

**PENGEMBANGAN KAWASAN EKOWISATA KEBUN RAYA  
MANGROVE GUNUNG ANYAR DENGAN PENDEKATAN PENTAHELIX**

SKRIPSI



Oleh :

RACHMA ARSYIETA CHURIN'IN  
NPM. 20024010080

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS  
FAKULTAS PERTANIAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
SURABAYA  
2024**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PENGEMBANGAN KAWASAN EKOWISATA KEBUN RAYA  
MANGROVE GUNUNG ANYAR DENGAN PENDEKATAN PENTAHSELIX**

Oleh:

**RACHMA ARSYIETA CHURIN'IN**

**NPM : 20024010080**

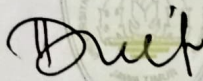
Telah diterima pada

Desember 2024

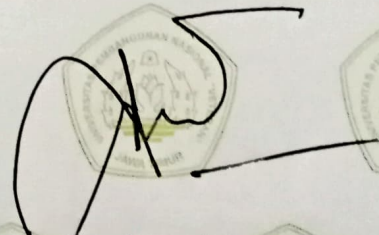
Telah disetujui oleh :

Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama



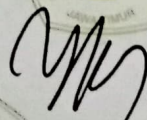
**Dita Atasa, SP., MP.**  
**NPT. 20219950221236**



**Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP.**  
**NIP. 19560620 198703 1004**

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Agribisnis



**Dr. Ir. Nuriah Yuliati, MP.**  
**NIP. 19620712 199103 2 00 1**

**PENGEMBANGAN KAWASAN EKOWISATA KEBUN RAYA  
MANGROVE GUNUNG ANYAR DENGAN PENDEKATAN PENTAHHELIX**

Oleh :

**RACHMA ARSYIETA CHURIN'IN**  
NPM : 20024010080

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi

Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian

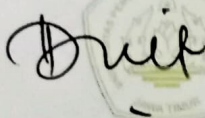
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Pada Desember 2024

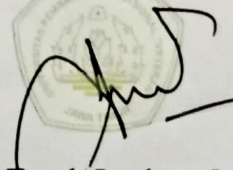
Telah disetujui oleh :

**Pembimbing Pendamping**

**Pembimbing Utama**



**Dita Atasa, SP., MP.**  
NPT. 20219950221236

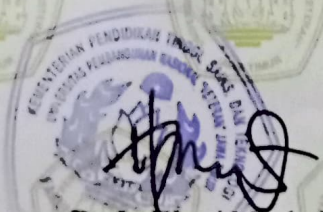
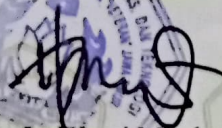
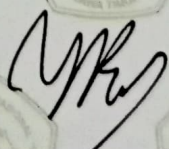


**Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP.**  
NIP. 19560620 198703 1004

Mengetahui,

**Dekan Fakultas Pertanian**

**Koordinator Program Studi Agribisnis**

  
  
**Dr. Ir. Wanti Mindari, MP.**  
NIP. 19631208 199003 2001  
**Dr. Ir. Nuriah Yulianti, MP.**  
NIP. 19620712 199103 2001

## SURAT PERNYATAAN

Berdasarkan Undang-Undang No.19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta dan Permendiknas No. 17 tahun 2010, Pasal 1 Ayat 1 tentang plagiarisme. Maka, saya sebagai Penulis Skripsi dengan judul : **Pengembangan Kawasan Ekowisata Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar dengan Pendekatan Pentahelix** menyatakan bahwa Skripsi tersebut diatas bebas dari plagiarism.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 12 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan,



Rachma Arsyieta Churin'in  
NPM. 20024010080

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan dengan segala kerendahan hati atas kehadiran Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini tepat pada waktunya. Pelaksanaan Penelitian dilakukan di Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya dengan judul “Pengembangan Kawasan Ekowisata Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar dengan Pendekatan Pentahelix”.

Penyusunan Skripsi ini merupakan kewajiban dalam memenuhi persyaratan akademik bagi mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dalam menyelesaikan program studi strata satu (S-1). Penulis menyadari bahwa banyak pihak yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam penyusunan Skripsi. Oleh karena itu, dengan penuh hormat penulis mengucapkan terima kasih atas waktu dan bimbingannya selama ini kepada Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP selaku dosen pembimbing utama dan Dita Atasa, SP., MP selaku dosen pembimbing pendamping. Selanjutnya, penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Nuriah Yuliati, MP selaku Koordinator Program Studi S1 Jurusan Agribisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Prof. Dr. Ir. Syarif Imam Hidayat, MM selaku Ketua Jurusan Agribisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Dr. Ir. Wanti Mindari, MP selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Skripsi ini dipersembahkan secara istimewa kepada kedua orang tua penulis, almarhum Aby Edi Purnomo dan Umy Maulfi Fazil, yang telah memberikan

dukungan, baik materi maupun moral, serta memberikan dukungan penuh kepada penulis dalam melaksanakan berbagai kegiatan untuk menyelesaikan pendidikan. Tanpa mereka, penulis tidak akan mampu menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.

5. Tak kalah istimewanya, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada kedua saudara penulis. Kepada kakak penulis yang tercinta, Rachma Azzavira, S.Tr.Kes., dan adik penulis yang tersayang, Achmad Prabu Al-Fathir, terima kasih atas dukungan, materi, dan motivasi yang tiada henti dalam setiap langkah penulis. Dukungan dan semangat yang diberikan sangat berarti dalam proses penyelesaian Skripsi ini.
6. Rachmadhani Setya Permana, S.H., terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis yang turut berkontribusi dalam penulisan Skripsi ini baik tenaga, materi, maupun waktu untuk menghibur, mendukung, dan memberikan semangat untuk penulis.
7. Teman-teman Agribisnis angkatan 2020 yang memberikan motivasi, kritik, dan saran kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bila dalam penyusunan Skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis berharap dapat membantu berbagai pihak yang tentunya membutuhkan informasi berkaitan dengan tulisan ini.

Surabaya, Desember 2024

Penulis

# PENGEMBANGAN KAWASAN EKOWISATA KEBUN RAYA MANGROVE GUNUNG ANYAR DENGAN PENDEKATAN PENTAHHELIX

Rachma Arsyieta Churin<sup>1</sup>, Teguh Soedarto<sup>2</sup>, Dita Atasa<sup>3</sup>  
Fakultas Pertanian, Jurusan Agribisnis, Universitas Pembangunan Nasional  
“Veteran” Jawa Timur

*Corresponding author:* [teguh\\_soedarto@upnjatim.ac.id](mailto:teguh_soedarto@upnjatim.ac.id)

## ABSTRAK

Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar merupakan Kebun Raya Mangrove Tematik pertama dan satu-satunya di Indonesia dengan total Luas Lahan mencapai 34 hektar. Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar menawarkan pemandangan hutan mangrove, jalur jogging, menara pantau, dermaga perahu, dan area piknik. Meski memiliki potensi pariwisata yang besar, pengunjung masih relatif rendah dan terdapat kekurangan pada fasilitas dan layanan. Data menunjukkan kerusakan ekosistem mangrove di Indonesia dan perlunya perhatian lebih terhadap pengelolaan serta promosi pada destinasi ini. Beberapa ulasan Google Review menyebutkan kekurangan pada infrastruktur dan manajemen yang mempengaruhi kepuasan pengunjung. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan persepsi pengunjung terhadap layanan ekowisata Kebun Raya Mangrove sebagai kawasan ekowisata, menganalisis faktor pengembangan kawasan ekowisata Kebun Raya Mangrove dengan pendekatan Pentahelix, serta menemukan upaya pengembangan kawasan ekowisata Kebun Raya Mangrove berdasarkan persepsi pengunjung dan perspektif stakeholder pentahelix. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis ini mencakup pengorganisasian, penyederhanaan, dan sintesis data untuk mengidentifikasi pola dan tema utama, serta merumuskan hipotesis kerja. Hasil yang didapatkan secara keseluruhan, Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya menunjukkan perkembangan positif dalam upaya pelayanan, pelestarian lingkungan, dan pengembangan ekowisata. Dalam penelitian ini telah direncanakan langkah strategis untuk meningkatkan daya tarik dan kualitas layanan, yang diharapkan dapat membawa dampak positif baik bagi pengunjung maupun lingkungan sekitar.

**Kata Kunci:** 3 – *Kebun Raya Mangrove Surabaya; Pengembangan kawasan; Pentahelix*

**DEVELOPMENT OF ECOTOURISM AREA OF GUNUNG ANYAR  
MANGROVE BOTANICAL GARDEN WITH PENTAHHELIX PPROACH**

Rachma Arsyieta Churin'in<sup>1</sup>, Teguh Soedarto<sup>2</sup>, Dita Atasa<sup>3</sup>

*Faculty of Agriculture, Department of Agribusiness, Universitas Pembangunan  
Nasional “Veteran” Jawa Timur*

Corresponding author: [teguh\\_soedarto@upnjatim.ac.id](mailto:teguh_soedarto@upnjatim.ac.id)

**ABSTRACT**

*Gunung Anyar Mangrove Botanical Garden is the first and only Thematic Mangrove Botanical Garden in Indonesia with a total land area of 34 hectares. Gunung Anyar Mangrove Botanical Garden offers views of the mangrove forest, jogging trails, a monitoring tower, boat docks and picnic areas. Despite its great tourism potential, visitation is still relatively low and there are shortcomings in facilities and services. Data shows the destruction of mangrove ecosystems in Indonesia and the need for more attention to management and promotion of this destination. Several Google reviews cite deficiencies in infrastructure and management that affect visitor satisfaction. This study aims to describe visitor perceptions of the Mangrove Botanical Garden ecotourism service as an ecotourism area, analyze the development factors of the Mangrove Botanical Garden ecotourism area with the Pentahelix approach, and find efforts to develop the Mangrove Botanical Garden ecotourism area based on visitor perceptions and pentahelix stakeholder perspectives. Data analysis using qualitative descriptive analysis. This analysis includes organizing, simplifying, and synthesizing data to identify patterns and main themes, and formulate working hypotheses. The results obtained overall, the Gunung Anyar Surabaya Mangrove Botanical Garden shows positive developments in service efforts, environmental conservation, and ecotourism development. This research has planned strategic steps to improve the attractiveness and quality of services, which are expected to have a positive impact on both visitors and the surrounding environment.*

**Keywords:** 3 – Surabaya Mangrove Botanical Garden; Area development; Pentahelix



## DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
II. TINJAUAN PUSTAKA .....	10
2.1. Penelitian Terdahulu.....	10
2.2. Landasan Teori .....	18
2.2.1. Kebun Raya Mangrove .....	18
2.2.2. Persepsi Pengunjung .....	21
2.2.3. Pentahelix .....	29
2.2.4. Ekowisata .....	38
2.3. Kerangka Pemikiran .....	44

III. METODE PENELITIAN .....	46
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	46
3.2. Metode Penentuan Lokasi .....	46
3.3. Metode Penentuan Sampel dan Jumlah Sampel .....	46
3.4. Metode Pengumpulan Data .....	49
3.4.1. Data Primer .....	49
3.4.2. Data Sekunder .....	51
3.5. Metode Analisis Data .....	51
3.5.1. Analisis Tujuan Penelitian Pertama .....	51
3.5.2. Analisis Tujuan Penelitian Kedua.....	52
3.5.3. Analisis Tujuan Penelitian Ketiga.....	54
3.6. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	56
3.6.1. Definisi Operasional.....	56
3.6.2. Pengukuran Variabel.....	59
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN .....	60
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	60
4.1.1. Batas Wilayah .....	60
4.1.2. Profil Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya...	61
4.1.3. Sejarah Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya	62
4.2. Karakteristik Responden.....	64
4.2.1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	65
4.2.2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	65
4.2.3. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	67
4.2.4. Karakteristik Responden Berdasarkan Asal Wilayah .....	68

4.2.5. Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Kunjungan	68
4.3. Persepsi Pengunjung terhadap Layanan Ekowisata Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya .....	70
4.4. Faktor yang Berpengaruh dalam Pengembangan Kebun Raya Mangrove dengan Pendekatan Pentahelix .....	82
4.4.1. Hasil <i>in-depth interview</i> .....	85
4.4.2. Hasil Faktor Pengembangan Kebun Raya Mangrove Gn. Anyar Surabaya Berdasarkan Preferensi Stakeholder...	97
4.5. Upaya Pengembangan Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya .....	100
4.5.1. Rencana Pengembangan Variabel Atraksi .....	102
4.5.2. Rencana Pengembangan Variabel Aksesibilitas .....	106
4.5.3. Rencana Pengembangan Variabel Sarana dan Prasarana..	110
4.5.4. Rencana Pengembangan Variabel Pasar dan Pemasaran ..	113
V. KESIMPULAN DAN SARAN .....	115
5.1. Kesimpulan .....	115
5.2. Saran .....	116
DAFTAR PUSTAKA .....	117
LAMPIRAN .....	122

## DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
1.1.	Rekapitulasi Wisman/Wisnus Pengunjung Kebun Raya Mangrove Surabaya Januari-Desember 2019-2023 .....	3
1.2.	Ulasan ( <i>review</i> ) pengunjung terkait layanan Kebun Raya Mangrove .....	4
3.1.	Informan Kunci .....	48
3.2.	Variabel dan Indikator Penelitian.....	57
3.3.	Instrumen Skala <i>Likert</i> .....	59
4.1.	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	65
4.2.	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	66
4.3.	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	67
4.4.	Karakteristik Responden Berdasarkan Asal Wilayah .....	68
4.5.	Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Kunjungan.....	69
4.6.	Faktor Pengembangan Ekowisata Mangrove berdasarkan Preferensi Stakeholder .....	83
4.7.	Hasil Pengodean dan Pemahaman Data pada Transkrip 1 .....	86
4.8.	Hasil Pengodean dan Pemahaman Data pada Transkrip 2.....	88
4.9.	Hasil Pengodean dan Pemahaman Data pada Transkrip 3.....	90
4.10.	Hasil Pengodean dan Pemahaman Data pada Transkrip 4.....	93
4.11.	Hasil Pengodean dan Pemahaman Data pada Transkrip 5.....	95
4.12.	Hasil Faktor Pengembangan Ekowisata berdasarkan Preferensi Stakeholder.....	97
4.13.	Rencana Pengembangan Variabel Atraksi .....	102
4.14.	Rencana Pengembangan Variabel Aksesibilitas .....	106
4.15.	Rencana Pengembangan Variabel Sarana dan Prasarana.....	110

## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
2.1.	<i>Pentahelix Model Concept</i> .....	35
2.2.	Kerangka Pemikiran.....	45
4.1.	Lokasi Kebun Raya Mangrove Gunung Anyar Surabaya.....	61
4.2.	Hasil <i>Pie Chart</i> Variabel Keandalan ( <i>Reability</i> ).....	72
4.3.	Hasil <i>Pie Chart</i> Variabel Daya Tanggap ( <i>Responsiveness</i> ).....	74
4.4.	Hasil <i>Pie Chart</i> Variabel Bentuk Fisik ( <i>Tangible</i> ) .....	76
4.5.	Hasil <i>Pie Chart</i> Variabel Jaminan ( <i>Assurance</i> ) .....	78
4.6.	Hasil <i>Pie Chart</i> Variabel Empati ( <i>Emphaty</i> ) .....	80
4.7.	Gedung <i>Science Center</i> .....	105
4.8.	Pengembangan Akses Jalan Kebun Raya Mangrove .....	108

## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
1.	Kuesioner Layanan Ekowisata Kebun Raya Mangrove.....	122
2.	Kuesioner Faktor Pengembangan Kawasan Ekowisata .....	126
3.	Kuesioner Upaya Pengembangan Kawasan Ekowisata .....	128
4.	Hasil Data Kuesioner Pengunjung .....	132
5.	Tabulasi Data Penelitian .....	135
6.	Dokumentasi Wawancara.....	138