

BAB 3 METODE PERENCANAAN.....	35
3.1 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	35
3.1.1 Unit Amatan.....	35
3.1.2 Unit Analisis.....	35
3.1.3 Instrumen perencanaan.....	36
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	36
3.2.1 Data primer.....	36
3.2.2 Data sekunder.....	37
3.3 Metode Analisis.....	37
3.4 Tahapan Perencanaan.....	40
BAB 4 ANALISIS DAN DESKRIPSI KAWASAN PERENCANAAN.....	41
4.1. Deskripsi dan Analisis Lokasi Perencanaan Ekowisata Mangrove.....	41
4.1.1 Kondisi Fisik dan Lingkungan Kota Kendari.....	41
4.1.2 Kondisi Kependudukan Kota Kendari.....	43
4.2. Deskripsi dan Analisis Kota Kendari Barat.....	46
4.2.1 Kondisi Fisik dan Lingkungan Kecamatan Kendari Barat.....	47
4.2.2 Kondisi Kependudukan Kecamatan Kendari Barat.....	48
4.2.3 Kondisi Ekonomi Kecamatan Kendari Barat.....	50
4.3. Deskripsi dan Analisis Kawasan Lahundape.....	50
4.3.1 Letak Geografis dan Luas Kawasan.....	50
4.3.2 Aksesibilitas.....	53
4.3.3 Topografi, Tanah, Iklim, dan Hidrologi.....	55
4.3.4 Guna Lahan.....	61
4.3.5 Penggunaan Lahan.....	71
4.3.6 Sarana dan Prasarana.....	72
4.3.7 Bentuk Aktivitas Masyarakat.....	72
4.3.8 Pembiayaan dan Pengelolaan Kawasan Mangrove Lahundape.....	74
4.3.9 Sintesis Kawasan Perencanaan.....	77
BAB 5 KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA.....	80
5.1 Deskripsi dan Pengembangan Konsep Perencanaan.....	80
5.2 Ekowisata Mangrove.....	80
5.3 Alternatif Rencana.....	81
5.3.1 Alternatif Rencana 1: <i>Rounded Waterdrop</i>	82
5.3.2 Alternatif Rencana 2: <i>Sea to The Sea</i>	82
5.3.3 Alternatif Rencana 3: <i>Look at The River</i>	83

5.4	Pemilihan Alternatif Rencana.....	84
BAB 6	RENCANA KAWASAN.....	90
6.1	<i>Master Plan</i> Kawasan.....	90
6.2	Rencana Desain Kawasan.....	95
6.2.1	Rencana Elemen Garis, Warna, dan Bentuk.....	95
6.2.2	Rencana Sirkulasi.....	97
6.2.3	Rencana Zona Penerimaan.....	103
6.2.4	Rencana Zona Pelayanan.....	109
6.2.5	Rencana Zona Ekowisata.....	114
6.3	Rincian Implementasi dan Manajemen Kawasan.....	121
6.3.1	Rencana Pentahanpan dan Pelaksanaan Kegiatan.....	121
6.3.2	Rencana Kelembagaan Kawasan.....	125
6.3.3	Mekanisme dan Sumber Pembiayaan Pembangunan Kawasan.....	126
6.4	Pengaruh Perencanaan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape Terhadap Ekonomi Lokal Kota Kendari.....	133
BAB 7	PEMBELAJARAN DARI PROSES PERENCANAAN.....	134
	DAFTAR PUSTAKA.....	136
	LAMPIRAN.....	138

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Analytic Hierarchical Process.....	16
Gambar 2. 2 Alur Kuadrat Matriks Pairwise Comparison Kriteria AHP, Row Sum, dan Eigen Vector.....	17
Gambar 2. 3 Matriks Hasil Perkalian Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Terhadap Eigen Vector Kriteria.....	18
Gambar 2. 4 Jembatan di Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	19
Gambar 2. 5 Kondisi Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	20
Gambar 2. 6 Peta Lokasi Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	21
Gambar 2. 7 Atraksi Susur Sungai Jet Ski di Kawasan Mangrove Angke Kapuk	23
Gambar 2. 8 Atraksi Susur Sungai di Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	23
Gambar 2. 9 Kondisi di sekitar Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	24
Gambar 2. 10 Jembatan di Kawasan Mangrove Batukaras.....	25
Gambar 2. 11 Kondisi Kawasan Mangrove Batukaras.....	26
Gambar 2. 12 Peta Lokasi Kawasan Mangrove Batukaras.....	27
Gambar 2. 13 Atraksi Susur Sungai Jet Ski di Kawasan Mangrove Batukaras... ..	28
Gambar 2. 14 Zona Pelayanan di Kawasan Mangrove Batukaras.....	29
Gambar 2. 15 Kondisi di sekitar Kawasan Mangrove Batukaras.....	29
Gambar 2. 16 Jembatan di Kawasan Mangrove Angke Kapuk.....	30
Gambar 2. 17 Kondisi Kawasan Mangrove Wanasari Bali.....	31
Gambar 2. 18 Peta Lokasi Kawasan Mangrove Wanasari Kuta Bali.....	32
Gambar 2. 19 Pantai Kuta Bali di sekitar Kawasan Mangrove Wanasari.....	33
Gambar 2. 20 Pantai Kuta Bali di sekitar Kawasan Mangrove Wanasari.....	34
Gambar 3. 1 Alur Content Analysis.....	38
Gambar 3. 2 Alur Analytical Hierarchy Process.....	39
Gambar 3. 3 Diagram Alur Perencanaan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	40
Gambar 4. 2 Pie Chart Luas Wilayah Kota Kendari Per Kecamatan.....	42
Gambar 4. 1 Persentase Sebaran Luas Wilayah Kota Kendari.....	42
Gambar 4. 3 Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Kota Kendari Tahun 2011 – 2020	46
Gambar 4. 4 Persentase Luas Wilayah Kecamatan Kendari Barat Menurut Kelurahan tahun 2022.....	48
Gambar 4. 5 Kondisi Kawasan Perencanaan Lahundape.....	51
Gambar 4. 6 Peta Delineasi Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	52
Gambar 4. 7 Jarak dan Waktu Tempuh dari Alun-alun MTQ (atas) dan Lippo Plaza Kendari (bawah) ke Kawasan Lahundape.....	53

Gambar 4. 8 Jarak dan Waktu Tempuh dari Terminal Bus (atas), Bandara (tengah), dan Pelabuhan (bawah) menuju ke Kawasan Lahundape.....	54
Gambar 4. 9 Peta Geologi Kecamatan Kendari Barat, Kelurahan Lahundape.....	56
Gambar 4. 10 Peta Elevasi Ketinggian Kelurahan Lahundape.....	57
Gambar 4. 11 Jenis Tanah Kelurahan Lahundape.....	58
Gambar 4. 121 Peta Curah Hujan Kelurahan Lahundape.....	59
Gambar 4. 132 Peta Rawan Bencana Kelurahan Lahundape.....	60
Gambar 4. 14 Peta Sebaran Spasial dan Potensi Permasalahan di Kota Kendari	66
Gambar 4. 15 Kondisi Kawasan Lahundape.....	70
Gambar 4. 16 Kawasan Hutan Mangrove.....	71
Gambar 4. 17 Kondisi Pintu Masuk Kawasan Mangrove Lahundape (atas) Kondisi Hutan Mangrove yang tidak terawat (kiri bawah), dan Tracking Hutan Mangrove dengan kondisi rusak (kanan bawah).....	72
Gambar 4. 18 Aktivitas Masyarakat di Kawasan Mangrove Lahundape Sebelum Pandemi Covid-19.....	73
Gambar 4. 19 Pengelolaan Kawasan Mangrove Lahundape Menurut Rencana Pembangunan yang berlaku dan Kondisi di Lapangan.....	75
Gambar 4. 20 Peta Arahan Pemanfaatan Lahan Kawasan Mangrove Lahundape	76
Gambar 5. 1 Bubble Diagram Alternatif Rencana 1: Rounded Waterdrop	82
Gambar 5. 2 Bubble Diagram Alternatif Rencana 2: Sea To The Sea.....	83
Gambar 5. 3 Bubble Diagram Alternatif Rencana 3: Look At The River.....	84
Gambar 5. 4 Elemen Gong, Pilar, dan Kubah yang akan menjadi Elemen Bentuk dalam Desain Kawasan Mangrove Lahundape.....	97
Gambar 6. 1 Master Plan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape	91
Gambar 6. 2 Bird View Master Plan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape	92
Gambar 6. 3 Bird View Master Plan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape	93
Gambar 6. 4 Bird View Master Plan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape	94
Gambar 6. 5 Elemen Garis Ditunjukkan oleh Garis Sirkulasi dan Orientasi untuk Desain Kawasan Mangrove Lahundape.....	95
Gambar 6. 6 Palette Warna Earth Tone sebagai Elemen Warna pada Infrastruktur yang akan dibangun di Kawasan Mangrove Lahundape.....	96
Gambar 6. 7 Rencana Sirkulasi Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	98
Gambar 6. 8 Sirkulasi dari Ruang Parkir menuju JPO Lahundape (Kiri) dan JPO Lahundape mengarah ke Selatan.....	99
Gambar 6. 9 Suasana Sirkulasi di Pintu Masuk KEM Lahundape (Kiri) dan Pintu Keluar Lahundape (Kanan).....	99
Gambar 6. 10 Rencana Sirkulasi di Luar KEM Lahundape.....	100

Gambar 6. 11 Rencana Sirkulasi Transportasi Publik dan Kendaraan Pribadi Dari dan Menuju ke KEM Lahundape.....	101
Gambar 6. 12 Rencana Sirkulasi di dalam KEM Lahundape.....	102
Gambar 6. 13 Rencana Ruang Parkir KEM Lahundape.....	103
Gambar 6. 14 Bird View dan Street View Ruang Parkir KEM Lahundape.....	103
Gambar 6. 15 Kubah (Atas), Street View dari Utara (Bawah Kiri), dan Tampak Atas (Bawah Kanan) Masjid Lahundape.....	104
Gambar 6. 16 Bird View (Atas), Street View dari Utara (Bawah Kiri), dan Street View dari Selatan (Bawah Kanan) Kantor BUMD KEM Lahundape.....	105
Gambar 6. 17 Tampak Atas Plaza dan Gerbang KEM Lahundape (Atas), Gerbang Masuk KEM Lahundape (Bawah Kiri), dan Visualisasi Teknologi Entrance KEM Lahundape (Bawah Kanan).....	106
Gambar 6. 18 Tampak Depan (Atas), Tampak Samping dari Arah Barat Laut (Bawah Kiri), dan Interior GSG Lahundape (Bawah Kanan).....	107
Gambar 6. 19 Tampak Depan dari Utara (Atas), Bird View dari Utara (Bawah Kiri), dan Visualisasi Kegiatan di Selasar Lahundape Café and Bar.....	108
Gambar 6. 20 Tampak Depan (Atas), Bird View (Bawah Kiri), dan Interior (Bawah Kanan) Banua Floating Restaurant.....	109
Gambar 6. 21 Tampak Atas (Atas), Audience View (Bawah Kiri), dan Visualisasi Keramaian (Bawah Kanan) di The Float at Lahundape.....	110
Gambar 6. 22 River View (Atas), Tampak Atas (Bawah Kiri), dan Interior (Bawah Kanan) Masjid Shati Bar.....	111
Gambar 6. 23 Tampak Samping dari Timur (Atas), Tampak Atas (Bawah Kiri), dan Interior (Bawah Kanan) Floating Market Lahundape.....	112
Gambar 6. 24 River View (Atas), Bird View (Bawah Kiri), dan Night View (Bawah Kanan) Glamping at Lahundape.....	113
Gambar 6. 25 Tampak Samping dari Timur (Atas), Bird View (Bawah Kiri), dan Visualisasi Aktivitas (Bawah Kanan) di Mangrove Planting Area.....	114
Gambar 6. 26 Bird View (Atas), Lounge View (Bawah Kiri), dan Sea View (Bawah Kanan) di Water Sport at Lahundape Beach Lounge.....	115
Gambar 6. 27 Bird View dari Timur (Atas), River View (Bawah Kiri), dan Bird View dari Utara (Bawah Kanan) di Water Sport at Lahundape River Lounge....	116
Gambar 6. 28 Parasiling (Atas), Banana Boat (Bawah Kiri), dan Flying Fish (Bawah Kanan) sebagai Pilihan Water Sport di Lahundape.....	117
Gambar 6. 29 Burung Kuntul (Atas), Kelomang (Bawah Kiri), dan Burung Bangau (Bawah Kanan) merupakan Fauna yang dapat dilihat di KEM Lahundape	118
Gambar 6. 30 Spot untuk See Fauna at Lahundape.....	119
Gambar 6. 31 Visualisasi Susur Sungai Mandonga di KEM Lahundape.....	120
Gambar 6. 32 Rencana Kelembagaan Pembangunan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	125
Gambar 6. 33 Grafik Proyeksi PDRB Sektor Akomodasi dan Makanan Kota Kendari Hingga Tahun 2042.....	133

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Pairwise Comparison Alternatif Berdasarkan Masing-Masing Kriteria AHP.....	17
Tabel 4. 1 Luas Wilayah Kota Kendari Per Kecamatan.....	41
Tabel 4. 2 Jumlah wisatawan pertahun Kota Kendari.....	43
Tabel 4. 3 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin Tahun 2020	44
Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk, Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk Kota Kendari Tahun 2020.....	45
Tabel 4. 5 Peta Lokasi Kendari barat.....	47
Tabel 4. 6 Prediksi Penggunaan Lahan Wilayah Kota Kendari Tahun 2030.....	61
Tabel 4. 7 Potensi Masalah RTRW dengan Penggunaan Lahan Aktual Tahun 2019 - 2030.....	63
Tabel 4. 8 Prediksi Potensi Masalah Penataan Ruang di Kota Kendari Tahun 2030	64
Tabel 4. 9 Keselarasan RTRW Kota Kendari Tahun 2010 – 2030 dengan Penggunaan Lahan Aktual Tahun 2019.....	68
Tabel 4. 10 Keselarasan RTRW Kota Kendari Tahun 2010 – 2030 dengan Prediksi Penggunaan Lahan Aktual Tahun 2030.....	69
Tabel 5. 1 Kriteria Penilaian Alternatif Perencanaan.....	85
Tabel 5. 2 Pairwise Comparison Kriteria AHP Perencanaan Kawasan Mangrove Lahundape.....	85
Tabel 5. 3 Nilai Eigen Vector dan Prioritas Kriteria AHP Perencanaan Kawasan Mangrove Lahundape.....	85
Tabel 5. 4 Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Aksesibilitas.....	86
Tabel 5. 5 Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Atraksi.....	86
Tabel 5. 6 Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Akomodasi.....	86
Tabel 5. 7 Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Pelayanan Masyarakat.....	87
Tabel 5. 8 Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Kelestarian Ekosistem.....	87
Tabel 5. 9 Matriks Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Tiap Kriteria Perencanaan Kawasan Mangrove Lahundape.....	87
Tabel 5. 10 Matriks Hasil Perkalian Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Tiap Kriteria Perencanaan Kawasan Mangrove Lahundape.....	88

Tabel 6. 1 Rencana Pentahapan dan Pelaksanaan Kegiatan Redesigning Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	121
Tabel 6. 2 Mekanisme dan Sumber Pembiayaan Pembangunan Kawasan Ekowisata Mangrove.....	126
Tabel 6. 3 Estimasi Pendapatan Kawasan Ekowisata Mangrove.....	130
Tabel 6. 4 Cost Benefit Analysis Perencanaan Kawasan Ekowisata Mangrove Lahundape.....	131