

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar	ii
Abstrak	iv
<i>Abstract</i>	v
Lembar Pernyataan Keaslian.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan.....	3
1.3.2 Sasaran.....	3
1.4 Ruang Lingkup	4
1.4.1 Ruang Lingkup Teritorial	4
1.4.2 Ruang Lingkup Substansial	4
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	6
2.1 Konsep Perencanaan dan Penataan Produk Wisata	6
2.2 Wisata Pantai	10
2.2.1 Jenis-Jenis Wisata Pantai.....	10
2.2.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Wisata Pantai.....	12
2.2.3 Jenis Fasilitas Wisata Pantai.....	15
2.2.4 Kebutuhan Fasilitas	16
2.3 Studi Kasus City Beach	16
2.4 Kerangka Teori	20
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	21
3.1 Tempat, dan Waktu Penelitian.....	21
3.1.1 Tempat	21
3.1.2 Waktu Penelitian.....	21
3.2 Variabel Penelitian	21
3.3 Populasi	22
3.3.1 Populasi	22
3.3.2 Sampel	22
3.4 Metode Pengumpulan Data	23
3.4.1 Jenis Data.....	23
3.4.2 Teknik Pengumpulan Data	24
3.4.3 Sumber Data	24
3.5 Metode Pengolahan Data.....	26

3.5.1 Analisis Kebijakan/Regulasi.....	26
3.5.2 Analisis Daya Dukung Lingkungan	26
3.5.3 Analisis Lokasi	26
3.5.4 Analisis Tapak	26
3.5.5 Analisis Competitiveness	27
3.5.6 Analisis Persepsi Pengunjung.....	27
3.5.7 Analisis Best Practice	28
3.5.8 Analisis Daya Tarik Wisata Budaya di Kota Kupang	28
3.5.9 Analisis Kebutuhan Ruang	28
3.6 Skema Pemikiran.....	29
3.7 Skema Analisis	30
BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI	31
4.1 Profil Objek Studi.....	31
4.1.1 Batas Administrasi.....	31
4.1.2 Kependudukan	32
4.2 Data Makro	33
4.2.1 Kebijakan Regional-Lokal.....	33
4.2.2 Kondisi Ekonomi Makro	38
4.2.3 Kondisi Demografi	39
4.2.4 Kondisi Sosial Budaya.....	39
4.2.5 Posisi Wisata Pantai Terhadap Pusat Kota dan Bandara	40
4.2.6 Arah Angin dan Ketinggian Gelombang	45
4.3 Data Mezzo.....	45
4.3.1 Aksesibilitas.....	45
4.3.2 Kondisi Penggunaan Lahan di Sekitar Pantai Lasiana	47
4.3.3 Topografi.....	48
4.3.4 Kepemilikan Lahan.....	48
4.3.5 Zona Rawan Bencana	49
4.4 Data Mikro... ..	51
4.4.1 Batas Daerah Perencanaan.....	51
4.4.2 Topografi di Pantai Lasiana.....	51
4.4.3 Penggunaan Lahan di Pantai Lasiana	52
4.4.4 Sirkulasi Kendaraan dan Pengunjung.....	53
4.4.5 Sarana.. ..	55
4.4.6 Prasarana.....	56
4.4.7 Tarif dan Jumlah Pengunjung Pantai Lasiana	57
4.4.8 Daya Tarik Wisata Pantai Lasiana.....	59
4.4.9 Vegetasi Pantai Lasiana.....	62
BAB 5 ANALISIS.....	66
5.1 Analisis Kebijakan/Regulasi.....	66
5.1.1 Rencana Tata Ruang (RTRW) Kota Kupang	66
5.1.2 Kebijakan RDTR Kota Kupang.....	69
5.1.3 RIPDDA Provinsi Nusa Tenggara Timur.....	69
5.1.4 RPJMD Kota Kupang 2017 – 2022.....	70

5.2 Analisis Daya Dukung Lingkungan	75
5.2.1 Topografi	75
5.2.2 Hidrologi.....	75
5.2.3 Rawan Bencana	76
5.2.4 Kelayakan Lahan	76
5.3 Analisis Lokasi	79
5.4 Analisis Tapak	85
5.5 Analisis Competitiveness	96
5.6 Analisis Persepsi Pengunjung.....	101
5.7 Analisis Best Practice	109
5.8 Analisis Daya Tarik Wisata Budaya di Kota Kupang	111
5.9 Analisis Kebutuhan Ruang	112
5.9.1 Proyeksi Pengunjung Pantai Lasiana.....	112
5.9.2 Perhitungan Kebutuhan Ruang.....	114
5.9.3 Pembagian Zonasi.....	122
BAB 6 KONSEP DAN PERENCANAAN.....	126
6.1 Konsep Perencanaan Kawasan Pantai Lasiana.....	126
6.1.1 Lima Lapis Konsep Perencanaan	126
BAB 7 KESIMPULAN DAN SARAN	147
7.1 Kesimpulan.....	147
7.2 Saran	148
DAFTAR BACAAN	149
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Batas Objek Studi.....	4
Gambar 2.1 Komponen-Komponen Pengembangan Wisata	9
Gambar 2.2 Ombak Sebagai Ciri Pantai	13
Gambar 2.3 Posisi Cakrawala	14
Gambar 2.4 <i>Sunrise</i> dan <i>Sunset</i>	14
Gambar 2.5 Pantai Kemala	17
Gambar 2.8 Pantai Cenang.....	18
Gambar 3.1 Grafik Pembagian Kuadran <i>Important Performance Analysis</i>	28
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Kupang	32
Gambar 4.2 Persentase PDRB Kota Kupang Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan	38
Gambar 4.3 Peningkatan Jumlah Wisatawan di Kota Kupang	39
Gambar 4.4 Tari Padoa dan Tenun Ikat	40
Gambar 4.5 Posisi Objek Studi Terhadap Pusat Kota dan Bandara	40
Gambar 4.6 Deliniasi Pantai Paradiso.....	41
Gambar 4.7 Kondisi Pantai Paradiso dan Hutan Mangrove	41
Gambar 4.8 Deliniasi Pantai Nunsui	42
Gambar 4.9 Kondisi Pantai Nunsui.....	42
Gambar 4.10 Deliniasi Pantai Batu Nona	43
Gambar 4.11 Kondisi Pantai Batu Nona	43
Gambar 4.12 Ketinggian Gelombang	45
Gambar 4.13 Aksesibilitas	46
Gambar 4.14 Jalan Timor Raya dari arah Pusat Kota Kupang	46
Gambar 4.15 Jalan Timor Raya dari arah Kabupaten Kupang	46
Gambar 4.16 Jalan Masuk Menuju Kawasan Pantai Lasiana	46
Gambar 4.17 Kondisi Penggunaan Lahan di Sekitar Kawasan Pantai Lasiana.....	47
Gambar 4.18 Penggunaan Lahan di Sekitar Pantai Lasiana	47
Gambar 4.19 Kondisi Topografi	48
Gambar 4.20 Kepemilikan Lahan di Sekitar Pantai Lasiana	48
Gambar 4.21 Persentase HM dan HGB	49
Gambar 4.22 Rawan Bencana Tsunami	49
Gambar 4.23 Gelombang Tinggi pada Februari 2014	50
Gambar 4.24 Tanggul Penahan Ombak	50
Gambar 4.25 Deliniasi Kawasan Pantai Lasiana	51
Gambar 4.26 Topografi Pantai Lasiana	52
Gambar 4.27 Penggunaan Lahan di Pantai Lasiana.....	52
Gambar 4.28 Permukiman	53
Gambar 4.29 Pasir Putih	53
Gambar 4.30 Kawasan Wisata Pantai	53
Gambar 4.31 Lahan Kosong	53
Gambar 4.32 Sirkulasi Pengunjung dan Kendaraan	54
Gambar 4.33 Pedestrian dan Jalan Utama dalam Pantai Lasiana	54
Gambar 4.34 Persebaran Sarana	55

Gambar 4.35 Sarana di Kawasan Pantai Lasiana.....	56
Gambar 4.36 Persebaran Prasarana.....	56
Gambar 4.37 Prasarana di Kawasan Pantai Lasiana	57
Gambar 4.38 Peningkatan Jumlah Pengunjung di Pantai Lasiana Tahun 2014-2018	58
Gambar 4.39 Keindahan Pantai.....	59
Gambar 4.40 Pemandangan <i>Sunset</i> di Pantai Lasiana	59
Gambar 4.41 Festival Kesenian Budaya	60
Gambar 4.42 Area Kuliner	61
Gambar 4.43 Pisang Gepe.....	61
Gambar 4.44 Jagung Bakar	61
Gambar 4.45 Es Kelapa Muda	61
Gambar 4.46 Jagung Rebus.....	61
Gambar 4.47 Buah Siwalan/Lontar.....	62
Gambar 4.48 Kegiatan Penjadapan Pohon Lontar	62
Gambar 4.49 Vegetasi Tanaman	63
Gambar 4.50 Pohon Lontar	63
Gambar 4.51 Jenis Fauna di Pantai Lasiana.....	65
Gambar 5.1 Area Sempadan Pantai	76
Gambar 5.2 Kawasan Budidaya dan Non Budidaya	77
Gambar 5.3 Teluk Kupang	80
Gambar 5.4 Permukiman Warga.....	80
Gambar 5.5 Rumah Pembuatan Gula Aren.....	80
Gambar 5.6 Pantai Manikin	81
Gambar 5.7 Muara Sungai	81
Gambar 5.8 Pantai Batu Nona.....	81
Gambar 5.9 Peta Pariwisata Kota Kupang	84
Gambar 5.10 Bentuk Tapak Kawasan Pantai Lasiana	86
Gambar 5.11 Gambaran Kondisi Tapak Kawasan Pantai Lasiana	88
Gambar 5.12 Aktivitas dalam Pantai Lasiana	92
Gambar 5.13 Potongan Jalan Sebelah Timur.....	93
Gambar 5.14 Potongan Jalan Sebelah Barat	94
Gambar 5.15 Jaringan Air Bersih.....	94
Gambar 5.16 Tiang Listrik.....	94
Gambar 5.17 Tempat Sampah.....	95
Gambar 5.18 Pos Jaga	95
Gambar 5.19 Faktor Daya Tarik Wisata Pantai Lasiana	101
Gambar 5.20 Persepsi Tentang Lokasi dan Aksesibilitas	103
Gambar 5.21 Persepsi Tentang Fasilitas Umum	104
Gambar 5.22 Persepsi Tentang Fasilitas Wisata	105
Gambar 5.23 Persepsi Tentang Prasarana.....	106
Gambar 5.24 Persepsi Tentang Peraturan dan Kebijakan	107
Gambar 5.25 Diagram Kartesius Pengunjung Kawasan Pantai Lasiana.....	108
Gambar 5.26 Proyeksi Pengunjung Pantai Lasiana	113
Gambar 6.1 Konsep Perencanaan Pantai Lasiana	127
Gambar 6.2 Penempatan Tempat Evakuasi Sementara.....	128

Gambar 6.3 Zona Rawan Bencana Sedang, Rendah.....	129
Gambar 6.4 Visualisasi Tempat Evakuasi Sementara.....	130
Gambar 6.5 RTH.....	131
Gambar 6.6 Perencanaan Zonasi Kawasan Pantai Lasiana.....	133
Gambar 6.7 Pembagian Area Zonasi.....	133
Gambar 6.8 Zona Rekreasi.....	134
Gambar 6.9 Zona Rekreasi dan Lindung	138
Gambar 6.10 Zona Budaya	139
Gambar 6.11 Zona Komersial	141
Gambar 6.12 Fasilitas Penunjang di Kawasan Pantai Lasiana	143
Gambar 6.13 Prasarana Air Bersih.....	144
Gambar 6.14 Jalan Utama ROW 5 meter.....	144
Gambar 6.15 Jalur Pedestrian ROW 3,5 meter	145
Gambar 6.16 Jalur Sepeda ROW 1,5 meter	145
Gambar 6.17 Jogging Track ROW 4 meter	146

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Penentuan Kawasan Wisata.....	7
Tabel 2.2 Perbandingan Penilaian Wisata Pantai.....	18
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	21
Tabel 3.2 Jenis dan Sumber Data yang Diperlukan dalam Penelitian	24
Tabel 3.3 Analisis SWOT	27
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kota Kupang Tahun 2018	32
Tabel 4.2 Jumlah Wisatawan Domestik dan Mancanegara di Kota Kupang Tahun 2013-2017.....	39
Tabel 4.3 Perbandingan Pantai di Sekitar Pantai Lasiana.....	44
Tabel 4.4 Arah Angin dan Ketinggian Gelombang di Pesisir Kota Kupang	45
Tabel 4.5 Jumlah Sarana di Kawasan Pantai Lasiana	55
Tabel 4.6 Jumlah Prasarana di Kawasan Pantai Lasiana	56
Tabel 4.7 Retribusi Pantai Lasiana.....	58
Tabel 4.8 Jumlah Pengunjung Tahun 2014-2018	58
Tabel 4.9 Festival di Pantai Lasiana	60
Tabel 4.10 Jenis Flora di Kawasan Pantai Lasiana	64
Tabel 5.1 Pengembangan Fungsi Perkotaan	66
Tabel 5.2 Rencana Program Prioritas.....	71
Tabel 5.3 Hasil Analisis Kebijakan.....	72
Tabel 5.4 Luas Wilayah Budidaya dan Non Budidaya	77
Tabel 5.5 Hasil Analisis Daya Dukung Lingkungan	78
Tabel 5.6 Aksesibilitas Menuju Kawasan Pantai Lasiana	82
Tabel 5.7 Hasil Analisis Lokasi	84
Tabel 5.8 Luas Wilayah Budidaya dan Non Budidaya Setelah Penambahan Lahan	86
Tabel 5.9 Penggunaan Lahan Kawasan Pantai Lasiana.....	88
Tabel 5.10 Fasilitas di Pantai Lasiana.....	89
Tabel 5.11 Jenis Aktivitas di Pantai Lasiana	92
Tabel 5.12 Hasil Analisis Tapak	96
Tabel 5.13 Peruntukkan Lahan Kawasan Perencanaan.....	98
Tabel 5.14 Rencana Pengembangan Kawasan Perencanaan.....	98
Tabel 5.15 Matriks SWOT dan Strategi.....	99
Tabel 5.16 Hasil Analisis Competitiveness	100
Tabel 5.17 Fasilitas yang Diperlukan dalam Penataan Pantai Lasiana	102
Tabel 5.18 Kuadran Diagram Kartesius.....	108
Tabel 5.19 Perbandingan antara Objek Studi dengan Objek Pembanding	109
Tabel 5.20 Persamaan dan Perbedaan Pantai Lasiana dengan Best Practice	110
Tabel 5.21 Festival Wisata Kota Kupang	111
Tabel 5.22 Proyeksi Pengunjung Pantai Lasiana	112
Tabel 5.23 Proyeksi Pengunjung pada saat Festival	113
Tabel 5.24 Standar Kebutuhan Ruang	114
Tabel 5.25 Satuan Ruang Parkir (SRP).....	114
Tabel 5.26 Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir.....	115
Tabel 5.27 Rencana Perhitungan Ruang Tempat Karaoke	119

Tabel 5.28 Pembagian Zonasi Pantai Lasiana.....	122
Tabel 5.29 Fasilitas dan Aktivitas Zona Rekreasi.....	123
Tabel 5.30 Fasilitas dan Aktivitas Zona Rekreasi dan Lindung	124
Tabel 5.31 Fasilitas dan Aktivitas Zona Budaya	124
Tabel 5.32 Fasilitas dan Aktivitas Zona Komersial	124
Tabel 6.1 Rincian Lima Lapis Konsep Perencanaan	128
Tabel 6.2 Arahana Kegiatan Berdasarkan Zona Rawan Sedang, Rendah	129
Tabel 6.3 Rencana Penataan Berdasarkan Konsep Berkelanjutan Wisata Bahari	131
Tabel 6.4 Aktivitas dan Fasilitas Kawasan Rekreasi	135
Tabel 6.5 Aktivitas dan Fasilitas Kawasan Rekreasi dan Lindung	138
Tabel 6.6 Aktivitas dan Fasilitas Kawasan Budaya	139
Tabel 6.7 Aktivitas dan Fasilitas Kawasan Komersial	141
Tabel 6.8 Rencana Kebutuhan Sarana	142
Tabel 6.9 Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang	142
Tabel 6.10 Pengembangan Kawasan Strategis Wisata Pantai	146

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Kuesioner Penelitian – Pengunjung Kawasan Pantai Lasiana
- Lampiran 2 Peta Administrasi Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur
- Lampiran 3 Peta Rencana Pola Ruang Kota Kupang 2030
- Lampiran 4 Peta Rencana Kawasan Strategis Pantai Oesapa – Pantai Lasiana
- Lampiran 5 Peta RDTR BWK III

Peta

- Nomor 1 Peta Lokasi dan Proximity Objek Studi
- Nomor 2 Peta Deliniasi Pantai Paradiso
- Nomor 3 peta Deliniasi Pantai Nunsui dan Pantai Batu Nona
- Nomor 4 Peta Ketinggian Gelombang
- Nomor 5 Peta Aksesibilitas
- Nomor 6 Peta Penggunaan Lahan di Sekitar Kawasan Pantai Lasiana
- Nomor 7 Peta Topografi
- Nomor 8 Peta Kepemilikan Lahan
- Nomor 9 Peta Kawasan Rawan Bencana Tsunami
- Nomor 10 Peta Deliniasi Kawasan Pantai Lasiana
- Nomor 11 Peta Topografi Pantai Lasiana
- Nomor 12 Peta Penggunaan Lahan di Kawasan Pantai Lasiana
- Nomor 13 Sirkulasi Pengunjung dan Kendaraan
- Nomor 14 Peta Persebaran Sarana
- Nomor 15 Peta Persebaran Prasarana
- Nomor 16 Peta Area Kuliner
- Nomor 17 Peta Vegetasi Tanaman
- Nomor 18 Peta Kesesuaian RTRW dan RDTR
- Nomor 19 Garis Sempadan Pantai 100 m
- Nomor 20 Peta Kelayakan Lahan
- Nomor 21 Peta Analisis Lokasi
- Nomor 22 Peta Bentuk Tapak Kawasan Pantai Lasiana
- Nomor 23 Peta Penggunaan Lahan Pantai Lasiana
- Nomor 24 Peta Aktivitas Pengunjung di Pantai Lasiana
- Nomor 25 Peta Zona Rawan Bencana Tsunami
- Nomor 26 Peta Rencana Induk Kawasan Wisata Pantai Lasiana
- Nomor 27 Peta Rencana Prasarana Jaringan Air Bersih
- Nomor 28 Peta Rencana Jalan Utama
- Nomor 29 Peta Rencana Jalur Pedestrian
- Nomor 30 Peta Rencana Jalur Sepeda
- Nomor 31 Peta Rencana Jogging Track