

**ANALISIS ESTIMASI BIAYA PENGEMBANGAN
FASILITAS DAN INFRASTRUKTUR DESA WISATA
MULAKEUDEU**

TUGAS AKHIR

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Teknik**



**ALARIK AKBAR ARIANSYAH
1232914002**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
2026**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan
semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan benar.**

Nama : Alarik Akbar Ariansyah

NIM : 1232914002

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zalauk' or similar, with a large loop at the end.

Tanggal : 11 September 2026

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Alarik Akbar Ariansyah
NIM : 1232914002
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik dan Ilmu Komputer
Judul Skripsi : Analisis Estimasi Biaya Pengembangan Fasilitas
dan Infrastruktur Desa Wisata Mulakeudeu
Berdasarkan Standar AHSP

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer, Universitas Bakrie

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Fatin Adriati, S.T., M.T., IPP.

()

Penguji : Safrilah, S.T., M.Sc., IPP.

()

Penguji : Susania Novita Putri, S.T, M.T.

()

Ditetapkan di : Tangerang

Tanggal : 5 Juni 2026

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur dan terima kasih atas kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul ” **Analisis Estimasi Biaya Pengembangan Fasilitas dan Infrastruktur Desa Wisata Mulakeudeu**” tepat pada waktu yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Tugas Akhir ini berisi Tentang Pengelolaan Fasilitas Desa Wisata Mulakeudeu beserta Estimasi Biaya. Dimana penulis telah melakukan kunjungan atau survey pada Bulan Agustus - Desember tahun 2025 ke Desa Wisata Mulakeudeu yang berada di Kabupaten Garut, Jawa Barat.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis mendapatkan bantuan dan bimbingan, serta dukungan sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. **Ibu Fatin Adriati, S.T., M.T., IPP.** selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulis selama menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. **Prof. Ir. Sofia W. Alisjahbana, M.Sc., Ph.D., IPU., ASEAN Eng.** Sebagai Rektor Universitas Bakrie.
3. **Ayah dan Ibu serta Keluarga.** Yang telah memberikan dukungan selama perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan membacanya.

Jakarta, 11 September 2026

Penulis,

Alarik Akbar Ariansyah

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alarik Akbar Ariansyah
NIM : 1232914002
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik dan Ilmu Komputer
Sosial Jenis Tugas Akhir : Skripsi

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

“ANALISIS ESTIMASI BIAYA PENGEMBANGAN FASILITAS DAN INFRASTRUKTUR DESA WISATA MULAKEUDEU”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie 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 untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Tangerang

Pada tanggal : 11 September 2026

Yang menyatakan



Alarik Akbar

ABSTRAK

Desa Wisata Mulakeudeu memiliki potensi wisata berbasis alam dan budaya, namun kondisi fasilitas dan infrastruktur yang tersedia masih belum memenuhi standar pengembangan desa wisata serta belum mampu memberikan kenyamanan optimal bagi wisatawan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting fasilitas utama dan fasilitas pendukung, menentukan prioritas pengembangan berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja, serta menghitung estimasi biaya pengembangan fasilitas dan infrastruktur Desa Wisata Mulakeudeu. Metode penelitian yang digunakan meliputi observasi, wawancara, dan kuesioner kepada wisatawan. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan *Customer Satisfaction Index* (CSI) dan *Importance-Performance Analysis* (IPA), kemudian kondisi fasilitas dibandingkan dengan standar Permenparekraf Nomor 3 Tahun 2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa fasilitas utama yang tersedia hanya memenuhi sekitar 35% dari standar yang ditetapkan. Nilai CSI sebesar 46,43% menunjukkan bahwa wisatawan berada pada tingkat tidak puas terhadap fasilitas dan layanan yang tersedia. Hasil IPA menunjukkan bahwa fasilitas yang menjadi prioritas perbaikan meliputi fasilitas makan dan minum, toilet, tempat ibadah (mushola), gazebo, dan tempat parkir. Berdasarkan hasil analisis tersebut, disusun rekomendasi pengembangan fasilitas yang mengacu pada standar Permenparekraf Nomor 3 Tahun 2022, prinsip *Sustainable Development Goals* (SDGs), dan konsep Smart Village. Estimasi biaya pembangunan dihitung menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), dengan total biaya yang dibutuhkan sebesar Rp1.448.293.580 termasuk PPN 11%. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pengelola dan pihak terkait dalam menentukan prioritas pengembangan serta menyusun perencanaan anggaran fasilitas dan infrastruktur Desa Wisata Mulakeudeu secara lebih terukur.

Kata kunci: Desa Wisata, Fasilitas dan Infrastruktur, *Customer Satisfaction Index*, *Importance-Performance Analysis*, Analisa Harga Satuan Pekerjaan.

ABSTRACT

Mulakeudeu Tourism Village has tourism potential based on natural and cultural attractions; however, the existing facilities and infrastructure do not yet meet tourism village development standards and are unable to provide optimal comfort for visitors. This study aims to identify the existing conditions of the main and supporting facilities, determine development priorities based on importance and performance, and estimate the development costs of facilities and infrastructure in Mulakeudeu Tourism Village. The research methods consisted of observation, interviews, and questionnaires distributed to visitors. The collected data were analyzed using the Customer Satisfaction Index (CSI) and Importance-Performance Analysis (IPA), while the existing facilities were evaluated against the standards stipulated in Minister of Tourism and Creative Economy Regulation Number 3 of 2022. The results show that the existing main facilities meet only approximately 35% of the established standards. The CSI value of 46.43% indicates that visitors are dissatisfied with the existing facilities and services. The IPA results identify food and beverage facilities, toilets, prayer facilities (mushola), gazebos, and parking areas as the main priorities for improvement. Based on these findings, facility development recommendations were formulated with reference to the standards of Minister of Tourism and Creative Economy Regulation Number 3 of 2022, the Sustainable Development Goals (SDGs), and the Smart Village concept. Development cost estimation was conducted using the Unit Price Analysis of Work (Analisa Harga Satuan Pekerjaan/AHSP), resulting in a total estimated cost of IDR 1,448,293,580, including 11% VAT. The results of this study are expected to serve as a basis for tourism village managers and relevant stakeholders in determining development priorities and preparing more measurable facility and infrastructure budget plans for Mulakeudeu Tourism Village.

Keywords: Tourism Village, Facilities and Infrastructure, Customer Satisfaction Index, Importance-Performance Analysis, Unit Price Analysis of Work.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	I
HALAMAN PENGESAHAN	II
UNGKAPAN TERIMA KASIH.....	III
ABSTRAK.....	IV
ABSTRACT	V
DAFTAR ISI.....	VI
DAFTAR TABEL.....	VIII
DAFTAR GAMBAR	IX
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Batasan Masalah.....	6
1.5. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Desa Wisata.....	7
2.1.1 Standar Desa Wisata Menurut Permenparekraf.....	8
2.1.2 Standar Desa Wisata Menurut Sustainable Development Goals (SDGs)	
17	
2.1.3 Standar Desa Wisata Menurut Konsep Smart Village	18
2.2. Estimasi Biaya.....	23
2.3. Teori Pengumpulan Data.....	26
2.4. Teori Uji Validitas dan Reliabilitas	28
2.5. IPA (Importance-Performance Analysis).....	30
2.6. CSI (Customer Satisfaction Index)	32
2.7. Penelitian Terdahulu.....	33

BAB III METODE PENELITIAN.....	39
3.1. Objek Penelitian	39
3.2. Metode dan Desain Penelitian	40
3.3. Sumber Data dan Alat Pengumpulan Data.....	42
3.3.1 Data Kondisi Eksisting Fasilitas Desa Mulakeudeu.....	42
3.3.2 Data Survey Kepuasan Pelanggan.....	43
3.3.3 Data Literatur dan Kajian Terdahulu.....	44
3.4. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	48
4.1. Gambaran Umum Desa Wisata Mulakeudeu	48
4.2. Hasil Uji Validitas dan Uji Reliabilitas Survey Kepuasan Pelanggan	49
4.2.1. Uji Validitas	49
4.2.2. Uji Reliabilitas.....	52
4.3. Analisis Fasilitas Desa Mulakeudeu.....	53
4.3.1. Analisis Customer Satisfaction Index (CSI)	61
4.3.2. Analisis Importance-Performance Analysis (IPA)	62
4.4. Rekomendasi Pengembangan Fasilitas dan Infrastruktur	68
4.5. Analisis Estimasi Biaya	82
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	96
5.1. Kesimpulan	96
5.2. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	100
Lampiran 1. Panduan Pertanyaan Wawancara	100
Lampiran 2. Panduan Pertanyaan Kuesioner	101
Lampiran 3. Form Ceklist Ketersediaan Fasilitas.....	105
Lampiran 4. Jawaban Responden Kuesioner	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Daftar Fasilitas Desa Wisata sesuai Standar	9
Tabel 2.2 Kriteria Khusus Layanan Makanan dan Minuman.....	10
Tabel 2. 3 Standar Kelengkapan Fasilitas Toilet.....	11
Tabel 2. 4 Karakteristik Papan Petunjuk	15
Tabel 2. 5 Penjelasan Komponen	26
Tabel 2.6 Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 3. 1 Skala Pertanyaan	43
Tabel 4.1 R Table	50
Tabel 4. 2 Ringkasan Hasil Uji Validitas	51
Tabel 4. 3 Pedoman Interpretasi Cronbach's Alpha.....	52
Tabel 4.4 Data Checklist Fasilitas Desa Wisata Mulakeudeu	54
Tabel 4. 5 Kondisi Fasilitas di Desa Mulakeudeu	58
Tabel 4.6 Hasil Kuesioner	59
Tabel 4.7 Hasil Analisis IPA.....	63
Tabel 4. 8 Rekomendasi Konsep Smart Village di Desa Wisata Mulakeudeu.....	69
Tabel 4.9 Data Dasar Perencanaan Fasilitas.....	82
Tabel 4. 10 Perhitungan Volume Fasilitas Makan dan Minum.....	83
Tabel 4. 11 Perhitungan Volume Toilet	85
Tabel 4. 12 Perhitungan Volume Tempat Ibadah.....	87
Tabel 4.13 Perhitungan Volume Gazebo	89
Tabel 4. 14 Perhitungan Volume Tempat Parkir.....	90
Tabel 4.15 RAB Total Estimasi Biaya	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Visual Food Court	11
Gambar 2.2 Layout Toilet	12
Gambar 2.3 (a) Layout Wastafel (b) Layout Urinoir	12
Gambar 2.4 Visual Tempat Ibadah.....	13
Gambar 2. 5 Visual Gazebo	14
Gambar 2. 6 Visual Menara Pandang.....	14
Gambar 2.7 Visual Tempat Sampah.....	15
Gambar 2. 8 Visual Pusat Informasi.....	17
Gambar 2. 9 Diagram Kartesius	31
Gambar 3.1 Lokasi Penelitian	39
Gambar 3.2 Desa Wisata Mulakeudeu	40
Gambar 3.3 Desa Wisata Mulakeudeu	40
Gambar 3. 4 Diagram Alir.....	41
Gambar 4. 1 Maps Desa Mulakeudeu	48
Gambar 4.2 Lokasi Desa Mulakeudeu	48
Gambar 4. 3 Hasil Uji Reabilitas.....	53
Gambar 4. 4 Kondisi Fasilitas Makan dan Minum.....	55
Gambar 4. 5 Kondisi Gazebo	56
Gambar 4. 6 Kondisi Toilet.....	56
Gambar 4.7 Kondisi Mushola	57
Gambar 4. 8 Hasil Kuesioner	61
Gambar 4. 9 Kuadran Analisis IPA.....	65
Gambar 4. 10 Site Plan Desa Wisata Mulakeudeu	72
Gambar 4. 11 Benchmarking Tempat Makanan dan Minuman	73
Gambar 4. 12 Ilustrasi desain fasilitas makan dan minum.....	74
Gambar 4.13 Layout Fasilitas Makan dan Minum	74
Gambar 4. 14 Ilustrasi Desain dan Layout Toilet.....	76
Gambar 4. 15 Layout Toilet	76
Gambar 4. 16 Ilustrasi desain dan layout tempat ibadah.....	78
Gambar 4. 17 Layout Mushola.....	78

Gambar 4. 18 Benchmarking gazebo	79
Gambar 4. 19 Ilustrasi desain gazebo.....	80
Gambar 4.20 Layout Gazebo.....	80
Gambar 4.21 Layout Tempat Parkir.....	81