

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

#### **1.1.1. Isu dan fakta perancangan**

Lombok adalah kawasan wisata yang sedang berkembang pesat. Dengan pantai yang bersih, pasir putih, dan laut biru kehijauan, Lombok menawarkan daya tarik yang tidak kalah dibandingkan destinasi lain. Keadaan Lombok yang tenang dan belum terlalu padat menjadikannya sebagai tempat ideal bagi wisatawan yang ingin berlibur dan bersantai. Kunjungan wisatawan ke Lombok terus meningkat, dengan pertumbuhan sebesar 18% per tahun antara 2010 dan 2014. Semakin banyak wisatawan dalam dan luar negeri yang mempertimbangkan Lombok sebagai tempat liburan. (Kusuma & Santoso, 2016)

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika, yang terletak di bagian selatan Pulau Lombok, Nusa Tenggara Barat, ditetapkan sebagai KEK Pariwisata berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 52 Tahun 2014. KEK Mandalika mencakup area seluas 1.035,67 hektar. (Presiden RI, 2014) Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif memperkirakan bahwa jumlah penonton, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, untuk acara balap MotoGP tahun ini akan mencapai 100 ribu orang. Namun, hingga Desember 2021, total jumlah akomodasi di KEK Mandalika, termasuk hotel, penginapan, dan desa wisata, hanya mencapai 23 ribu unit. Tingginya antusiasme ini menyebabkan okupansi hotel dan penginapan meningkat, bahkan hotel di Mataram tercatat dengan tingkat okupansi mencapai 90%. Kenaikan okupansi ini juga membuka peluang bagi penginapan lokal seperti homestay.

Komisi VI DPR RI memerhatikan kurangnya jumlah kamar hotel atau penginapan untuk menampung penonton MotoGP Mandalika.

Masalahnya, diperkirakan jumlah penonton atau tamu yang hadir sekitar 150.000 orang. Sementara, jumlah kamar yang ada sekitar 20.000 (SuaraNTB.com, 2020). Menanggapi persoalan tersebut perlu adanya penambahan akomodasi seperti hotel atau penginapan untuk memfasilitasi wisatawan yang datang ke KEK Mandalika. Selain datang untuk menonton MotoGP, wisatawan juga bisa menikmati keindahan pantai dan bawah laut pada kawasan tersebut. Lombok juga merupakan salah satu tujuan wisata yang banyak diminati di Indonesia maupun luar negeri dengan rata-rata jumlah wisatawan lokal dari tahun 2014-2020 adalah 120.706 orang, sedangkan untuk wisatawan mancanegara dari tahun 2014-2020 adalah 88.997 orang (Data, 2022).

Alasan perancangan ini yaitu untuk membuat atau menambahkan tempat penginapan bagi para pengunjung wisatawan dari dalam negeri maupun luar negeri yang berkunjung menuju daerah KEK Kuta Mandalika, maka dari itu untuk tema desain yang digunakan pada perancangan ini adalah dengan Tema Arsitektur Neo Vernakular yaitu untuk memanfaatkan dan juga menerapkan elemen-elemen fisik pada bangunan. Serta memanfaatkan lingkungan sekitar untuk mengangkat nilai kebudayaan Pulau Lombok tersebut sehingga menghadirkan suasana yang nyaman bagi penghuni. Dengan melihat realita tersebut, maka dibutuhkan sebuah tempat penginapan yang bisa memfasilitasi dan mewadahi keinginan pengunjung untuk melihat lebih lama dan menikmati keindahan alam di Pulau Lombok

### **1.1.2. Lokasi**

Lokasi tapak untuk Pembangunan Cottage di KEK Mandalika ini berada di jln. Sengkol Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Lombok Tengah tepatnya di bagian selatan pulau Lombok.

Peraturan Pembangunan di wilayah KEK Mandalika

- Luas Lahan : 29.000 m<sup>2</sup>
- KDB : max 40%
- KLB : 1,5
- KDH : 30%
- Lantai : max 5 lantai
- GSP : 35 meter
- Tata Guna Lahan : Pariwisata
- Jalan Sengkol : 8 meter

Lokasi tapak berada di Kawasan wisata dan terletak di tempat yang strategis dan dekat dengan berbagai fasilitas seperti Masjid nurul bilad mandalika, sirkuit mandalika, bandara internasional dan berbagai fasilitas



Gambar 1.1 lokasi tapak

Sumber: google earth di akses pada tanggal 11 oktober 2023

### 1.1.3. Tema arsitektur

Berdasarkan pada bangunan yang akan dirancang yaitu cottage untuk wisatawan mancanegara maupun lokal yang membutuhkan penginapan maupun untuk mewedahi dan juga memfasilitasi maka penggunaan tema yaitu Arsitektur Neo Vernakular yang mana Arsitektur Neo vernakular dapat mampu memberikan atau mengangkat nilai kebudayaan tradisional Lombok dan mengenalkan kepada wisatawan yang berkunjung ke mandalika dan Arsitektur Neo Vernakular merupakan suatu paham dari aliran Arsitektur Post-Modern yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme

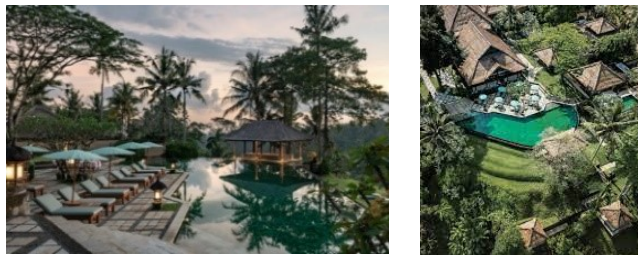
yang dipengaruhi oleh perkembangan teknologi industri. Arsitektur Neo Vernakular juga merupakan arsitektur yang dimana konsep pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan di kawasan tersebut.

#### 1.1.4. Kebaruan/ inovasi

Kebaruan/ inovasi yang berkaitan dengan cottage

Studi banding cottage

1. Amandari merupakan bangunan hotel resort yang terletak di Ubud Bali dengan kawasan perbukitan dan hamparan sawah sebagai arah view utama dari hotel tersebut. Konsep dari bangunan Amandari itu sendiri mengambil dari perkampungan tradisional di Bali dengan bangunan mengikuti kontur dari bukit begitu juga dengan tembok dan halarnan yang mengelilinginya. Sedangkan elernen dari bangunan itu sendiri menggunakan jerami sebagai atap dan dindingnya menggunakan batuan vulkanik. Untuk fasilitasnya sendiri disini berupa villal bungalow berjumlah 35 buah, restoran, bar, fasilitas rekreasi berupa kolam renang baik privat atau umum, lapangan tenis, art shop



*Gambar 1.2 lokasi tapak*

*Sumber: google.com di akses pada tanggal 11 oktober 2023*

2. Amanpuri, Thailand merupakan bangunan hotel resort yang terletak pada kawasan perbukitan pinggiran pantai Traquil Phuket Thailand dengan view diarahkan menuju laut. Konsep dasar

bangunan Amanpuri ini sendiri adalah mengambil dari bangunan tradisional Thailand. Elemen dari bangunan itu sendiri banyak didominasi oleh unsur alam seperti kayu yang digunakan untuk dinding dan tiang, sirap digunakan untuk atap bangunan. Untuk fasilitasnya sendiri terdiri dari 40 villa/bungalow dengan kolam renang umum dan privat | restoran, bar dan galeri.



*Gambar 1.3 lokasi tapak*

*Sumber: google.com di akses pada tanggal 11 oktober 2023*

3. Hotel Bora-Bora, French Polynesia. Hotel bora bora terletak di Raititi French Polynesia di pinggir Pantai (Iaut) dengan pemandangan samudra dan batu karang. Konsep dasar dari hotel bora-bora adalah arsitektur tradisional Tahitian. Elemen yang digunakan yaitu jerami pada atap, kayu pada dinding dan lantai. Untuk fasilitasnya terdapat 54 bungalow dan fares (istilat rumah rang tahitian), restoran, bar, dan panggung hiburan (performance).



*Gambar 1.4 lokasi tapak*

*Sumber: google.com di akses pada tanggal 11 oktober 2023*

## **1.2. Rumusan Permasalahan**

1. Bagaimana merancang penginapan yang mampu mewadahi, memfasilitasi dan mampu memberikan kenyamanan bagi para wisatawan yang berkunjung?
2. Bagaimana merancang penginapan dengan menampilkan elemen bangunan tradisional bagi wisatawan bahwasanya mereka berada di pulau Lombok?

## **1.3. Batasan Permasalahan**

Batasan pada perancangan ini memiliki tujuan untuk mengerahkan pembahasan dan mencegah adanya penyimpangan dari topik utama pembahasan

1. Pada objek perancangan yaitu menggunakan tema arsitektur Neo Vernakular dengan menerapkan elemen tradisional Lombok
2. Perancangan bangunan diterapkan dengan bermassa banyak dengan tambahan beberapa fasilitas penunjang
3. Perancangan ini dijadikan sebagai tempat penginapan wisatawan mancanegara maupun wisatawan local yang berkunjung ataupun berlibur menuju KEK Mandalika

## **1.4. Tujuan**

1. Merancang sebuah cottage yang berada di daerah KEK Kuta Mandalika yang mampu mewadahi, memfasilitasi dan mampu memberikan kenyamanan bagi para wisatawan yang berkunjung
2. Merancang cottage dengan tema neo vernakular dengan bentukan yang sesuai dengan rumah adat Lombok

## **1.5. Manfaat**

1. Manfaat perancangan di mandalika yaitu untuk penginapan bagi wisatawan yang berkunjung ke daerah Mandalika

2. Dengan adanya penginapan ini juga bisa meningkatkan dan memajukan ekonomi di daerah kuta Mandalika
3. Dengan adanya penginapan ini mampu mewedahi maupun memfasilitasi bagi para wisatawan mancanegara maupun lokal yang berkunjung ke daerah Mandalika