

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi tidak dapat terlepas dari peranan daerah menerima keterbukaan. Menurut teori ekonomi makro bahwa faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan output adalah konsumsi, investasi, belanja pemerintah dan ekspor impor. Dimana dua faktor penting pertumbuhan ekonomi adalah investasi dan ekspor impor yang menunjukkan keterbukaan merupakan kunci pertumbuhan ekonomi.

Mempersiapkan kawasan Mandeh sebagai ruang investasi, memerlukan pemilihan konsep yang tepat, yang didukung oleh perangkat peraturan perundangan yang ada, dan sesuai dengan potensi yang dimiliki dan dapat memberikan manfaat yang sebesar besarnya bagi kepentingan penduduk, pemerintah dan investor. Adanya komitmen pemerintah daerah, dan lokasi strategis Kawasan Mandeh sebagai simpul kegiatan nasional baik konsentrasi dan distribusi, sehingga Pemerintah Provinsi Sumatera Barat bertujuan menyelenggarakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Mandeh¹.

Kawasan Mandeh telah menjadi destinasi utama kebijakan sektor pariwisata kebaharian yang dimasukkan kedalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional (RIPPNAS) bersama Biak dan Bunaken. Kawasan Wisata Mandeh sangat menjanjikan untuk dijadikan tujuan investasi².

Dengan keberagaman potensi yang dimiliki oleh Kawasan Mandeh dan agar dapat mengakomodasi jumlah wisatawan yang berkunjung, diperlukan sebuah penginapan/resort berbintang dan pengembangan wisata pantai, mengingat jumlah wisatawan yang datang cukup tinggi. Sebuah *Beach Hotel* berbintang empat dan pengembangan kawasan pantai merupakan gagasan yang tepat untuk dibangun di kawasan ini. Harapannya dengan adanya sebuah *Beach Hotel* di kawasan ini, pengunjung atau wisatawan dapat memperoleh penginapan yang dekat dengan Kawasan Wisata Mandeh, sehingga tidak perlu jauh jauh ketengah kota untuk mencari penginapan.

¹ Feasibility Study KEK Mandeh, 2017

1.2 Data dan Fakta

Dalam berbagai kesempatan sebelumnya, Menteri Pariwisata Kabinet Kerja tahun 2014-2019, Arief Yahya, menyebut Kawasan Mandeh sebagai Raja Ampat-nya Sumatera. Menurut Arief, Kawasan Mandeh akan menjadi proyek percontohan pengembangan kawasan wisata di Sumatera Barat. Kawasan Mandeh memiliki potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata, mengingat luas kawasan yang berjarak sekitar 56 kilometer dari Kota Padang tersebut mencapai 18.000 hektare (Liputan6.com, 2018).

Fakta-fakta yang ada di Kawasan Mandeh adalah:

- a) Kabupaten Pesisir Selatan merupakan salah satu dari 222 kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional (KPPN), hal ini disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (RIPNAS) Tahun 2010- 2025.
- b) Kabupaten Pesisir Selatan mendorong Kawasan Mandeh menjadi kawasan strategis pariwisata dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2010- 2030.
- c) Kawasan Mandeh ditetapkan sebagai destinasi pengembangan kawasan unggulan pariwisata yang berfungsi sebagai Pusat Pengembangan Wisata Bahari Wilayah Barat dan dikembangkan menjadi kawasan strategis provinsi yaitu Kawasan Indarung-Teluk Bayur-Bungus-Mandeh (ITBM).
- d) Telah memiliki Master Plan Kawasan Mandeh yang disusun pada tahun 2007 dan telah direvisi pada tahun 2015.
- e) Kesepakatan bersama antara Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor : 120-23/GSB-2016 dan Nomor 138/04/MoU/PUM-2016 tentang Pembangunan Kawasan Pariwisata Mandeh yang berlokasi di Wilayah Bukit Ameh, Kawasan Mandeh Kecamatan Koto XI Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan.

Berdasarkan data terakhir yang di peroleh dari Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Barat, hingga akhir tahun 2017 angka rata-rata lama menginap tamu asing dan domestik serta banyaknya tamu hotel di Sumatera Barat adalah sebagai berikut:

² RIPPNAS, 2010-2025

Berdasarkan data terakhir yang di peroleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Pesisir Selatan, hingga akhir tahun 2018 fasilitas akomodasi penginapan yang tersedia di Kecamatan Koto XI Tarusan adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Daftar Nama, Alamat Hotel/Akomodasi, Jumlah Kamar, Tempat Tidur yang Tersedia di Kawasan Mandeh dan Jarak dari Ibukota Kabupaten Pesisir Selatan

Nama Hotel/Penginapan	Alamat	Jumlah Kamar	Jumlah Tempat Tidur	Jarak Dari Ibu Kota Kabupaten
Kapo-kapo Beach Villa	Sei Nyalo Kawasan Mandeh	4	4	32 Km
Home Stay Jambu Ketek	Kawasan Mandeh	4	4	20 Km
PT. Bintang Pardiso Cubadak	Pulau Cubadak	12	24	25 Km
Penginapan Labun Soday	Carocok Anau	15	30	20 Km
Penginapan Mandeh Havana	Jln. Tambang	25	25	16 Km
Penginapan Rambahai	Jln. Carocok Anau	6	6	20 Km
Penginapan Bunda Mandiri	Jln. Ampang Pulai	25	25	16 Km
Jumlah		91	118	

Sumber : BPS Kabupaten Pesisir Selatan, 2019.

Berdasarkan data BPS Kabupaten Pesisir Selatan tahun 2019 diketahui bahwa jumlah hotel dan penginapan bisa menjadi rujukan yang sesuai untuk merencanakan *Beach Hotel* di Kawasan Mandeh karena Kawasan Mandeh telah dijadikan Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional (KPPN) dan telah dijadikan kawasan strategis Provinsi Sumatera Barat. Akomodasi di Kecamatan Koto XI Tarusan yang merupakan Kawasan Mandeh masih lebih rendah dari Kecamatan Jurai. Padahal pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan memusatkan pengembangan pariwisata di Kawasan Mandeh.

Tabel 1.2 Arus Wisatawan yang Berkunjung di Kabupaten Pesisir Selatan

Tahun	Asing	Domestik	Jumlah
2010	317	13.333	13.650
2011	357	110.906	111.263
2012	431	116.127	116.158
2013	476	306.670	307.146
2014	578	587.056	587.634
2015	1.551	1.544.684	1.546.235
2016	1.600	2.000.000	2.001.600
2017	1.500	1.980.000	1.981.500
2018	1.700	2.350.000	2.351.700

Sumber : BPS Kabupaten Pesisir Selatan, 2019.

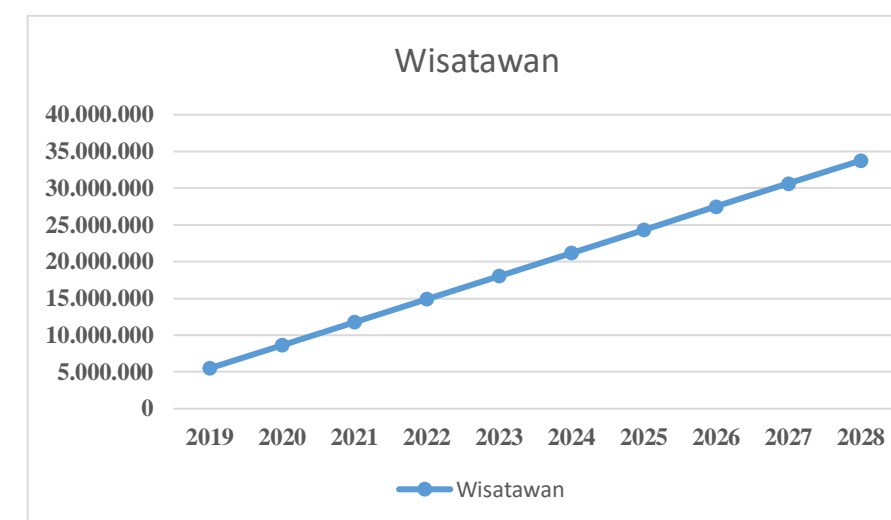
Dilihat dari tabel 1.2 bahwa jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Pesisir Selatan selama 10 tahun terakhir setiap tahun selalu bertambah kecuali pada tahun 2016 ke 2017. Pada tahun tersebut ada penurunan jumlah wisatawan yang berkunjung. Namun, pada tahun berikutnya jumlah wisatawan meningkat kembali sebanyak 370.200 orang.

Selain data di atas, penulis juga melakukan proyeksi data wisatawan yang mengunjungi Kabupaten Pesisir Selatan selama 10 tahun ke depan .

Tabel 1.3 Proyeksi Arus Wisatawan yang Berkunjung di Kabupaten Pesisir Selatan 10 Tahun Ke Depan

Tahun	Asing	Domestik	Jumlah
2019	2,161	5,489,394	5,491,555
2020	2,621	8,628,788	8,631,409
2021	3,082	11,768,182	11,771,264
2022	3,542	14,907,577	14,911,119
2023	4,003	18,046,971	18,050,973
2024	4,463	21,186,365	21,190,828
2025	4,924	24,325,759	24,330,682
2026	5,384	27,465,153	27,470,537
2027	5,845	30,604,547	30,610,392
2028	6,305	33,743,941	33,750,246
Rata-rata	4,233	19,616,668	19,620,900

Grafik 1.1 Proyeksi Arus Wisatawan yang Berkunjung di Kabupaten Pesisir Selatan 10 Tahun Ke Depan



Proyeksi data dilakukan dengan cara mencari rata-rata persentase kenaikan jumlah wisatawan selama 10 tahun terakhir. Maka didapatkan persentase wisatawan asing sebesar 0,3% dan

wisatawan domestik sebesar 1,3%. Dari persentase tersebut dapat dicari proyeksi data selama 10 tahun kedepan menggunakan rumus.

$$P_n = P_o \{ 1 + (r \cdot n) \}$$

P_n = Jumlah penduduk setelah n tahun ke depan

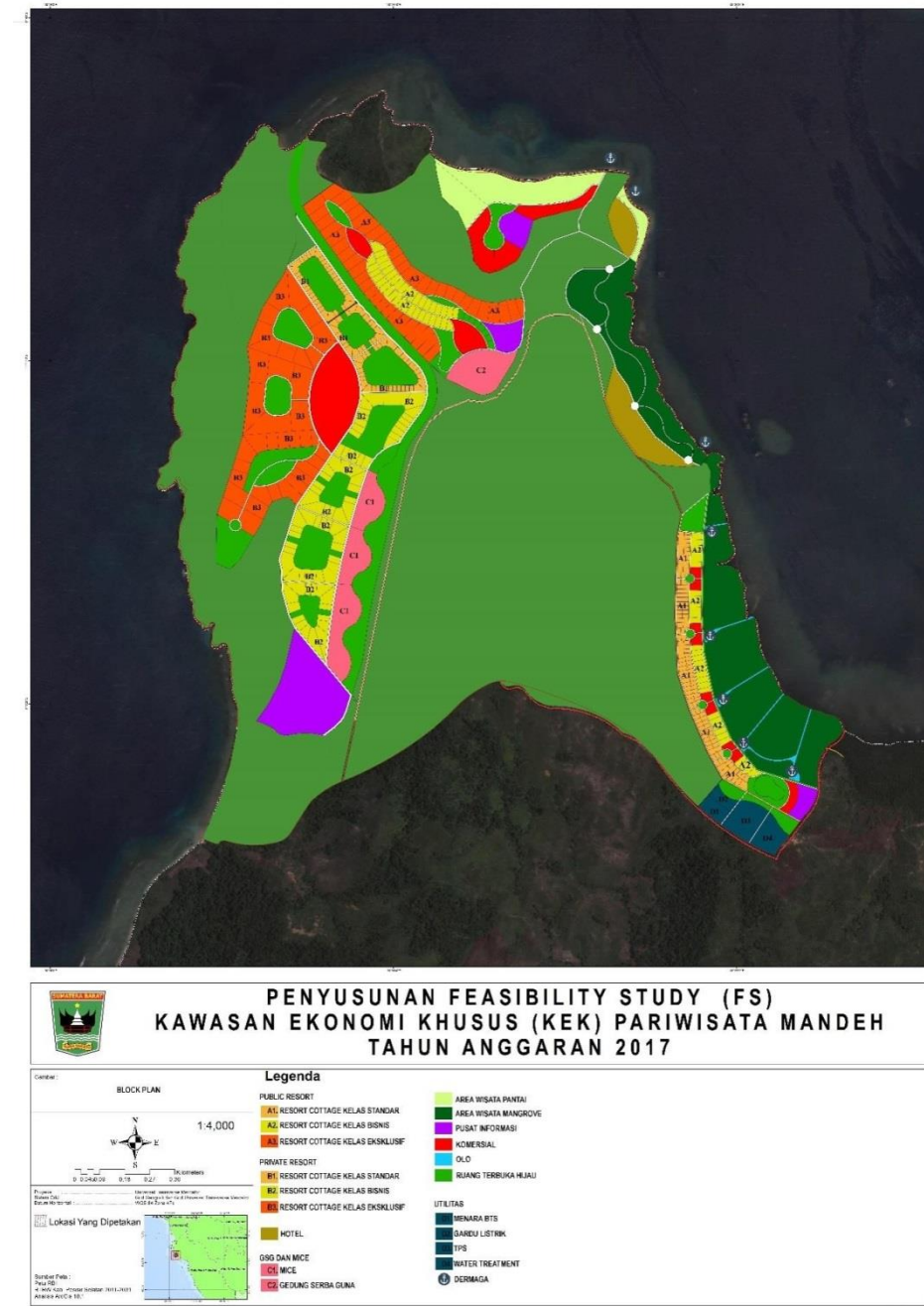
P_o = Jumlah penduduk pada tahun awal

r = Angka pertumbuhan penduduk

n = Jangka waktu dalam tahun

Dari rumus tersebut didapatkan bahwa jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Pesisir Selatan untuk 20 tahun kedepan adalah 33.750.246 orang, sehingga dibutuhkan wadah bagi wisatawan untuk lebih tertarik berwisata di Kabupaten Pesisir Selatan khususnya Kawasan Mandeh, salah satu penunjang adalah pembangunan *Beach Hotel*.

Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Kabupaten Pesisir Selatan telah menetapkan Kawasan Ekonomi Khusus di Kawasan Mandeh tepatnya di Bukik Ameh, Nagari Ampang Pulau, Kecamatan Koto XI Tarusan Kabupaten Pesisir Selatan dan telah menerbitkan dokumen *Feasibility Study* Kawasan Ekonomi Khusus. Dari dokumen tersebut telah dijelaskan tentang studi kelayakan kawasan sebagai Hotel, Resort dan sektor pariwisata lainnya, sehingga Kawasan Bukik Ameh sangat cocok sebagai lokasi perencanaan *Beach Hotel*.



Gambar 1.1 Rencana Blok Plan KEK Wisata Mandeh
 Sumber: Penyusunan Feasibility Study KEK Pariwisata Mandeh Tahun 2017

1.3 Rumusan Masalah

1.3.1 Permasalahan Non Arsitektural

- Bagaimana upaya untuk meningkatkan minat wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Pesisir Selatan dapat berkunjung dan menginap di Kawasan Mandeh?
- Bagaimana cara memperkenalkan dan mempromosikan ciri khas daerah Kawasan Mandeh?

- c) Bagaimana cara menciptakan rasa kenyamanan, keselamatan dan keindahan, ruang yang layak, sesuai standar yang telah ditentukan dan memenuhi seluruh aktifitas yang ada pada pantai tersebut?

1.3.2 Permasalahan Arsitektural

- Bagaimana membuat fasilitas pada kawasan *Beach Hotel* sehingga menarik wisatawan?
- Bagaimana konsep perencanaan bangunan yang sesuai dengan Peraturan Menteri dan standar ruang *Beach Hotel* di Kawasan Mandeh?
- Bagaimana merencanakan sarana atraksi yang menampilkan keunikan dan ciri khas daerah Kawasan Mandeh?

1.4 Ide Keterbaruan

Penerapan tema *Recreational Waterfront* pada Perencanaan *Beach Hotel* di Kawasan Pantai Panjang Mandeh. Mengingat Kawasan Mandeh memiliki potensi alam serta pantai yang sangat bagus sehingga penerapan pola-pola mengikuti gaya dorong kearah pantai akan menghasilkan view secara maksimal. Tema pada pada Perencanaan *Beach Hotel* di Kawasan Pantai Panjang Mandeh adalah "*Recreational Waterfront*". Dimana *Waterfront Development* sendiri diartikan sebagai suatu proses pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik langsung dengan air. Dengan menggunakan tema "*Recreational Waterfront*" diharapkan objek hotel dan kawasan pantai nantinya didesain dengan sedemikian rupa sehingga memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan memiliki berbagai macam fasilitas rekreasi.

1.5 Ruang Lingkup Pembahasan

1.5.1 Ruang Lingkup Spasial (Kawasan)



Gambar 1.2 Ruang Lingkup Spasial Penelitian
Sumber : Analisa Penulis 2019

Lokasi Penelitian berada di Bukik Ameh, Nagari Ampang Pulau, Kawasan Mandeh, Kecamatan Koto XI Tarusan, Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat. Pemilihan lokasi sudah memenuhi aspek-aspek kajian dan klasifikasi perencanaan *Beach Hotel* sebagai penunjang wisata di Kawasan Mandeh sebagai objek wisata dengan melihat potensi-potensi yang terkait pada lokasi (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kabupaten Pesisir Selatan, 2017).

1.5.2 Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan)

Untuk mempermudah penelitian agar terarah, berjalan dengan baik dan memiliki batasan kegiatan. Adapun ruang lingkup kegiatan yang akan dibahas dalam penelitian, yaitu :

- Persiapan data profil kawasan site.
- Melakukan survey lokasi kawasan berupa data primer maupun sekunder.

- c) Perumusan masalah yang telah ditetapkan yang berlokasi di Kawasan Mandeh, Kecamatan Koto XI Tarusan, Kabupaten Pesisir Selatan.
- d) Melakukan penganalisa data dan kompilasi data.
- e) Melakukan perumusan konsep desain rancangan *Beach Hotel* dengan pengeluaran produk berupa site plan, denah, gambar tampak, gambar perspektif, poster dan maket.

1.6. Sistematika Pembahasan

Adapun Sistematika Pelaporan Proposal Tugas Akhir meliputi sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini yang akan dibahas tentang latar belakang, data dan fakta, rumusan masalah, ide/kebaruan, ruang lingkup pembahasan dan sistematika pembahasan

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Pada tinjauan pustaka ini berisi tinjauan umum, tinjauan teori, tinjauan tema yang diangkat, review jurnal dan studi preseden sesuai dengan judul yang diteliti.

BAB III. METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Pembahasan yang berisikan tentang bagaimana penulis melakukan/ melaksanakan penelitian yang berupa pencarian data, sumber data, jenis data dan teknik analisa data.

BAB IV. TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN

Mendeskripsikan lokasi perencanaan baik alternatif lokasi dan pemilihan lokasi perencanaan. Mendeskripsikan pemilihan tapak, kondisi eksisting tapak, potensi tapak, permasalahan tapak, tautan lingkungan dan peraturan terkait dengan tapak.

BAB V. PROGRAM ARSITEKTUR

Analisa yang akan dilakukan adalah analisa ruang dalam berisikan analisa pelaku, analisa aktifitas, analisa kebutuhan ruang, layout ruang, besaran ruang, persyaratan ruang, hubungan ruang dan pembagian zoning ruang dalam. Analisa ruang luar berisikan analisa panca indra terhadap tapak, analisa iklim, analisa aksesibilitas dan sirkulasi, analisa vegetasi alami, analisa keistimewaan alami dan buatan, analisa utilitas tapak, analisa superimpose. Analisa ruang dalam berisikan data fungsi, analisa programatik, analisa kebutuhan ruang, analisa hubungan ruang, dan organisasi ruang. Zoning ruang luar

berisikan pembagian zona terhadap tapak sesuai sifat dan karakteristik fungsi dari perencanaan *Beach Hotel*.

BAB VI. DAFTAR PUSTAKA

Berisi daftar sumber data penelitian yang didapat oleh penulis selama melakukan penelitian.