

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan tropis terbesar di dunia. Letak geografis dan astronomis Indonesia menjadikan Indonesia sebagai negara dengan garis pantai yang panjang, yaitu sepanjang 99.093 kilometer menurut Badan Informasi Geospasial. Daya tarik wisata pantai memiliki potensi peningkatan ekonomi baik untuk warga sekitar dan pemerintah daerah.

Salah satu daerah yang memiliki daya tarik wisata pantai adalah pulau Lombok khususnya Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kemajuan teknologi informasi seperti internet dan e-commerce memberikan peluang bagi kawasan pantai selatan Lombok Tengah untuk mempromosikan pariwisatanya dengan lebih baik yang mencakup seluruh dunia. Peluang lain yang dimiliki oleh kawasan pantai selatan Kabupaten Lombok Tengah adalah kemungkinan menjadi market leader dalam sektor wisata bahari di Lombok karena di satu kawasan memiliki pilihan wisata sebanyak 16 objek daya tarik wisata yang beragam dan memiliki keunikan masing-masing, selain itu kawasan pantai selatan Kabupaten Lombok Tengah telah dicanangkan sebagai kawasan inti pariwisata di dalam Rencana Induk Destinasi Pariwisata Prioritas Lombok Tahun 2020-2045 oleh Pemerintah. Adapun misi pariwisata Kabupaten Lombok Tengah antara lain adalah meningkatkan penataan, penggalan dan pengembangan objek daya tarik wisata; meningkatkan kunjungan wisata; meningkatkan kualitas sumber daya manusia kepariwisataan.

Berdasarkan RPJMD Kabupaten Lombok Tengah, yang tertera pada Bab VI tentang sasaran dan arah kebijakan yang satu diantaranya menyatakan perlu adanya sarana dan prasarana pariwisata yang memadai. Kabupaten Lombok Tengah memiliki potensi objek daya tarik wisata pantai yang tinggi salah satunya adalah Pantai Selong Belanak yang berada di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat yang merupakan Pusat Kegiatan Lokal Promosi di bidang pariwisata. Pantai Selong Belanak memiliki potensi internal seperti perbukitan, pasir putih, sunset, tinggi ombak 1-2 meter yang sesuai untuk peselancar yang sedang belajar, dan perkampungan nelayan, adapun kegiatan wisata pantai yang bisa dilakukan seperti surfing, sunbathing, diving, snorkelling, soft trekking, dan kegiatan

olahraga air lainnya. Potensi eksternal Pantai Selong Belanak sendiri sudah terdapat jaringan listrik dan jaringan jalan yang terus dikembangkan oleh pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, kondisi air tanah juga layak minum. Selain itu masyarakat sekitar juga ramah-ramah. Untuk menuju Pantai Selong Belanak dapat melalui Bandara Internasional Lombok dengan jarak 22 km yang bisa ditempuh selama 40 menit dengan mobil. Sementara dari Pelabuhan Lembar dengan jarak 28 km yang dapat ditempuh selama 1 jam dengan mobil. Sedangkan dari kota Mataram berjarak 47 km yang dapat ditempuh selama 1 jam 30 menit.

Pada jurnal perencanaan pembangunan wilayah dan pedesaan dengan judul “Identifikasi Potensi dan Status Pengembangan Desa Wisata di Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat” terdapat skoring terhadap 5 aspek pendukung pariwisata yang ditunjukkan oleh tabel di bawah ini:

Table 1; Penilaian Potensi Desa Wisata di Kab. Lombok Tengah

Hasil Penilaian informan pada aspek potensi desa wisata di Kab. Lombok Tengah				
No	Aspek	Atribut	Rerata Skor	Keterangan
1	Atraksi	Keindahan/Pesona	3.5	Aspek atraksi desa wisata di Lombok Tengah cukup mendukung untuk menarik kunjungan wisatawan
		Kebersihan/Kenyamanan/Kesamanan	3.1	
		Keunikan	2.9	
		Pelestarian Lingkungan	2.9	
		Variasi Kegiatan	2.1	
		Rerata Atraksi	3.1	
2	Amenitas	Rumah Makan/Restoran	2.7	Sarana prasarana kurang mendukung dalam pengembangan desa wisata di Lombok Tengah
		<i>Homestay</i> , Saung/Gazebo	2.3	
		Tempat Parkir	2.8	
		Papan Informasi	3.0	
		Tempat Pengelolaan Sampah	1.3	
		Mushollah/Tempat Ibadah	2.9	
		Toilet	2.9	
		Rerata Amenitas	2.6	
3	Aksesibilitas	Jalan Menuju Kawasan	4.0	Aksesibilitas mendukung pengembangan desa wisata
		Jalan Desa	3.8	
		Jalan lingkungan ke destinasi	3.3	
		Angkutan Umum	2.2	
		Rerata Aksesibilitas	3.3	
4	Kesiapan Masyarakat	Kesadaran	2.6	Kesadaran dan partisipasi melalui pengembangan kapasitas masyarakat perlu ditingkatkan
		Partisipasi	2.4	
		Keramahtamahan	3.6	
		Rerata Kesiapan Masyarakat	2.9	
5	Lembaga Pengelola	Tersedia Bumdes/Pokdarwis	2.5	Lembaga pengelola belum optima dalam pengembangan desa wisata
		Pemandu Wisata	2.6	
		Pengemasan paket wisata	2.6	
		Promosi Wisata	2.7	
		Dukungan/Kerjasama pihak lain	2.4	
		Rerata Lembaga Pengelola	2.6	

Amenitas atau fasilitas sebagai salah satu aspek penting pendukung pariwisata di Kabupaten Lombok Tengah masih menjadi kendala karena tergolong rendah dengan skor rata-rata 2.6.

Selain banyaknya peluang dalam pengembangan pariwisata pantai di Kabupaten Lombok Tengah, terdapat pula tantangan-tantangan yang harus dihadapi dalam proses pengembangan pariwisata. Kondisi ekonomi yang belum stabil merupakan ancaman yang cukup serius bagi bagi industri pariwisata di Lombok karena berpengaruh langsung terhadap keuangan wisatawan domestik. Ancaman lain yang dihadapi seperti kondisi politik dan keamanan dalam negeri yang tidak kondusif. Hal itu diperparah dengan terjadinya gempa bumi skala besar pada 26 Juli 2018 skala 6.4 SR, 5 Agustus 2018 skala 7.0 SR dan 19 Agustus 2018 skala 6.9 SR melanda pulau Lombok. Tantangan lainnya yang dihadapi adalah kekuatan tawar menawar wisatawan yang cukup besar, dan persaingan antar perusahaan/investor dalam industri pariwisata dalam situasi pariwisata. Kedua ancaman tersebut dapat menyebabkan perubahan struktur persaingan dalam industri pariwisata dan kemungkinan dapat menimbulkan persaingan yang tidak sehat.

1.2. Masalah Perancangan

1.2.1. Identifikasi Masalah

Dari data statistik daerah Kabupaten Lombok Tengah pada tahun 2018 yang diterbitkan oleh BPS menyatakan hanya terdapat 4 hotel bintang dan 105 hotel non bintang di Kabupaten Lombok Tengah dengan kamar yang tersedia adalah 337 kamar hotel bintang dan 586 kamar hotel non bintang sehingga total kamar yang tersedia pada tahun 2018 di Kabupaten Lombok Tengah adalah 923 kamar dengan jumlah wisatawan 153.715 orang. Untuk mengetahui kebutuhan kamar hotel bintang dan nonbintang dapat menggunakan rumus yang dikutip dalam Djoko Wijono (2011) seperti berikut ini:

$$\text{Jumlah Kamar Yang Dibutuhkan} = \frac{JW \times LoS \times \%Wmh}{365 \times Hh \times Hkh}$$

Keterangan:

- Prediksi jumlah wisatawan (JW)
- Lama tinggal wisatawan yg diinginkan (LoS)
- Prosentase jumlah wisatawan yang diharapkan menginap di hotel (Wmh)
- Hunian hotel (Occupation Rate) yang diinginkan (Hh)
- Hunian kamar hotel yang diinginkan (Hkh)

Diketahui :

- Jumlah Wisatawan 2018 = 153.715;
 - Lama tinggal wisatawan hotel bintang 2018 = 2.64 Hari;
 - TPK Hotel Bintang 2018 = 44.86%;
 - Jumlah tamu per kamar hotel bintang 2018 = 1.95;
 - Lama tinggal wisatawan hotel nonbintang 2018 = 1.69 Hari;
TPK Hotel nonbintang = 25.37%;
 - Jumlah tamu per kamar hotel nonbintang 2018 = 1.73;
 - Asumsi persentasi wisatawan yang menginap 2018 = 75%
- *Sumber BPS*

Jumlah Kamar Hotel Bintang Yang Dibutuhkan Tahun 2018

$$= \frac{153.715 \times 2.64 \times 75\%}{365 \times 44.86\% \times 1.95} = 953 \text{ Kamar}$$

Jumlah Kamar Hotel NonBintang Yang Dibutuhkan Tahun 2018

$$= \frac{153.715 \times 1.69 \times 75\%}{365 \times 25.37\% \times 1.73} = 1.216 \text{ Kamar}$$

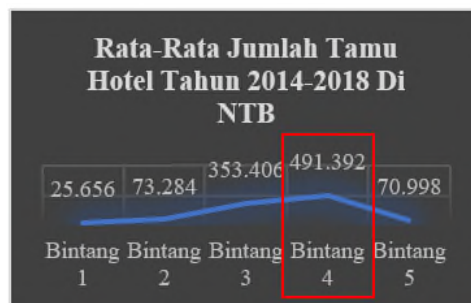
Kebutuhan kamar hotel bintang dan nonbintang tahun 2018 adalah $953 + 1.216 = 2.169$ kamar, sementara yang tersedia adalah 923 kamar terdapat selisih 1.246 kamar. Hal ini akan menjadi kendala karena terdapat selisih yang besar antara jumlah kamar yang tersedia dengan jumlah kebutuhan kamar tahun 2018. Selain itu setiap tahunnya jumlah wisatawan yang datang ke Kabupaten Lombok Tengah semakin bertambah.

Dengan berbagai potensi internal dan eksternalnya, Pantai Selong Belanak sudah mampu untuk mendukung adanya fasilitas akomodasi untuk kegiatan/aktifitas wisatanya namun pada tahun 2018 masih terdapat 81 kamar dengan kapasitas ± 162 orang wisatawan dengan asumsi rata-rata setiap kamar berkapasitas 2 orang. Selain pantai, Kabupaten Lombok Tengah juga memiliki daya tarik wisata dengan karakter kedaerahan yang khas seperti festival bau nyale putri mandalika, desa adat Sade, desa adat ende, kerajinan tenun, dan kesenian tari Longgo Tulaibala.

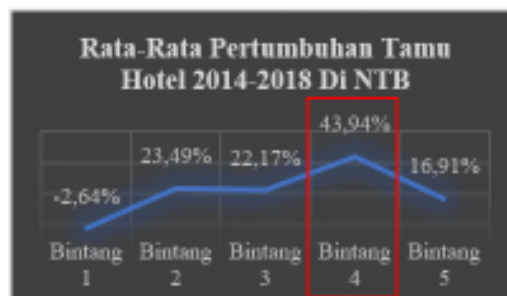
Agar menjadi sebuah daya tarik wisata yang baik menurut Cooper (1993:81) terdapat empat komponen yang harus dimiliki, yaitu:

1. Atraksi (*attractions*), seperti alam yang menarik, kebudayaan daerah yang menawan dan seni pertunjukkan;
2. Aksesibilitas (*accessibilities*), seperti transportasi lokal dan adanya terminal;
3. Amenitas atau fasilitas (*amenities*), seperti tersedianya akomodasi, rumah makan, dan agen perjalanan;
4. *Ancillary services* yaitu organisasi kepariwisataan yang dibutuhkan untuk pelayanan wisatawan seperti organisasi manajemen pemasaran wisata.

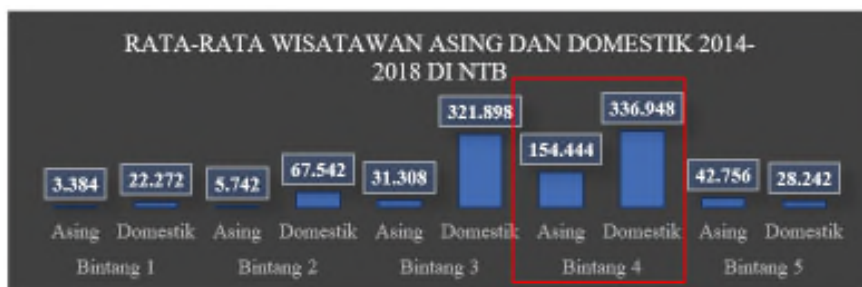
Kebutuhan hotel bintang dengan kelas bintang 4 ini juga dilandasi dari kelayakan lokasi dari hasil skoring dalam sebuah jurnal penelitian yang sudah ada dan rata-rata jumlah tamu yang menginap pada hotel bintang yang ada di provinsi NTB tahun 2014-2018.



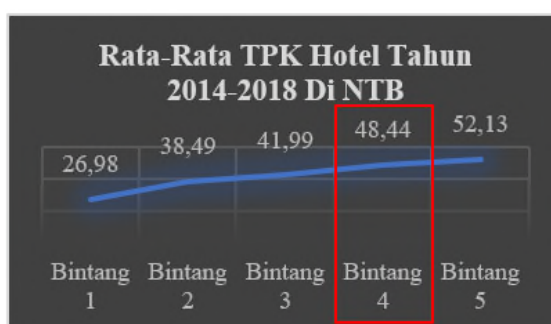
Gambar 1; Grafik Rata-rata Jumlah Tamu Hotel Tahun 2014-2018 di NTB



Gambar 2; Grafik Rata-rata Pertumbuhan Tamu Hotel 2014-2018 di NTB



Gambar 3; Grafik Rata-rata Wisatawan Asing dan Domestik 2014-2018 di NTB



Gambar 4; Rata-rata TPK Hotel Tahun 2014-2018 di NTB

1.2.2. Rumusan masalah

- 1 Bagaimana memenuhi kebutuhan akomodasi penginapan untuk wisatawan yang masih kurang di Pantai Selong Belanak, Kabupaten Lombok Tengah?
- 2 Bagaimana rancangan hotel resor yang cocok memenuhi kebutuhan akomodasi penginapan untuk wisatawan di Pantai Selong Belanak Kabupaten Lombok Tengah?
- 3 Bagaimana rancangan hotel resor yang memberi pengalaman suasana wisata pantai?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Adapun tujuan dari perancangan adalah sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan akomodasi penginapan untuk wisatawan yang masih kurang di Pantai Selong Belanak, Kabupaten Lombok Tengah.
2. Merencanakan hotel resor yang cocok memenuhi kebutuhan akomodasi penginapan untuk wisatawan di Pantai Selong Belanak Kabupaten Lombok Tengah.

1.3.2. Adapun sasaran yang dapat dicapai antara lain:

1. Bagi masyarakat lokal fasilitas wisata ini bisa menjadi mata pencaharian baru.

2. Fasilitas wisata tepi pantai ini bisa menjadi akomodasi rencana baru bagi wisatawan lokal dan asing.

1.4. Batasan Proyek

Batasan dalam studi ini adalah perancangan fasilitas publik dengan lingkup pelayanan regional, nasional, dan internasional. Fasilitas public yang akan dirancang berupa hotel resor di pantai.

1.5. Sistematika Penulisan

Penulisan laporan ini menggunakan sistematika sebagai berikut:

Dari data – data yang diperoleh di atas maka tahapan berikutnya yaitu Sistematika Laporan yaitu bab dan sub bab yang di dalamnya membahas tentang:

- 1) BAB 1 : Pendahuluan

Bab ini menjabarkan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, batasan dan sistematika penulisan.

- 2) BAB 2 : Tinjauan Pustaka

Bab ini menjabarkan tentang teori berupa pengertian dan definisi yang diambil dari studi pustaka atau literatur yang berkaitan dengan penyusunan laporan skripsi serta beberapa literatur yang berhubungan dengan penelitian.

- 3) Bab 3 : Metode Pembahasan

Bab ini berisikan tentang alur pemikiran serta tahapan-tahapan dari proses pembuatan penelitian.

- 4) Bab 4 : Analisa Perancangan

Bab ini berisikan pengertian dan batasan proyek, tinjauan kondisi lokasi, karakter pelaku, karakter lokasi, konsep dasar, analisa ruang dalam, analisa ruang luar dan konsep-konsep perancangan.

- 5) Bab 5 : Konsepsualisasi dan Transformasi

Bab ini menjelaskan tentang konsep dan transformasi yang diperoleh dari analisa- analisa yang sudah dilakukan.

- 6) Bab 6 : Draft Hasil Rancangan

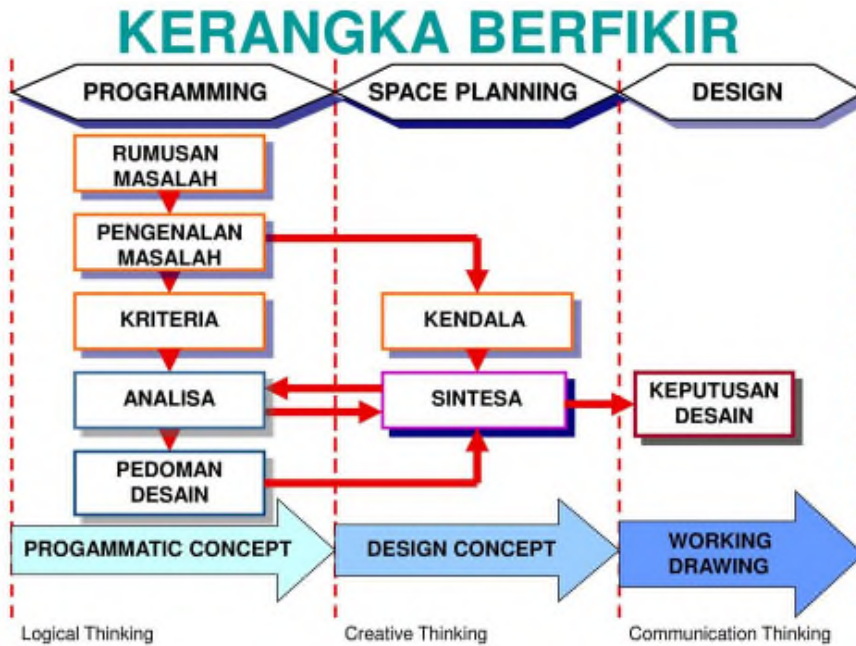
Bab ini menjelaskan draft hasil rancangan dari transformasi yang diolah dari konsep-konsep yang telah dihasilkan sebelumnya.

- 7) Lampiran

Lampiran ini berisikan tentang data-data yang bisa menjadi lampiran atau rujukan.

1.6. Kerangka Fikir Perancangan

Perancangan objek arsitektur ini menggunakan kerangka sebagai berikut.



Gambar 5; Kerangka Berfikir