



BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Rabu Tujuh Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Muhammad Ghalib Titdoy
NIM : 83002000030
Judul Tugas Akhir : Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing 1	Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan	
Pembimbing II	Marselinus Nirwan Luru, S.T., M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.
NIK.2360/Usakti

**POTENSI PENGEMBANGAN KECAMATAN MOROTAI SELATAN
SEBAGAI KAWASAN PARIWISATA**

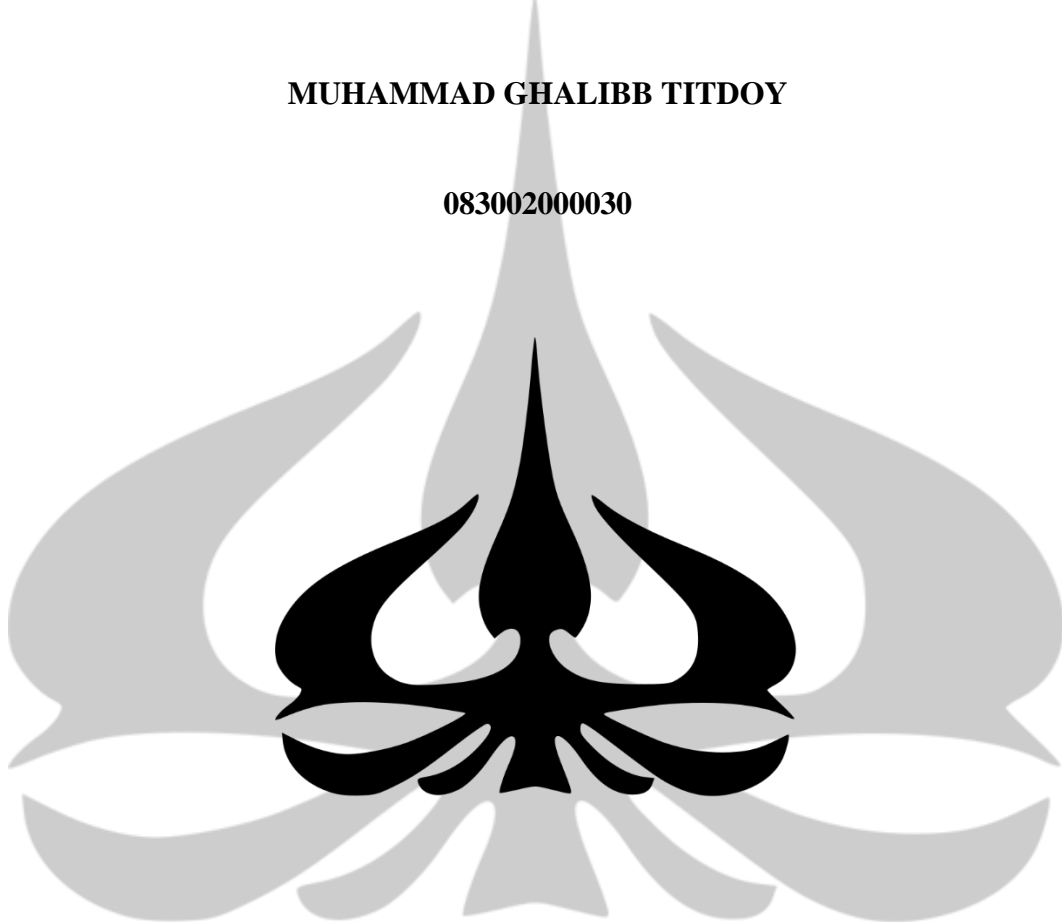
SKIRPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Jurusan Teknik Planologi**

Oleh:

MUHAMMAD GHALIBB TITDOY

083002000030



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI

LINGKUNGAN

UNIVERSITAS TRISAKTI

JAKARTA

2024

***DEVELOPMENT POTENTIAL OF SOUTH MOROTAI DISTRICT AS A
TOURISM AREA***

THESIS

***Submitted as One of the Requirements to Obtain Bachelor of Urban and
Regional Planning Degree***

Submitted by

MUHAMMAD GHALIBB TITDOY

083002000030



***DEPARTMENT OF PLANOLOGY ENGINEERING URBAN AND
REGIONAL PLANNING STUDY PROGRAM FACULTY OF LANDSCAPE
ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY
UNIVERSITAS TRISAKTI***

2024



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Muhammad Ghalib Titdoy
NIM : 083002000030
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan
sebagai Kawasan Pariwisata

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Rahel Situmorang, MPlan. 0330036001 (.....)

Pembimbing, NIDN : Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si 0316019101 (.....)

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (.....)

Penguji : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024

Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata

Muhammad Ghalib Titdoy, 2024

SURAT ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Muhammad Ghalib Titdoy

NIM : 083002000030

Tanda tangan :



Tanggal : 29 Juli 2024

Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata
Muhammad Ghalib Titdoy, 2024

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ghalib Titdoy
NIM : 083002000030
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta
Pada Tanggal 29 Juli 2024

Yang Menyatakan



(Muhammad Ghalib Titdoy)

Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata
Muhammad Ghalib Titdoy, 2024

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata” ini penulis susun untuk memenuhi tugas penulis sebagai mahasiswa jurusan Teknik Planologi, Universitas Trisakti.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Mama dan Papa yang telah membantu, mendukung dan mendoakan setiap langkah selama masa perkuliahan hingga lulus kuliah.
2. Kakak, Adik serta keluarga penulis yang telah mendukung serta membantu penulis baik dalam bentuk moral maupun moril.
3. Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan selaku Dosen Pembimbing I yang selalu membimbing dan memberikan ilmu, saran, nasehat, beserta waktunya dari SEMINAR hingga SKRIPSI, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan baik dan tepat waktu.
4. Marselinus Nirwan Luru, ST, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan berbagai pengalaman kepada penulis
5. Kepada teman-teman perkuliahan Angkatan 20 yang telah kebersamai dalam penyusunan skripsi selama satu semester
6. Terimakasih kepada teman-teman Himpunan Mahasiswa yang telah berjuang bersama-sama dalam penyusunan skripsi di lantai 7.
7. Terimakasih kepada teman-teman “pendekar” yang telah bersama-sama melewati masa skripsi ini dari awal sampai akhir

untuk tetap selalu bersama hingga penyelesaian SKRIPSI ini.

8. Terimakasih untuk diri sendiri yang telah melewati masa perkuliahan ini dan pada akhirnya dapat menyelesaikan SKRIPSI ini. Terimakasih untuk tidak pernah lelah dan tetap berusaha. Atas seluruh kesabaran yang dimiliki serta usaha dan doa yang tiada hentinya. Terimakasih sudah berjuang sampai di titik ini “sabar tanpa tapi tau berhenti”

Demikian Skripsi ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Skripsi. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 29 Juli 2024

Muhammad Ghalib Titdoy
0830020000

ABSTRAK

Nama : **Muhammad Ghalib Titdoy**
NIM : **083002000030**
Judul : **Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan
Sebagai Kawasan Pariwisata**

Pembimbing I : **Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan**
Pembimbing II : **Marselinus Nirwan Luru,ST.,M.Si**

Industri pariwisata telah diidentifikasi sebagai sektor krusial yang harus dikembangkan secara sinergis sebagai sektor unggulan. Potensi sumber daya alam dan budaya yang ada di Indonesia belum sepenuhnya terealisasi. Hampir seluruh wilayah Indonesia sedang mengembangkan industri pariwisatanya. Provinsi Maluku Utara memiliki potensi wisata beragam, seperti wisata alam, wisata budaya dan wisata sejarah. Kabupaten Pulau Morotai sendiri merupakan kabupaten yang memiliki potensi wisata yang menjanjikan, dimana kabupaten ini telah dikenal sebagai daerah yang sangat strategis sehingga menjadi rebutan antara kekaisaran jepang dan tentara sekutu untuk menguasai jalur pasifik dalam perang dunia ke II. Kabupaten Pulau Morotai memiliki modal yang melimpah untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata andalan di Maluku Utara. Dalam hal ini perlu dirumuskan konsep pengembangan yang tepat agar kelangsungan industri pariwisata yang masuk di Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) di Kabupaten Pulau Morotai, Pada kecamatan Morotai Selatan dimana terdapat setidaknya 55 objek wisata dari total keseluruhan 71 objek wisata yang ada di Kabupaten Pulau Morotai. Pendekatan pada studi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan pendekatan Deskriptif Kuantitatif menggunakan teknik analisis metode skoring dengan pengambilan nilai tertinggi dari setiap variabel yang digunakan. Hasil penelitian ini menggambarkan pengembangan kawasan pariwisata pada Kecamatan Morotai Selatan dengan pengembangan pembuatan klaster yang dimana terdapat dua klaster pada Kecamatan Morotai Selatan yaitu klaster daratan dan juga perairan dan dari setiap klaster mempunyai pusat klaster untuk dapat melayani kebutuhan wisatawan yang berkunjung pada Kabupaten Pulau Morotai khususnya pada Kecamatan Morotai Selatan.

Kata Kunci: Pengembangan Pariwisata, Clustering, Atraksi, Aksesibilitas, Amenitas, Ancillary

ABSTRACT

Name : **Muhammad Ghalib Titdoy**
Nim : **083002000030**
Title : **Potential for Development of South Morotai District as a Tourism Area**

Advisors I : **Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan**
Advisors II : **Marselinus Nirwan Luru,ST,.,M.Si**

The tourism industry has been identified as a crucial sector that needs to be developed synergistically as a sector of excellence. The potential of natural and cultural resources in Indonesia has not been fully realized. Almost the entire territory of Indonesia is developing its tourism industry. Northern Maluku province has diverse tourist potential, such as nature tours, cultural tours and historical tours. Morotai Island district itself is a district that has promising tourist potential, where this district has been known as a very strategic area so as to be a repulsion between the Japanese Empire and the allied armies to dominate the Pacific route in World War II. In this case, it is necessary to formulate an appropriate concept of development for the survival of the tourism industry that is included in the Regional Tourism Development Master Plan (RIPPARDA) in the Morotai Island district, in the South Morotei district where there are at least 55 tourist attractions out of a total of 71 tourism attractions that are present in the island district. The approach to the study used in this study is with the Quantitative Descriptive Approach using the analysis method of scoring with taking the highest value of each variable used. The results of this research describe the development of the tourism area in the South Morotai district with the construction of clusters which are located at the top of two cluster in the south Morotei district which is a land and also water cluster and of each cluster has a cluster center to be able to serve the needs of tourists who visit the Moroti Island district in particular in Morotai South district.

Keywords : Tourism Development, clustering, Attractions, Accessibility, Amenities, Ancillary

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.4 Manfaat	5
1.5 Ruang lingkup Wilayah	5
1.6 Sistematika Penulisan	6
1.7 Kerangka Berpikir	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Kepariwisata	8
2.1.1 Pariwisata.....	8
2.1.2 Pengertian Kawasan Pariwisata	9
2.1.3 Jenis-Jenis Pariwisata	10
2.2 Pengembangan Pariwisata	11
2.2.1 Pengertian Pengembangan Pariwisata	11
2.2.2 Konsep Pengembangan Pariwisata	12
2.3 Kawasan Wisata.....	14
2.4 Kebijakan Pariwisata	16
2.5 Identifikasi Faktor Pengembangan dan Penghambat Pariwisata	18
2.6 Penelitian Terdahulu	25
2.7 Sintesa Variabel	34
2.8 Kerangka Konsep.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	36
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian	36
3.2 Kebutuhan Data	36
3.3 Teknik Pengumpulan Data	38
3.4 Teknik Analisis Data	38

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	40
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi.....	40
4.2 Kebijakan Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai	42
4.3 Atraksi.....	43
4.4 Aksesibilitas.....	53
4.5 Amenitas	66
4.6 <i>Ancillary</i>	70
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	72
5.1 Identifikasi Potensi Kawasan Wisata di Kecamatan Morotai Selatan.....	72
5.1.1 Potensi Pengembangan Wisata ditinjau dari Kebijakan	73
5.1.2 Potensi Pengembangan Wisata ditinjau dari 4A.....	73
5.2 Identifikasi Karakteristik Potensi Kawasan Wisata.....	78
5.2.1 Karakteristik Kawasan Pariwisata Cluster I	79
5.2.2 Karakteristik Kawasan Pariwisata Cluster II.....	99
5.3.1 Kebutuhan Pengembangan Kawasan Pariwisata Cluster I	114
5.3.2 Kebutuhan Pengembangan Kawasan Pariwisata Cluster II.....	118
5.4 Rencana Pengembangan Potensi Pengembangan Kecamatan Morotai Selatan sebagai Kawasan Pariwisata	121
BAB VI.....	124
SIMPULAN DAN SARAN	124
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN.....	127

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu	25
Tabel 2 Sintesa Variabel	34
Tabel 3 Definisi Operasional Variabel.....	37
Tabel 4 Wisata Alam Petualangan	43
Tabel 5 Wisata Alam (Bahari)	44
Tabel 6 Wisata Alam Bawah Laut (Underwater).....	45
Tabel 7 Wisata Alam Selancar (Surfing)	46
Tabel 8 Wisata Alam (Ekowisata)	47
Tabel 9 Wisata Budaya (Warisan Budaya dan Sejarah)	47
Tabel 10 Wisata Belanja dan Kuliner	48
Tabel 11 Wisata Buatan Manusia	49
Tabel 12 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Objek Wisata Kecamatan Morotai Selatan tahun 2023	Error! Bookmark not defined. 50
Tabel 13 Kondisi Jalan Kecamatan Morotai Selatan	61
Tabel 14 Data Fasilitas Penunjang	66
Tabel 15 Data Akomodasi Hotel/Penginapan dan Jumlah Kamar Di kecamatan Morotai Selatan Tahun 2022	69
Tabel 16 Jasa Pelayanan Wisata	71
Tabel 17 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kluster I Tahun 2023	85
Tabel 18 Analisis Skoring Atraksi	86
Tabel 19 Jarak Tempuh antar ODTW Klaster I.....	89
Tabel 20 Waktu ODTW Jarak/Waktu dari Bandara Udara Pitu Klaster I.....	90
Tabel 21 Waktu Tempuh Antar ODTW Klaster I.....	91
Tabel 22 Analisis Skoring Aksesibilitas	93
Tabel 23 Analisis Skoring Amenitas cluster I Pariwisata Kecamatan Morotai Selatan	95
Tabel 24 Analisis Skoring Ancillary	96
Tabel 25 Analisis Skoring 4A	97
Tabel 26 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kluster I	105
Tabel 27 Jarak Tempuh antar ODTW	108
Tabel 28 Waktu ODTW Jarak/Waktu dari Pelabuhan Daruba	108
Tabel 29 Waktu Tempuh antar ODTW.....	109
Tabel 30 Amenitas cluster II Pariwisata Kecamatan Morotai Selatan.....	110
Tabel 31 Analisis Skoring Ancillary Cluster II.....	110
Tabel 32 Analisis Skoring 4A Cluster I.....	113
Tabel 33 Analisis Skoring 4A Cluster II.....	117

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Berfikir.....	7
Gambar 2 Kerangka Konsep.....	35
Gambar 3 Peta Administrasi Kabupaten Pulau Morotai.....	41
Gambar 4 Wisata Alam Petualangan.....	44
Gambar 5 Wisata Alam Bahari.....	45
Gambar 6 Wisata Alam Bawah Laut (Underwater).....	46
Gambar 7 Wisata Alam Selancar (Surfing).....	46
Gambar 8 Wisata Alam (Ekowisata).....	47
Gambar 9 Wisata Budaya (Warisan Budaya dan Sejarah).....	48
Gambar 10 Wisata Belanja dan Kuliner.....	49
Gambar 11 Wisata Buatan Manusia.....	49
Gambar 12 Peta Persebaran ODTW Kecamatan Morotai Selatan.....	52
Gambar 13 Peta Jaringan Jalan Kabupaten Pulau Morotai.....	57
Gambar 14 Jalan Trans AHA, Desa Nakamura.....	58
Gambar 15 Jalan Kawasan Desa Yayasan.....	58
Gambar 16 Peta Jaringan Jalan ODTW Kecamatan Morotai Selatan.....	65
Gambar 17 Peta Persebaran ODTW Kecamatan Morotai Selatan.....	75
Gambar 18 Peta Clustering Kawasan Wisata Kecamatan Morotai Selatan.....	77
Gambar 19 Peta Clustering I Kawasan Wisata Kecamatan Morotai Selatan.....	79
Gambar 20 Taman Kota Daruba.....	80
Gambar 21 Museum PD II.....	81
Gambar 22 Balitako hill.....	82
Gambar 23 Kawasan Wisata Religi.....	82
Gambar 24 Pantai Army Dock dan Taman Army Dock.....	83
Gambar 25 Waterfront City.....	83
Gambar 26 Wisata Air Kaca.....	84
Gambar 27 Wisata Taman Sail Milenial Juanga.....	84
Gambar 28 Air Terjun Nakamura ini.....	85
Gambar 29 Clustering I Kawasan Wisata Kecamatan Morotai Selatan.....	88
Gambar 30 Rute Penerbangan Menuju Morotai.....	94
Gambar 31 Rute Perjalanan Laut Menuju Morotai.....	95
Gambar 32 Peta Clustering II Kawasan Wisata Kecamatan Morotai Selatan.....	99
Gambar 33 Pulau Dodola.....	101
Gambar 34 Pulau Mitita.....	102
Gambar 35 Pulau Galo-Galo.....	103
Gambar 36 Pulau Zum Zum.....	103
Gambar 37 Pulau Kolorai.....	104
Gambar 38 Pasir Timbul.....	104
Gambar 39 Peta Kawasan Klaster Pariwisata Kecamatan Morotai Selatan.....	123

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I** Data Jumlah kunjungan Objek Daya Tarik Wisata Kecamatan Morotai Selatan Tahun 2023
- Lampiran II** Data Persebaran Fasilitas Objek Daya Tarik Wisata Kecamatan Morotai Selatan.
- Lampiran III** Data Persebaran Objek Daya Tarik Wisata Kecamatan Morotai Selatan.