



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **VACATION HOUSES DI PULAU BUNAKEN**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**ANDIE ARIF WICAKSONO**

**NIM. L2B 098 192**

Periode 81

Desember 2002 – Maret 2003

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2003**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Permasalahan**

Pulau Bunaken yang terletak di Manado, Sulawesi Utara adalah salah satu diantara sekian banyak pulau dengan obyek selam. Dibandingkan dengan tempat-tempat lain yang sejenis, Pulau Bunaken mempunyai banyak kelebihan yang menyebabkan pulau ini menjadi terkenal dikalangan wisatawan, khususnya wisatawan mancanegara yang sangat beminat dengan olahraga selam. Kelebihan Pulau Bunaken dibandingkan dengan tempat-tempat lain yang sejenis adalah karena pulau Bunaken memiliki banyak titik-titik selam yang sangat potensial sebagai obyek selam, dibandingkan dengan Kepulauan Karimunjawa misalnya, yang mempunyai titik selam pada daerah tertentu saja. Taman Laut Bunaken dihuni oleh berbagai jenis spesies laut yang langka dan hanya terdapat ditempat tersebut. Selain itu terdapat banyak jenis biota laut dan koral dengan macam dan bentuk yang sangat variatif, dan tidak terdapat di Kepulauan Karimunjawa.

Keindahan bawah laut dengan pesona dan misterinya inilah yang menyebabkan orang-orang tertarik untuk melihat secara langsung. Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk melihat keindahan bawah laut ini secara langsung adalah dengan menyelam, baik menggunakan peralatan sederhana seperti snorkel maupun dengan menggunakan peralatan lengkap dengan baju selam, sepatu katak, dan masker dan tabung oksigen.

Untuk mengunjungi obyek-obyek selam ini banyak orang yang rela mengeluarkan biaya besar, karena pada umumnya obyek-obyek selam ini

terletak pada pulau-pulau tertentu yang jauh dari tempat mereka tinggal. Akses menuju kepulauan ini dapat dicapai melalui laut atau udara dengan kapal ataupun pesawat/ helikopter, karena belum terdapat jalan darat/ jembatan yang menghubungkan antara pulau-pulau ini dengan pusat kota.

Hal tersebut menyebabkan orang perlu mengunjungi obyek selam tersebut dalam jangka waktu tertentu (harus menginap), selain karena letaknya jauh dan terbatasnya akses menuju obyek selam ini, juga untuk meningkatkan kepuasan wisatawan pada saat mengunjungi pulau tersebut dan menikmati panorama bawah laut. Karena itulah diperlukan tempat-tempat yang dapat digunakan untuk menginap dan bersantai setelah melakukan kegiatan selam di tempat tersebut. Tempat untuk menginap ini selain digunakan sebagai tempat beristirahat setelah melakukan kegiatan selam, juga harus mempunyai fasilitas-fasilitas penunjang yang rekreatif dan memenuhi standar pelayanan yang telah ditetapkan untuk menjamin kepuasan pengunjung yang berada di pulau ini.

Tempat untuk menginap ini merupakan salah satu kendala yang ada di Pulau Bunaken. Potensi wisata selam yang ada di Pulau Bunaken ini seharusnya didukung oleh penyediaan fasilitas penginapan yang layak dan dapat menunjang kegiatan wisata tersebut. Hal ini belum diupayakan secara optimal oleh Pemerintah Daerah setempat, karena sampai sekarang belum terdapat suatu sarana penginapan yang layak dan memenuhi standar pelayanan. Fasilitas penginapan yang layak dan memenuhi standar pelayanan sebagian besar hanya terdapat di kota Manado, yang berarti harus menyeberangi lautan dari Pulau Bunaken. Fasilitas untuk menginap di Pulau Bunaken saat ini hanyalah berupa rumah-rumah penduduk setempat yang disewakan secara perorangan. Keadaan ini tentu saja berdampak pada tingkat kepuasan wisatawan yang melakukan rekreasi selam di tempat itu.

Oleh karenanya diperlukan suatu usaha untuk mengadakan fasilitas penginapan yang lebih memadai bagi wisatawan seperti *Vacation Houses*, dalam rangka meningkatkan minat wisatawan untuk berkunjung dan tinggal dipulau Bunaken agar dapat menjadi lebih besar.

*Vacation Houses* ini tidak hanya disiapkan untuk memapung kegiatan beristirahat setelah beraktivitas di luar (outdoor) tetapi juga disiapkan untuk menampung kegiatan-kegiatan *indoor* penghuninya lengkap dengan fasilitas-fasilitas yang memudahkan pengguna seperti listrik, air keran, dan lain-lain. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan tingkat kenyamanan pengguna sehingga dapat tinggal lebih lama. Kelengkapan fasilitas tersebut masih ditambah dengan penyediaan ruang-ruang sebagai tempat yang menampung kegiatan rekreasi *indoor* pengguna. Dengan demikian wisatawan yang menginap mempunyai lebih banyak pilihan untuk menjalani liburannya karena selain dapat melakukan kegiatan outdoor, ia juga dapat melakukan kegiatan indoor. Bentuk *Vacation Houses* ini sesuai untuk dijadikan pilihan liburan bagi keluarga atau dengan teman-teman.

*Vacation Houses* di Pulau Bunaken ini diupayakan dengan pendekatan desain arsitektur Neo-Vernacular berdasarkan tinjauan arsitektur daerah Minahasa. Bentuk arsitektur Neo-Vernacular daerah Minahasa ini digunakan agar pengunjung dapat merasakan suasana alam didaerah Sulawesi Utara dengan nuansa alam tropis di tepi pantai yang khas dan berbeda dengan tempat asalnya.

## **1.2. Maksud dan Tujuan Pembahasan**

### **Maksud**

Maksud penulisan LP3A ini adalah untuk memahami hal-hal yang berkaiptan dengan potensi, karakter dan kendala yang terdapat di Pulau

Bunaken, yang dilakukan dengan cara identifikasi agar dapat menghasilkan program-program pokok perencanaan dan perancangan *Vacation Houses* di P. Bunaken.

## **Tujuan**

Tujuan penulisan LP3A ini adalah sebagai acuan langkah-langkah dasar yang akan digunakan dalam proses perencanaan dan perancangan *Vacation Houses* di P. Bunaken sebagai sebuah sarana liburan yang berorientasi pada alam sekaligus mendukung pengembangan kawasan kepulauan Bunaken.

### **1.3. Ruang Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan ditekankan pada masalah yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk perencanaan dan perancangan sarana rekreasi berupa *Vacation Houses* di P. Bunaken. Hal-hal diluar disiplin ilmu arsitektur digunakan sebagai pendukung perencanaan dan perancangan dan akan dibahas dengan batasan tanpa pembahasan lebih mendalam.

### **1.4. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang diterapkan dalam pembahasan adalah metode deskriptif analisis sebagai paparan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan obyek studi, dengan cara memecahkan masalah melalui proses pengumpulan data, menyusun atau mengklasifikasinya, menganalisis, mengambil kesimpulan, dan mengadakan studi pendekatan program perencanaan dan perancangan *Vacation Houses* di P. Bunaken.

Data-data mengenai objek, karakteristik alam yang akan dibahas dalam bab-bab berikutnya sebagai dasar primer diperoleh dari *draft* Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Pulau Bunaken tahun 1997 s.d.

2017 dan wawancara dengan pihak-pihak terkait mempergunakan pedoman pertanyaannya, sedangkan data yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan *Vacation Houses* sebagai data sekunder diperoleh melalui studi banding, studi literature dan internet.

### **1.5. Sistematika Pembahasan**

Sistematika yang digunakan dalam landasan konseptual ini adalah :

- BAB I Menguraikan bagian awal yang berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode yang digunakan dan sistematika pembahasan.
- BAB II Menjelaskan tinjauan pustaka mengenai *vacation houses* dalam hal ini pengertian, karakteristik dan unsure-unsur yang dikandungnya, beserta studi literature yang akan digunakan sebagai acuan untuk pembahasan selanjutnya.
- BAB III Berisi tinjauan umum mengenai Pulau Bunaken meliputi gambaran secara umum, potensi yang dimiliki, kondisi eksisting, dan lain-lain.
- BAB IV Berisikan analisa permasalahan secara umum dan khusus yang didasarkan pada aspek-aspek perencanaan dan perancangan kawasan.
- BAB V Berisikan kesimpulan analisis yang telah dilakukan, hal-hal yang membatasi pendekatan program dasar perencanaan dan perancangan *Vacation Houses* di Pulau Bunaken serta beberapa hal yang dianggap baik dalam perencanaan dan perancangan.
- BAB VI Menguraikan pendekatan program perencanaan dan perancangan.

BAB VII Menjelaskan konsep dasar perencanaan dan perancangan program ruang dan luas tapak.