

Yakobus Harewan | Rully Novie Wurarah  
Budi Santoso | Vera Sabariah



# KONVERSI LAHAN DAN PEMBANGUNAN PARIWISATA BERKELANJUTAN

Perspektif Investasi Di Kabupaten Manokwari Selatan

**Sanksi Pelanggaran Pasal 113**  
**Undang-undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta**

1. **Setiap Orang** yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

# **KONVERSI LAHAN DAN PEMBANGUNAN PARIWISATA BERKELANJUTAN**

**(Perspektif Investasi Di Kabupaten  
Manokwari Selatan)**

**Yakobus Harewan  
Rully Novie Wurarah  
Budi Santoso  
Vera Sabariah**



**KONVERSI LAHAN DAN PEMBANGUNAN PARIWISATA  
BERKELANJUTAN (Perspektif Investasi Di Kabupaten  
Manokwari Selatan)**

Yakobus Harewan, Rully Novie Wurarah, Budi Santoso, Vera Sabariah  
Konversi Lahan Dan Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan  
(Perspektif Investasi Di Kabupaten Manokwari Selatan)

viii, 128 hlm.; 15,5 x 23 cm

@ Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

*Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi buku ini dengan cara apa pun, termasuk dengan cara penggunaan mesin fotokopi, tanpa izin sah dari penerbit.*

**Penulis** : Yakobus Harewan  
Rully Novie Wurarah  
Budi Santoso  
Vera Sabariah  
**Editor** : Rully Novie Wurarah  
**Desain Cover** : Dwi Prasetyo  
**Tata Letak** : Ladifa Nanda

Cetakan Pertama, Februari 2023  
**ISBN: 978-623-09-2815-4**

Penerbit  
**Arta Media**

0813-9218-9880; 0857-8335-6289  
Email : [artamediantara.co@gmail.com](mailto:artamediantara.co@gmail.com)  
Web : [www.artamediantara.com](http://www.artamediantara.com)

## Kata Pengantar

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas penyertaannya sehingga penyusunan buku ini dapat diselesaikan. Buku ini berisi Konversi lahan dan Pengembangan Potensi dan Penyiapan Kewilayahan Investasi industri Jasa Pariwisata terintegrasi dengan sektor ekonomi lainnya di Kabupaten Manokwari Selatan. Penyusunan ini dilatarbelakangi maraknya konversi lahan dan ketersediaan potensi pariwisata yang dapat menggerakkan perekonomian daerah. Oleh karena itu diperlukan penyiapan wilayah pengembangan pariwisata sesuai dengan arahan dokumen pendukung lainnya.

Penyiapan wilayah tersebut, disamping untuk penyebaran investasi, juga untuk mendukung pengembangan industri pariwisata serta mengoptimalkan pemanfaatan pembangunan infrastruktur wilayah, baik yang sudah terbangun maupunantisipasi tahap perencanaan. Adapun tujuan penyusunan buku ini adalah menyediakan informasi kesiapan pengembangan Kawasan Pariwisata yang disinkronkan dengan dokumen RTRW maupun RPJMD Kabupaten Manokwari Selatan.

Tersusunnya Buku ini diharapkan dapat memberikan informasi guna memicu tumbuhnya industri lainnya di Kawasan Pengembangan Pariwisata dan dapat menyeimbangkan praktek konversi lahan yang sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian buku ini mengurai secara sistemik dan menelaah strategi pengembangan dan penguatan konversi lahan. Diharapkan buku ini dapat dijadikan acuan bagi pelaku usaha dan masyarakat, selain itu buku ini juga dapat dijadikan salah satu referensi bagi dosen, peneliti, mahasiswa, dan investor.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan buku ini, kritik serta saran dari pembaca sangat diharapkan guna penyempurnaan pada masa yang akan datang.

Manokwari, 3 Januari 2023  
Penulis

# Daftar Isi

Halaman judul.....	i
Tentang buku .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Rasionalitas Pembangunan Pariwisata .....	1
B. Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan Vs Konversi Lahan. ....	4
BAB II KONSEPSI PENGEMBANGAN INVESTASI.....	9
A. Investasi dan Potensi Pengembangan.....	9
B. Pengembangan Industri Jasa Pariwisata .....	13
C. Aktualisasi dan Inovasi Daerah .....	20
D. Keselarasan RPJMN dan RPJMD,.....	22
E. Dampak bagi perekonomian.....	24
BAB III. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	31
A. Permintaan dan Penawaran Pasar .....	31
B. Persaingan Pasar dan Kekuatan Pesaing.....	34
C. Potensi Pasar.....	35
D. Strategi Pemasaran.....	37
BAB IV. Aspek Legalitas dan Perundangan.....	41
A. Pemenuhan Ketentuan Perundangan Usaha Pariwisata.....	41
B. Clear and Clean .....	43
C. Kelembagaan dan Perjanjian Kerja Sama.....	45
D. Komitmen Pemerintah Daerah.....	47
BAB V. Aspek Manajemen dan Organisasi .....	49
A. Sistem Pengelolaan.....	49
B. Struktur Organisasi.....	51
C. Kelembagaan Dan Perjanjian Kerjasama. ....	54

Bab VI Aspek Teknik .....	73
A. Jaringan Energi Dan Tenaga Listrik .....	73
B. Jaringan Sumber Daya Air Dan Pasokan Air Baku.....	74
C. Sanitasi .....	78
D. Sistem Pengolahan Limbah Rumah Tangga Dan Industri .....	81
E. Jaringan Telekomunikasi .....	84
 Bab VII Aspek Sosial dan Lingkungan .....	 87
A. Identifikasi Awal Dampak Lingkungan .....	87
B. Rencana Pengadaan Tanah.....	91
C. Identifikasi awal Dampak Sosial .....	95
D. Sumberdaya alam (potensi bahan baku yang tersedia) .....	97
E. Supply Chain Management (SCM).....	99
F. Sumberdaya Manusia .....	100
G. Mitigasi Risiko dan Sustainability Investasi .....	102
H. Sustainability Investasi.....	103
 BAB VIII Aspek Keuangan.....	 109
A. Kejelasan Proyeksi Keuangan .....	109
B. Kelayakan Investasi .....	111
 BAB IX PENUTUP .....	 119
A. Kesimpulan .....	119
B. Rekomendasi.....	121
 Daftar Pustaka .....	 123
Profil Penulis .....	127

