

## DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Abstrak.....	v
<i>Abstrack</i> .....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 IDENTIFIKASI MASLAH .....	2
1.3 RUMUSAN MASALAH.....	3
1.4 RUANG LINGKUP PENELITIAN .....	3
1.4.1 RUANG LINGKUP TERITORIAL .....	3
1.4.2 RUANG LINGKUP SUBSTANSIAL .....	4
1.5 TUJUAN PENELITIAN.....	4
BAB II LANDASAN TEORI.....	5
2.1 GROUNDED THEORY .....	5
2.2 PENGELOLAAN .....	5
2.3 KARAKTERISTIK PULAU KECIL.....	6
2.4 PENGELOLAAN PULAU KECIL .....	8
2.5 PERMUKIMAN .....	12
2.6 PERUMAHAN .....	12
2.7 PULAU KECIL .....	12

2.8 AKOMODASI .....	12
2.8.1 AKOMODASI KOMERSIAL .....	13
2.8.2 AKOMODASI SEMI KOMERSIAL .....	15
2.8.3 AKOMODASI NON KOMERSIAL .....	22
2.9 PRINSIP <i>ECOTOURISM</i> .....	23
2.10 STANDART PENGELOLAAN OBJEK WISATA .....	24
2.11 DAYA DUKUNG.....	26
2.12 <i>IMPOTANCE PERFORMANCE ANALYSIS</i> .....	27
2.8 BENCHMARKING ( HOMESTAY DI BAYUWANGI ) .....	28
BAB III METODE PENELITIAN .....	32
3.1 JENIS DATA .....	32
3.2 TEKNIK PENGUMPULAN DATA .....	33
3.3 METODE ANALISIS.....	36
3.4 ALAT ALAT ANALISIS .....	37
3.5 KERANGKA PIKIR.....	43
3.6 SKEMA ANALISIS .....	44
BAB IV TINJAUAN OBJEK STUDI .....	45
4.1 TINJAUAN MAKRO .....	45
4.1.1 GEOGRAFI .....	45
4.1.2 ADMINISTRATIF .....	46
4.1.3 VISI MISI KAB. ADM. KEP. SERIBU .....	47
4.1.4 KEPENDUDUKAN.....	48
4.2 TINJAUAN MEZZO .....	49
4.2.1 GEOGRAFI .....	49
4.2.2 ADMINISTRATIF .....	49
4.2.3 KEPENDUDUKAN.....	51
4.2.4 WISATAWAN .....	52

4.3 TINJAUAN MIKRO .....	53
4.3.1 GEOGRAFI .....	53
4.3.2 ADMINISTRATIF .....	54
4.3.3 KEPENDUDUKAN .....	55
4.3.4 AKSESIBILITAS .....	55
4.3.5 BANGUNAN.....	56
4.3.6 STATUS TANAH .....	56
4.3.7 FASILITAS UMUM DAN SOSIAL .....	57
4.3.8 KEBIJAKAN PEMERINTAH .....	59
4.3.9 PARIWISATA.....	62
4.3.10 KEGIATAN SOSIAL.....	70
BAB V ANALISIS .....	71
5.1 ANALISIS KEBIJAKAN .....	71
5.2 ANALISIS KONDISI FISIK DAN PENGELOLAAN EKSISTING.....	74
5.2.1 AKESIBILITAS DAN MODA TRANSPORTASI .....	75
5.2.2 INFRASTRUKTUR PULAU .....	79
5.2.2.1 JALAN DAN MODA TRANSPORTASI.....	79
5.2.2.2 AIR BERSIH.....	82
5.2.2.3 DRAINASE.....	83
5.2.3 PENGELOLAAN EKSISTING PULAU .....	84
5.2.3.1 ASPEK LINGKUNGAN.....	84
A. KONSEVASI TERUMBU KARANG .....	84
B. AGROWISATA .....	88
5.2.3.2 ASPEK EKONOMI.....	90
A. KERAJINAN TANGAN .....	90
B. MAKANAN.....	91
C. HOMESTAY.....	93
D. AKTIVITAS WATERSPORT.....	94

5.2.3.3 ASPEK SOSIAL .....	96
A. KELOMPOK WANITA TANI.....	96
B. KOMUNITAS JEJAK SERIBU .....	97
C. TIDUNG FESTIVAL.....	98
5.2.4 PROMOSI.....	98
5.2.5 LINGKUP BAGIAN KERJA OPERASIONAL.....	101
5.2.6 KONDISI FASILTITAS .....	103
A. TEMPAT PARKIR .....	103
B. DERMAGA SELATAN PULAU TIDUNG .....	104
C. KANTIN DAN TEMPAT MAKAN .....	106
D. MASJID DAN MUSHOLA .....	108
E. POS PENJAGAAN .....	108
F. SIGNAGE .....	109
G. TEMPAT SAMPAH .....	110
5.2.7 KESIMPULAN ANALISI KONDISI FISIK DAN PENGELOLAAN EKSISTING .....	112
5.3 ANALISIS PERSEBARAN DAN KONDISI AKOMODASI WISATA.....	114
5.3.1 ANALISIS PERSEBARAN AKOMODASI WISATA.....	115
5.3.2 ANALISIS KONDISI AKOMODASI WISIATA .....	117
5.3.2 ANALISIS PENGELOLAAN AKOMODASI WISIATA .....	125
5.3.4 KESIMPULAN AKOMODASI PULAU .....	134
5.4 ANALISIS PERSEPSI DAN PREFERENSI PENGUNJUNG .....	136
5.4.1 KARAKTERISTIK PENGUNJUNG .....	136
5.4.2 PERSEPSI DAN KEPUASAN PENGUNJUNG.....	146
5.4.3 PREFERENSI PENGUNJUNG .....	152
5.4.4 KESIMPULAN ANALISI DAN PREFERENSI PENGUNJUNG.....	154
5.5 ANALISIS DAYA DUKUNG KAWASAN .....	155
5.5.1 DAYA DUKUNG FISIK .....	155
5.5.2 DAYA DUKUNG EKOLOGI.....	157

5.53 KESIMPULAN DAN PERHITUNGAN	
DAYA DUKUNG KAWASAN .....	160
BAB VI RENCANA PENGELOLAAN .....	159
1. <i>Strenght, Weaknesses, Oppurtunities, Threats</i> (SWOT).....	159
2. <i>KEY SUCCES FACTOR</i> (KSF).....	161
3. <i>Unique Selling Proposition</i> (USP).....	162
6.1 USULAN MANAJEMEN OPERASIONAL .....	163
6.2 USUSLAN RENCANA DAN STRATEGI PENGELOLAAN	
TERKAIT ASPEK LINGKUNGAN, EKONOMI DAN SOSIAL .....	165
6.3 USUSLAN RECANA PENGELOLAAN FASILITAS.....	167
6.4 USULAN RENCANA DAN STRATEGI	
PENGELOLAAN AKOMODASI .....	168
6.5 MARKETING MIX .....	170
BAB VII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....	173
6.1 KESIMPULAN.....	173
6.2 REKOMENDASI.....	175
DAFTAR PUSTAKA .....	177
LAMPIRAN	
Peta 01. Peta Administratif Kelurahan	
Peta 02. Peta Jaringan Jalan	
Peta 03. Peta Kontur Kedalaman Laut	
Peta 04. Peta Persebaran Persil	
Peta 05. Peta Persebaran Homestay	
Peta 06. Peta Toponimi	
Peta 07. Peta Lokasi Terumbu Karang	
Peta 44A-4 Peta Zonasi Pulau Tidung 2030	
Peta 44B Peta Rencana Sarana Pergerakan	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Cartesius.....	27
Gambar 4.1 Peta Wilayah Kabupaten Administrasi Kep. Seribu .....	46
Gambar 4.2 Peta Wilayah Kecamatan Administrasi Kep. Seribu Selatan .....	49
Gambar 4.3 Grafik Jumlah Wisatawan di Kec. Kepulauan Seribu.....	53
Gambar 4.4 Peta Letak Pulau Tidung besar dalam Kecamatan Kep. Seribu Selatan ....	54
Gambar 4.5 Aksesibilitas dari Pelabuhan Kali Adem (1) dan Marina Ancol (2) menuju Pulau Tidung Besar .....	55
Gambar 4.6 Peta Status Tanah di Pulau Tidung Besar .....	56
Gambar 4.7 Fasilitas Pendidikan di Pulau Tidung.....	57
Gambar 4.8 Masjid dan Mushola di Pulau Tidung Besar .....	58
Gambar 4.9 Puskesmas di Pulau Tidung Besar .....	58
Gambar 4.10 Zonasi Pulau Tidung (RDTR 2030).....	59
Gambar 4.11 Gambar Rencana Sarana Pegerakan Kepulauan Seribu.....	61
Gambar 4.12 Pantai Saung Cemara Kasih.....	67
Gambar 4.13 Pantai Saung Perawan .....	67
Gambar 4.14 Pantai Tanjung Barat .....	68
Gambar 4.15 Pintu Masuk Kawasan Jembatan Cinta .....	68
Gambar 4.16 Jembatan Cinta Tahun 2010.....	69
Gambar 4.17 Jembatan Cinta Tahun 2019 .....	69
Gambar 4.18 Water Sport Pulau Tidung .....	70
Gambar 4.19 Tidung Aquathlon .....	70
Gambar 5.1 Aksesibilitas dari Pelabuhan Kali Adem (1) dan Marina Ancol (2) menuju Pulau Tidung Besar .....	76
Gambar 5.2 Kondisi Ekisiting Dermaga Selatan Pulau .....	77
Gambar 5.3 Kondisi di dalam Kapal.....	78
Gambar 5.4 Kondisi Jalan Ekisiting di Pulau Tidung Besar.....	80

Gambar 5.5 Alat transportasi masyarakat Pulau Tidung Besar .....	80
Gambar 5.6 Halaman Belakang Rumah Penduduk yang digunakan untuk tempat penyimpanan sepeda .....	81
Gambar 5.7 Sumber Air bersih .....	82
Gambar 5.8 Tempat Penampungan Air bersih milik warga.....	82
Gambar 5.9 Drainase .....	83
Gambar 5.10 Daerah Rawan Banjir .....	84
Gambar 5.11 Lokasi Penanaman Terumbu Karang .....	85
Gambar 5.12 Signage Lokasi Penanaman Terumbu Karang .....	86
Gambar 5.13 Kegiatan Transplantasi Terumbu Karang .....	87
Gambar 5.14 Kegiatan Penanaman Terumbu Karang.....	88
Gambar 5.15 Peta Wisata Edukasi Bahari .....	88
Gambar 5.16 Kawasan Agrowisata Pulau Tidung Kecil .....	89
Gambar 5.17 Kerajina tangan yang di jual di rumah-rumah warga .....	91
Gambar 5.18 Buah dan Kripik Sukun Khas Pulau Tidung .....	91
Gambar 5.19 Jajanan Lokal Pulau Tidung .....	92
Gambar 5.20 Toko Makanan dan Souvenir .....	93
Gambar 5.21 Kegiatan Watersport.....	95
Gambar 5.22 Kegiatan Kelompok Wanita Tani.....	96
Gambar 5.23 Kegiatan Komunitas Jejak Seribu .....	97
Gambar 5.24 Tidung Festival.....	98
Gambar 5.25 Kondisi Eksisting Parkir Sepeda.....	104
Gambar 5.26 Gerbang Masuk Dermaga Selatan Pulau Tidung .....	105
Gambar 5.27 Tempat Makan yang buka hingga larut malam.....	106
Gambar 5.28 Warung dan Jajanan Keliling .....	107
Gambar 5.29 Masjid dan Mushola di Pulau Tidung Besar .....	108
Gambar 5.30 Kondisi Signage yang masih dalam keadaan baik .....	109
Gambar 5.31 Kondisi Signage Penginapan di Pulau Tidung Besar.....	110
Gambar 5.32 Tempat sampah di Kawasan Jembatan Cinta.....	110

Gambar 5.33 TPS Pulau Tidung Besar .....	111
Gambar 5.34 Kamar Tidur .....	120
Gambar 5.35 Kamar Mandi .....	121
Gambar 5.36 Lingkungan Sekitar Homestay .....	123
Gambar 5.37 Program BSPP Kementerian PUPR.....	131
Gambar 5.38 Syarat Program BSPP Kementerian PUPR.....	131
Gambar 5.39 Skema Program BSPP Kementerian PUPR.....	132
Gambar 5.40 Program Pulau Digital.....	133
Gambar 5.41 Jenis Kelamin Pengunjung .....	136
Gambar 5.42 Usia Pengunjung .....	137
Gambar 5.43 Status Menikah Pengunjung.....	137
Gambar 5.44 Asal Tempat Tinggal Pengunjung .....	138
Gambar 5.45 Jenis Pekerjaan Pengunjung .....	139
Gambar 5.46 Pendapatan Pengunjung .....	139
Gambar 5.47 Motivasi Pengunjung .....	140
Gambar 5.48 Daya Tarik Kawasan Wisata.....	140
Gambar 5.49 Intensitas Pengunjung .....	141
Gambar 5.50 Kunjunga Kembali oleh Pengunjung .....	141
Gambar 5.51 Durasi Kunjungan .....	142
Gambar 5.52 Waktu Kunjungan .....	142
Gambar 5.53 Rekan Kunjungan.....	143
Gambar 5.54 Aktivitas Pengunjung .....	144
Gambar 5.55 Alat Transportasi.....	144
Gambar 5.55 Biaya yang dikeluarkan pengunjung .....	145
Gambar 5.57 Sumber Informasi Kawasan Wisata Pulau Tidung .....	145
Gambar 5.58 Rekomendasi kepada relasi lain .....	146
Gambar 5.59 Hasil Diagram Kartesius .....	148
Gambar 5.60 Promosi menurut pengunjung .....	153

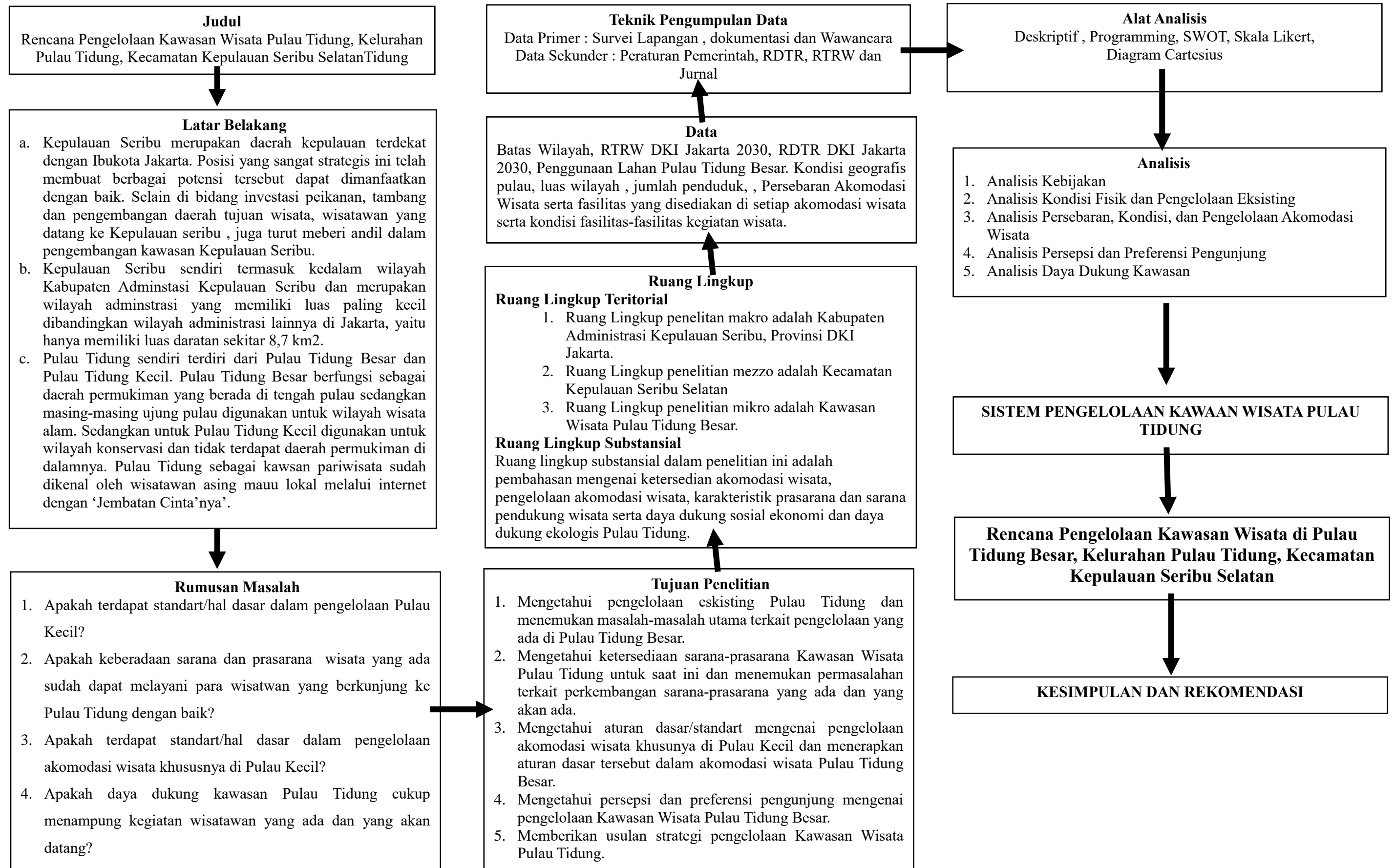


## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Standar Pengelolaan Objek Wisata.....	24
Tabel 3.1 Desain Kuesioner .....	34
Tabel 4.1 Tabel Administratif Kabupaten Kepulauan Seribu.....	46
Tabel 4.2 Tabel Persebaran Penduduk di Kabupaten Kepulauan Seribu.....	48
Tabel 4.3 Tabel Kepadatan Penduduk Kabupaten Kepulauan Seribu .....	48
Tabel.4.4 Tabel Peruntukan Pulau di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan.....	50
Tabel 4.5 Tabel Persebaran Penduduk di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan .....	51
Tabel 4.6 Jumlah wisatawan di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan.....	52
Tabel.4.7 Tabel Luasan masing-masing RW di Pulau Tidung Besar .....	54
Tabel.4.8 Tabel Luasan masing-masing RW di Pulau Tidung Besar .....	55
Tabel.4.9 Tabel Alternatif Perjalanan menuju Pulau Tidung Besar .....	55
Tabel.4.10 Tabel Tipologi bangunan dan Jumlah KK di Kelurahan Pulau Tidung.....	56
Tabel.4.11 Tabel Status Tanah di Pulau Tidung Besar .....	56
Tabel.4.12 Fasilitas Pendidikan di Pulau Tidung Besar .....	57
Tabel 4.13 Peraturan Zonasi .....	60
Tabel 4.14 Rencana Pola Ruang Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan.....	60
Tabel. 4.15 Tabel Jumlah Wisatawan di Kelurahan Pulau Tidung.....	62
Tabel 4.16 Tabel Jenis Tempat Tinggl Wisatawan di Kelurahan Pulau Tidung.....	62
Tabel 4.17 Tabel Kriteria Akomodasi-Rumah.....	63
Tabel 4.18 Tabel Kriteria Akomodasi-Kamar Tidur.....	63
Tabel 4.19 Tabel Kriteria Akomodasi-Kamar Mandi .....	64
Tabel 4.20 Tabel Kriteria Kebersihan-Rumah .....	64
Tabel 4.23 Tabel Kriteria Keamanan .....	65
Tabel.4.24 Penginapan di Pulau Tidung .....	66
Tabel 5.1 Analisis Kebijakan Pemerintah.....	71
Tabel. 5.2 Tabel Alternatif Perjalanan menuju Pulau Tidung Besar .....	75

Tabel 5.3 Tarif Parkir di Pelabuhan Muara Angke .....	76
Tabel 5.4 Kegiatan Edukasi Bahari di Pulau Tidung Kecil .....	89
Tabel 5.5 Paket Hemat Wisata Pulau Hidung.....	99
Tabel 5.6 Paket Standart Wisata Pulau Tidung.....	99
Tabel 5.7 Paket Komplit Wisata Pulau Tidung.....	100
Tabel 5.8 Lingkup Kerja Operasional di Kawasan Wisata Pulau Tidung .....	101
Tabel 5.9. Kesimpulan Kondisi Fasilitas di Kawasan Wisata Pulau Tidung.....	112
Tabel 5.10. Kesimpulan Kondisi Pengelolaan di Kawasan Wisata Pulau Tidung.....	113
Tabel 5.11 Tabel Jenis Tempat Tinggl Wisatawan di Kelurahan Pulau Tidung.....	115
Tabel 5.12 Tabel Kriteria Akomodasi-Rumah.....	118
Tabel 5.13 Tabel Kriteria Akomodasi-Kamar Tidur.....	119
Tabel 5.14 Tabel Kriteria Akomodasi-Kamar Mandi .....	121
Tabel 5.15 Tabel Kriteria Kebersihan-Rumah .....	122
Tabel 5.16 Tabel Kriteria Kebersihan-Lingkungan Sekitar .....	122
Tabel 5.17 Tabel Kriteria Kebersihan-Persiapan Makanan .....	123
Tabel 5.18 Tabel Kriteria Kebersihan-Persiapan Makanan .....	124
Tabel 5.19 Tabel Tingkat Hunian Homestay Pulau Tidung .....	130
Tabel 5.20 Tabel Skema Pembiayaan Homestay .....	132
Tabel 5.21 Hasil Persepsi dan Kepuasan Pengunjung .....	146
Tabel 5.22 Keterangan Hasil Diagram Kartesius.....	149
Tabel 5.23 Hasil Diagram Kartesius .....	149
Tabel 5.24 Kesimpulan Analisis Persepi dan Preferensi Pengunjung .....	154
Tabel 6.1 Strenght, Weaknesses, Oppurtunities, Threats (SWOT).....	159
Tabel 6.2 Unique Selling Proposition (USP) .....	162
Tabel 6.3 Rencana Manajemen Operasional.....	163
Tabel 6.4 Rencana dan Strategi Pengelolaan (Lingkungan, Ekonomi dan Sosial) .....	165
Tabel 6.5 Rencana dan Strategi Pengelolaan Fasilitas.....	167
Tabel 6.6 Rencana dan Strategi Pengelolaan Akomodasi.....	168
Tabel 6.7 Marketing Mix ( Product, Price, Place, Promotion ) .....	170

### 3.5 KERANGKA PIKIR



3.6 SKEMA ANALISIS

