

DAFTAR ISI

| | |
|---|---------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| LEMBAR PERNYATAAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| INTISARI | v |
| ABSTRACT | vi |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Pertanyaan Penelitian | 4 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 5 |
| 1.5. Ruang Lingkup Penelitian | 5 |
| 1.6. Keaslian Penelitian | 6 |
| 1.7. Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 11 |
| 2.1. Perkembangan Kota | 11 |
| 2.1.1. Pengertian | 11 |
| 2.1.2. Perkembangan Pola dan Struktur Kota | 13 |
| 2.2. Perembetan Kenampakan Fisik Kota | 15 |
| 2.2.1. Pengertian | 15 |
| 2.2.2. Karakteristik Perembetan Kenampakan Fisik Kota | 17 |
| 2.2.3. Proses Perembetan Kenampakan Fisik Kota | 19 |
| 2.2.4. Dampak Perembetan Kenampakan Fisik Kota | 20 |
| 2.3. Perkembangan Melompat / <i>Leapfrog Development</i> | 22 |
| 2.3.1. Pengertian | 22 |
| 2.3.2. Perkembangan Melompat dari Berbagai Perspektif | 25 |
| 2.3.3. Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Melompat | 27 |
| 2.4. Pengendalian Pemanfaatan Ruang | 31 |
| 2.4.1. Pengertian | 31 |
| 2.4.2. Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Daerah | 32 |
| 2.5. Definisi Operasional | 33 |
| 2.6. Landasan Teori | 37 |
| BAB III METODOLOGI | 39 |
| 3.1. Pendekatan Penelitian | 39 |
| 3.2. Lokasi Penelitian | 40 |
| 3.3. Batasan Penelitian | 40 |



| | | |
|--------|-------------------------------|----|
| 3.4. | Variabel Penelitian | 41 |
| 3.5. | Metode Pengumpulan Data | 43 |
| 3.5.1 | Data Primer | 44 |
| 3.5.2 | Data Sekunder | 47 |
| 3.6. | Metoda Analisis Data | 48 |
| 3.6.1. | Tahapan Analisis Data | 50 |
| 3.7. | Kesulitan Penelitian | 52 |

BAB IV GAMBARAN UMUM.....54

| | | |
|--------|--|----|
| 4.1. | Letak Geografis | 54 |
| 4.2. | Kondisi Fisik, Demografi, Perekonomian | 56 |
| 4.2.1. | Kondisi Fisik | 57 |
| 4.2.2. | Kondisi Demografi | 62 |
| 4.2.3. | Kondisi Perekonomian | 63 |
| 4.2. | Kebijakan Penataan Ruang Kota Kendari | 63 |

BAB V PEMBAHASAN68

| | | |
|---------|--|-----|
| 5.1. | <i>Leapfrog Development</i> di Kota Kendari | 68 |
| 5.1.1. | Periode Tahun 1960-1980 | 68 |
| 5.1.1.1 | Kenampakan Fisik Ruang Kota | 69 |
| 5.1.1.2 | Kebijakan Pemerintah | 83 |
| 5.1.1.3 | Sosial Ekonomi Masyarakat | 86 |
| 5.1.2. | Periode Tahun 1981-2000 | 89 |
| 5.1.2.1 | Kenampakan Fisik Ruang Kota | 90 |
| 5.1.2.2 | Kebijakan Pemerintah | 101 |
| 5.1.2.3 | Sosial Ekonomi Masyarakat | 104 |
| 5.1.3. | Periode Tahun 2001-2016 | 106 |
| 5.1.3.1 | Kenampakan Fisik Ruang Kota | 106 |
| 5.1.3.2 | Kebijakan Pemerintah | 116 |
| 5.1.3.3 | Sosial Ekonomi Masyarakat | 120 |
| 5.1.4. | <i>Leapfrog Development</i> di Kota Kendari Tahun 1960-2016 | 123 |
| 5.2. | Faktor Penyebab Perkembangan Melompat di Kota Kendari | 128 |
| 5.2.1. | Faktor Penyebab Perkembangan Melompat Periode Tahun 1960-1980 | 129 |
| 5.2.2. | Faktor Penyebab Perkembangan Melompat Periode Tahun 1981-2000 | 137 |
| 5.2.3. | Faktor Penyebab Perkembangan Melompat Periode Tahun 2001-2016 | 141 |
| 5.2.4. | Rekapitulasi Faktor Penyebab <i>Leapfrog Development</i> | 146 |
| 5.3. | Temuan Penelitian | 147 |



| | |
|--|------------|
| BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI | 150 |
| 6.1. Kesimpulan | 150 |
| 6.2. Rekomendasi | 151 |
| DAFTAR PUSTAKA | 152 |
| Lampiran I Daftar Pertanyaan | 156 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|-------------|--|-----|
| Gambar 2.1 | Visualisasi Perkembangan Melompat (<i>leapfrog development</i>) | 24 |
| Gambar 3.1 | Peta Administrasi Kota Kendari..... | 40 |
| Gambar 4.1 | Peta Administrasi Kota Kendari..... | 55 |
| Gambar 4.2 | Peta Kemiringan Lahan Kota Kendari | 58 |
| Gambar 4.3 | Peta Hidrologi Kota Kendari..... | 59 |
| Gambar 4.4 | Peta Rawan Bencana Kota Kendari | 60 |
| Gambar 4.5 | Peta Penggunaan Lahan Kota Kendari Tahun 2016 | 61 |
| Gambar 4.6 | Konsep Imajiner Pengembangan Struktur Ruang Kota Kendari .. | 65 |
| Gambar 4.7 | Rencana Pola Ruang Kota Kendari Tahun 2010-2030 | 67 |
| Gambar 4.8 | Rencana Struktur Ruang Kota Kendari Tahun 2010-2030 | 67 |
| Gambar 5.1 | Sketsa Kota Kendari, Kondisi Fisik Bangunan dan Penggunaan Ruang Di Zaman Hindia Belanda | 70 |
| Gambar 5.2 | Bangunan Tua bekas Loji Belanda di Kota Lama | 72 |
| Gambar 5.3 | Bangunan Gereja di atas Bukit Kota Lama..... | 72 |
| Gambar 5.4 | Sketsa Kota Kendari Tahun 1960 | 74 |
| Gambar 5.5 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1960 | 74 |
| Gambar 5.6 | Sketsa Kota Kendari Tahun 1964 | 75 |
| Gambar 5.7 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1964 | 76 |
| Gambar 5.8 | Sketsa Kota Kendari Tahun 1978 | 77 |
| Gambar 5.9 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1978 | 78 |
| Gambar 5.10 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1960-1980..... | 79 |
| Gambar 5.11 | <i>Leapfrog Development</i> Kota Kendari Tahun 1960-1980..... | 80 |
| Gambar 5.12 | Peta Lahan Kosong Kota Kendari Tahun 1960-1980 | 81 |
| Gambar 5.13 | Peta Administrasi Daerah Tingkat II Kabupaten Kendari | 84 |
| Gambar 5.14 | Bangunan bekas Kantor Pemerintah di atas bukit Kota Lama..... | 85 |
| Gambar 5.15 | Permukiman atas bukit Kota Lama Kendari | 88 |
| Gambar 5.16 | Permukiman atas bukit Kota Lama Kendari dari seberang Teluk | 88 |
| Gambar 5.17 | Kondisi Bangunan Pertokoan Kota Lama..... | 89 |
| Gambar 5.18 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1985 | 91 |
| Gambar 5.19 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1990 | 92 |
| Gambar 5.20 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 1995 | 93 |
| Gambar 5.21 | Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 2000 | 94 |
| Gambar 5.22 | <i>Leapfrog Development</i> Kota Kendari Tahun 1981-2000..... | 96 |
| Gambar 5.23 | Sebaran Lahan Kosong dapat Terbangun Tahun 1981-2000..... | 97 |
| Gambar 5.24 | Peta Jaringan Jalan Kota Kendari Tahun 1990 | 99 |
| Gambar 5.25 | Visualisasi Jl. Bypass | 100 |
| Gambar 5.26 | Peta Administrasi Kota Kendari Tahun 1995 | 102 |
| Gambar 5.27 | Rencana Induk Kota Tahun 1984-2004 | 103 |
| Gambar 5.28 | Rencana Induk Kota Tahun 1984-2004 dan Perkembangan Melompat Tahun 1980-2000..... | 103 |



| | |
|--|-----|
| Gambar 5.29 Visualisasi Pertokoan Mandonga saat ini | 106 |
| Gambar 5.28 Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 2005 | 107 |
| Gambar 5.29 Peta Penggunaan Lahan Kota Kendari Tahun 2005 | 108 |
| Gambar 5.30 Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 2010 | 110 |
| | |
| Gambar 5.31 Peta Penggunaan Lahan Kota Kendari Tahun 2010 | 111 |
| Gambar 5.32 Peta Ruang Terbangun Kota Kendari Tahun 2016 | 112 |
| Gambar 5.33 <i>Leapfrog Development</i> Kota Kendari Tahun 2001-2016..... | 113 |
| Gambar 5.34 Sebaran Lahan Kosong yang dapat Terbangun Tahun 2000-2016 | 114 |
| Gambar 5.35 Rencana Jaringan Jalan Kota Kendari Tahun 2010-2030 | 116 |
| Gambar 5.36 Peta Administrasi Kota Kendari Tahun 2005 | 117 |
| Gambar 5.37 Peta Administrasi Kota Kendari Tahun 2006 | 118 |
| Gambar 5.40 Peta Rencana Pola Ruang Kota Kendari Tahun 2010-2030 dan Area Melompat/Merembet Tahun 2000-2016 | 119 |
| Gambar 5.38 Jembatan Bungkutoko | 121 |
| Gambar 5.39 Pelabuhan Bungkutoko | 122 |
| Gambar 5.40 Salah Satu Industri di Abeli | 122 |
| | |
| Gambar 5.41 Permukiman Skala Besar di Kecamatan Poasia..... | 123 |
| Gambar 5.42 <i>Leapfrog Development</i> Kota Kendari Tahun 1980-2016..... | 127 |
| Gambar 5.43 Topografi Kota Kendari | 131 |
| Gambar 5.44 Permukiman di atas laut di Abeli | 132 |
| Gambar 5.45 Permukiman di pesisir Abeli yang sudah ditata oleh Pemerintah. | 133 |
| Gambar 5.46 Peta Jaringan Jalan Kota Kendari Tahun 1990 | 140 |
| Gambar 5.47 Permukiman terindikasi dengan perkembangan melompat di Wilayah Baruga | 143 |
| Gambar 5.48 Permukiman terindikasi dengan perkembangan melompat di Wilayah Baruga | 143 |
| Gambar 5.49 Jalan Lingkar Kota Kendari di Perbatasan Ranomeeto yang sudah terbangun | 145 |
| Gambar 5.50 Peta Jaringan Jalan Kota Kendari Tahun 2016 | 145 |
| Gambar | |



DAFTAR TABEL

| | |
|---|-----|
| Tabel 2.1. Perembetan Kenampakan Fisik Kota oleh Ewing (2008)..... | 36 |
| Tabel 2.2. Landasan Teori Menggambarkan Perkembangan Melompat | 37 |
| Tabel 2.3. Landasan Teori Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Melompat | 38 |
| Tabel 3.1 Variabel Penelitian..... | 41 |
| Tabel 3.2 Daftar Informan Wawancara..... | 47 |
| Tabel 4.1 Pembagian Wilayah Administrasi Kota Kendari | 56 |
| Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan (Ha) di Kota Kendari | 61 |
| Tabel 4.3 Jumlah Penduduk di Kota Kendari | 62 |
| Tabel 5.1 Banyaknya Kelurahan di Kota Kendari Tahun 1995 | 101 |
| Tabel 5.2 Kecamatan dan Kelurahan di Kota Kendari Tahun 2005 | 117 |
| Tabel 5.3 Faktor Penyebab Perkembangan Melompat | 146 |
| Tabel 5.4 Perkembangan Melompat di Kota Kendari Tahun 1960-2016..... | 148 |