

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xv
INTISARI	xvii
ABSTRACT	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Keaslian Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan	8
BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Destinasi Wisata	10
2.2 Siklus Hidup Destinasi Wisata	12
2.3 Kemitraan Pemerintah-Swasta (<i>Public-Private Partnership</i>)	14
2.4 Peran Sektor Pemerintah dan Swasta	18
2.5 Kerangka Kerja Operasional	21
BAB III	22
METODE PENELITIAN	22
3.1 Penentuan Metode Penelitian	22
3.2 Jenis Penelitian	22
3.3 Jenis Pendekatan dan Tahapan Penelitian	23

3.4 Wilayah Amatan dan Lingkup Penelitian.....	24
3.5 Jenis dan Sumber Data	25
3.6 Penentuan Variabel Penelitian.....	26
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.6.1 Observasi	32
3.6.2 Wawancara.....	32
3.6.3 Survey Institusional.....	33
3.7 Instrumen Pengumpulan Data.....	34
3.7.1 Pedoman Wawancara (<i>Interview Guidline</i>)	34
3.7.2 Peta Tematik	34
3.8 Teknik Analisis Data.....	35
3.8.1 Triangulasi Temuan Lapangan.....	35
3.8.2 Analisis Deskriptif Kualitatif.....	35
3.9 Kerangka Konsep Penelitian	36
BAB IV	37
GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	37
4.1 Kondisi Geografis Kabupaten Pulau Morotai.....	37
4.2 Kondisi Sosial Budaya.....	40
4.3 Sejarah Perang Dunia II di Kabupaten Pulau Morotai.....	43
4.4 Kondisi Kepariwisata Kabupaten Pulau Morotai.....	47
4.4.1 Gambaran Produk Wisata Kabupaten Pulau Morotai.....	47
4.4.2 Aksesibilitas	54
4.4.3 Amenitas.....	56
BAB V	60
TEMUAN DAN PEMBAHASAN	60
5.1 Destinasi Wisata di Kabupaten Pulau Morotai.....	60
5.1.1 Atraksi Wisata.....	61
5.1.2 Aksesibilitas di Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai.....	91
5.1.3 Amenitas di Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai	107
5.1.4 Konstelasi Ruang di Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai	121
5.1.5 Kekuatan dan Kelemahan Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai	129
5.2 Peran Masing - Masing <i>Stakeholder</i> Dalam Pelaksanaan Konsep <i>Public-Private Partnership</i> di Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai	135
5.2.1 Kerjasama Pemerintah-Swasta (<i>Public Private Partnership</i>) di Kabupaten Pulau Morotai	135
5.2.2 Peran Pemerintah (<i>Public Sector</i>)	140
5.2.3 Peran Pihak Swasta (<i>Private Sector</i>).....	153
5.2.4 Capaian Kerjasama Pemerintah-Swasta (<i>Public Private Partnership</i>).	161
5.2.5 Dinamika Penerapan Konsep Kemitraan Pemerintah Swasta di Kabupaten Pulau Morotai	167
5.3 Dampak Penerapan Konsep <i>Public-Private Partnership</i> Terhadap Perkembangan Destinasi Wisata di Kabupaten Pulau Morotai	174

5.3.1 Periode Perkembangan Kawasan Destinasi Wisata Kab. Pulau Morotai	176
5.3.2 Dampak PPP Terhadap Amenitas	186
5.3.3 Dampak PPP Terhadap Aksesibilitas	196
5.3.4 Dampak PPP Terhadap Atraksi.....	208
5.3.5 Tingkat Performa Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai Sebelum dan Sesudah Pelaksanaan Program Kerjasama Pemerintah-Swasta.....	219
5.3.6 Akselerasi Pembangunan Destinasi Pariwisata di Kabupaten Pulau Morotai Melalui Konsep Kerjasama Pemerintah-Swasta	224
5.4 Diskusi Komprehensif Terkait Penerapan Kerjasama Pemerintah Swasta di Kabupaten Pulau Morotai.....	231
5.4.1 Perbedaan sudut pandang pelaksanaan konsep kerjasama pemerintah-swasta dalam lingkup proyek mikro dengan penerapannya di dalam perkembangan destinasi wisata.	231
5.4.2 Dominasi sektor pemerintah khususnya pemerintah pusat serta lemahnya peran pemerintah daerah dalam penerapan kerjasama pemerintah-swasta di Kabupaten Pulau Morotai.....	232
5.4.3 Kondisi pelaksanaan program yang terbagi dalam tiap lembaga.....	234
5.4.4 Idealkah penerapan kerjasama pemerintah-swasta dalam pembangunan destinasi wisata di Kabupaten Pulau Morotai?	235
BAB VI.....	238
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	238
6.1 Kesimpulan	238
6.2 Rekomendasi.....	239
DAFTAR PUSTAKA.....	241

DAFTAR GAMBAR

Bab I

Gambar 1. 1 Infrastruktur di Destinasi Wisata Morotai	2
Gambar 1. 2 Peta Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Morotai	3

Bab II

Gambar 2. 1 Tujuan Kerjasama Pemerintah Swasta.....	17
--	----

Bab III

Gambar 3. 1 Peta Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Morotai	25
Gambar 3. 2 Kerangka Konsep Penelitian.....	36

Bab IV

Gambar 4. 1 Peta administrasi Kabupaten Pulau Morotai	37
Gambar 4. 2 Peta Kawasan Hutan Kabupaten Pulau Morotai	39
Gambar 4. 3 Peta Batimetri Kabupaten Pulau Morotai	40
Gambar 4. 4 Rasio Jumlah Penduduk Kabupaten Pulau Morotai.....	41
Gambar 4. 5 Skema Pendaratan Tentara Sekutu di Pulau Morotai	45

Bab V

Gambar 5. 1 Tipologi Atraksi Wisata di Kabupaten Pulau Morotai	62
Gambar 5. 2 Pola Paket Wisata Hopping Island di Kabupaten Pulau Morotai.....	63
Gambar 5. 3 Pulau Zumzum dan Patung Mac Arthur	64
Gambar 5. 4 Pantai Pulau Dodola Kecil	65
Gambar 5. 5 Pulau Dodola Besar dan Dodola Kecil	66
Gambar 5. 6 Pulau Kolorai	67
Gambar 5. 7 Pulau Kokoya	68
Gambar 5. 8 Pulau Pasir Timbul	69
Gambar 5. 9 Pulau Tabailenge	70
Gambar 5. 10 Jalan Menuju Pantai Sagolo dan Pantai Sagolo	71
Gambar 5. 11 Jalan Menuju Pantai Tanjung Dehegila dan Pantai Tanjung Dehegila	72
Gambar 5. 12 Pantai Tanjung Pinang	72
Gambar 5. 13 Pantai batu Lobang/Rorasa	73
Gambar 5. 14 Jalan Masuk Menuju Pantai Nunuhu dan Pantai Nunuhu	73
Gambar 5. 15 Lansekap Pantai Tanjung Gorango	74
Gambar 5. 16 Pantai Tanjung Sopi.....	75
Gambar 5. 17 Site Plan MIAMARI.....	76
Gambar 5. 18 Wawama Wreck Morotai.....	77
Gambar 5. 19 Situs Tank Amphibi.....	77
Gambar 5. 20 Titik Labuh Tentara Sekutu dan Pantai Army Dock	78
Gambar 5. 21 Peta Titik Labuh Tentara Sekutu di Pulau Morotai.....	78
Gambar 5. 22 Salah Satu Homestay di Desa Kolorai dan Masyarakat Desa.....	79
Gambar 5. 23 Spot Penyelaman Hiu Matita	80
Gambar 5. 24 Peta Kesesuaian Ekowisata Gugus Dodola dan Zumzum	81
Gambar 5. 25 Taman Kota Daruba.....	82
Gambar 5. 26 Moro Ma Doto Resort.....	82
Gambar 5. 27 D'aloha Resort	83
Gambar 5. 28 Perahu Katinting dan Bentuk Jalan di Pulau Morotai.....	84
Gambar 5. 29 Kegiatan Selancar di Pantai Timur Pulau Morotai.....	84

Gambar 5. 30 Museum Perang Dunia II Juanga	85
Gambar 5. 31 Muchlis Eso dan Museum Swadaya Perang Dunia II	86
Gambar 5. 32 Koleksi Museum Swadaya Perang Dunia II Morotai.....	86
Gambar 5. 33 Museum Perang Dunia II, Tugu Trikora, dan Museum Operasi Trikora.....	87
Gambar 5. 34 Koleksi Museum Perang Dunia II, Tugu Trikora, dan Museum Operasi Trikora.....	87
Gambar 5. 35 Monumen Teruo Nakamura	88
Gambar 5. 36 Situs Aer Kaca.....	89
Gambar 5. 37 Pembukaan Festival Kolorai dan Kegiatan Menyusuri Lokasi Wisata dengan Fonai.....	90
Gambar 5. 38 Akses Penerbangan Domestik Menuju Kabupaten Pulau Morotai	92
Gambar 5. 39 Jalur Transportasi Kota Ternate-Kabupaten Pulau Morotai	93
Gambar 5. 40 Pintu Masuk Wisatawan ke Kabupaten Pulau Morotai	95
Gambar 5. 41 Peta Jalan Trans Morotai	96
Gambar 5. 42 Jalan Ruas Daruba-Wayabula dan Ruas Daeo-Bere Bere	97
Gambar 5. 43 Jalan Pasir Batu dan Ruas Jalan Rusak Wayabula	97
Gambar 5. 44 Becak Motor di Kabupaten Pulau Morotai	98
Gambar 5. 45 Taxi di Kabupaten Pulau Morotai	99
Gambar 5. 46 Lokasi Pelabuhan di Kabupaten Pulau Morotai.....	100
Gambar 5. 47 Pelabuhan Ferry Juanga dan Pelabuhan Daruba	101
Gambar 5. 48 Kapal Ferry di Pelabuhan Ferry Juanga.....	102
Gambar 5. 49 Moda Transportasi Speedboat di Pelabuhan Daruba.....	103
Gambar 5. 50 Grafik Jumlah Pergerakan Kapal Ferry di Kabupaten Pulau Morotai	103
Gambar 5. 51 Bandar Udara Pitu Kabupaten Pulau Morotai.....	105
Gambar 5. 52 Pesawat Wings Air Rute Manado – Ternate - Morotai	106
Gambar 5. 53 Grafik Pergerakan Pesawat di Bandar Udara Pitu Kabupaten Pulau Morotai.....	107
Gambar 5. 54 Sebaran Layanan Finansial di Kabupaten Pulau Morotai.....	109
Gambar 5. 55 Tower BTS Daruba, Perangkat Wifi Pulau Dodola, dan Perangkat Wifi Desa Kolorai	110
Gambar 5. 56 Terminal Station Palapa Ring Tengah Morotai dan Kegiatan Pembangunan Fasilitas Fiber Optic Palapa Ring Tengah	111
Gambar 5. 57 D'Aloha Resort.....	112
Gambar 5. 58 Moro Ma Doto Resort.....	113
Gambar 5. 59 Progres Pembangunan Homestay di KEK Morotai.....	113
Gambar 5. 60 Tourism Information Center Kabupaten Pulau Morotai.....	115
Gambar 5. 61 Fasilitas MICE di D'aloha Resort	116
Gambar 5. 62 Gedung Serba Guna dan Kegiatan MICE di Hotel Perdana	116
Gambar 5. 63 Pusat Kuliner Taman Kota dan Restoran D'aloha resort.....	118
Gambar 5. 64 Rumah Makan Prima Rasa dan Cintia Mas	118
Gambar 5. 65 Kerajinan Besi Putih Morotai yang Dipasarkan di Ternate	120
Gambar 5. 66 Abon Ikan Cakalang dan Souvenir Khas Desa Kolorai.....	120
Gambar 5. 67 Pola Zona Destinasi	122
Gambar 5. 68 Spascial Pattern of Leisure Trip	123

Gambar 5. 69 Tourist Flow Pattern	124
Gambar 5. 70 Pola Zona Destinasi Kabupaten Pulau Morotai	125
Gambar 5. 71 Pola Zona Destinasi Kabupaten Pulau Morotai	125
Gambar 5. 72 Overlay Jalan dan Lokasi Atraksi Wisata & Pola Zona Destinasi Gunn di Morotai	126
Gambar 5. 73 Pola Zona Destinasi Kabupaten Pulau Morotai	127
Gambar 5. 74 Atraksi Wisata yang Dominan di Kabupaten Pulau Morotai.....	128
Gambar 5. 75 Plang Pemberitahuan di Pantai Tanjung Gorango & Warga Pengelola Pantai Nunuhu	134
Gambar 5. 76 Skema Konsep Kerjasama Pemerintah-Swasta.....	136
Gambar 5. 77 Skema Posisi Kebijakan KEK dalam Pengembangan Destinasi Pariwisata Morotai.....	138
Gambar 5. 78 Alur Pengusulan Kawasan Ekonomi Khusus.....	139
Gambar 5. 79 Site Map dan Foto Udara D'aloha Resort	155
Gambar 5. 80 Citra Satelit Kawasan D'aloha Resort.....	156
Gambar 5. 81 Posisi KEK Morotai dan D'aloha Resort	157
Gambar 5. 82 Pembangunan Homestay di Kawasan KEK Morotai	158
Gambar 5. 83 Web penawaran Paket Wisata oleh PT Jababeka Morotai	159
Gambar 5. 84 <i>Basecamp</i> Dive Morotai	160
Gambar 5. 85 Spot Selam Shark Point dan Terumbu Karang di Morotai	160
Gambar 5. 86 Desa Pelangi Kolorai	161
Gambar 5. 87 Jumlah Program dalam 4 Tujuan Kerjasama Pemerintah-Swasta	166
Gambar 5. 88 Lokasi KEK Morotai yang Disetujui dan Lokasi Pengusulan Awal KEK Berbasis Industri pariwisata.....	170
Gambar 5. 89 Skala Tahun Perkembangan Destinasi Wisata Kabupaten Pulau Morotai.....	175
Gambar 5. 90 Timeline Perkembangan Destinasi Kabupaten Pulau Morotai	176
Gambar 5. 91 Alur Perkembangan Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai	178
Gambar 5. 92 Skema Perkembangan Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai.....	178
Gambar 5. 93 Perbandingan Jumlah Program Periode Sebelum Tahun 2014 dan Sesudah Tahun 2014	182
Gambar 5. 94 Sebaran Program Tiap Tahun.....	182
Gambar 5. 95 Grafik Jumlah Program Strategis di Kabupaten Pulau Morotai Setiap Tahun.....	183
Gambar 5. 96 Grafik Perbandingan Jumlah Program Strategis Pada periode Sebelum dan Sesudah tahun 2014	184
Gambar 5. 97 Skema Hubungan Program Kerjasama Pemerintah-Swasta Terhadap Destinasi Wisata di Kabupaten Pulau Morotai	185
Gambar 5. 98 Skema Hubungan Program Kerjasama Pemerintah-Swasta Terhadap Amenitas	186
Gambar 5. 99 Cakupan sinyal seluler di Kabupaten Pulau Morotai	187
Gambar 5. 100 Informasi Tentang Palapa Ring dalam Website Resmi Pemerintah	188

Gambar 5. 101 Plang Proyek Pelaksanaan Program Palapa Ring Bagian Tengah di Kabupaten Pulau Morotai.....	188
Gambar 5. 102 Gazebo dan Plang Nama di Air Terjun Radja, Pantai Tanjung Gurango, dan Pantai Nunuhu	189
Gambar 5. 103 Peta Gugusan Kepulauan Kecil Zona Pulau Dodola dan Sekitarnya	190
Gambar 5. 104 Lokasi Kawasan Ekonomi Khusus Mororai	191
Gambar 5. 105 Instrumen Perangkat Wifi di Pulau Kolorai dan Pulau Dodola Besar.....	192
Gambar 5. 106 Peta Sebaran Program Kerjasama Pemerintah yang Berdampak Kepada Amenitas.....	193
Gambar 5. 107 Konsekuensi Program Terhadap Aspek Amenitas	195
Gambar 5. 108 Skema Hubungan Program Kerjasama Pemerintah-Swasta Terhadap Aksesibilitas	196
Gambar 5. 109 Informasi Tentang Palapa Ring dalam Website Resmi Pemerintah	197
Gambar 5. 110 Transformasi Pembangunan Jalan Trans Morotai.....	198
Gambar 5. 111 Informasi Tentang Status Jalan Trans Morotai dalam Website Resmi Pemerintah.....	199
Gambar 5. 112 Grafik Pergerakan Pesawat dan Penumpang Datang di Kabupaten Pulau Morotai	200
Gambar 5. 113 Proyek Pengerasan Landasan dan Pelebaran Gedung Bandara .	201
Gambar 5. 114 Masterplan Bandara Pitu Morotai	202
Gambar 5. 115 Peta Akses Jalan Menuju Bandara Pitu Morotai.....	203
Gambar 5. 116 Pelabuhan Speedboat Apung Daruba	204
Gambar 5. 117 Peta Sebaran Program Kerjasama Pemerintah yang Berdampak Kepada Aksesibilitas.....	205
Gambar 5. 118 Konsekuensi Program Terhadap Aspek Aksesibilitas	207
Gambar 5. 119 Skema Hubungan Program Kerjasama Pemerintah-Swasta Terhadap Amenitas	208
Gambar 5. 120 Museum Perang Dunia II dan Museum Trikora.....	210
Gambar 5. 121 Atraksi Parasailing di Pulau Dodola.....	211
Gambar 5. 122 Wahana Air di Pulau Dodola Besar.....	212
Gambar 5. 123 Skema Pembangunan Ekonomi Zona Kepulauan Maluku dan Papua.....	213
Gambar 5. 124 Informasi Tentang Pembangunan MIAMARI dalam Website Resmi Pemerintah	214
Gambar 5. 125 Timeline Pembangunan MIAMARI	214
Gambar 5. 126 Landmark Pulau Kolorai dan Desa Pelangi Kolorai	215
Gambar 5. 127 Peta Sebaran Program Kerjasama Pemerintah yang Berdampak Kepada Atraksi	216
Gambar 5. 128 Deliniasi KSPN Morotai	217
Gambar 5. 129 Konsekuensi Program Terhadap Aspek Atraksi	218
Gambar 5. 130 Intensi Kegiatan Wisata di Kabupaten Pulau Morotai	219
Gambar 5. 131 Perbandingan Jumlah Perkembangan Aspek Destinasi	220

Gambar 5. 132 Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara di Kabupaten Pulau Morotai.....	222
Gambar 5. 133 Perbandingan PDRB Kabupaten Pulau Morotai dan Provinsi Maluku Utara.....	223
Gambar 5. 134 Fasilitas Gazebo dan Cottage di Pulau Zumzum.....	227

DAFTAR TABEL

Bab I

Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian.....	7
Tabel 1. 2 Sistematika Penulisan.....	8

Bab II

Tabel 2. 1 Ideograph dari Tipologi Atraksi Wisata.....	11
Tabel 2. 2 Tahapan Siklus Hidup Destinasi Wisata	13
Tabel 2. 3 Tourism Area Life Cycle.....	13
Tabel 2. 4 Peran aktor terkait PPP dalam Pembangunan Berkelanjutan	15
Tabel 2. 5 Peran Pemerintah dan Swasta Dalam Kerjasama Pemerintah-Swasta. 19	

Bab III

Tabel 3. 1 Variabel Atraksi Wisata dalam Destinasi.....	26
Tabel 3. 2 Variabel Aksesibilitas dalam Destinasi.....	27
Tabel 3. 3 Variabel Amenitas di Destinasi Wisata.....	27
Tabel 3. 4 Variabel Peran Sektor Pemerintah dan Swasta dalam konsep PPP	30

Bab IV

Tabel 4. 1 Luas Area dan Persentase Luas Tiap Kecamatan di Kabupaten kepulauan Morotai	38
Tabel 4. 2 Jumlah Presentase Tenaga Kerja/Perusahaan Menurut Skala Usaha... 42	
Tabel 4. 3 Foto Dokumentasi Bandar Udara Pitu, Army Dock, dan Jalan Amerika.....	46
Tabel 4. 4 Atraksi Wisata Alam di Kabupaten Pulau Morotai	48
Tabel 4. 5 Fasilitas Pendukung Wisata di Kabupaten Pulau Morotai	57

Bab V

Tabel 5. 1 Jumlah Atraksi Wisata Berdasar Pembagiannya	129
Tabel 5. 2 Kebijakan-Kebijakan Strategis dalam Pengembangan Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai	142
Tabel 5. 3 Peran Pemerintah Sebagai Agen Pembentuk Forum Koordinasi dan Sebagai Koordinator.....	144
Tabel 5. 4 Kebijakan-Kebijakan Pemerintah Bagi Penjamin Keamanan dan Kenyamanan Investor dalam Berinvestasi.....	147
Tabel 5. 5 Program Kegiatan Promosi Destinasi Pariwisata Morotai di Luar Negeri	150
Tabel 5. 6 Evaluasi Kemajuan Rencana Aksi KEK Morotai Tahun 2014	153
Tabel 5. 7 Program-Program dalam Pengembangan Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai	162
Tabel 5. 8 Pembagian Program dalam Tujuan Kerjasama Pemerintah-Swasta .. 164	
Tabel 5. 9 Keterkaitan Program dengan Aspek Perkembangan Destinasi	179
Tabel 5. 10 Stripmap Pembangunan Jalan Trans Morotai.....	197
Tabel 5. 11 Jumlah Pergerakan Pesawat, Penumpang Datang, dan Penumpang Berangkat dari Bandara Pitu Morotai.....	200
Tabel 5. 12 Jumlah Tiap Aspek Destinasi Pariwisata di Kabupaten Pulau Morotai	220
Tabel 5. 13 Persentase Pertumbuhan Destinasi Pariwisata Kabupaten Pulau Morotai	221

Tabel 5. 14 Tabel Presentase Peregerakan Pesawat dan Kedatangan Penumpang di Bandar Udara Pitu Morotai.....	224
Tabel 5. 15 Posisi Kabupaten Pulau Morotai dalam Siklus Hidup Pariwisata.....	225