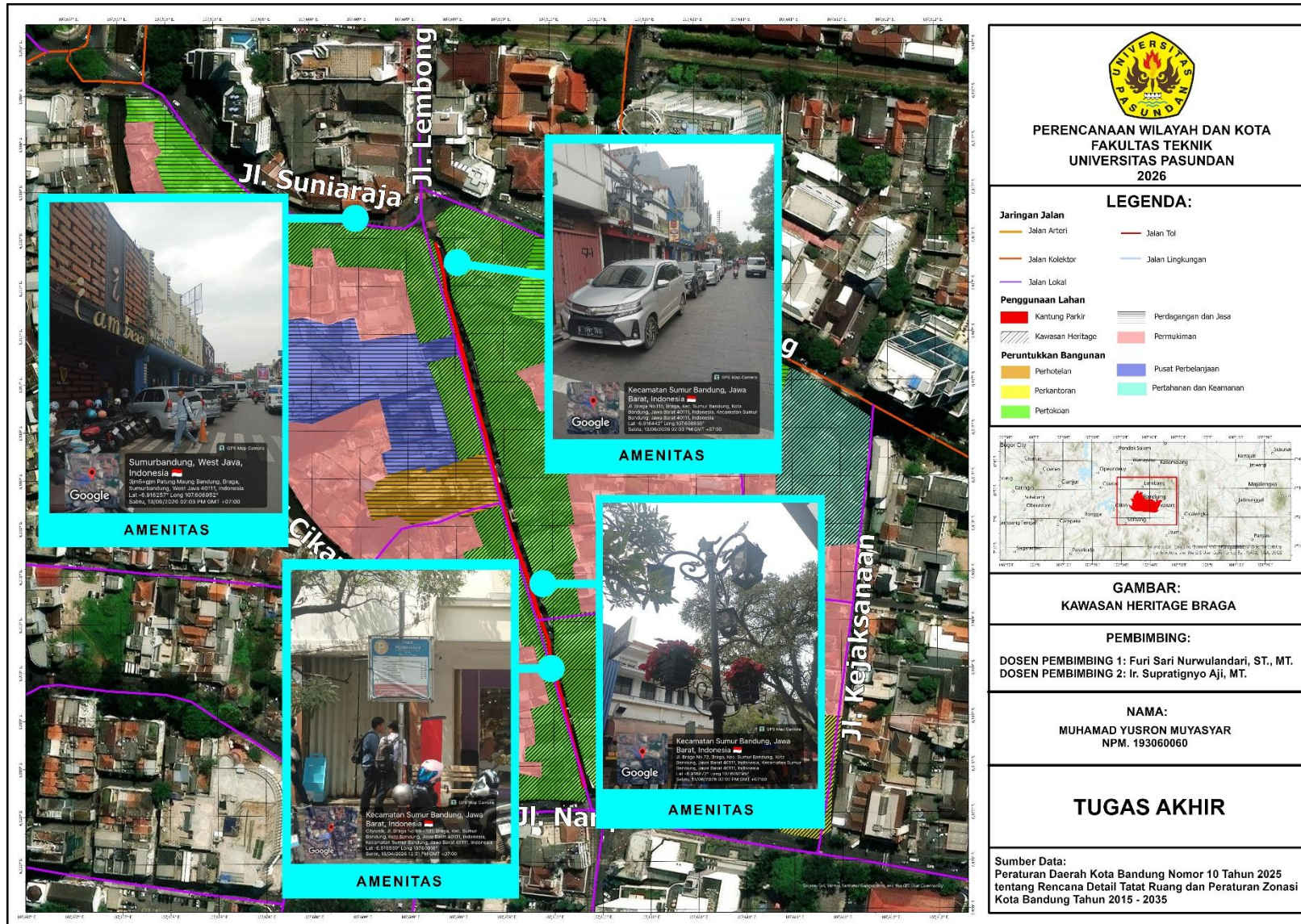
Gambar 4. 10 Pusat Perbelanjaan dan Kuliner

d) Fasilitas Komersial Minimarket dan ATM

Kawasan wisata *Heritage Braga*, dilengkapi fasilitas komersial meliputi minimarket dan ATM yang berada disekitar kawasan wisata. Fasilitas ini berfungsi sebagai fasilitas pendukung yang memudahkan wisatawan dalam memperoleh kebutuhan dasar wisatawan sealama melakukan aktivitas wisata.



Gambar 4. 11 Fasilitas Komersial Minimarket dan ATM



4.3.3 Gambaran Umum Aksesibilitas Kawasan Wisata *Heritage Braga*

Aksesibilitas merujuk pada kemudahan untuk dikunjungi, aksesibilitas berfungsi untuk dapat mengakses layanan, dan lingkungan di destinasi wisata. Kawasan wisata *Heritage Braga* dapat diakses melalui beberapa jalur utama di pusat Kota Bandung. Akses menuju kawasan wisata *Heritage Braga* relatif mudah karena berada di kawasan strategis pusat kota dan terhubung dengan jaringan Jalan Asia Afrika, Jalan Naripan, Jalan Lembong dan Jalan Merdeka.

Pemrintah menerapkan program Braga Bagoja (Braga Bebas Kendaraan) pada hari Sabtu dan Minggu (Khusus Pejalan Kaki). Program ini menaikan jumlah kunjung wisatawan dan meningkatkan perekonomian masyarakat melalui sektor hotel, kuliner, dan pendapatan daerah.

Akses menuju kawasan wisata *Heritage Braga* dapat ditempuh menggunakan kendaraan pribadi, tranfortasi umum, kereta api, maupun transportasi online.

1. Transportasi dan aksesibilitas

a. Akses kendaraan umum

Kawasan wisata *Heritage Braga* dilengkapi dengan akses kendaraan umum yang berada di sekitar kawasan wisata. Moda transportasi yang tersedia meliputi angkutan kota (angkot), taksi, serta layanan transportasi berbasis aplikasi seperti ojek online dan taksi online yang dapat dengan mudah dijumpai oleh wisatawan. Fasilitas transportasi ini berfungsi sebagai sarana pendukung yang memudahkan wisatawan dalam menjangkau kawasan *Heritage Braga* serta mendukung mobilitas pengunjung selama melakukan aktivitas wisata. Ketersediaan akses kendaraan umum yang memadai memberikan kemudahan bagi wisatawan untuk datang maupun meninggalkan kawasan wisata, sehingga dapat meningkatkan kenyamanan dan aksesibilitas Kawasan *Heritage Braga*.

b. Rambu dan informasi wisata

Kawasan wisata *Heritage Braga* dilengkapi dengan rambu dan informasi wisata yang tersebar di beberapa titik kawasan. Fasilitas ini meliputi papan petunjuk arah, penanda nama jalan, serta informasi mengenai objek dan fasilitas yang terdapat di sekitar kawasan wisata. Keberadaan rambu dan informasi wisata tersebut berfungsi sebagai sarana pendukung yang memudahkan wisatawan dalam memperoleh informasi serta membantu pengunjung dalam menjelajahi kawasan *Heritage Braga*. Dengan tersedianya rambu dan informasi wisata yang memadai, wisatawan dapat melakukan aktivitas wisata dengan lebih mudah, nyaman, dan terarah sehingga mendukung kualitas pelayanan serta aksesibilitas kawasan wisata *Heritage Braga*.



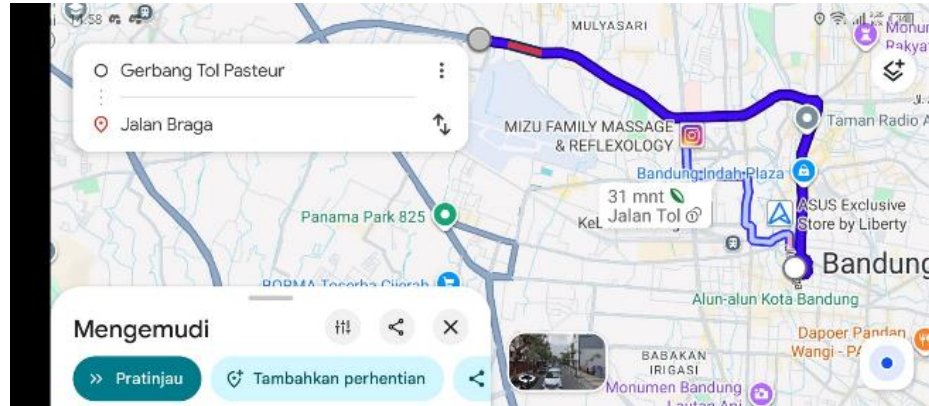
Gambar 4. 13 Rambu dan Informasi Wisata

2. Akses Transportasi Titik Awal Wisatawan

a. Gerbang Tol Pasteur – Kawasan Wisata *Heritage Braga*

Akses menuju Kawasan Wisata *Heritage Braga* dari Gerbang Tol Pasteur dapat ditempuh menggunakan kendaraan pribadi melalui jaringan jalan utama Kota Bandung. Berdasarkan gambar pemetan rute perjalanan dari Gerbang Tol Pasteur menuju Jalan Braga memiliki tempuh waktu sekitar 31 menit. Rute tersebut melewati beberapa ruas

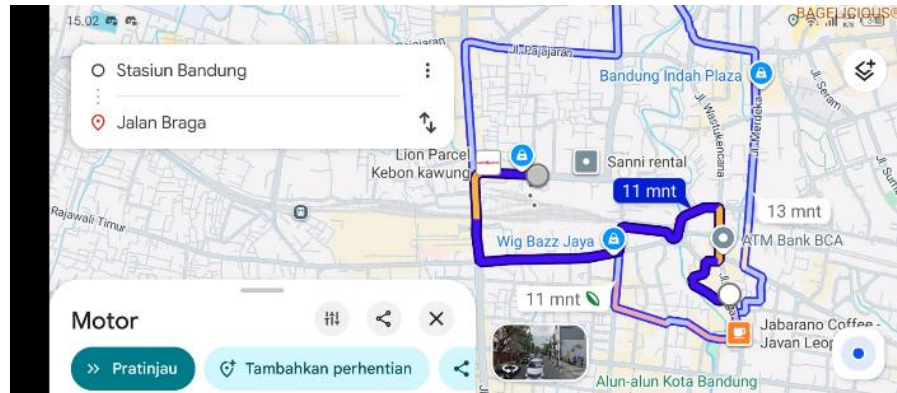
jalan utama yang menghubungkan kawasan pintu masuk Kota Bandung dengan pusat kota, sehingga memudahkan wisatawan dalam mencapai Kawasan Wisata *Heritage Braga*.



Gambar 4. 14 Gerbang Tol Pasteur – Kawasan Wisata *Heritage* Braga

b. Stasiun Bandung - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

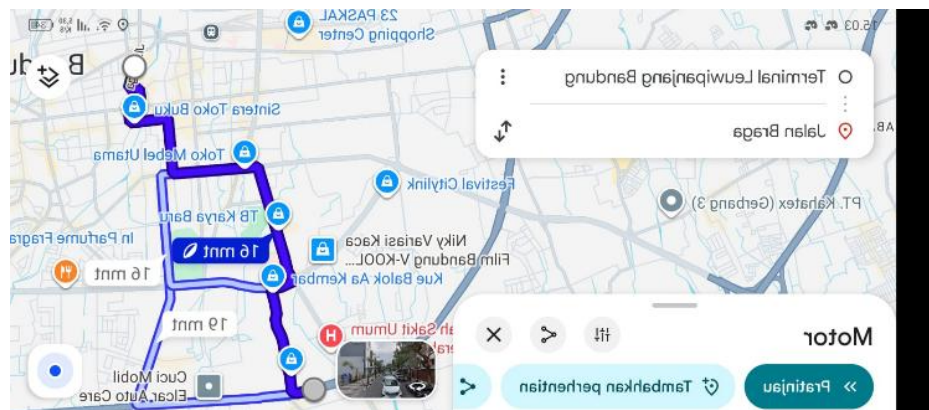
Kawasan Wisata *Heritage* Braga dapat diakses dari Stasiun Bandung sebagai simpul transportasi utama di Kota Bandung. Berdasarkan gambar dibawah, perjalanan dari Stasiun Bandung menuju Jalan Braga dapat ditempuh dengan kendaraan roda dua dalam waktu sekitar 11 menit. Rute perjalanan melewati beberapa ruas jalan di pusat kota yang menghubungkan kawasan stasiun dengan Kawasan Wisata *Heritage* Braga, sehingga memberikan kemudahan akses bagi wisatawan yang datang menggunakan moda transportasi kereta api.



Gambar 4. 15 Stasiun Bandung - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

c. Terminal Leuwipanjang Bandung - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

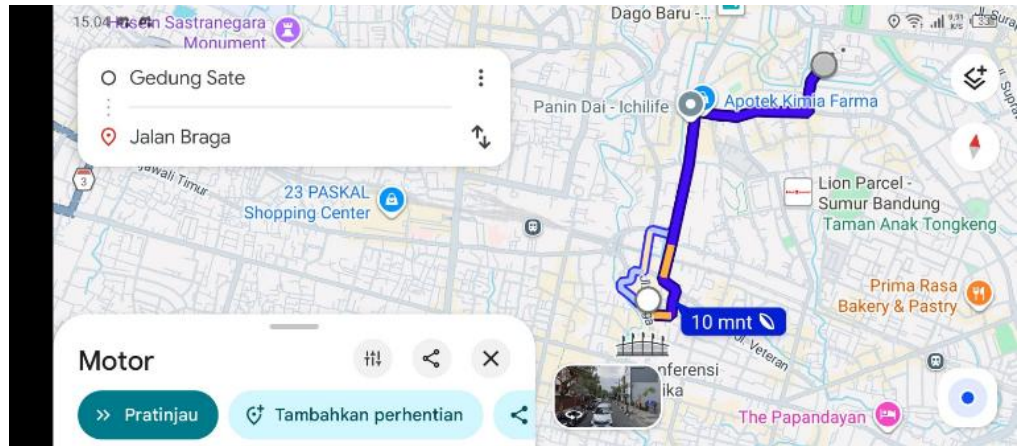
Akses dari Terminal Leuwipanjang Bandung yang merupakan terminal utama di Kota Bandung, Berdasarkan gambar di bawah, perjalanan dari Terminal Leuwipanjang menuju Jalan Braga dapat ditempuh 16 menit, melalui jaringan jalan utama yang menghubungkan kawasan terminal dengan pusat Kota Bandung. Keberadaan akses jalan tersebut memudahkan wisatawan yang menggunakan transportasi bus antar kota untuk mencapai Kawasan Wisata Braga.



Gambar 4. 16 Terminal Leuwipanjang Bandung - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

d. Gedung Sate - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Kawasan Wisata *Heritage* Braga dapat diakses dari kawasan Gedung Sate yang merupakan salah satu ikon dan pusat aktivitas di Kota Bandung. Akses menuju Kawasan Wisata *Heritage* Braga dapat ditempuh 10 menit. Melalui jaringan jalan utama yang menghubungkan kawasan Gedung Sate dengan pusat kota. Keberadaan akses jalan yang baik memudahkan wisatawan untuk mencapai kawasan wisata dengan waktu tempuh yang relatif singkat menggunakan kendaraan bermotor.



Gambar 4. 17 Gedung Sate - Kawasan Wisata *Heritage* Braga

4.3.4 Gambaran Umum Ancillary Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Ancillary merupakan layanan pendukung yang membantu pengelolaan dan pengembangan suatu kawasan wisata. Kawasan *Heritage* Braga, aspek ancillary meliputi dukungan ke lembaga, keamanan, informasi wisata, promosi, serta keterlibatan pemerintah dan pihak terkait dalam pengelolaan kawasan wisata.

1. Layanan Pendukung

Kawasan wisata *Heritage* Braga didukung oleh berbagai layanan pendukung yang berperan dalam menunjang kegiatan pariwisata di kawasan tersebut. Layanan pendukung yang tersedia meliputi pengelolaan kawasan oleh Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota

Bandung, keberadaan petugas keamanan, layanan kebersihan, pusat informasi, serta dukungan dari pelaku usaha dan komunitas lokal yang berada di sekitar kawasan wisata. Layanan pendukung tersebut berfungsi sebagai sarana penunjang yang mendukung kenyamanan, keamanan, serta kelancaran aktivitas wisatawan selama berkunjung ke Kawasan *Heritage* Braga. Ketersediaan layanan pendukung yang memadai memberikan kontribusi terhadap pengelolaan kawasan yang lebih baik, sehingga dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan daya tarik Kawasan *Heritage* Braga sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kota Bandung.



Gambar 4. 18 Pos Keamanan

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Elemen 4A Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas, Ancillary Di Kawasan Wisata *Heritage Braga*

Elemen 4A yang terdiri dari Atraksi, Amenitas, Aksesibilitas dan Ancillary yakni merupakan hasil temuan dilapangan khususnya saat observasi lapangan. Menjadikan suatu dasar dalam mengidentifikasi elemen di kawasan wisata *Heritage Braga*, berdasarkan elemen 4A sebagai berikut.

5.1.1 Atraksi

Atraksi pada kawasan wisata *Heritage Braga* merupakan daya tarik utama yang sangat penting dalam pariwisata. Daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan dan nilai berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan. Berdasarkan hasil observasi lapangan bagian dari atraksi wisata sebagai berikut.

1. Daya Tarik Budaya

Daya tarik budaya pada kawasan wisata *Heritage Braga* terdapat pada nilai sejarah serta bangunan kolonial yang menjadi ikon Kota Bandung. Keberadaan Kawasan Braga didukung oleh deretan bangunan bersejarah yang masih terawat, keberadaan galeri seni, kafe, serta ruang publik yang memberikan kenyamanan bagi para pengunjung. Kawasan ini banyak dimanfaatkan oleh masyarakat maupun wisatawan untuk berjalan kaki, menikmati suasana kota, berfoto, bersantai, maupun menikmati berbagai kuliner yang tersedia di sepanjang kawasan. Selain itu, berbagai kegiatan seni dan budaya yang sering diselenggarakan turut menambah daya tarik kawasan ini. Keberadaan Kawasan *Heritage Braga* memiliki potensi yang sangat besar untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif. Dengan karakter kawasan yang khas serta

nilai historis yang tinggi, Kawasan *Heritage* Braga memiliki nilai potensi yang besar dalam mendukung sektor pariwisata dan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.

2. Daya Tarik Khusus

Daya tarik khusus pada kawasan wisata *Heritage* Braga salah satu daya tarik yang banyak diminati adalah wisata fotografi, dimana kawasan ini memiliki karakter bangunan berarsitektur kolonial yang khas, mural seni, serta suasana jalan yang estetik sehingga menjadi lokasi yang menarik untuk kegiatan fotografi, baik bagi wisatawan maupun komunitas fotografi. Keberadaan Braga City Walk menjadi salah satu pusat aktivitas yang mendukung perkembangan pariwisata di kawasan ini. Braga City Walk menyediakan berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, tempat hiburan, serta area berkumpul yang banyak dimanfaatkan oleh masyarakat dan wisatawan untuk menghabiskan waktu bersama keluarga maupun teman. Selain itu, keberadaan kafe dan bar tersebar di sepanjang kawasan Braga. Beragam kafe dan bar tersebut menawarkan konsep yang unik dengan memadukan nuansa *Heritage* dan modern, sehingga menciptakan pengalaman yang berbeda bagi para pengunjung. Keberadaan fasilitas tersebut menjadikan Kawasan *Heritage* Braga tidak hanya menarik untuk wisata sejarah dan budaya, tetapi juga sebagai destinasi wisata kuliner dan hiburan yang mampu menarik wisatawan dari berbagai kalangan. Dengan adanya wisata fotografi, Braga City Walk, serta kafe dan bar yang berkembang di kawasan tersebut, Kawasan *Heritage* Braga memiliki potensi yang tinggi untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata perkotaan yang berbasis sejarah, budaya.

No.	Indikator	Analisis
1.	Daya Tarik Budaya	Daya tarik budaya pada kawasan wisata <i>Heritage</i> Braga terdapat pada nilai sejarah serta bangunan

No.	Indikator	Analisis
		kolonial yang menjadi ikon Kota Bandung. Keberadaan Kawasan Braga didukung oleh deretan bangunan bersejarah yang masih terawat, keberadaan galeri seni, kafe, serta ruang publik yang memberikan kenyamanan bagi para pengunjung. Kawasan ini banyak dimanfaatkan oleh masyarakat maupun wisatawan untuk berjalan kaki, menikmati suasana kota, berfoto, bersantai, maupun menikmati berbagai kuliner yang tersedia di sepanjang kawasan. Selain itu, berbagai kegiatan seni dan budaya yang sering diselenggarakan turut menambah daya tarik kawasan ini. Keberadaan Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki potensi yang sangat besar untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif. Dengan karakter kawasan yang khas serta nilai historis yang tinggi, Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki nilai potensi yang besar dalam mendukung sektor pariwisata dan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.
2.	Daya Tarik Khusus	Daya tarik khusus pada kawasan wisata <i>Heritage</i> Braga salah satu daya tarik yang banyak diminati adalah wisata fotografi, dimana kawasan ini memiliki karakter bangunan berarsitektur kolonial yang khas, mural seni, serta suasana jalan yang estetik sehingga menjadi lokasi yang menarik untuk kegiatan fotografi, baik bagi wisatawan maupun komunitas fotografi. Keberadaan Braga City Walk menjadi salah satu pusat aktivitas yang mendukung perkembangan pariwisata di kawasan ini. Braga City Walk menyediakan berbagai

No.	Indikator	Analisis
		fasilitas seperti pusat perbelanjaan, tempat hiburan, serta area berkumpul yang banyak dimanfaatkan oleh masyarakat dan wisatawan untuk menghabiskan waktu bersama keluarga maupun teman. Selain itu, keberadaan kafe dan bar tersebar di sepanjang kawasan Braga. Beragam kafe dan bar tersebut menawarkan konsep yang unik dengan memadukan nuansa <i>Heritage</i> dan modern, sehingga menciptakan pengalaman yang berbeda bagi para pengunjung. Keberadaan fasilitas tersebut menjadikan Kawasan <i>Heritage</i> Braga tidak hanya menarik untuk wisata sejarah dan budaya, tetapi juga sebagai destinasi wisata kuliner dan hiburan yang mampu menarik wisatawan dari berbagai kalangan. Dengan adanya wisata fotografi, Braga City Walk, serta kafe dan bar yang berkembang di kawasan tersebut, Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki potensi yang tinggi untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata perkotaan yang berbasis sejarah, budaya.

Tabel 5. 1 Komponen Hasil Analisis Daya Tarik Wisata *Heritage* Braga

5.1.2 Amenitas

Amenitas merupakan komponen utama pada kawasan wisata yang dapat menunjang kegiatan wisatawan yang dilakukan di kawasan wisata. Amenitas merupakan fasilitas dan infrastruktur yang dibutuhkan wisatawan ketika berada di destinasi wisata. Berdasarkan hasil observasi lapangan bagian dari Amenitas wisata sebagai berikut.

1. Fasilitas Umum dan Infrastruktur Dasar

a. Ketersediaan Tempat Parkir

Pada kawasan wisata *Heritage* Braga terdapat tempat lahan parkir baik sepeda motor maupun mobil. Namun berdasarkan hasil observasi, sebagian besar kendaraan, khususnya sepeda motor, memanfaatkan area parkir yang berada di sepanjang badan jalan. Kondisi tersebut menyebabkan penyempitan ruas jalan dan sering menimbulkan kepadatan lalu lintas, terutama pada akhir pekan maupun saat jumlah wisatawan meningkat. Keterbatasan lahan parkir yang tersedia mengakibatkan akses keluar masuk kendaraan menjadi kurang lancar dan berdampak pada terjadinya kemacetan di kawasan tersebut.

b. Terdapat Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)

Berdasarkan hasil observasi, kondisi pedestrian di sepanjang Jalan Braga telah tertata dengan cukup baik dan memiliki lebar yang memadai untuk digunakan oleh pengunjung. Keberadaan jalur pejalan kaki ini memudahkan wisatawan untuk berjalan dari satu objek ke objek lainnya, seperti bangunan bersejarah, kafe, restoran, maupun pusat perbelanjaan. Selain itu, pedestrian yang dilengkapi dengan tempat duduk, lampu penerangan, serta elemen penunjang lainnya memberikan kenyamanan bagi pengunjung dalam menikmati suasana kawasan *Heritage*. Namun, pada waktu-waktu tertentu, terutama saat akhir pekan dan hari libur, tingginya jumlah pengunjung menyebabkan jalur pedestrian menjadi cukup padat sehingga mengurangi kenyamanan dalam beraktivitas. Meskipun demikian, keberadaan fasilitas pedestrian tersebut menjadi salah satu daya tarik yang mendukung konsep wisata berbasis sejarah dan kawasan ramah pejalan kaki di Kawasan *Heritage* Braga.

c. Terdapat Penerangan Jalan Umum

Pada Kawasan *Heritage* Braga memiliki fasilitas penerangan jalan umum yang tersebar di sepanjang koridor jalan. Berdasarkan hasil

observasi, keberadaan PJU berperan penting dalam mendukung aktivitas wisata pada malam hari. Kawasan Braga merupakan salah satu destinasi yang ramai dikunjungi hingga malam. Penerangan yang tersedia cukup membantu meningkatkan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung yang berjalan kaki maupun pengguna kendaraan. Selain berfungsi sebagai sarana penerangan, desain lampu jalan yang disesuaikan dengan karakter kawasan *Heritage* turut menambah nilai estetika dan memperkuat suasana khas Kawasan Braga.

2. Amenitas Wisata

a. Toilet

Berdasarkan hasil observasi, fasilitas toilet umumnya tersedia pada beberapa bangunan komersial seperti pusat perbelanjaan, restoran, kafe, dan hotel yang berada di sekitar kawasan Braga. Keberadaan fasilitas ini cukup membantu memenuhi kebutuhan dasar wisatawan, terutama bagi pengunjung yang menghabiskan waktu dalam durasi yang cukup lama. Namun, ketersediaan toilet umum yang dapat diakses secara langsung oleh seluruh pengunjung masih relatif terbatas sehingga sebagian wisatawan lebih banyak memanfaatkan fasilitas toilet yang tersedia di tempat usaha atau bangunan tertentu.

b. Ketersediaan Fasilitas Penginapan

Kawasan *Heritage* Braga memiliki fasilitas penginapan yang cukup lengkap dan beragam sehingga mampu mendukung aktivitas pariwisata di kawasan tersebut. Berdasarkan hasil observasi, terdapat berbagai hotel dan penginapan yang berada di dalam maupun di sekitar kawasan Braga, seperti de Braga by ARTOTEL, Kimaya Braga Bandung, Aston Braga Hotel & Residence, Favehotel Braga, Crowne Plaza Bandung, serta El Hotel Royale

Bandung. Keberadaan berbagai jenis akomodasi tersebut memberikan banyak pilihan bagi wisatawan, mulai dari hotel berbintang hingga penginapan dengan harga yang lebih terjangkau.

c. Terdapat Pusat Perbelanjaan dan Kuliner

Kawasan *Heritage* Braga memiliki pusat perbelanjaan dan kuliner yang menjadi salah satu fasilitas pendukung utama kegiatan pariwisata. Berdasarkan hasil observasi, terdapat berbagai pusat perbelanjaan dan tempat kuliner yang tersebar di sepanjang kawasan Braga, seperti Braga City Walk, berbagai toko oleh-oleh, restoran, kafe, hingga tempat makan legendaris yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Keberadaan pusat perbelanjaan tersebut memberikan kemudahan bagi pengunjung untuk memenuhi kebutuhan berbelanja sekaligus menikmati beragam pilihan kuliner khas maupun modern. Selain itu, kawasan Braga memiliki banyak kafe dan restoran dengan konsep yang memadukan nuansa *Heritage* dan modern, sehingga menciptakan suasana yang menarik bagi wisatawan. Aktivitas kuliner di kawasan ini tidak hanya berlangsung pada siang hari, tetapi juga ramai pada malam hari, menjadikan Kawasan *Heritage* Braga sebagai salah satu pusat wisata kuliner di Kota Bandung. Dengan tersedianya pusat perbelanjaan dan kuliner yang beragam serta didukung oleh lokasi yang strategis, Kawasan *Heritage* Braga memiliki potensi yang besar untuk terus berkembang sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif yang mampu menarik wisatawan dari berbagai daerah.

d. Fasilitas Komersial Minimarket dan ATM

Berdasarkan hasil observasi, terdapat beberapa *convenience store* seperti Circle K (CK) yang berada di sekitar kawasan dan mudah dijangkau oleh wisatawan. Keberadaan fasilitas tersebut

memberikan kemudahan bagi pengunjung untuk memperoleh berbagai kebutuhan sehari-hari, seperti makanan ringan, minuman, serta kebutuhan lainnya selama berada di kawasan wisata. Selain itu, fasilitas perbankan berupa Anjungan Tunai Mandiri (ATM) juga tersedia di sekitar kawasan *Heritage* Braga, baik yang berada di pusat perbelanjaan, hotel, maupun bangunan komersial lainnya.

No	Indikator	Analisis
1	Ketersediaan Tempat Parkir	Pada kawasan wisata <i>Heritage</i> Braga terdapat tempat lahan parkir baik sepeda motor maupun mobil. Namun berdasarkan hasil observasi, sebagian besar kendaraan, khususnya sepeda motor, memanfaatkan area parkir yang berada di sepanjang badan jalan. Kondisi tersebut menyebabkan penyempitan ruas jalan dan sering menimbulkan kepadatan lalu lintas, terutama pada akhir pekan maupun saat jumlah wisatawan meningkat. Keterbatasan lahan parkir yang tersedia mengakibatkan akses keluar masuk kendaraan menjadi kurang lancar dan berdampak pada terjadinya kemacetan di kawasan tersebut.
2	Terdapat Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)	Berdasarkan hasil observasi, kondisi pedestrian di sepanjang Jalan Braga telah tertata dengan cukup baik dan memiliki lebar yang memadai untuk digunakan oleh pengunjung. Keberadaan jalur pejalan kaki ini memudahkan wisatawan untuk berjalan dari satu objek ke objek lainnya, seperti bangunan bersejarah, kafe, restoran, maupun pusat perbelanjaan. Selain itu, pedestrian yang dilengkapi dengan tempat duduk, lampu penerangan, serta elemen penunjang lainnya memberikan kenyamanan bagi pengunjung dalam menikmati suasana kawasan <i>Heritage</i> . Namun, pada waktu-waktu tertentu, terutama saat akhir pekan dan hari libur, tingginya jumlah pengunjung

No	Indikator	Analisis
		menyebabkan jalur pedestrian menjadi cukup padat sehingga mengurangi kenyamanan dalam beraktivitas. Meskipun demikian, keberadaan fasilitas pedestrian tersebut menjadi salah satu daya tarik yang mendukung konsep wisata berbasis sejarah dan kawasan ramah pejalan kaki di Kawasan <i>Heritage</i> Braga.
3	Terdeapat Penerangan Jalan Umum	Pada Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki fasilitas penerangan jalan umum yang tersebar di sepanjang koridor jalan. Berdasarkan hasil observasi, keberadaan PJU berperan penting dalam mendukung aktivitas wisata pada malam hari. Kawasan Braga merupakan salah satu destinasi yang ramai dikunjungi hingga malam. Penerangan yang tersedia cukup membantu meningkatkan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung yang berjalan kaki maupun pengguna kendaraan. Selain berfungsi sebagai sarana penerangan, desain lampu jalan yang disesuaikan dengan karakter kawasan <i>Heritage</i> turut menambah nilai estetika dan memperkuat suasana khas Kawasan Braga.
4	Toilet	Berdasarkan hasil observasi, fasilitas toilet umumnya tersedia pada beberapa bangunan komersial seperti pusat perbelanjaan, restoran, kafe, dan hotel yang berada di sekitar kawasan Braga. Keberadaan fasilitas ini cukup membantu memenuhi kebutuhan dasar wisatawan, terutama bagi pengunjung yang menghabiskan waktu dalam durasi yang cukup lama. Namun, ketersediaan toilet umum yang dapat diakses secara langsung oleh seluruh pengunjung masih relatif terbatas sehingga sebagian wisatawan lebih banyak memanfaatkan fasilitas toilet yang tersedia di tempat usaha atau bangunan tertentu.
5	Ketersediaan Fasilitas Penginapan	Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki fasilitas penginapan yang cukup lengkap dan beragam sehingga mampu mendukung aktivitas pariwisata di kawasan tersebut.

No	Indikator	Analisis
		Berdasarkan hasil observasi, terdapat berbagai hotel dan penginapan yang berada di dalam maupun di sekitar kawasan Braga, seperti de Braga by ARTOTEL, Kimaya Braga Bandung, Aston Braga Hotel & Residence, Favehotel Braga, Crowne Plaza Bandung, serta El Hotel Royale Bandung. Keberadaan berbagai jenis akomodasi tersebut memberikan banyak pilihan bagi wisatawan, mulai dari hotel berbintang hingga penginapan dengan harga yang lebih terjangkau.
6	Terdapat Pusat Perbelanjaan dan Kuliner	Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki pusat perbelanjaan dan kuliner yang menjadi salah satu fasilitas pendukung utama kegiatan pariwisata. Berdasarkan hasil observasi, terdapat berbagai pusat perbelanjaan dan tempat kuliner yang tersebar di sepanjang kawasan Braga, seperti Braga City Walk, berbagai toko oleh-oleh, restoran, kafe, hingga tempat makan legendaris yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Keberadaan pusat perbelanjaan tersebut memberikan kemudahan bagi pengunjung untuk memenuhi kebutuhan berbelanja sekaligus menikmati beragam pilihan kuliner khas maupun modern. Selain itu, kawasan Braga memiliki banyak kafe dan restoran dengan konsep yang memadukan nuansa <i>Heritage</i> dan modern, sehingga menciptakan suasana yang menarik bagi wisatawan. Aktivitas kuliner di kawasan ini tidak hanya berlangsung pada siang hari, tetapi juga ramai pada malam hari, menjadikan Kawasan <i>Heritage</i> Braga sebagai salah satu pusat wisata kuliner di Kota Bandung. Dengan tersedianya pusat perbelanjaan dan kuliner yang beragam serta didukung oleh lokasi yang strategis, Kawasan <i>Heritage</i> Braga memiliki potensi yang besar untuk terus berkembang sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif yang mampu menarik wisatawan dari berbagai daerah.

No	Indikator	Analisis
7	Fasilitas Komersial Minimarket dan ATM	Berdasarkan hasil observasi, terdapat beberapa <i>convenience store</i> seperti Circle K (CK) yang berada di sekitar kawasan dan mudah dijangkau oleh wisatawan. Keberadaan fasilitas tersebut memberikan kemudahan bagi pengunjung untuk memperoleh berbagai kebutuhan sehari-hari, seperti makanan ringan, minuman, serta kebutuhan lainnya selama berada di kawasan wisata. Selain itu, fasilitas perbankan berupa Anjungan Tunai Mandiri (ATM) juga tersedia di sekitar kawasan <i>Heritage Braga</i> , baik yang berada di pusat perbelanjaan, hotel, maupun bangunan komersial lainnya.

Tabel 5. 2 Komponen Hasil Analisis Amenitas Wisata *Heritage Braga*

5.1.3 Aksesibilitas

Aksesibilitas merujuk pada kemudahan untuk dikunjungi, aksesibilitas berfungsi untuk dapat mengakses layanan, dan lingkungan di destinasi wisata. Berdasarkan hasil observasi lapangan bagian dari Aksesibilitas wisata sebagai berikut.

1. Transportasi dan Aksesibilitas

a. Akses kendaraan umum

Berdasarkan hasil observasi, akses kendaraan umum di Kawasan *Heritage Braga* berperan penting dalam mendukung mobilitas wisatawan menuju dan dari kawasan wisata. Kawasan Braga dapat dijangkau dengan berbagai moda transportasi, seperti angkutan kota (angkot), taksi, serta layanan transportasi berbasis aplikasi berupa ojek online dan taksi online yang mudah ditemukan di sekitar kawasan. Ketersediaan moda transportasi tersebut cukup membantu wisatawan dalam mengakses kawasan wisata tanpa harus menggunakan kendaraan pribadi. Selain itu, lokasi Kawasan *Heritage Braga* yang berada di pusat Kota Bandung menjadikan kawasan ini memiliki tingkat aksesibilitas yang baik dan mudah dijangkau dari berbagai wilayah.

b. Rambu dan informasi wisata

Berdasarkan hasil observasi, rambu dan informasi wisata di Kawasan *Heritage* Braga masih dapat ditemukan pada beberapa titik di sepanjang kawasan, seperti papan nama Jalan Braga, papan petunjuk arah, serta papan informasi yang menunjukkan lokasi fasilitas dan bangunan tertentu. Keberadaan rambu tersebut cukup membantu wisatawan dalam mengenali kawasan dan menentukan arah selama melakukan aktivitas wisata. Namun, jumlah rambu dan informasi wisata yang tersedia masih relatif terbatas dan belum tersebar secara merata di seluruh kawasan. Sebagian besar wisatawan lebih mengandalkan informasi dari telepon genggam atau bertanya kepada masyarakat sekitar untuk memperoleh informasi mengenai lokasi dan fasilitas yang terdapat di Kawasan *Heritage* Braga.

No	Indikator	Analisis
1	Akses kendaraan umum	Berdasarkan hasil observasi, akses kendaraan umum di Kawasan <i>Heritage</i> Braga berperan penting dalam mendukung mobilitas wisatawan menuju dan dari kawasan wisata. Kawasan Braga dapat dijangkau dengan berbagai moda transportasi, seperti angkutan kota (angkot), taksi, serta layanan transportasi berbasis aplikasi berupa ojek online dan taksi online yang mudah ditemukan di sekitar kawasan. Ketersediaan moda transportasi tersebut cukup membantu wisatawan dalam mengakses kawasan wisata tanpa harus menggunakan kendaraan pribadi. Selain itu, lokasi Kawasan <i>Heritage</i> Braga yang berada di pusat Kota Bandung menjadikan kawasan

No	Indikator	Analisis
		ini memiliki tingkat aksesibilitas yang baik dan mudah dijangkau dari berbagai wilayah.
2	Rambu dan informasi wisata	Berdasarkan hasil observasi, rambu dan informasi wisata di Kawasan <i>Heritage Braga</i> masih dapat ditemukan pada beberapa titik di sepanjang kawasan, seperti papan nama Jalan Braga, papan petunjuk arah, serta papan informasi yang menunjukkan lokasi fasilitas dan bangunan tertentu. Keberadaan rambu tersebut cukup membantu wisatawan dalam mengenali kawasan dan menentukan arah selama melakukan aktivitas wisata. Namun, jumlah rambu dan informasi wisata yang tersedia masih relatif terbatas dan belum tersebar secara merata di seluruh kawasan. Sebagian besar wisatawan lebih mengandalkan informasi dari telepon genggam atau bertanya kepada masyarakat sekitar untuk memperoleh informasi mengenai lokasi dan fasilitas yang terdapat di Kawasan <i>Heritage Braga</i> .

Tabel 5. 3 Komponen Hasil Analisis Aksesibilitas Wisata *Heritage Braga*

5.1.4 Ancillary

Ancillary merupakan layanan pendukung yang membantu pengelolaan dan pengembangan suatu kawasan wisata. Berdasarkan hasil observasi lapangan bagian dari Aksesibilitas wisata sebagai berikut.

1. Layanan Pendukung

Berdasarkan hasil observasi, layanan pendukung di Kawasan *Heritage Braga* didukung oleh berbagai pihak, baik dari pemerintah maupun pelaku usaha yang berada di sekitar kawasan wisata. Pengelolaan kawasan dilakukan oleh Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Kebudayaan dan

Pariwisata Kota Bandung yang berperan dalam penataan dan pengembangan kawasan *Heritage*. Selain itu, keberadaan petugas keamanan, petugas kebersihan, serta berbagai pelaku usaha seperti hotel, restoran, dan kafe turut mendukung kenyamanan wisatawan selama berkunjung ke kawasan tersebut. Keberadaan layanan pendukung tersebut cukup membantu dalam menjaga kebersihan, keamanan, serta kelancaran aktivitas wisata di Kawasan *Heritage* Braga. Namun, berdasarkan hasil observasi, fasilitas layanan informasi wisata yang dapat diakses secara langsung oleh pengunjung masih relatif terbatas. Sebagian besar wisatawan lebih banyak memanfaatkan informasi melalui telepon genggam, media sosial, atau bertanya kepada masyarakat sekitar dan pelaku usaha untuk memperoleh informasi mengenai lokasi maupun aktivitas wisata yang terdapat di kawasan tersebut. Meskipun demikian, dukungan dari pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat sekitar telah berperan dalam mendukung keberlangsungan aktivitas pariwisata serta menjaga citra Kawasan *Heritage* Braga sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kota Bandung.

No	Indikator	Analisis
1	Layanan Pendukung	Berdasarkan hasil observasi, layanan pendukung di Kawasan <i>Heritage</i> Braga didukung oleh berbagai pihak, baik dari pemerintah maupun pelaku usaha yang berada di sekitar kawasan wisata. Pengelolaan kawasan dilakukan oleh Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung yang berperan dalam penataan dan pengembangan kawasan <i>Heritage</i> . Selain itu, keberadaan petugas keamanan, petugas kebersihan, serta berbagai pelaku usaha seperti hotel, restoran, dan kafe turut mendukung kenyamanan wisatawan selama

No	Indikator	Analisis
		berkunjung ke kawasan tersebut. Keberadaan layanan pendukung tersebut cukup membantu dalam menjaga kebersihan, keamanan, serta kelancaran aktivitas wisata di Kawasan <i>Heritage</i> Braga. Namun, berdasarkan hasil observasi, fasilitas layanan informasi wisata yang dapat diakses secara langsung oleh pengunjung masih relatif terbatas. Sebagian besar wisatawan lebih banyak memanfaatkan informasi melalui telepon genggam, media sosial, atau bertanya kepada masyarakat sekitar dan pelaku usaha untuk memperoleh informasi mengenai lokasi maupun aktivitas wisata yang terdapat di kawasan tersebut. Meskipun demikian, dukungan dari pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat sekitar telah berperan dalam mendukung keberlangsungan aktivitas pariwisata serta menjaga citra Kawasan <i>Heritage</i> Braga sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kota Bandung.

Tabel 5. 4 Komponen Hasil Analisis Aksesibilitas Wisata *Heritage* Braga

5.2 Teridentifikasi Kondisi 4A (atraksi, amenitas, aksesibilitas, ancillary) yang Terdapat di Kawasan *Heritage* Braga

Berdasarkan hasil observasi, dilakukan analisis terhadap aspek daya tarik wisata, fasilitas pendukung, aksesibilitas, serta layanan pendukung yang tersedia di Kawasan *Heritage* Braga. Analisis tersebut bertujuan untuk mengetahui karakteristik dan potensi pariwisata kawasan sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kota Bandung. Pada aspek atraksi, Kawasan *Heritage* Braga memiliki daya tarik budaya berupa bangunan bersejarah dengan arsitektur kolonial serta daya tarik khusus berupa wisata fotografi, Braga City Walk, serta keberadaan kafe dan bar yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Pada aspek amenitas, kawasan ini didukung oleh berbagai

fasilitas penunjang seperti area parkir, jalur pejalan kaki (pedestrian), penerangan jalan umum, toilet, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial berupa minimarket dan ATM. Selanjutnya, pada aspek aksesibilitas, Kawasan *Heritage* Braga memiliki kemudahan akses yang didukung oleh keberadaan kendaraan umum serta rambu dan informasi wisata yang membantu mobilitas pengunjung. Sementara itu, pada aspek ancillary, pengelolaan kawasan didukung oleh Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung serta keterlibatan pelaku usaha dan masyarakat sekitar dalam mendukung aktivitas pariwisata. Dengan demikian, keberadaan komponen 4A tersebut menunjukkan bahwa Kawasan *Heritage* Braga memiliki potensi yang cukup baik untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif di Kota Bandung.

5.3 Teridentifikasinya Identifikasi potensi dan masalah terkait 4A yang terdapat di Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Berdasarkan hasil observasi, dilakukan identifikasi terhadap potensi dan permasalahan yang berkaitan dengan aspek daya tarik wisata, fasilitas pendukung, aksesibilitas, serta layanan pendukung di Kawasan *Heritage* Braga. Identifikasi tersebut bertujuan untuk mengetahui berbagai keunggulan yang dapat mendukung pengembangan kawasan serta kendala yang dapat mempengaruhi aktivitas dan perkembangan pariwisata di Kawasan *Heritage* Braga. Pada aspek atraksi, kawasan ini memiliki potensi berupa keberadaan bangunan bersejarah, suasana kawasan *Heritage*, serta berbagai aktivitas wisata yang menjadi daya tarik bagi pengunjung. Namun, terdapat beberapa permasalahan seperti kurang optimalnya pemanfaatan bangunan bersejarah dan terbatasnya penyelenggaraan atraksi budaya secara rutin. Pada aspek amenitas, Kawasan *Heritage* Braga telah didukung oleh berbagai fasilitas penunjang, seperti area parkir, jalur pejalan kaki, penerangan jalan umum, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial lainnya. Akan tetapi, keterbatasan lahan parkir dan tingginya kepadatan pengunjung pada waktu tertentu masih menjadi permasalahan yang mempengaruhi kenyamanan wisatawan.

Selanjutnya, pada aspek aksesibilitas, kawasan ini memiliki tingkat aksesibilitas yang cukup baik dengan dukungan kendaraan umum dan kemudahan pencapaian kawasan. Namun, kepadatan lalu lintas dan aktivitas parkir di badan jalan masih menjadi kendala yang sering dijumpai. Sementara itu, pada aspek ancillary, pengelolaan kawasan telah didukung oleh Pemerintah Kota Bandung, pelaku usaha, dan masyarakat sekitar. Meskipun demikian, penyediaan layanan informasi wisata yang dapat diakses secara langsung oleh wisatawan masih relatif terbatas. Dengan demikian, potensi dan permasalahan pada masing-masing komponen 4A tersebut menjadi faktor penting yang perlu diperhatikan dalam upaya pengembangan Kawasan *Heritage* Braga sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif di Kota Bandung.

5.4 Terumuskannya Rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga

Berdasarkan hasil identifikasi potensi dan permasalahan pada aspek atraksi, amenitas, aksesibilitas, dan ancillary, dirumuskan beberapa rekomendasi pengembangan Kawasan *Heritage* Braga yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas sebagai destinasi wisata unggulan di Kota Bandung. Rekomendasi pengembangan tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi eksisting kawasan, potensi yang dimiliki, serta berbagai permasalahan yang ditemukan selama proses observasi. Pada aspek attraction, rekomendasi diarahkan pada penguatan daya tarik budaya dan pengembangan aktivitas wisata yang dapat meningkatkan pengalaman wisatawan. Pada aspek amenities, rekomendasi difokuskan pada peningkatan kualitas dan penyediaan fasilitas pendukung yang lebih memadai. Selanjutnya, pada aspek accessibility, rekomendasi diarahkan pada peningkatan kemudahan akses dan penataan sirkulasi kawasan guna meningkatkan kenyamanan pengunjung. Sementara itu, pada aspek ancillary, rekomendasi difokuskan pada penguatan pengelolaan kawasan serta peningkatan kerja sama antara pemerintah, pelaku usaha, komunitas, dan masyarakat dalam mendukung keberlanjutan pariwisata. Dengan adanya rekomendasi tersebut, diharapkan Kawasan *Heritage*

Braga dapat terus berkembang sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan ekonomi kreatif yang berkelanjutan di Kota Bandung.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Identifikasi Potensi Kawasan Wisata *Heritage* Braga Berdasarkan Pendekatan 4A (Attraction, Amenities, Accessibility, dan Ancillary) di Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Kawasan Wisata *Heritage* Braga memiliki komponen 4A yang cukup mendukung kegiatan pariwisata.

- A. Aspek atraksi, kawasan ini memiliki daya tarik budaya berupa bangunan *Heritage*, nilai sejarah kawasan, serta berbagai kegiatan budaya yang mencerminkan karakter kawasan. Selain itu terdapat daya tarik khusus berupa wisata fotografi, Braga City Walk, serta keberadaan pusat kuliner, dan kafe yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Kawasan Braga terdapat komunitas lokal diantaranya Galur Braga di RW 08 yang mewadahi para seniman lokal untuk ikut menjaga serta melestarikan kebudayaan di kawasan Braga;
- B. Aspek Amenitas, kawasan telah didukung oleh berbagai fasilitas penunjang seperti area parkir, jalur pedestrian, penerangan jalan umum, toilet, fasilitas penginapan, pusat perbelanjaan dan kuliner, serta fasilitas komersial lainnya. Namun masih terdapat kekurangan seperti tidak terdapatnya fasilitas toilet umum untuk mempermudah wisatawan dan masih terdapatnya pungli khususnya untuk lahan parkir, serta kurangnya pos keamanan yang permanen;
- C. Aspek aksesibilitas, kawasan memiliki kemudahan akses karena berada di pusat Kota Bandung dan didukung oleh jaringan transportasi umum seperti kereta api, bus, angkutan kota, taksi dan transportasi online.

Pemrintah menerapkan program Braga Bagoja (Braga Bebas Kendaraan) pada hari Sabtu dan Minggu (Khusus Pejalan Kaki). Program ini menaikkan jumlah kunjung wisatawan dan meningkatkan perekonomian masyarakat melalui sektor hotel, kuliner, dan pendapatan daerah;

- D. Aspek ancillary, Pengembangan layanan pendukung diarahkan pada peningkatan kualitas pengelolaan kawasan melalui penguatan koordinasi antara pemerintah daerah, pelaku usaha dan masyarakat. Selain itu, diperlukan pengembangan pusat informasi wisata yang mudah diakses oleh wisatawan baik secara langsung maupun melalui media digital.

Berdasarkan hasil identifikasi potensi dan permasalahan, Kawasan *Heritage* Braga memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah, budaya, dan kuliner. Potensi tersebut ditunjukkan oleh keberadaan bangunan bersejarah yang masih terjaga, karakter kawasan yang kuat, serta aktivitas wisata yang beragam. Namun masih ditemukan beberapa permasalahan yang memerlukan perhatian, antara lain keterbatasan kapasitas parkir, tingginya kepadatan pengunjung pada waktu tertentu, kemacetan lalu lintas, serta masih terbatasnya layanan informasi wisata yang dapat diakses secara langsung oleh wisatawan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan Kawasan *Heritage* Braga perlu dilakukan secara terpadu melalui penguatan daya tarik wisata *Heritage*, peningkatan kualitas fasilitas pendukung, serta penguatan layanan pendukung dan pengelolaan kawasan. Pengembangan tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas pengalaman wisatawan sekaligus menjaga keberlanjutan fungsi kawasan sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kota Bandung.

6.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil identifikasi potensi dan permasalahan yang ditemukan pada aspek attraction, amenities, accessibility, dan ancillary, maka rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata *Heritage* Braga adalah sebagai berikut:

A. Atraksi Wisata *Heritage*

Pengembangan atraksi wisata diarahkan pada optimalisasi pemanfaatan bangunan bersejarah melalui penyelenggaraan kegiatan seni dan budaya secara berkala, penyediaan media interpretasi sejarah kawasan, serta pengembangan paket wisata *Heritage* yang terintegrasi dengan wisata fotografi, Braga City Walk, dan wisata kuliner. Langkah ini bertujuan untuk meningkatkan nilai edukasi sekaligus memperkuat identitas Kawasan *Heritage* Braga sebagai destinasi wisata budaya dan sejarah.

B. Amenitas Wisata

Pengembangan amenities diarahkan pada peningkatan kualitas fasilitas pendukung wisata melalui pemeliharaan fasilitas umum secara berkala, penambahan fasilitas penunjang wisata, serta penataan area parkir untuk mengurangi kepadatan kendaraan, dan dibuatkannya pos keamanan. Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan kenyamanan dan kepuasan wisatawan selama berada di kawasan.

C. Aksesibilitas Wisata

Pengembangan aksesibilitas diarahkan pada penataan sirkulasi kawasan melalui pengelolaan lalu lintas yang lebih baik, optimalisasi penggunaan transportasi umum, serta penyediaan rambu dan informasi wisata yang lebih informatif dan mudah dipahami. Peningkatan aksesibilitas diharapkan mampu mempermudah mobilitas wisatawan serta mengurangi permasalahan kemacetan yang sering terjadi di kawasan.

D. Layanan Pendukung dan Pengelolaan Kawasan

Pengembangan layanan pendukung diarahkan pada penyediaan pusat informasi wisata yang mudah diakses baik secara langsung maupun melalui media digital. Selain itu, diperlukan peningkatan koordinasi antara pemerintah daerah, pelaku usaha, komunitas, dan masyarakat dalam pengelolaan kawasan guna mendukung keberlanjutan pariwisata *Heritage* di Kawasan Braga.

DAFTAR PUSTAKA

- Andina, Sabila Almas, and Istijabatul Aliyah. 2021. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Wisatawan Dalam Mengunjungi Wisata Budaya Candi Borobudur." *Jurnal Cakra Wisata* 22(3):27–38.
- Anon. n.d. "Perkuliahahan *Heritage*.Pdf.Crdownload."
- Desmantyo, Pandu Sapto, Rivaldi Arrisaputra, Sarah Santika, Winda Gafrilia Prianka, Muhammad Syakib Asqalani Rifai, and Windi Sopiani. 2023. "Analisis Paket Wisata City Tour Berbasis *Heritage* Di Braga Kota Bandung." *Jurnal Ilmiah Muqoddimah : Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Humaniora* 7(3):991. doi: 10.31604/jim.v7i3.2023.996-1002.
- Difatul Azizah, Lutfiah, Raihan Nur Said, and Rizqi Ardiansyah. 2022. "Permanfaatan Dan Pemberdayaan Masyarakat Dalam Bidang Pendidikan Terkait Menata Ruang Kelas Untuk Menciptakan Pola Hidup Sehat." *Seminar Nasional Pengabdian Masyarakat LPPM UMJ* 1–4.
- Eisenring, Deltri Dikwardi, Vivi Novianti H. Yunus, and Dzaki Surya Fitrawan. 2022. "Identifikasi Struktur Dan Pola Ruang Di Kabupaten Tojo Una-Una, Sulawesi Tengah." *Jurnal Ruang* Volume 16(2):9–20.
- Erlina Daru Kuntari, and Adesty Lasally. 2021. "Wisatawan Dalam Persepsi Terhadap Daya Tarik Wisata *Heritage* De Tjolomadoe." *Journal of Tourism and Economic* 4(2):153–63. doi: 10.36594/jtec/9pmd4p26.
- Fathoni, Burhanudin Fahmi. 2017. "Burhanudin3613100023-Undergraduate Thesis (1)."
- Gunawan, M. P. 1993. "Perencanaan Pariwisata: Apa Dan Mengapa." *Journal of Regional and City Planning Institut Teknologi Bandung* 4(7):9–13.
- Juni Sudaryanti, Irma, Erry Sukriah, Rosita, and Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Motivasi Wisatawan dalam Melakukan Wisata *Heritage* di Kawasan Braga Kota Bandung. 2015. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Motivasi Wisatawan Dalam Melakukan Wisata *Heritage* Di

- Kawasan Braga Kota Bandung.” *Jurnal Manajemen Resort & Leisure* 12:43–56.
- Kanaka, I. Gede, Ghali Anargya, and I. Nyoman Sunarta. 2024. “Komponen Pariwisata 4a (Attraction , Accessibility , Amenities , Ancillary) Di Daya Tarik Wisata Bali Zoo Kabupaten Gianyar , Bali.” 12(2).
- Kartika, Titing, Khoirul Fajri, and Robi’al Kharimah. 2017. “Pengembangan Wisata *Heritage* Sebagai Daya Tarik Kota Cimahi.” *Jurnal Manajemen Resort Dan Leisure* 14(2):35–46.
- M Fathurrahman Nurul Hakim. 2024. “Potensi Dan Pengembangan Obyek Pariwisata Curug Jeglong Kabupaten Kendal Kabupaten Plantungan Jawa Tengah.” *Journal of Tourism and Economic* 2(1):10–19. doi: 10.36594/jtec/qqsjhp50.
- Mungkasa, Oswar. 2020. “Perencanaan Tata Ruang Sebuah Pengantar Perencanaan Tata Ruang : Sebuah Pengantar 1 Diantara Pihak Pemanfaat Keberadaan Negara Kesatuan.” *Jurnal Perencanaa Tata Ruang* 2(July):1–54.
- Nasrullah, Muji Listyo Widodo, and Erni Yuniarti. 2023. *Perencanaan Destinasi Pariwisata*.
- Nazir. 1988. “Metode Deskriptif.” 64–65.
- Negeri, Universitas Islam, Sulthan Thaha, Saifuddin Jambi, and Penelitian Kuantitatif-kualitatif. 2024. “Pendekatan Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Tahapan Penelitian.” 15(1):82–92.
- Ruslan Diwiryo. 2022. “Tata Ruang.” *Universitas Medan Area* (62):21–23.
- Wirakusumah, Gabriella, Amran Naukoko, and Steeve Tumangkeng. 2023. “Potensi Objek Wisata Terhadap Perekonomian Masyarakat Di Kabupaten Minahasa Utara (Studi Pada Hutan Mangrove Budo).” *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 23(10):37–48.
- Orbasli, A. (2000). *Tourists in Historic Towns: Urban Conservation and Heritage Management*. E & FN Spon.

Lampiran 1

SK Pembimbing Tugas Akhir



UNIVERSITAS PASUNDAN

Fakultas Teknik

Teknologi Pangan ☐ 022 - 2019339
Teknik dan Manajemen Industri ☐ 022 - 2019335
Teknik Mesin ☐ 022 - 2019352
Teknik Informatika ☐ 022 - 2019371
Teknik Lingkungan ☐ 022 - 2009574
Teknik Planologi ☐ 022 - 2006466

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS PASUNDAN

Nomor: 0156/Unpas-FT.D/Q/III/2025

Tentang

Pengangkatan Pembimbing Tugas Akhir

Dekan Fakultas Teknik Universitas Pasundan

- Menimbang : 1. Bahwa untuk kelancaran studi mahasiswa Fakultas Teknik yang melakukan penelitian, perlu ditunjuk Pembimbing Utama dan atau Pembimbing Pendamping;
- Mengingat : 1. Undang-Undang No.02 Tahun 2012 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang No.12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah No.04 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Mendikbud nomor: 53 Tahun 2023 tentang Standar Nasional Perguruan Tinggi;
5. Keputusan Pengurus Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan No.21/YPTP/A/2023 tentang Statuta Universitas Pasundan;
6. Surat Keputusan Rektor Universitas Pasundan No.315/Unpas.R/SK/XII/2023 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Para Dekan di Lingkungan Universitas Pasundan Masa Bakti 2023-2028.
- Memperhatikan : 1. Keputusan Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota;
2. Keputusan Pimpinan Fakultas Teknik.
- Menetapkan : **Memutuskan :**
- Pertama: Terhitung mulai tanggal 20-03-2025 pada semester **GENAP** tahun akademik **2024/2025** mengangkat saudara, sebagai berikut :
1. Nama : FURI SARI NURWULANDARI,ST,MT
NUPTK : 4561756657230093
Pangkat/Jabatan : (kosong)
Sebagai : Pembimbing Utama
2. Nama : IR. SUPRATIGNYO AJI, MT.
NUPTK : -
Pangkat/Jabatan : (kosong)
Sebagai : Pembimbing Pendamping
- Diberi tugas sebagai Pembimbing Tugas Akhir, di Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan Bandung, untuk mahasiswa sebagai berikut :
- NPM : 193060060
Nama : MUHAMAD YUSRON MUYASYAR
Judul : IDENTIFIKASI POTENSI WISATA KIARA ARTHA PARK DALAM 4A ATRAKSI, AMINITIAS, AKSESIBILITAS, ANCEILLARY DI KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG
- Kedua: Menugaskan kepada dosen tersebut di atas untuk dapat melaksanakan tugasnya dengan penuh rasa tanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Ketiga: Kepada Pembimbing tersebut di atas diberikan honorarium sesuai peraturan yang berlaku di Fakultas Teknik;
- Keempat: Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan sampai dengan selesainya Tugas Akhir mahasiswa ybs, dan semua ketentuan yang bertentangan dengan surat keputusan ini dianggap tidak berlaku, dengan ketentuan bilamana didalamnya terdapat kesalahan dan atau kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

ditetapkan di Bandung
pada tanggal: 20-03-2025
Dekan Fakultas Teknik,



(Prof. Dr. Ir. Yusman Taufik, M.P.)
NUPTK: 4144748649131143

Tembusan kepada :
1. Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Yang Bersangkutan
3. Pertinggal

[illegible]

Lampiran 3

Formulir Bimbingan Tugas Akhir Co-Pembimbing

Form : TA-2

Teknik Industri ☐ 003 - 2010723
 Teknik Pangan ☐ 003 - 2010739
 Teknik Mesin ☐ 003 - 2010732
 Teknik Informatika ☐ 003 - 2010737
 Teknik Lingkungan ☐ 003 - 2009274
 Teknik Biomedik ☐ 003 - 2009466



UNIVERSITAS PASUNDAN
Fakultas Teknik

FORMULIR BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Np. : M. Yulion Murnasari

Induk TA : IDENTIFIKASI KAWASAN WILAYAH TERPILAS PÉDARATAN

Co-Pembimbing : F. M. Subektiyanto, S.T., M.T.

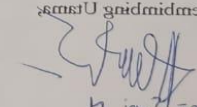
Pembimbing Utama : F. M. Subektiyanto, S.T., M.T.

Universitas Pasundan TA : Universitas Pasundan TA

No.	Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	2 Juni 2021	BAF I - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
2.	20 Juni 2021	BAF II - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
3.	20 Juni 2021	BAF III - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
4.	12 Juli 2021	BAF IV - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
5.	20 Juli 2021	BAF V - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
6.	20 Juli 2021	BAF VI - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan - Kajian awal/awal studi, identifikasi kawasan	
7.			
8.			
9.			
10.			

Disetujui untuk melaksanakan sidang pembiasaan pada tanggal : 18/06/2021

Co-Pembimbing : 

Pembimbing Utama : 

Pembiasaan Bina Bimbingan :

Semester	Th. akd.	Semester	Th. akd.	Semester	Th. akd.

Keterangan : Bimbingan dilakukan jika telah memenuhi persyaratan administrasi

Lampiran 4

Lampiran Surat Pengantar Penelitian



UNIVERSITAS PASUNDAN
Fakultas Teknik

Teknologi Pangan ☐ 022 - 2019339
Teknik dan Manajemen Industri ☐ 022 - 2019335
Teknik Mesin ☐ 022 - 2019352
Teknik Informatika ☐ 022 - 2019371
Teknik Lingkungan ☐ 022 - 2009574
Teknik Planologi ☐ 022 - 2006466

Bandung, 28 April 2026

No. : 050/Unpas-FT.PWK/K.3/IV/2026
Lamp. : -
Hal. : Permohonan Surat Pengantar
Ijin Penelitian

Kepada Yth.
Kepala Badan Kesatuan Bangsa & Politik
Kota Bandung
di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan kegiatan pengumpulan data & penelitian dengan judul "*Identifikasi Kawasan Wisata Heritage Braga Berdasarkan Pendekatan 4A Di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung*" yang akan digunakan sebagai bahan input data dalam melengkapi Mata Kuliah Tugas Akhir di Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Pasundan, maka dengan ini kami memohon agar dibuatkan surat pengantar ijin bagi kegiatan tersebut yang ditujukan pada :

1. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung.
2. Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung.
3. Dinas Perhubungan Kota Bandung.
4. Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung.

Adapun mahasiswa yang mengikuti kegiatan tersebut adalah :

Nama	Nrp.
1. Muhamad Yusron Muyasyar.	193060060

demikianlah surat ini kami sampaikan. Atas perhatian & kerjasamanya kami sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Mengetahui,
Fakultas Teknik – UNPAS
Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota
Ketua



Syarifudin

(Deden Syarifudin, ST.,MT.)

Lampiran 5

Lampiran Surat Izin Penelitian



PEMERINTAH KOTA BANDUNG
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jl. Wastukencana No. 2, Telp. (022) 4234793
Email : kesbangpol@bandung.go.id Website : portal.kesbangpol.bandung.go.id

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
Nomor [PK.03.04.05/0761-BKBP/V/2026](#)

Dasar : 1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian
5. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung

Menimbang : Surat dari Universitas Pasundan Nomor : 050/Unpas-FT.PWK/K.3/IV/2026, Tanggal 28 April 2026, Perihal Penelitian

MEMBERITAHUKAN BAHWA :

a. Nama : MUHAMAD YUSRON MUYASYAR

b. Alamat Lengkap : Kp. Lebak Pasar, Rt 003/002, Des. Cigudeg, Kec. Cigudeg, Cigudeg Cigudeg Bogor

No. Identitas, HP : NPM. 193060060 No. HP 085797579980

c. Untuk : 1) Melakukan Penelitian dengan Judul " Identifikasi Kawasan Wisata Heritage Braga Berdasarkan Pendekatan 4A di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung "

2) Lokasi : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Dinas Cipta Karya, Dinas Perhubungan, dan Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung

3) Anggota Tim : -

4) Bidang Penelitian : -

5) Status Penelitian : Baru

6) Waktu Pelaksanaan : 05 Mei 2026 s.d 05 Oktober 2026

d. Melaporkan hasil Penelitian kepada Wali Kota Bandung c.q Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Bandung, paling lambat 1 minggu setelah selesai waktu pelaksanaan.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan seperlunya

Bandung, 5 Mei 2026
a.n. KEPALA BADAN KESATUAN
BANGSA DAN POLITIK
Sekretaris



Sony Teguh Prasatya, S.Sos.M.M
Pembina TK 1
NIP. 196806011997031003

Catatan :

- UU ITE No.11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR E Badan Siber dan Sandi Negara.



Lampiran 6

Form Wawancara Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

**Wawancara diperuntukan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (DISBUPAR)
Kota Bandung**

Penelitian ini berjudul “Identifikasi Kawasan Wisata Heritage Braga Berdasarkan Pendekatan 4A Di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung” yang bertujuan untuk mengetahui potensi dan masalah serta terumuskannya rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata Heritage Braga. Wawancara ini ditujukan kepada dinas terkait yang bertujuan untuk mengetahui terkait pengelolaan Kawasan Wisata Heritage Braga, potensi wisata, komponen 4A, dan rencana pengembangan Kawasan Wisata Heritage Braga.

A. Identitas Narasumber

Nama :
Jabatan :
Tanggal Wawancara :
Lokasi Wawancara :

B. Pertanyaan

1. Bagaimana sistem pengelolaan kawasan wisata Heritage Braga saat ini ?
2. Pihak apa saja yang terlibat dalam pengelolaan dan pengembangan kawasan ini ?
3. Bagaimana bentuk kerja sama antara pemerintah, swasta, dan masyarakat dalam pengembangan kawasan braga ?
4. Atraksi wisata apa saja yang menjadi daya tarik utama kawasan Heritage Braga dan pengembangannya saat ini ?
5. Apakah terdapat event atau kegiatan rutin yang mendukung aktivitas wisata di kawasan Braga ?

akibat aktivitas wisata di kawasan Braga ?

7. Apa saja permasalahan kewilayahan yang sering terjadi di kawasan Braga, seperti ketertiban, parkir, kebersihan, atau PKL ?
8. Bagaimana upaya Kelurahan/Kecamatan dalam menangani permasalahan tersebut ?
9. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana agar pengembangan kawasan wisata Heritage Braga dapat memberikan manfaat yang lebih maksimal bagi masyarakat lokal
10. Menurut Bapak/Ibu, apa potensi kawasan Braga yang masih dapat dikembangkan ?

Lampiran 7

Form Wawancara Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN**

Wawancara diperuntukan Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung

Penelitian ini berjudul “Identifikasi Kawasan Wisata Heritage Braga Berdasarkan Pendekatan 4A Di Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung” yang bertujuan untuk mengetahui potensi dan masalah serta terumuskannya rekomendasi pengembangan Kawasan Wisata Heritage Braga. Wawancara ini ditujukan kepada desa terkait yang bertujuan untuk mengetahui dampak dari wisata Heritage Braga terhadap Kelurahan Sumur Banadung.

A. Identitas Narasumber

Nama :
Jabatan :
Tanggal Wawancara :
Lokasi Wawancara :

B. Pertanyaan

1. Bagaimana peran Kelurahan/Kecamatan dalam pengelolaan kawasan wisata Heritage Braga ?
2. Apakah terdapat koordinasi antara kelurahan/kecamatan dengan instansi lain dalam pengelolaan kawasan wisata Braga ?
3. Bagaimana bentuk keterlibatan masyarakat dalam mendukung aktivitas wisata di kawasan Braga ?
4. Bagaimana perkembangan kawasan wisata Heritage Braga dalam beberapa tahun terakhir menurut Bapak/Ibu ?
5. Apa dampak positif yang dirasakan oleh masyarakat lokal dari adanya aktivitas wisata di kawasan Braga ?
6. Apakah terdapat dampak negatif terhadap lingkungan atau kondisi sosial

6. Bagaimana kondisi fasilitas pendukung wisata secara umum dalam menunjang aktivitas wisata di kawasan Braga ?
7. Apakah terdapat masterplan atau rencana pengembangan jangka panjang untuk kawasan Heritage Braga ?
8. Apa langkah konkret yang sedang dilakukan untuk meningkatkan daya tarik wisata kawasan Heritage Braga ?
9. Bagaimana strategi promosi kawasan wisata Heritage Braga saat ini dan untuk pengembangan ke depan ?
10. Apakah tersedia layanan pendukung seperti pusat informasi, keamanan, dan kesehatan?