

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Pengertian Judul**

Judul Laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) yang disusun oleh penulis adalah “Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan dengan Pendekatan Lokalitas.”. Judul tersebut dapat diuraikan pengertian dan definisinya dari masing – masing komponen kata sebagai berikut :

- Waterfront : *Waterfront* adalah daerah tepian, bagian kota yang berbatasan dengan air (Echols, 2003 dalam (Alpiannur, 2021)
- Tourist Area : Kawasan Wisata adalah Kawasan yang digunakan sebagai area wisata dengan luasan tertentu. ((UU No.9 Tahun 1990 dalam (Tambunan, 2016)
- Pantai : Pantai adalah daerah batas pertemuan antara daratan dan lautan.
- Tanjung Aan : Tanjung Aan merupakan salah satu pantai yang ada di Lombok tepatnya di daerah Lombok Tengah dan termasuk bagian dari Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika. (Kompas.com, 2020)
- Pendekatan Lokalitas : Lokalitas adalah sesuatu yang khas atau ikonik dari suatu daerah tertentu. Lokalitas dalam arsitektur dapat terlihat dari aspek atau elemen setempat yang tetap dipertahankan dengan melihat potensi yang ada. (Kinanti et al., 2017)

Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan dengan Pendekatan Lokalitas dapat diartikan sebagai perancangan wisata tepian air dengan fungsi sebagai kawasan pariwisata yang dikembangkan dengan mengadopsi budaya setempat untuk menjadi daya tarik wisatawan sehingga dapat memajukan pariwisata di Pulau Lombok.

## 1.2 Latar Belakang

Pariwisata merupakan salah satu sektor penting dalam memajukan perekonomian di Indonesia. Hal ini bisa terlihat dari tingginya jumlah pemasukan yang berasal dari pariwisata. Sektor pariwisata memberikan kontribusi langsung terhadap PDB sebesar 4,8 persen pada tahun 2019, nilai tersebut meningkat 0,30 poin dari tahun 2018 yaitu sebesar 4,5 persen (Pariwisata et al., 2018). Dalam beberapa tahun terakhir, sektor pariwisata Indonesia sempat mengalami penurunan akibat adanya *Covid - 19* yang memaksa Indonesia untuk melakukan *lockdown* sehingga jumlah wisatawan berkurang. Pada saat ini sektor pariwisata sudah mulai ada peningkatan dikarenakan sudah banyaknya adaptasi – adaptasi yang dilakukan di masa pandemi.

Pulau Lombok merupakan salah satu pulau yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). Pada masa pandemi *Covid - 19* sektor pariwisata NTB sempat mengalami penurunan dikarenakan banyaknya regulasi pemerintah yang menyebabkan wisatawan yang datang menurun akan tetapi setelah diberlakukannya *new normal* pariwisata NTB perlahan mulai bangkit. Pada akhir tahun 2021, terjadi peningkatan yang signifikan pada kunjungan wisatawan mancanegara yang mengunjungi provinsi NTB sebesar 740 % pada bulan desember. peningkatan yang signifikan ini terjadi mengingat baru baru ini pulau lombok menyelenggarakan WSBK (*World Super Bike*) yang diselenggarakan di Sirkuit Mandalika yang berada di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.

Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika atau biasa disingkat KEK Mandalika terletak di Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). KEK Mandalika memiliki luas wilayah  $\pm 1.250$  ha atau sekitar 12.500.000 m<sup>2</sup>. Kawasan ini terletak cukup jauh dari ibukota provinsi NTB yaitu sekitar 45 km dari Kota Mataram. Walaupun jauh dari Kota, kawasan ini cukup dekat dengan Bandara Internasional Lombok yaitu sekitar 16 km. Terdapat dua konsep bisnis yang sedang dikembangkan pada KEK Mandalika. Bisnis tersebut adalah *Public Realm* dan *Private Realm*. *Public Realm* adalah konsep bisnis yang sifatnya menunjang keberlangsungan kawasan seperti transportasi, utilitas air, gas, komunikasi, sarana olahraga dan juga hiburan. Sedangkan *Private Realm* adalah

bisnis yang sifatnya individual atau independent. Contoh bisnis dari *Private Realm* adalah Hotel, Spa, Homestay, Ruang Pertemuan, Museum, dan lain lain.

Ditengah berkembangnya pariwisata pada Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika masih banyak yang harus dibenahi dan dimaksimalkan. Dengan luas area sebesar 1.035,67 Ha KEK Mandalika sudah memiliki spot wisata yang telah dikembangkan untuk menjadi daya tarik wisatawan. Spot tersebut berada di pantai kuta yang dimana area pantai kuta sudah terdapat fasilitas - fasilitas yang cukup lengkap berupa homestay, warung - warung, masjid, hingga spot - spot foto dan bermain di pesisir pantai. Lengkapnya fasilitas tersebut menjadi keunggulan pantai kuta di kawasan mandalika. Selain pantai kuta masih ada beberapa pantai disekitar kawasan mandalika yang memiliki pesona yang tak kalah menarik dari pantai kuta salah satunya yaitu Pantai Tanjung Aan.

Pantai Tanjung Aan terletak di Desa Pengembur, Sengkol, Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Jaraknya tak jauh dari jalan utama Mandalika, dengan lokasi semenanjung yang menjorok ke daratan. Pantai Tanjung Aan sebenarnya berhadapan langsung dengan Samudera Hindia. Namun karena posisinya berada di Tanjung, ombak di pantai ini cenderung tenang, tak terlalu besar dan cocok buat berenang. Selain lokasinya yang strategis, Pantai Tanjung Aan memiliki pesona yang indah akan tetapi belum adanya penataan dan minimnya fasilitas pada area tersebut seperti tempat ibadah, homestay, warung - warung yang ditata rapi, serta spot - spot hiburan *outdoor* yang bisa menambah daya tarik wisatawan. selain itu juga, untuk memperkenalkan budaya lokal perlu adanya area yang bisa digunakan untuk pagelaran kesenian lokal.

Untuk memaksimalkan pariwisata pada kawasan ekonomi khusus mandalika perlu adanya pengembangan berdasarkan permasalahan tersebut. dengan melihat potensi pada pantai tanjung aan, area tersebut bisa dikembangkan menjadi area yang bisa menambah daya tarik wisatawan pada KEK Mandalika. Konsep Perancangan yang digagas pada pantai tanjung aan adalah wisata tepian air dengan mengusung konsep pendekatan lokalitas. . Lokalitas dalam arsitektur dapat terlihat dari aspek atau elemen setempat yang tetap dipertahankan dengan melihat potensi yang ada. Lokalitas tidak melawan globalisasi namun

menyandingkan antara global dan lokal. dengan mengusung konsep lokalitas pada perancangan wisata tepian air pada area pantai Tanjung Aan diharapkan dapat memaksimalkan daya tarik wisatawan pada kawasan Mandalika.

### **1.3 Permasalahan**

Rumusan masalah yang dapat dikemukakan berdasarkan latar belakang mengenai pengembangan Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan dengan Pendekatan Lokalitas.

1. Jenis wisata apa saja yang akan di sediakan di kawasan wisata tersebut ?
2. Bagaimana menciptakan fasilitas yang bisa mewadahi aktivitas wisatawan ?
3. Bagaimana menciptakan suasana dan tampilan bangunan pada kawasan dengan pendekatan lokalitas ?

### **1.4 Tujuan**

Tujuan yang diharapkan dengan pengembangan Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan dengan Pendekatan Lokalitas ini antara lain :

1. Merancang jenis wisata dengan memanfaatkan potensi site dan budaya setempat untuk menarik wisatawan.
2. Merancang fasilitas yang bisa mewadahi aktivitas wisatawan.
3. Menciptakan suasana dan tampilan bangunan dengan mengadopsi budaya setempat sehingga tercipta kawasan wisata dengan pendekatan lokalitas.

### **1.5 Batasan Pembahasan**

Pembahasan dibatasi dalam lingkup arsitektur dimana kajian terhadap objek dan masalah – masalah utama yang diteliti dapat tercapai agar pembahasan tetap berada pada fokus penelitian, oleh karena itu penulis membatasi permasalahan dalam penelitian. Ruang lingkup pembahasan dibagi ke dalam (2) dua ruang lingkup : ruang lingkup substansi materi dan spasial kawasan studi.

1. Lingkup substansi materi

Secara substansial ruang lingkup materi ini dibatasi pada materi yang terkait dengan permasalahan arsitektural yang berhubungan dengan pengembangan Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan dengan Pendekatan Lokalitas. Pembahasan diorientasikan pada masalah

perencanaan dan perancangan dengan menggunakan pendekatan lokalitas.

Peraturan dan standar mengenai bangunan pada tepi pantai di di Pantai Tanjung Aan pada Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata, Undang - undang No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, PP No. 52 Tahun 2014 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, Keputusan Bupati Lombok Tengah No 512 Tahun 2014 tentang Penetapan Badan Penanaman Modal & Pelayanan Perizinan Terpadu Lombok Tengah sebagai Administrator KEK.

## 2. Lingkup spasial Pantai Tanjung Aan

Secara astronomis, Kabupaten Lombok Tengah terletak pada posisi  $82^{\circ} 7' - 8^{\circ} 30'$  Lintang Selatan dan  $116^{\circ} 10' - 116^{\circ} 30'$  Bujur Timur. Pantai Tanjung Aan memiliki panjang garis pantai 2 km. Pantai Tanjung Aan diharapkan dapat meningkatkan sektor pariwisata Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan potensi yang dimilikinya. Pantai Tanjung Aan memiliki batasan sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Sengkol
- b. Sebelah Timur : Taman Wisata Alam Gunung Tunak
- c. Sebelah Barat : Pantai Seger
- d. Sebelah Selatan : Samudra Indonesia

Luas kawasan yang akan dikembangkan menjadi Waterfront Tourist Area adalah 9,4 Ha yang terletak pada pantai tanjung Aan .

### 1.6 Keluaran atau Desain yang Dihasilkan

Adapun keluaran (*output*) atau desain yang dihasilkan antara lain sebagai berikut :

1. Konsep tata massa dan penzoningan *Waterfront Tourist Area*.
2. Konsep penzoningan ruang pada masing – masing jenis ruang berdasarkan kegiatan yang dilakukan, kapasitas ruang, pengelompokkan, dan pola hubungan antar ruang.
3. Penerapan konsep arsitektur dengan pendekatan lokalitas pada kawasan

serta bangunan – bangunan yang ada pada *Waterfront Tourist Area* di Pantai Tanjung Aan.

## **1.7 Metode Pembahasan**

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menggunakan beberapa metodologi dalam proses pengumpulan data dan analisa data. Data – data yang diperoleh dan dianalisis ini akan digunakan sebagai acuan dalam proses perancangan *Waterfront Tourist Area* Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika dengan Pendekatan Lokalitas.

### **1.7.1 Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan tiga cara, yaitu survey lapangan, wawancara, serta studi literatur.

- a. Survey lapangan untuk memperoleh data fisik berupa :
  - 1) Kondisi tapak, meliputi lingkungan sekitar tapak, luasan tapak, vegetasi, *view*, atraksi sekitar tapak, dan topografi
  - 2) Kondisi fasilitas yang sudah ada
- b. Studi Literatur
  - 1) Standar – standar pariwisata pantai
  - 2) Standar wisata tepian air dalam kawasan pariwisata dan peraturan perundang – undangan yang berlaku .
  - 3) Teori – teori mengenai arsitektur dengan pendekatan lokalitas
  - 4) Ide dan konsep arsitektural yang diterapkan sesuai dengan prinsip – prinsip pendekatan lokalitas.

### **1.7.2 Analisa Data**

- a. Analisa Kualitatif
  - 1) Analisa sistem sirkulasi dan pencapaian
  - 2) Analisa penerapan arsitektur dengan pendekatan lokalitas dan pengaruhnya terhadap daya tarik wisatawan
  - 3) Analisa sistem struktur dan konstruksi.
- b. Analisa Kuantitatif
  - 1) Menentukan fungsi ruang – ruang pada bangunan.
  - 2) Jumlah kebutuhan fasilitas pendukung.

3) Persyaratan masing – masing ruang.

c. Analisa Deskriptif

1) Penentuan bentuk massa bangunan.

2) Penentuan penampilan bangunan.

3) Penentuan tata *landscape*.

## 1.8 Sistematika Penulisan

Hasil – hasil dari pengamatan yang akan disusun menjadi sebuah laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) dan disajikan dalam tahapan – tahapan yang saling berkaitan satu sama lain. Tahapan tersebut antara lain :

### **BAB I Pendahuluan**

Bab I berisikan tentang pengertian judul, Latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan, batasan pembahasan, keluaran atau desain yang dihasilkan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Tinjauan Pustaka berisi uraian teori, temuan, dan standar – standar wisata tepian air yang terkait dengan perencanaan dan perancangan dengan penekanan pada pendekatan lokalitas.

### **BAB III Gambaran Umum Wilayah Perencanaan**

Berisi tentang lokasi wilayah perencanaan, kondisi eksisting, aspek fisik, aspek non fisik, aspek peraturan pemerintah tentang bangunan dan kawasan.

### **BAB IV Analisa Pendekatan dan Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Bab IV membahas tentang analisa yang didasarkan pada pertimbangan – pertimbangan peraturan, standar – standar, serta konsep arsitektur dengan pendekatan lokalitas, permasalahan, dan persoalan terkait dengan pengembangan Waterfront Tourist Area di Pantai Tanjung Aan. Hasil analisa akan digunakan sebagai dasar perancangan kawasan.