

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Pengertian Judul**

- Perancangan Kawasan : Perancangan kawasan merupakan proses penataan suatu area secara menyeluruh yang mencakup pengaturan tata ruang, tata massa bangunan, sirkulasi, serta hubungan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Proses ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang terstruktur, fungsional, dan nyaman bagi penggunanya. (Shirvani, 1985); (Lynch, 1960)
- Eco-resort : Eco-resort adalah bentuk akomodasi wisata yang dikembangkan dengan memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Perancangannya menekankan pada upaya menjaga kondisi alam melalui pemanfaatan potensi tapak, penggunaan material ramah lingkungan, serta penerapan desain yang menyatu dengan lingkungan. (UNWTO, 2022); (Kibert, 2022)
- Kawasan pesisir : Kawasan pesisir Lombok Tengah merupakan wilayah tepi laut di bagian selatan Kabupaten Lombok Tengah yang memiliki potensi alam berupa pantai, laut, dan perbukitan pesisir. Kawasan ini diarahkan sebagai zona pengembangan pariwisata dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.  
; BPS NTB (2023) (Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, 2011)

Berdasarkan pengertian tersebut, judul ini dapat diartikan sebagai upaya merancang suatu kawasan resort berbasis alam dengan kepadatan

bangunan rendah di wilayah pesisir Lombok Tengah yang mengintegrasikan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan guna menciptakan lingkungan wisata yang nyaman, privat, serta tetap menjaga kelestarian alam kawasan.

## **1.2 Latar Belakang**

### **1.2.1 Pergeseran Tren Pariwisata Global**

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor pariwisata global menunjukkan perkembangan yang cukup pesat, terutama setelah memasuki masa pemulihan pascapandemi COVID-19. Berdasarkan laporan United Nations World Tourism Organization (2024), jumlah perjalanan wisatawan internasional mengalami peningkatan yang signifikan, yang menegaskan bahwa pariwisata masih menjadi salah satu sektor strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi. Namun demikian, peningkatan tersebut juga diikuti oleh berbagai permasalahan, khususnya pada kawasan wisata berbasis alam seperti wilayah pesisir. Fenomena over-tourism serta pembangunan yang tidak terkendali mulai memberikan tekanan terhadap lingkungan, antara lain berupa kerusakan ekosistem pesisir, abrasi pantai, hingga penurunan kualitas ruang wisata (UNEP, 2023).

Sejalan dengan kondisi tersebut, terjadi pula perubahan preferensi wisatawan. Meningkatnya kesadaran terhadap isu lingkungan mendorong wisatawan untuk tidak hanya mempertimbangkan daya tarik destinasi, tetapi juga aspek keberlanjutan. Hal ini tercermin dari berkembangnya tren eco-tourism dan sustainable tourism yang menekankan pada tanggung jawab terhadap lingkungan. Di sisi lain, fenomena over-tourism turut memicu kebutuhan akan pola wisata dengan kepadatan rendah, yang dinilai lebih mampu menjaga kualitas lingkungan sekaligus memberikan kenyamanan bagi wisatawan. Perubahan gaya hidup masyarakat juga berkontribusi terhadap pergeseran ini, di mana wisata kini cenderung berorientasi pada pengalaman yang lebih personal, privat, dan autentik. Dalam konteks tersebut, pandemi COVID-19 dapat dipahami sebagai faktor yang mempercepat perubahan arah tren pariwisata secara global (Gössling, Scott, & Hall, 2021).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa pariwisata saat ini tidak hanya berkembang secara kuantitas, tetapi juga mengalami pergeseran paradigma menuju konsep yang lebih berkelanjutan dan berorientasi pada kualitas pengalaman. Fenomena ini juga mulai terlihat pada konteks nasional, khususnya di Provinsi Nusa Tenggara Barat, termasuk Kabupaten Lombok Tengah, yang memiliki potensi besar pada kawasan pesisir namun sekaligus menghadapi tantangan dalam menjaga keseimbangan antara pengembangan pariwisata dan kelestarian lingkungan.

### 1.2.2 Lokasi Lombok Tengah sebagai Kawasan Pengembangan

Dalam beberapa tahun terakhir, jumlah kunjungan wisatawan menuju Lombok mengalami peningkatan yang cukup signifikan, terutama setelah adanya pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika serta berbagai event internasional.

Tabel 1. 1 Perkembangan Kunjungan Wisatawan ke NTB

| Tahun | Jumlah Wisatawan    | Keterangan           |
|-------|---------------------|----------------------|
| 2019  | ± 3,7 juta          | Sebelum pandemi      |
| 2020  | ± 1,6 juta          | Penurunan COVID-19   |
| 2021  | ± 1,4 juta          | Pemulihan awal       |
| 2022  | ± 2,3 juta          | Event Mandalika      |
| 2023  | ± 3,5 juta          | Pemulihan signifikan |
| 2024  | > 4 juta (estimasi) | Tren meningkat       |

Sumber: BPS NTB (2023–2024); Kemenparekraf RI

Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa Lombok, memiliki potensi besar sebagai kawasan pengembangan pariwisata. Namun, perkembangan wilayah tidak terjadi secara merata.

Berdasarkan karakteristik wilayahnya, perkembangan kawasan di Pulau Lombok menunjukkan perbedaan pola yang cukup jelas antar wilayah. Kota Mataram sebagai pusat perkotaan memiliki tingkat kepadatan yang tinggi dengan pola pengembangan yang cenderung terpusat dan padat. Hal ini mencerminkan fungsi Kota Mataram sebagai pusat aktivitas ekonomi dan pemerintahan yang mendorong intensitas pembangunan yang

lebih tinggi. Sementara itu, wilayah Lombok Barat memiliki karakter peri-urban dengan tingkat kepadatan sedang hingga tinggi. Pola pengembangannya cenderung linear dan terus berkembang mengikuti koridor-koridor utama, yang menunjukkan adanya proses ekspansi dari kawasan perkotaan menuju wilayah pinggiran. utamanya (BPS NTB (2023); RTRW Kabupaten Lombok Tengah)

Berbeda dengan kedua wilayah tersebut, Lombok Tengah, khususnya bagian selatan, memiliki karakter kawasan pesisir yang masih relatif alami dengan tingkat kepadatan yang rendah. Pola pengembangannya cenderung tersebar dan mengikuti kondisi alam, sehingga intervensi terhadap lingkungan masih tergolong terbatas. Kondisi ini menunjukkan bahwa kawasan pesisir Lombok Tengah memiliki potensi untuk dikembangkan secara lebih terencana, dengan tetap mempertahankan kualitas lingkungan yang menjadi daya tarik utamanya (BPS NTB (2023); RTRW Kabupaten Lombok Tengah)

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Lombok Tengah memiliki peluang besar untuk dikembangkan secara lebih terencana, terutama karena masih memiliki tingkat kepadatan yang relatif rendah serta karakter kawasan yang alami. Di sisi lain, meningkatnya aktivitas pariwisata juga berpotensi menimbulkan tekanan terhadap lingkungan pesisir apabila tidak diimbangi dengan perencanaan yang tepat.

Tabel 1. 2 Indikator Kebutuhan Pengembangan Resort di Lombok Tengah

| Indikator                    | Data / Fakta                                         | Implikasi                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Pertumbuhan wisatawan</b> | Jumlah wisatawan terus meningkat pasca pandemi       | Kebutuhan akomodasi meningkat            |
| <b>Kawasan strategis</b>     | KEK Mandalika sebagai destinasi internasional        | Membutuhkan akomodasi berkualitas tinggi |
| <b>Potensi wisata</b>        | Kawasan pesisir memiliki daya tarik alam yang tinggi | Mendukung pengembangan resort            |
| <b>Jenis akomodasi</b>       | Didominasi hotel dan penginapan umum                 | Belum sesuai dengan karakter kawasan     |
| <b>Kondisi kawasan</b>       | Pesisir masih relatif alami                          | Peluang pengembangan terencana           |
| <b>Tekanan lingkungan</b>    | Risiko degradasi akibat pembangunan masif            | Perlu pendekatan berkelanjutan           |

Sumber: BPS NTB, Dinas Pariwisata

Berdasarkan tabel tersebut, dapat diketahui bahwa kebutuhan pengembangan akomodasi di Lombok Tengah tidak hanya didorong oleh peningkatan jumlah wisatawan, tetapi juga oleh karakter kawasan yang berbasis alam. Dominasi hotel sebagai bentuk akomodasi menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan kondisi kawasan pesisir yang seharusnya dikembangkan secara lebih adaptif terhadap lingkungan. Selain itu, potensi tekanan lingkungan akibat pembangunan yang tidak terkendali menjadi pertimbangan penting dalam menentukan arah pengembangan kawasan.

Dengan demikian, pengembangan resort menjadi relevan sebagai bentuk akomodasi yang lebih sesuai dengan karakter kawasan. Lebih lanjut, pendekatan eco-resort menjadi penting untuk diterapkan agar pengembangan kawasan tidak hanya berorientasi pada pemenuhan kebutuhan wisatawan, tetapi juga mampu menjaga keseimbangan lingkungan pesisir secara berkelanjutan. Oleh karena itu, pembahasan selanjutnya akan mengkaji resort dan eco-resort sebagai pendekatan utama dalam perancangan kawasan.

### **1.2.3 Resort dan Eco-Resort sebagai Pendekatan Perancangan**

Dalam pengembangan kawasan wisata berbasis alam, resort merupakan tipologi akomodasi yang lebih sesuai dibandingkan hotel. Berbeda dengan hotel yang memiliki fokus terhadap komersial dan hanya untuk tepat singgah sementara, Resort memiliki fungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga menjadi bagian dari pengalaman wisata itu sendiri.

Seiring dengan meningkatnya kesadaran terhadap isu lingkungan, konsep eco-resort berkembang sebagai bentuk pengembangan resort yang lebih berkelanjutan. Eco-resort menekankan pada desain yang adaptif terhadap lingkungan, penggunaan material lokal, serta efisiensi energi (Kibert, 2022).

Tabel 1. 3 Perbandingan Resort Konvensional dan Eco-Resort

| Aspek | Resort Konvensional | Eco-Resort |
|-------|---------------------|------------|
|-------|---------------------|------------|

|                      |                 |                             |
|----------------------|-----------------|-----------------------------|
| Pendekatan desain    | Eksplotatif     | Adaptif terhadap lingkungan |
| Tata massa           | Padat, terpusat | Menyebar                    |
| Material             | Non-lokal       | Material lokal              |
| Energi               | Konsumsi tinggi | Efisiensi energi            |
| Air & limbah         | Linear          | Siklus                      |
| Dampak lingkungan    | Tinggi          | Rendah                      |
| Hubungan dengan alam | Terpisah        | Terintegrasi                |

Sumber: Kibert (2022); UNEP (2023)

Oleh karena itu, perancangan eco-resort pada kawasan pesisir Lombok Tengah tidak hanya berfokus pada pemenuhan fungsi akomodasi, tetapi juga pada strategi pengaturan tata massa dan kepadatan kawasan. Pendekatan ini menjadi kunci dalam menjaga kualitas lingkungan sekaligus menghadirkan pengalaman ruang yang menyatu dengan karakter alam pesisir.

### 1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengembangan kawasan resort pada pesisir Lombok Tengah dapat merespon perkembangan pariwisata yang terjadi?
2. Bagaimana pendekatan eco-resort diterapkan dalam perancangan kawasan pesisir Lombok Tengah?

### 1.4 Tujuan Perancangan

1. Merumuskan konsep pengembangan kawasan resort pada pesisir Lombok Tengah yang mampu merespon dinamika perkembangan pariwisata secara kontekstual dan berkelanjutan.
2. Menghasilkan penerapan pendekatan eco-resort dalam perancangan kawasan pesisir Lombok Tengah yang mampu menjaga kualitas lingkungan sekaligus mendukung pengalaman wisata berbasis alam.

### 1.5 Metode Perancangan

Metode pembahasan dalam perancangan kawasan eco-resort pada pesisir Lombok Tengah dilakukan melalui tahapan yang sistematis untuk menghasilkan konsep perancangan yang sesuai dengan kondisi kawasan

serta mampu merespon perkembangan pariwisata secara tepat. Adapun tahapan metode pembahasan meliputi:

#### **1.5.1 Studi Kajian Pustaka**

Merupakan kegiatan pengumpulan referensi sebagai landasan teori dalam perancangan, meliputi konsep eco-resort, pariwisata berkelanjutan, serta karakteristik kawasan pesisir. Kajian ini bertujuan untuk memperoleh dasar pemikiran dalam menentukan pendekatan perancangan yang sesuai dengan konteks kawasan.

#### **1.5.2 Studi Komparasi**

Melakukan studi terhadap objek sejenis (preseden) untuk memperoleh gambaran penerapan konsep dalam desain, meliputi kawasan eco-resort, resort berbasis alam.

Tahap ini bertujuan untuk memahami strategi dan elemen desain yang dapat diterapkan dalam perancangan.

#### **1.5.3 Analisis Perancangan**

Data yang diperoleh kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi potensi dan kendala kawasan, kebutuhan ruang dan aktivitas wisata, serta karakter lingkungan pesisir.

Analisis difokuskan pada pengendalian kepadatan kawasan serta respon terhadap tekanan lingkungan akibat perkembangan pariwisata, sehingga menghasilkan dasar pertimbangan dalam perancangan.

#### **1.5.4 Konsep Perancangan**

Hasil analisis dikembangkan menjadi konsep perancangan kawasan yang meliputi zoning kawasan, sirkulasi, ruang terbuka dan lanskap, serta konsep pengalaman ruang pada eco-resort.

Tahap ini menghasilkan arah desain yang akan diterapkan dalam perancangan kawasan.