



UNIVERSITAS TRISAKTI

UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY- UNIVERSITAS TRISAKTI

Kampus A, Jl. Kyai Tapa No. 1 - Grogol - Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : faltl@trisakti.ac.id

Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Senin Sembilan Belas Januari Duari Dua Puluh Enam di Ruang Satu 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 : Nazwa Natasya Mokodompit

NIM : 083002200003

Judul Tugas Akhir : Arahana Pengembangan Pulau Manado Tua Berdasarkan Daya Dukung Lahan

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Pembimbing II	Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc	
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 S.T., M.T.

NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.

NIK.3834/Usakti

**ARAHAN PENGEMBANGAN PARIWISATA PULAU MANADO TUA
BERDASARKAN DAYA DUKUNG WISATA**

TUGAS AKHIR

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

Oleh:

Nazwa Natasya Mokodompit

083002200003



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
JAKARTA
2026**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Nazwa Natasya Mokodompit
NIM : 083002200003
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Arahan Pengembangan Pariwisata Pulau Manado
Tua Berdasarkan Daya Dukung Wisata

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt, 0310016301

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

Penguji : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

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

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Januari 2026

SURAT ORISINALITAS

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

Nama

: Nazwa Natasya Mokodompit

NIM

: 083002200002

Tanda Tangan

:



Tanggal

: 28 Januari 2026

UNIVERSITAS TRISAKTI

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

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

Nama : Nazwa Natasya Mokodompit

NIM : 083002200003

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:

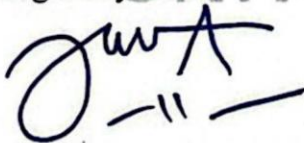
**“Arahan Pengembangan Pariwisata Pulau Manado Tua Berdasarkan Daya
Dukung Wisata”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalty 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 28 Januari 2026

Yang Menyatakan



Nazwa Natasya Mokodompit

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul “Arahan Pengembangan Pariwisata Pulau Manado Tua Berdasarkan Daya Dukung Wisata” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Penulis menyadari bahwa dalam proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari doa, bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bunda, Ayah, dan Zeezee yang selalu memberikan doa, motivasi secara moral, dan dukungan moril.
2. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, M.PSt. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Marselinus Nirwan Luru, ST.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar dan selalu meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.
3. Ibu Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. dan Ibu Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan dan masukan yang membangun sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Seluruh dosen Teknik Planologi Universitas Trisakti yang telah memberikan ilmu dan bimbingan kepada penulis selama diperkuliahan ini.
5. Para sahabat surga (Nuke, Aca, Icha, Chintia, Jevan, Aji) yang selalu membantu penulis selama perkuliahan termasuk dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman Teknik Planologi 2022 yang selalu membantu penulis selama perkuliahan.

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

Jakarta, Januari 2026

Nazwa Natasya Mokodompit

083002200003

ABSTRAK

Nama : Nazwa Natasya Mokodompit
NIM : 083002200003
Judul : Arahan Pengembangan Pariwisata Pulau Manado Tua Berdasarkan Daya Dukung Wisata

Pembimbing I : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt
Pembimbing II : Marselinus Nirwan Luru, S.T., M.Si

xiii + 81 halaman, 23 gambar, 12 tabel, 1 lampiran.

Pulau Manado Tua merupakan salah satu pulau kecil yang termasuk dalam Kawasan Strategis Pariwisata Nasional Bunaken dan memiliki daya Tarik wisata alam dan wisata bahari. Hingga saat ini pengembangan pariwisata di Pulau Manado Tua masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait dengan belum memadainya ketersediaan sarana dan prasarana pendukung. Pengembangan pariwisata di Taman Nasional Bunaken diarahkan untuk menjamin efektivitas pemanfaatan jasa lingkungan secara berkelanjutan, sehingga diperlukan perencanaan pengembangan Kawasan pariwisata yang mempertimbangkan kemampuan dan daya dukung lingkungan agar kerusakan ekosistem dapat dihindari. Salah satu aspek penting dalam upaya mencegah terjadinya kerusakan lingkungan kawasan wisata adalah dengan mengetahui daya dukung wisata. Atas dasar hal tersebut, penelitian ini dimaksudkan untuk merumuskan arahan pengembangan sesuai dengan daya dukung wisata. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada pemanfaatan lahan eksisting Pulau Manado Tua tidak efisien, adapun kebutuhan lahan untuk pengembangan pariwisata seluas 2,95 Ha yang memiliki potensi lokasi dibagian timur Pulau Manado Tua. Pengembangan pariwisata di Pulau Manado Tua dibutuhkan pengembangan sarana dan prasarana wisata agar dapat meningkatkan kualitas wisata dan menarik kunjungan wisatawan. Penelitian ini merekomendasikan agar pemerintah meningkatkan upaya pengembangan kawasan pariwisata dengan tetap memperhatikan daya dukung. Sementara itu, penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan semua metode analisis daya dukung wisata yaitu *Physical Carrying Capacity*, *Real Carrying Capacity*, dan *Effective Carrying Capacity*.

Kata Kunci: Daya Dukung Wisata, Pulau Kecil, Arahan Pengembangan

ABSTRACT

Name : Nazwa Natasya Mokodompit
Student ID : 083002200003
Title : **Guidelines for Tourism Development of Manado Tua Island Based on Tourism Carrying Capacity**

Advisor I : **Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt**
Advisor II : **Marselinus Nirwan Luru, S.T., M.Si**

xiii + 81 pages, 23 images, 12 tables, 1 attachment.

Manado Tua Island is one of the small islands included in the Bunaken National Strategic Tourism Area and has natural and marine tourism attractions. To date, tourism development on Manado Tua Island still faces various obstacles, mainly related to the inadequate availability of supporting facilities and infrastructure. Tourism development in Bunaken National Park is aimed at ensuring the effective and sustainable use of environmental services, thus requiring tourism area development planning that takes into account the capacity and carrying capacity of the environment in order to avoid ecosystem damage. One important aspect in preventing environmental damage in tourist areas is knowing the carrying capacity of tourism. Based on this, this study aims to formulate development guidelines in accordance with tourism carrying capacity. The results of this study show that the existing land use on Manado Tua Island is inefficient, and that the land required for tourism development is 2.95 hectares, with potential locations in the eastern part of Manado Tua Island. The development of tourism on Manado Tua Island requires the development of tourism facilities and infrastructure in order to improve the quality of tourism and attract tourists. This study recommends that the government increase its efforts to develop tourism areas while still paying attention to carrying capacity. Meanwhile, further research is expected to use all methods of tourism carrying capacity analysis, namely Physical Carrying Capacity, Real Carrying Capacity, and Effective Carrying Capacity.

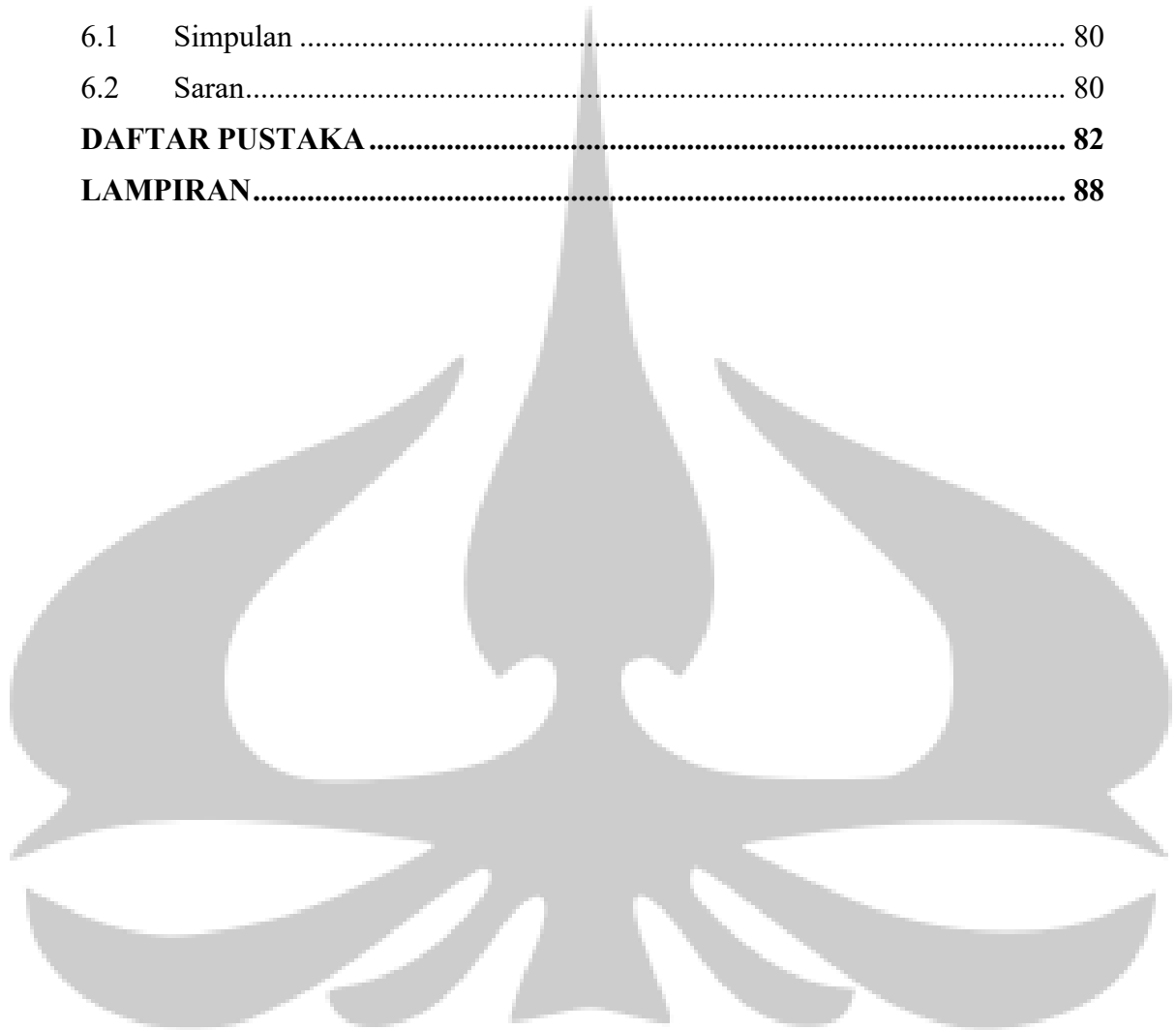
Keyword: Tourism Carrying Capacity, Small Island, Development Guideline

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.4.1. Manfaat Teoritis	5
1.4.2. Manfaat Praktis	5
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.5.2 Ruang Lingkup Substansial.....	6
1.6 Kerangka Berpikir.....	7
1.7 Sistematika Penulisan	8
BAB II	9
TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Pulau Kecil.....	9

2.1.1	Kerentanan Pulau Kecil.....	10
2.1.2	Pemanfaatan Ruang Pulau Kecil.....	11
2.2	Pariwisata	14
2.3.1	Pengembangan Pariwisata.....	19
2.3	Pemanfaatan Lahan	23
2.3.1	Pemanfaatan Lahan Permukiman Pulau Kecil.....	28
2.4	Daya Dukung Wisata	30
2.5	Variabel Penelitian	33
2.6	Kerangka Konsep.....	35
BAB III		36
METODE PENELITIAN		36
3.1	Pendekatan Penelitian	36
3.2	Variabel Peneltian	37
3.3	Metode Pengumpulan data.....	38
3.4	Metode Analisis Data.....	39
BAB IV		42
GAMBARAN UMUM		42
4.1	Letak Geografis dan Administratif Pulau Manado Tua	42
4.1.1	Kemiringan Lereng	43
4.1.2	Garis Pantai dan Sempadan Pantai.....	44
4.1.3	Rawan Bencana.....	45
4.1.4	Jenis Tanah.....	46
4.2	Penggunaan Lahan Pulau Manado Tua Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034.....	47
4.2.1	Kawasan Budidaya.....	47
4.2.2	Kawasan Lindung.....	48
4.3	Penggunaan Lahan	49
4.4	Pariwisata	51
4.4.1	Aksesibilitas	53
BAB V		54
ANALISIS DAN PEMBAHASAN		54
5.1	Analisis.....	54

5.1.1	Analisis Karakteristik Pemanfaatan Lahan Pulau Manado Tua.....	54
5.1.2	Analisis Kebutuhan Lahan Untuk Pengembangan Area Pariwisata	65
5.1.3	Arahan Pengembangan Pariwisata di Pulau Manado Tua	68
5.2	Pembahasan.....	72
BAB VI.....		80
SIMPULAN DAN SARAN		80
6.1	Simpulan	80
6.2	Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA.....		82
LAMPIRAN.....		88



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kebutuhan luas ruang per individu wisatawan	19
Tabel 2. Jenis-Jenis Kawasan Lindung	24
Tabel 3. Jenis-Jenis Kawasan Budidaya	26
Tabel 2. Variabel Penelitian	33
Tabel 3. Variabel Penelitian	37
Tabel 4. Kebutuhan Data	38
Tabel 5. Luas Wilayah Kelurahan Pulau Manado Tua	42
Tabel 6. Kemiringan Lereng Pulau Manado Tua	43
Tabel 7. Rawan Bencana Longsor di Pulau Manado Tua	45
Tabel 8. Kawasan Budidaya Pulau Manado Tua	48
Tabel 9. Kawasan Lindung Pulau Manado Tua	48
Tabel 10. Penggunaan Lahan Pulau Manado Tua	49
Tabel 11. Luas Area Diving dan Snorkling	51
Tabel 12. Analisis Kemiringan Lereng	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian	6
Gambar 2. Kerangka Berpikir	7
Gambar 3. Kerangka Konsep	35
Gambar 4. Peta Administrasi Pulau Manado Tua.....	43
Gambar 5. Peta Kemiringan Lereng Pulau Manado Tua	44
Gambar 6. Peta Sempadan Pantai Pulau Manado Tua	45
Gambar 7. Peta Rawan Bencana Longsor.....	46
Gambar 8. Peta Jenis Tanah Pulau Manado Tua.....	47
Gambar 9. Peta Kawasan Budidaya	48
Gambar 10. Peta Kawasan Budidaya	49
Gambar 11. Peta Penggunaan Lahan	50
Gambar 12. Peta Jalur Pendakian Gunung Manado Tua	52
Gambar 13. Peta Diving Snorkling Spot.....	52
Gambar 14. Peta Dermaga Pulau Manado Tua.....	53
Gambar 15. Overlay Kesesuaian Lahan Permukiman	58
Gambar 16. Peta Ketersediaan Lahan Pulau Manado Tua.....	58
Gambar 17. Peta Ketidaksesuaian Pemanfaatan Lahan dengan Kesesuaian Lahan	59
Gambar 18. Ketidaksesuaian Pemanfaatan Lahan dengan RTRW	61
Gambar 19. Pola Permukiman Pulau Manado Tua.....	62
Gambar 20. Gambar Ketidaksesuaian Lahan Permukiman	63
Gambar 21. Overlay Kesesuaian Lahan Kawasan Pariwisata	71
Gambar 22. Peta Potensi Pengembangan Kawasan Pariwisata	72
Gambar 23. Kondisi Wisata Pulau Manado Tua.....	77

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I

Surat Permohonan Data

