

RENCANA PENGEMBANGAN THEME PARK DI JAKARTA INTERNATIONAL EQUESTRIAN PARK DALAM RANGKA OPTIMALISASI LAHAN PASCA ASIAN GAMES

Muhammad Naufal¹⁾, Priyendiswara A.B²⁾, Liong Ju Tjung³⁾

¹⁾ Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, muhnaufal7@gmail.com

²⁾ Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, priyendiswaraa@ft.untar.ac.id

³⁾ Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, jt.liong@pps.untar.ac.id

Abstrak

Jakarta International Equestrian Park atau JIEP (Indonesian : Pacuan Kuda Pulomas) adalah tempat olahraga berkuda yang terletak di Pulomas, Jakarta, Indonesia. JIEP dimiliki oleh PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) dan dikelola oleh PT Pulomas Jaya. Dibangun pada tahun 1970-an. Kemudian pada bulan Agustus 2016, pacuan kuda ini direnovasi untuk digunakan nantinya pada Asian Games 2018. Setelah renovasi, arena diresmikan pada 2 Agustus 2018. Arena ini akan digunakan sebagai tempat untuk Asian Games 2018 dengan luas lahan seluas 35 hektar. Tugas akhir ini bermula dari permasalahan pada objek studi yaitu ketidak optimalan penggunaan lahan pada kawasan tersebut dan belum dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Sehingga tercipta inisiasi untuk melakukan studi terhadap rencana pengembangan yang dibutuhkan pada kawasan yang memiliki landbank seluas 22 hektar tersebut. Maksud dan tujuan studi ini adalah membuat rencana pengembangan sehingga kawasan dapat dimanfaatkan dan dioptimalkan penggunaannya dengan melakukan studi kelayakan. Studi kelayakan tersebut terdiri dari beberapa analisis, yaitu analisis lokasi dan tapak, best practice, pasar, kebutuhan ruang, dan terakhir adalah analisis investasi. Output dari analisis ini kemudian adalah rencana pengembangan dalam bentuk masterplan dan cashflow.

Kata Kunci: Pacuan Kuda; Studi Kelayakan; Taman Bermain

Abstract

Jakarta International Equestrian Park or JIEP (Indonesian: Horse racing Pulomas) is a sports venue located in Pulomas, Jakarta, Indonesia. JIEP is owned by PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) and is managed by PT Pulomas Jaya. Built in the 1970 's. On August 2016, the horse race was renovated for the 2018 Asian Games. After renovations, the arena was inaugurated on August 2, 2018. The Arena will be used as the venue for the 2018 Asian Games with a land area of 35 hectares. This final task rises from the problem of the study object, which is the inoptimisation of land use in the area and has not been using by general public. So the initiation was created to conduct a study of the development plan which needed on the area that owns the 22 hectares of landbanks. The purpose and objectives of this study is to create a development plan use by doing feasibility studies, so JIEP can be utilized and optimized. The analysis used is location and site analysis, best practice, market, space requirement, and last is investment analysis. The Output of this analysis is a plan of development in the form of masterplan and cashflow.

Keywords: Theme Park; Equestrian Park; Feasibility Study

1. PENDAHULUAN

Jakarta International Equestrian Park atau JIEP (Indonesian : Pacuan Kuda Pulomas) adalah tempat olahraga berkuda yang terletak di Pulomas, Jakarta, Indonesia. JIEP dimiliki oleh PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) dan dikelola oleh PT Pulomas Jaya. Dibangun pada tahun 1970-an, dan sudah digunakan sebagai tempat pertandingan balap kuda. Kemudian pada bulan Agustus 2016, pacuan kuda ini direnovasi untuk digunakan nantinya pada Asian Games 2018. Setelah renovasi, arena diresmikan pada 2 Agustus 2018. Arena ini akan digunakan sebagai tempat untuk Asian Games 2018. Memiliki lahan seluas 35-hektar dengan paviliun empat lantai utama kapasitas 1500 tempat duduk, kandang kuda berkapasitas 156 kandang kuda,

penginapan atlet dan tim berupa hotel, rumah sakit hewan, dan tempat pelatihan kuda. Taman ini telah mendapatkan sertifikasi internasional dari World Organization for Animal Health (OIE) di Paris dan dari Uni Eropa. Kawasan ini masih memiliki landbank yang besar yang dapat dioptimalkan dan dikelola lebih lanjut agar dapat dimanfaatkan dengan baik pasca kegiatan Asian Games 2018.

Maksud dari penelitian ini adalah untuk membuat rencana pengembangan theme park di Jakarta International Equestrian Park setelah kegiatan Asian Games 2018 sehingga mampu menambah, mengoptimalkan, dan memanfaatkan kawasan secara keberlanjutan. Tujuan umum penelitian ini adalah untuk membuat rencana pengembangan theme park di Jakarta International Equestrian Park dalam rangka optimalisasi lahan pasca Asian Games. Sedangkan tujuan khusus penelitian ini yaitu mengidentifikasi kondisi kawasan Jakarta International Equestrian Park setelah kegiatan Asian Games 2018, mengembangkan serta mengoptimalkan nilai dan fungsi lahan di Jakarta International Equestrian Park sehingga dapat menjadi fungsi yang bermanfaat bagi masyarakat umum, dan membuat usulan atau rekomendasi rencana pengembangan theme park di Jakarta International Equestrian Park dalam rangka optimalisasi lahan pasca Asian games hingga perhitungan kelayakan investasinya.

Perumusan masalah adalah kondisi eksisting kawasan Jakarta International Equestrian Park yang tidak optimal penggunaan lahannya, kawasan Jakarta International Equestrian Park yang belum dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dan untuk memenuhi kebutuhan akan fasilitas ruang terbuka hijau rekreasi dan olahraga di Jakarta (saat ini RTH Jakarta baru mencapai 9,98% dari target ideal RTH sebuah kota yaitu 30%). Batasan geografis penelitian ini adalah kawasan Jakarta International Equestrian Park, Jalan Pulo Mas Jaya No.1, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta. Dengan batasan wilayah sebesar 35 hektar, dan areal pengembangan seluas 22 hektar.

2. KAJIAN LITERATUR

Zonasi pada areal pengembangan adalah zonasi hijau rekreasi. Menurut Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bab 1 Pasal 1 Nomor 86, Zona hijau rekreasi adalah zona yang diperuntukkan untuk pelayanan olahraga dan rekreasi yang dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat sesuai dengan skala pelayanan kota dan jumlah penduduk, dan memiliki kualitas pelayanan tinggi dan mudah diakses yang terlihat dari kemudahan aksesibilitas transportasinya. Sub zona hijau rekreasi menurut zonasi tata ruang DKI Jakarta yang diterbitkan Rujak Center For Urban Studies memiliki ketentuan kegiatan yang diizinkan seperti taman rekreasi, taman bermain, taman hiburan, dan taman kota.

Studi ini menggunakan teori – teori investasi real estat, yang didalamnya ada *market studies* dan analisis keuangan dengan menggunakan metode arus kas diskonto (*discounted cash flow*).

3. METODE

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini terdapat dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder, antara lain sebagai berikut.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat langsung dari objek penelitian. Pengumpulan data primer yaitu sebagai berikut:

- a) Observasi lapangan untuk mengetahui kondisi tapak Jakarta International Equestrian Park dan sekitarnya
- b) Melakukan wawancara kepada pengelola Jakarta International Equestrian Park dan masyarakat
- c) Dokumentasi berupa foto yang penulis lakukan saat survey di Jakarta International Equestrian Park dan sekitarnya

- d) Kuesioner kepada masyarakat sekitar Jakarta International Equestrian Park sebagai persepsi masyarakat terhadap rencana pengembangan
- b. Data Sekunder
Data sekunder merupakan data yang didapatkan dari berbagai sumber yang relevan seperti buku, jurnal, dokumen-dokumen pemerintah, dokumen pengelola Jakarta international equestrian Park, serta sumber dari internet yang dapat dipertanggungjawabkan. Data sekunder yang diperoleh adalah sebagai berikut:
 - a) Data lokasi dan tapak Jakarta International Equestrian Park
 - b) Masterplan Jakarta International Equestrian Park
 - c) Harga atau tarif fasilitas, dan biaya operasional Jakarta International Equestrian Park
 - d) *Benchmarking* (objek studi pembandingan) konsep, wahana, dan fasilitas di Branchsto dan Elephant Safari Park

4. DISKUSI DAN HASIL

Meninjau objek studi secara makro dan mikro. Luas keseluruhan signifikan kawasan Pulo Mas Jaya adalah 350 Ha. Kawasan ini memiliki dua koridor jalan utama yang menjadikan daerah ini sangat strategis, yaitu Jl A Yani dengan Tol Jakarta Lingkar dalam dan Jalan Perintis Kemerdekaan. Kemudian kawasan ini akan terhubung dengan dua jalur kereta angkutan massa yaitu LRT 2 stasiun (Stasiun Pulomas, Stasiun Pacuan Kuda) yang memiliki stasiun pada objek studi, dan MRT 2 stasiun yang berada pada Jalan Perintis Kemerdekaan. Selain itu kawasan ini sudah terhubung oleh dua jalur BRT atau Transjakarta yaitu pada rute Pulogadung – Harmoni Central Busway (koridor 2) dan PGC – Tanjung Priuk (koridor 10). Hal tersebut menjadikan kawasan ini sebagai kawasan TOD terbesar.

Pada kawasan ini pun terdapat dua pusat olahraga internasional, yaitu berkuda (JIEP), dan balap sepeda (Velodrome). Dan kawasan ini dilengkapi oleh ruang terbuka hijau yang luas sehingga dapat berfungsi sebagai taman kota dan fungsi ekologi lainnya seperti danau, kanal, taman, dan lainnya. PT Pulo Mas Jaya berencana kedepannya akan menjadikan kawasan Pulo Mas Jaya sebagai pengembangan Jangkar Utama Baru Pertumbuhan untuk Kota Jakarta. Dan salah satu tujuannya adalah dengan membangun Distrik pertama dan terbesar yang berkelanjutan dan berorientasi transit di Jakarta. Pusat kegiatan didalamnya adalah kawasan pusat eksibisi, olahraga, wisata, dan rekreasi berskala internasional yang tentunya terintegrasi dan terhubung dengan moda transportasi umum, dengan harapan dapat menjadi salah satu Kawasan TOD terbesar. Oleh karena itu PT Pulo Mas Jaya sedang mengusahakan agar Kawasan Pulomas ini dapat masuk sebagai salah satu sistem pusat kegiatan primer di Jakarta. Selain itu PT Pulo Mas Jaya akan membangun Central Business District (CBD) terbesar di kota Jakarta

namun kini digunakan sebagai hotel untuk umum. Kemudian disimpulkan bahwa dari total keseluruhan lahan yaitu 35 Hektar terdiri dari 30% berupa bangunan fisik dan 70% berupa lapangan arena dan landscape. Dan masih terdapat sisa lahan 22 ha yang siap bangun yang siap dikembangkan dan dioptimalkan namun bersyarat dengan mengikuti peraturan mengenai zonasi hijau rekreasi yaitu menjadi *theme park* atau taman rekreasi yang memenuhi kebutuhan olahraga dan rekreasi. Dalam melakukan rencana pengembangan, diperlukan analisis – analisis seperti analisis lokasi dan tapak, analisis best practice, analisis pasar, dan analisis investasi agar rencana pengembangan yang dilakukan dapat dikatakan layak.

Dari analisis lokasi dan tapak ditemukan kesimpulan bahwa potensi yang dimiliki JIEP adalah lokasi nya, dan aksesibilitas serta pencapaian yang mudah. Dikelilingi oleh banyak fasilitas pendukung eksternal dan pusat kegiatan. Serta fasilitas pendukung internal yang memadai dari segi utilitas dan prasarana. Lalu untuk masalah yang JIEP adalah Theme Park yang akan dikembangkan tidak memiliki konsep yang sebelumnya pernah ada di Jakarta. Atau hal ini dinamakan membuat supply dan demand yang baru.

Dari analisis Best Practice, diambil dua benchmark yaitu di Branchsto Equestrian Park di BSD, dan Elephant Safari Park di Ubud Bali. Konsep, wahana, dan fasilitas yang akan diadopsi adalah penggunaan bangunan container, dan wahana serta fasilitas yang ada pada kedua benchmark tersebut.

Tabel 1. Kegiatan dan Fasilitas Wisata Pada Benchmark Yang Akan Diadopsi

Kegiatan Wisata	Fasilitas Wisata
Riding Horse, Feeding Horse, Bathing Horse	Restaurant dan Safari Dinner
Show	Gift Shop
Area acara outdoor	Education Center & Art Gallery

Sumber : Olahan Penulis, 2019

Dari analisis pasar, dilakukan kuesioner untuk menemukan persepsi dan preferensi oleh pengelola Jakarta International Equestrian Park, masyarakat, dan benchmark di Branchsto. Kemudian hasil persepsi dan preferensi tersebut dituangkan dalam kebutuhan ruang. Kemudian untuk penentuan harga tidak ditarifkan untuk biaya masuk karena penggunaannya sebagai taman kota. Pulomas Jaya sebagai pemilik tanah hanya memberikan tarif atau harga sewa pada lot – lot yang akan diisi oleh tenant wahana dan fasilitas pendukungnya. Harga sewa per m2 didapatkan dari cap rate sewa tanah yaitu 2% dari harga jual tanah di Pulomas yaitu Rp 21.000.000/m2. Maka didapatkan harga sewa tanah di kawasan JIEP yaitu Rp 420.000/m2. Harga kios didapatkan dari benchmark harga pada harga sewa kios yang berada di sekitar JIEP. Harga sewa ATM didapatkan dari harga sewa umum pertahun ATM di Jakarta. Dan harga sewa area acara outdoor didapatkan dari harga sewa area acara di kawasan JIEP. Berikut adalah harga yang diterapkan:

Tabel 2. Harga Sewa Pertahun

Jenis	Harga Sewa	Satuan
Kios-kios F&B	12.000.000	per unit
Toko Souvenir	420.000	per m2
Toko Butik (Polo)	420.000	per m2
Tack Shop	420.000	per m2
Café & Restaurant	420.000	per m2
ATM	30.000.000	per unit
Area acara outdoor	50.000.000	per unit
Wahana Kuda	420.000	per m2
Art Gallery	420.000	per m2
Amphitheater	420.000	per m2
Danau Taman Apung	100.000	per m2
Danau Kano	100.000	per m2

Sumber: Penulis, 2019

Dari analisis kebutuhan ruang. Hanya 32% yang dipakai dari keseluruhan areal 22 hektar, sisanya tetap mempertahankan ruang terbuka hijau dan biru.

Tabel 3. Tabel Programming

Nama Kegiatan	Jenis Kegiatan	Kategori	Ukuran (m2)	Jumlah	Sirkulasi	Luas (m2)	Persen -tase	Sumber
Loket	Fasilitas	Rencana	3m/unit	5	20%	18	0,01%	Arsitek
Antrian	Fasilitas	Rencana	0,28m/orang	100	20%	34	0,02%	Arsitek
Pusat Informasi dan Kantor Pengelola	Fasilitas	Rencana	3m/orang	30	20%	108	0,05%	Arsitek
Gazebo	Fasilitas	Rencana	6m/unit	7	20%	50	0,02%	Arsitek
Toilet Pria&Wanita @6orang	Fasilitas	Rencana	50m/unit	2	20%	120	0,05%	Arsitek
Semi Masjid	Fasilitas	Rencana	1,2m/orang	80	20%	115	0,05%	Arsitek
Kios-kios F&B	Komersial	Rencana	4m/unit	8	20%	38	0,02%	Arsitek
Toko Souvenir	Komersial	Rencana	100m/unit	1	20%	120	0,05%	Asumsi
Toko Butik (Polo)	Komersial	Rencana	100m/unit	1	20%	120	0,05%	Asumsi
Tack Shop	Komersial	Rencana	20m/unit	1	20%	24	0,01%	Asumsi
Café & Restaurant	Komersial	Rencana	4000m/unit	1	-	4.000	1,82%	Studi Banding
Safari Dinner	Komersial	Rencana	1000m/unit	1	-	1.000	0,45%	Studi Banding
ATM	Fasilitas	Rencana	2m/unit	4	20%	10	0,00%	Arsitek
Area acara outdoor	Rekreasi	Rencana	1000m/unit	1	20%	1.200	0,55%	Asumsi
Ruang Education Center (Museum)	Rekreasi	Rencana	200m/unit	1	25%	250	0,11%	Studi Banding
Art Gallery	Rekreasi	Rencana	2000m/unit	1	25%	2.500	1,14%	Studi Banding
Amphitheater (Show)	Rekreasi	Rencana	1500m/unit	1	25%	1.875	0,85%	Asumsi
Area Riding Horse (554m)	Rekreasi	Rencana	10132m/unit	1	-	10.132	4,61%	Asumsi
Area Bathing Horse	Rekreasi	Rencana	100m/unit	2	20%	240	0,11%	Asumsi
Stable/Mini Zoo Kuda + feeding	Rekreasi	Rencana	15,12m/unit	8	20%	145	0,07%	Arsitek
Stable/Mini Zoo Poni + feeding	Rekreasi	Rencana	12,96m/unit	8	20%	124	0,06%	Arsitek
Area lapangan untuk olahraga dan komunitas	Rekreasi	Rencana	300m/unit (12x25)	4	20%	1.640	0,75%	Asumsi
Alun - alun	Rekreasi	Rencana	2000m/unit	1	20%	2.500	1,14%	Asumsi

Cross Country	Rekreasi	Eksisting	20000m/unit	1	25%	25.000	11,36%	-
Pos Penjaga	Fasilitas	Eksisting	52,5m/unit	3	-	158	0,07%	-
Danau 1	Rekreasi	Eksisting	34259m/unit	1	-	34.259	15,57%	-
Danau 2	Rekreasi	Eksisting	353m/unit	1	-	353	0,16%	-
Danau 3	Rekreasi	Eksisting	1408m/unit	1	-	1.408	0,64%	-
Danau 4	Rekreasi	Eksisting	8619m/unit	1	-	8.619	3,92%	-
Danau 5	Rekreasi	Eksisting	8449m/unit	1	-	8.449	3,84%	-
Danau 6	Rekreasi	Rencana	5501m/unit	1	-	5.501	2,50%	Studi Banding
Danau 7	Rekreasi	Rencana	2638m/unit	1	-	2.638	1,20%	Studi Banding
Luas Pengembangan						59.503	27,05%	
Luas Jalan & Infrastruktur						11.000	5,00%	
Total Kawasn Pengembangan						220.000		
Total Luas Lahan yang Dimanfaatkan						70.503	32,05%	

Sumber: Penulis, 2019



Gambar 3. Masterplan JIEP

Sumber: Penulis, 2019

Dari analisis investasi ditemukan bahwa development plannya adalah dari luas tapak yang diizinkan (KDB) yaitu 5% atau 11.000 m². Maka bangunan yang dapat dibangun adalah:

Tabel 4. Development Plan Bangunan

Bangunan	Luas (m ²)
Restaurant	4.000
Art Gallery	2.500
Amphiteather	1.875
Tapak bangunan JIEP	8.375

Sumber: Penulis, 2019

Dan sisanya berupa bangunan container. Kemudian hasil development cost nya adalah Rp 37.848.527.800. Dengan asumsi sebagai berikut:

Tabel 5. Asumsi Pendapatan

Asumsi Sewa	Pesimis	Moderat	Optimis
Area acara outdoor	12x	52x	104x
Kenaikan harga sewa setiap	5 Tahun	4 Tahun	3 tahun
Kenaikan harga	5%	5%	5%

Sumber : Penulis, 2019

Dan hasil kesimpulan dari analisis investasi ini adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Kesimpulan Investasi

Kriteria	Pesimis	Moderat	Optimis
PP	TAHUN KE 7	TAHUN KE 7	TAHUN KE 6
NPV	Rp 6.614.925.937	Rp10.552.455.918	Rp13.690.749.894
IRR	14%	16%	18%
Profitability Index	1,61	1,65	1,68

Sumber : Penulis, 2019

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Hasil pada pengembangan Theme Park JIEP sesuai dengan maksud dan tujuan dibangunnya Theme Park yang tertera pada bab 1 yaitu mengembangkan serta mengoptimalkan nilai dan fungsi lahan di Jakarta International Equestrian Park sehingga dapat menjadi fungsi yang bermanfaat bagi masyarakat umum dengan membangun Theme Park sebagai sarana Taman Kota (ruang terbuka hijau) untuk berolahraga dan bersantai dan taman rekreasi untuk hiburan. Lalu berdasarkan hasil analisis – analisis yang sudah dilakukan terhadap pengembangan Theme Park JIEP maka dapat disimpulkan bahwa:

- Pada analisis legalitas diperbolehkan membangun taman kota dan taman rekreasi dengan ketentuan KDB 5%, KLB 0,1, dan KB 2. Maka pengembangan Theme Park adalah layak
- Pada analisis lokasi dan tapak melalui SWOT ditemukan potensi kawasan yang cocok terhadap pengembangan Theme Park karena aksesibilitas dan pencapaian yang mudah serta dikelilingi banyak fasilitas dan pusat kegiatan. Dan masalahnya adalah konsep Theme Park yang baru sehingga membuat supply dan demand yang baru. Kemudian terdapat penambahan fasilitas internal yang baru untuk mendukung kegiatan Theme Park kedepannya.
- Pada hasil benchmarking ditemukan konsep, fasilitas, dan wahana yang akan diterapkan di Theme Park JIEP yang menyesuaikan pada Best Practice di Branchsto Equestrian Park di BSD dan Elephant Safari Park di Ubud, Bali.
- Pada analisis pasar ditemukan persepsi dan preferensi yang didapatkan dari pengelola, dan masyarakat Jakarta terhadap pengembangan Theme Park di JIEP beserta komposisi yang harus ada di dalamnya. Kemudian penentuan harga yang ditentukan untuk lot yang akan disewakan kepada pihak – pihak terkait.
- Kebutuhan ruang di Theme Park JIEP diambil dari luasan pada studi banding, asumsi, dan data arsitek. Hasilnya adalah 32% total luas lahan yang dimanfaatkan untuk menjadi Theme Park. Konsep bangunan yang diterapkan adalah bangunan container untuk menekan harga development dan menyesuaikan koefisien bangunan yang berlaku.
- Analisis investasi menunjukkan bahwa total pengembangan biaya adalah Rp 37.848.527.800. Dengan hasil NPV yang didapatkan adalah Rp10.552.455.918 dengan

tingkat IRR 16%, dan profitability index 1,65. Serta tahun pengembalian (payback period) pada tahun ke 7.

- g. Berdasarkan keseluruhan analisis, rencana pengembangan Theme Park di Jakarta Internationaional Equestrian Park dalam rangka optimalisasi lahan pasca Asian Games adalah layak.

Saran

Berdasarkan hasil dari analisis yang telah dilakukan maka saran dan usulan bagi pengembangan Theme Park di Jakarta International Equestrian Park adalah sebagai berikut.

- a. PT Pulomas Jaya
- Sebagai pengembang dan pemilik tanah harus dapat merencanakan pengembangan Theme Park ini dengan sangat matang, memperhatikan semua potensi yang dimiliki, memanfaatkan peluang terhadap lokasi dan kebijakan yang ada, serta mencegah masalah – masalah yang kemudian hari akan datang.
 - Menyiapkan rencana – rencana pengembangan berikutnya agar terciptanya sustainability atau keberlanjutan pada Theme Park dalam bentuk wahana baru, pemasaran yang menarik, serta konsep – konsep baru yang harus diadaptasi
 - Menjaga alur Cash In dan Cash Out untuk tetap untung dan mengindikasikan posisi keuangan yang layak.
 - Mengontrol kinerja pengelola Theme Park.
- b. Pengelola Theme Park
- Menghimpun pengelola – pengelola yang terkait (wahana, tenant retail, dan fasilitas) untuk tetap menjaga sistem pengelolaan yang tertata dan bersih.
 - Membuat SOP pengelolaan yang baik baik hal teknis maupun etika kepada pengunjung
 - Mengontrol operasional Theme Park agar terus berjalan baik
 - Menginisiasi dan impementasi ide – ide pemasaran yang menarik agar lebih banyak pengunjung yang datang.
 - Mengikutsertakan masyarakat untuk terlibat dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan.
 - Membuat harga wahana yang terjangkau bagi masyarakat.

REFERENSI

- British Horse Society. (2005). Guidelines for the Keeping of Horses: Stable Sizes, Pasture and Fencing. Warwickshire: BHS Press
- Fandeli, C. (1995). Dasar-Dasar Manajemen Kepariwisata Alam. Yogyakarta: Penerbit Liberty.
- Mike E. M, G. L. (2007). Real Estate Development: Principles and Process. Washington: Urban Land Institute.
- Oka A., Y. (1993). Pengantar Ilmu Pariwisata. Bandung: Angkasa
- Pamela H. (2014). Theme Parks and Attraction. Kowloon: Education Bureau Publisher
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi
- Roger, S. (1996). Leisure: The Commercial Press
- School of Hotel and Tourism Management, The Hong Kong Polytechnic University and PSHE Section. (2011). Theme Park. Kowloon: Education Bureau Publisher
- Undang-Undang Kepariwisata No. 9 Tahun 2009
- Urban Land Institute. (1998). Office Development Handbook. Washington: Urban Land Institute.

- Liang, L. (2007). Survey Certain Questions of Current Leisure Sports Research. Journal of Chengdu Sport University. 2007, (1): 36.
- Lu, F. et al. (2006). Classification of Leisure sports activities. Journal of Wuhan Institute of Physical Education. 2006, (12): 60.