

**KESIAPAN POTENSI PARIWISATA DI  
KAWASAN CONDET  
(Studi Kasus Kelurahan Balekambang, Kecamatan  
Kramat Jati, Jakarta Timur)**



Risalma Elfatryani  
1402618028

Skripsi ini ditulis dan disusun guna memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd.)

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN GEOGRAFI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
2023**

## ABSTRAK

**Risalma Elfatryani. 1402618028. Kesiapan Potensi Pariwisata di Kawasan Condet (Studi Kasus Kelurahan Balekambang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur). Skripsi. Jakarta: Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta. 2023.**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesiapan pariwisata di Kawasan Condet khususnya di Kelurahan Balekambang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Informan kunci dalam penelitian ini adalah Suku Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Kota Administrasi Jakarta Timur, Kepala Kelurahan Balekambang dan 3 orang pelaku usaha dan/atau komunitas yang ada di Kelurahan Balekambang. Sedangkan informan pendukung dalam penelitian ini adalah masyarakat lokal Kelurahan Balekambang sebanyak 5 orang. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, survei instansi, kajian literatur dan kajian dokumen. Parameter yang digunakan adalah potensi wisata (*attraction, amenity, accessibility*) dan kesiapan (rencana, ketersediaan dan kecukupan). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kelurahan Balekambang memiliki potensi wisata yang dapat dikembangkan. Hal yang perlu ditingkatkan adalah pemeliharaan dan peningkatan infrastruktur dan fasilitas yang sudah ada di lokasi wisata dan wisata yang dikembangkan yakni wisata budaya betawi berupa pencak silat, makanan khas emping dan batik condet. Wisata alam berupa sungai dan flora, dan wisata buatan yakni olahraga panahan, arung sungai dan taman bermain. Ditinjau lebih lanjut terkait hasil kesiapan menunjukkan sudah terdapat rencana pengembangan atraksi, amenities dan aksesibilitas wisata sehingga mampu dikunjungi dan dinikmati wisatawan dengan indikasi agak siap. Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu masih terdapat rencana yang belum terealisasikan dan fasilitas yang terdapat di lokasi wisata yang kurang memenuhi kebutuhan wisatawan diantaranya tempat parkir, pos informasi dan keamanan, rumah makan, akomodasi, fasilitas kesehatan dan fasilitas perbankan.

**Kata Kunci: Potensi Wisata, Kesiapan, Komponen Pariwisata**

## ABSTRACT

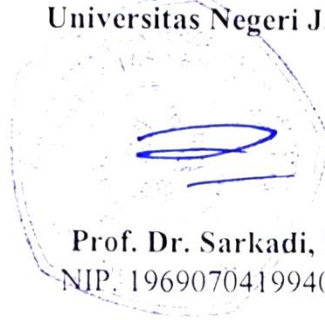
***Risalma Elfatryani. 1402618028. Readiness of Tourism Potential in The Condet Area (Case Study at Balekambang Sub-district, Kramat Jati District, Jakarta Timur). Thesis. Jakarta: Geography Education Departement, Faculty of Social Sciences, State University of Jakarta. 2023.***

*This study aims to determine tourism readiness in the Condet area, especially in the Balekambang Village. This study uses qualitative methods with descriptive analysis. The key informants in this study were the East Jakarta Administrative City Office of Tourism and Creative Economy, the Head of the Balekambang Village, and 3 business actors or communities in Balekambang Village. While the supporting informants in this study were the local community of Balekambang Village as many as 5 people. Data collection techniques used by researchers are observation, interviews, agency surveys, literature reviews, and document reviews. The parameters are tourism potential (attraction, amenities, accessibility) and readiness (plans, availability, and adequacy). The results of this study indicate that Balekambang Village has tourism potential that can be developed. What needs to be improved is the maintenance and improvement of existing infrastructure and facilities at tourist sites and tourism being developed, namely Betawi cultural tourism in the form of pencak silat, emping exceptional food and batik condet. Natural tourism includes rivers and flora, and artificial tourism namely archery, river rafting, and playgrounds. Further review regarding the results of readiness shows that there are plans for the development of tourist attractions, amenities, and accessibility so that they can be visited and enjoyed by tourists with indications that they are somewhat prepared. Several things need to be considered, namely, there are still plans that have not been realized and the facilities in tourist sites that do not meet the needs of tourists include parking lots, information and security posts, restaurants, accommodation, health facilities, and banking facilities.*






***Keywords: Tourism Potential, Readiness, Tourism Components***

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial  
Universitas Negeri Jakarta



Prof. Dr. Sarkadi, M.Si  
NIP. 196907041994031002

No.	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Ilham B Mataburu, S.Si., M.Si.</u> NIP. 197405192008121001 Ketua		14/8/2023
2	<u>Rayuna Handawati, S.Si., M.Pd.</u> NIP. 197702232005012004 Penguji Ahli I		14/8/2023
3	<u>Sony Nugratama H, S.Pd., M.Si.</u> NIDN. 04021085 Penguji Ahli II		11/8/2023
4	<u>Dr. Aris Munandar, S.Pd., M.Si.</u> NIP. 197708022005011003 Dosen Pembimbing I		11/8/2023
5	<u>Fauzi Ramadhoan A, S.Pd., M.Sc.</u> NIP. 198904252019031011 Dosen Pembimbing II		11/8/2023

Tanggal Lulus: 26 Juli 2023

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Risalma Elfatryani  
NIM : 1402618028  
Program Studi : Pendidikan Geografi  
Fakultas : Ilmu Sosial  
Universitas : Universitas Negeri Jakarta

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah saya ajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Ahli Madya, Sarjana, Magister, dan ataupun Doktor), baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Universitas lain.
2. Skripsi ini murni hasil gagasan, rumusan dan hasil penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali bantuan arahan dari Dosen Pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan dicantumkan nama pengarang dan disebutkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan kesungguhan, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini serta sanksi lainnya yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Jakarta, 8 Agustus 2023

yataan  


Risalma Elfatryani  
NIM. 1402618028





KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
**UPT PERPUSTAKAAN**

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220  
Telepon/Faksimili: 021-4894221  
Laman: [lib.unj.ac.id](http://lib.unj.ac.id)

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Risalma Elfatryani  
NIM : 1402618028  
Fakultas/Prodi : FIS / Pendidikan Geografi  
Alamat email : risalmaelfatryani@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi     Tesis     Disertasi     Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Kesiapan Potensi Pariwisata di Kawasan Condet (Studi Kasus Kelurahan

Balekambang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur)

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Agustus 2023

Penulis

( Risalma Elfatryani )

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto:

*“Syukuri dan hargai hal-hal yang kamu miliki”*

*“Allah tidak membebani jiwa lebih dari yang dapat ditanggungnya”  
(QS. Al-Baqarah: 286)*

*“Masalah memberikanmu kekuatan”*

*“The only way to do great work is to love what you do”  
(Steve Jobs)*

### Persembahan:

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT yang selalu menemani penulis, skripsi ini penulis dedikasikan kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda dan Ibunda, ketulusanya dari hati atas do' a yang tak pernah putus, semangat yang tak ternilai. Serta untuk orang-orang terdekatku yang tersayang, dan untuk almamater hijau kebanggaanku.

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahrabbi'l'amin, puji dan syukur saya hantarkan kepada Allah SWT, Tuhan YME karena dengan segala nikmat, rahmat, hidayah dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Kesiapan Potensi Pariwisata Di Kawasan Condet (Studi Kasus Kelurahan Balekambang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur)”. Penulis sangat menyadari dalam penulisan skripsi ini belum sempurna dan masih terdapat kekurangan baik dalam hal materi maupun dari segi bahasa akademik. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun diharapkan untuk memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini.

Dalam menyelesaikan skripsi ini peneliti tidak berjuang sendiri. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. Aris Munandar, M.Si. selaku dosen pembimbing I dan Bapak Fauzi Ramadhoan A'Rachman S.Pd., M.Sc. selaku dosen pembimbing II atas bantuan, ilmu, saran, waktu dan kesabaran dalam membimbing penulis sehingga akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Penyelesaian skripsi ini dapat berjalan lancar dan tersusun dengan baik karena dukungan dan bantuan beberapa pihak yang telah membantu dalam memberikan motivasi, ilmu pengajaran, dukungan dan arahan. Oleh karena itu, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Sarkadi, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Jakarta;
2. Bapak Dr. Ode Sofyan Hardi, S.Pd., M. Si, M.Pd. selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta;
3. Bapak Ilham B Mataburu, S.Si., M.Si. selaku Ketua Sidang, Ibu Rayuna Handawati, S.Si., M.Pd. selaku Penguji Ahli I dan Bapak Sony Nugratama H, S.Pd., M.Si. selaku Penguji Ahli II yang telah memberikan saran dan perbaikan bagi skripsi saya;
4. Ibu Rayuna Handawati, M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan dan bimbingan selama masa perkuliahan;



5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis;
6. Seluruh staf dan karyawan Universitas Negeri Jakarta;
7. Keluarga saya tercinta, kedua orang tua, Ema dan Bapak yang paling tersayang yang tidak ada hentinya memberikan dukungan, do'a dan semangat kepada penulis. Kakak saya yang tidak pernah berhenti menyuarakan semangat yang membara kepada saya;
8. Keluarga mama nina squad, Adins, Dewi, Adhira, Harries, Nopal dan Mamah Nina yang terus mendukung dan membantu penulis serta teman-teman Angkatan 2018 yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu yang sudah menemani selama masa kuliah. Terima kasih banyak;
9. Kakak dan adik sekaligus sahabat saya yang senantiasa membantu dan menemani disetiap proses penyelesaian skripsi ini: Noor M Rieziq, Nadya Apriany, M Reggi Pahlepi, Fatiya Sabila, Dwi Indriani, Fini Septiani, Salwaa Aulia Firdaus, Lyzia Nabila, Rio Maulana, Fakhir Paing, Dodi Saputra, M Rifqi Vianta, Henry Giovano dan penghuni grup sat set serta kakak dan adik yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu;
10. Teman-teman yang sudah seperti keluarga sendiri, Dewi Andini, Tasya Sanilla, Hasni Hanifah, Azkia Qonita, Riska Destiany, Adinda Nova, Nurul Fitri, dan keluarga Pamusi lainnya serta ReasonNVD. Terima kasih banyak sudah hadir dalam keseruan hidup penulis.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu dalam proses pembuatan skripsi ini.

Jakarta, Juli 2023



Risalma Elfatryani  
1402618028

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Masalah Penelitian .....	4
C. Fokus Penelitian .....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
E. Kerangka Konseptual .....	5
1. Komponen Pariwisata 3A .....	5
2. Potensi Pariwisata .....	12
3. Kesiapan.....	14
4. Kawasan Condet .....	17
F. Penelitian Relevan.....	17
G. Kerangka Berpikir .....	19
<b>BAB II METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>21</b>
A. Tempat dan Waktu Penelitian .....	21
B. Metode Penelitian.....	21
1. Pendekatan Penelitian .....	21
2. Metode Penelitian .....	23
C. Subjek Penelitian.....	24
D. Teknik Pengumpulan Data .....	25
1. Jenis Data.....	25
2. Tahap Pengumpulan Data.....	30

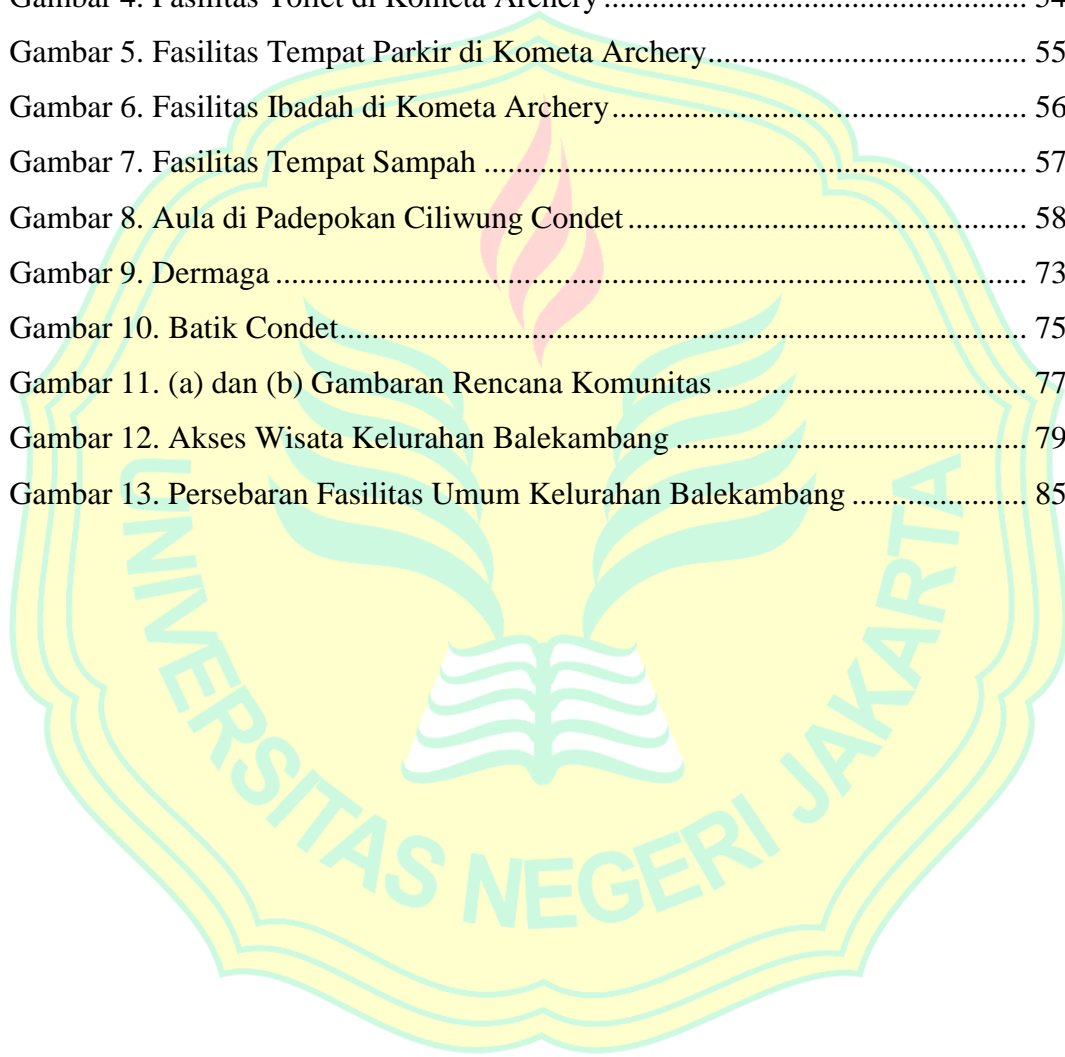
E. Teknik Kalibrasi Keabsahan Data.....	31
F. Teknik Analisis Data.....	31
1. Analisis Deskriptif Kualitatif.....	31
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	38
B. Deskripsi Subjek Penelitian .....	39
a. Informan Kunci.....	39
b. Informan Pendukung.....	40
C. Deskripsi Hasil Penelitian .....	41
1. Atraksi Pariwisata di Kelurahan Balekambang .....	41
2. Amenitas Pariwisata di Kelurahan Balekambang.....	48
3. Aksesibilitas Pariwisata di Kelurahan Balekambang .....	59
4. Kesiapan Pariwisata .....	63
D. Pembahasan .....	71
1. Identifikasi Potensi Pariwisata di Kelurahan Balekambang .....	71
2. Kesiapan Pariwisata di Kelurahan Balekambang .....	75
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>89</b>
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	90
C. Keterbatasan Penelitian .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>96</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>139</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Lembar Observasi .....	25
Tabel 2. Kriteria Pemilihan Informan Wawancara .....	27
Tabel 3. Standar Kesiapan Komponen Pariwisata 3A .....	34
Tabel 4. Kisi - Kisi Instrumen Penelitian.....	37
Tabel 5. Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan .....	38
Tabel 6. Peruntukan Tanah .....	39
Tabel 7. Identitas Informan Kunci .....	39
Tabel 8. Identitas Informan Pendukung.....	40
Tabel 9. Matriks Triangulasi Atraksi .....	47
Tabel 10. Ketersediaan dan Kecukupan Fasilitas di Lokasi Wisata .....	48
Tabel 11. Data fasilitas kesehatan Kelurahan Balekambang .....	52
Tabel 12. Data fasilitas ibadah Kelurahan Balekambang .....	56
Tabel 13. Matriks Triangulasi Amenitas.....	58
Tabel 14. Matriks Triangulasi Aksesibilitas .....	60
Tabel 15. Potensi di Kelurahan Balekambang .....	62
Tabel 16. Atraksi Wisata di Kelurahan Balekambang .....	63
Tabel 17. Ketersediaan dan Kualitas Air Bersih di Lokasi Wisata.....	64
Tabel 18. Kualitas Pelayanan Jaringan Listrik.....	65
Tabel 19. Ketersediaan dan Kualitas Pelayanan Sistem Pengelolaan Limbah .....	66
Tabel 20. Kesiapan Fasilitas Penunjang Wisata .....	67
Tabel 21. Kesiapan Moda Transportasi .....	68
Tabel 22. Kesiapan Jalan dan Dermaga .....	70

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berpikir .....	20
Gambar 2. Peta Lokasi Penelitian .....	22
Gambar 3. Fasilitas Warung.....	51
Gambar 4. Fasilitas Toilet di Kometa Archery .....	54
Gambar 5. Fasilitas Tempat Parkir di Kometa Archery.....	55
Gambar 6. Fasilitas Ibadah di Kometa Archery .....	56
Gambar 7. Fasilitas Tempat Sampah .....	57
Gambar 8. Aula di Padepokan Ciliwung Condet .....	58
Gambar 9. Dermaga .....	73
Gambar 10. Batik Condet.....	75
Gambar 11. (a) dan (b) Gambaran Rencana Komunitas .....	77
Gambar 12. Akses Wisata Kelurahan Balekambang .....	79
Gambar 13. Persebaran Fasilitas Umum Kelurahan Balekambang .....	85





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian.....	97
Lampiran 2. Instrumen Penelitian.....	99
Lampiran 3. Hasil Observasi.....	106
Lampiran 4. Prosedur Wawancara Informan.....	108
Lampiran 5. Transkrip Wawancara Informan Kunci.....	109
Lampiran 6. Transkrip Wawancara Informan Pendukung.....	129
Lampiran 7. Dokumentasi Penelitian.....	135
Lampiran 8. Kartu Bimbingan.....	136
Lampiran 9. Kartu Seminar.....	137
Lampiran 10. Hasil Uji Turnitin.....	138

