

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Batasan Objek Studi.....	6
BAB II TINJAUAN TEORI.....	7
2.1 Pengertian Pengembangan.....	7
2.1.2 Pengembangan Pariwisata.....	7
2.2 Pengertian Resort.....	11
2.3 Pengertian Waterfront.....	16
2.3.1 Jenis <i>Waterfront</i> Berdasarkan Tipe Pengembangan dan Badan Air.....	17
2.4 Waterfront Development.....	18
2.4.1. Pengertian Kawasan <i>Waterfront</i>	18
2.4.2. Pengertian <i>Waterfront Development</i>	19
2.4.3. Keberhasilan <i>Waterfront Development</i>	20
2.4.4. Tipologi <i>Waterfront City</i>	22
2.5 Batasan Pengertian.....	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	25
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	25
3.1.2 Waktu Penelitian.....	26
3.2 Pendekatan Penelitian.....	26
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	26
3.1.1 Jenis Data.....	26
3.4 Teknik Pengolahan Data.....	28

3.5 Kerangka Pikir.....	31
3.6. Kerangka Analisis.....	31
3.7 Rencana Kerja.....	31
BAB IV TINJAUAN OBJEK STUDI.....	33
4.1 Tinjauan Makro Objek Studi.....	33
4.1.1 Administratif.....	33
4.1.2 Pariwisata di Lombok.....	35
4.1.3 Objek Wisata di Lombok.....	35
4.2 Perkembangan Resort di Lombok.....	39
4.3 Batasan.....	39
4.3.1 Geografis.....	44
4.3.2 Kependudukan.....	46
4.3.4 Jumlah Kunjungan Wisatawan ke NTB.....	47
4.3.4 Pendapatan Regional Kabupaten Lombok Tengah.....	49
4.3.5 Aksesibilitas.....	50
BAB V ANALISIS	55
5.1 Analisis Daya Dukung	55
5.1.1 Iklim dan Curah Hujan.....	55
5.1.2 Topografi	55
5.1.3 Rawan Bencana	56
5.1.4 Sumber Air Bersih	57
5.1.5 Pantai	58
5.2 dan 5.3 Analisis Lokasi & Tapak	58
5.2.1 Batas Lahan	58
5.2.2 Aksesibilitas	59
5.2.3 Keterdekatan (<i>proximity</i>)	64
5.2.4 Pembagian dan Zonasi K.E.K Mandalika	67
5.2.5 Penggunaan Lahan Eksisting	69

5.2.6 Fasilitas Pendukung dan Utilitas	70
5.2.7 Kebutuhan Sarana dan Prasarana	73
5.3.1 SWOT Tapak	80
5.4 Analisis Konsep <i>Waterfront</i>	80
5.5 Analisis Objek Studi Sejenis	82
5.6 Analisis Pasar	101
5.6.1 Makro Ekonomi	101
5.6.2 Mikro Ekonomi	106
5.6.3 Best Practice	114
5.6.4 Persepsi Masyarakat	115
5.7 Analisis Kebutuhan Ruang	118
5.7.1 Masterplan	120
5.8 Analisis Investasi	135
BAB VI KESIMPULAN	141
DAFTAR PUSTAKA.....	144

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Klasifikasi Hotel	16
Tabel 2. Luas Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat menurut Kabupaten/Kota.....	23
Tabel 3 Destinasi Wisata di Lombok.....	25
Tabel 4 Daftar Resort di Lombok	27
Tabel 5. Luas Wilayah Kab Lombok Tengah menurut Kecamatan.....	29
Tabel 6. Jumlah Kunjungan Wisatawan Ke NTB.....	35
Tabel 7. Akses dan Jarak Menuju Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	54
Tabel 8. Objek Wisata dalam Radius 10 Km dari Tapak	58
Tabel 9. Persentase Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	61
Tabel 10. Fasilitas Pendukung di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	63
Tabel 11. Penjelasan Fasilitas Pendukung Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	64
Tabel 12. Utilitas di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	65
Tabel 13. Kebutuhan Sarana dan Prasarana di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	67
Tabel 14. SWOT Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	68
Tabel 15. Fasilitas di <i>The Ritz-Carlton</i> Nusa Dua Bali	80
Tabel 16 Fasilitas di Prama Sanur Beach Bali	84
Tabel 17 Fasilitas di <i>The Ritz-Carlton</i> Nusa Dua Bali	86
Tabel 18 Kempinski Hotel & Residences Palm Jumeirah	90
Tabel 19 Le Royal Meridien Beach Resort and Spa	92
Tabel 20 Perbandingan Benchmarking	95
Tabel 21 Profil Kompetitor	102
Tabel 22. Kriteria Penilaian Hotel	103

Tabel 23. Penilaian Hotel	104
Tabel 24. pembobotan Hotel	105
Tabel 25 perhitungan Hotel	105
Tabel 26. Competitiveness, Market Share, dan Harga Sewa	105
Tabel 27 Harga Tiket Motogp Sepang 2018	108
Tabel 28. Persepsi masyarakat	110
Tabel 29 Pvalue	111
Tabel 30 Persentase Kebutuhan Ruang Dari Objek Studi	112
Tabel 31 Konsep Waterfront	113
Tabel 32 Penjelasan <i>MasterPlan</i>	116
Tabel 33 Jadwal pengembangan	128
Tabel 34 OCC Rate	130
Tabel 35 Hasil Perhitungan Investasi	131

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kawasan Ekonomi Khusus.....	1
Gambar 2 Master Plan K.E.K Mandalika.....	3
Gambar 3 Pantai Tanjung Aan.....	3
Gambar 4 pembangunan Ruas Jalan.....	4
Gambar 5 Batas Lahan Studi.....	6
Gambar 6 Tipe <i>Waterfront</i> Berdasarkan Badan Air.....	11
Gambar 7 Peta 1 Peta Administrasi Provinsi Nusa Tenggara Barat.....	22
Gambar 8 Peta 2 Peta Destinasi Wisata Lombok.....	26
Gambar 9 Peta 3 Peta Administrasi Kabupaten Lombok Tengah.....	28
Gambar 10 Peta 4 Peta Dasar Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.....	29
Gambar 11 Master Plan K.E.K Mandalika.....	30
Gambar 12 Master Plan K.E.K Mandalika.....	31
Gambar 13 Batas Lahan Objek Studi.....	31
Gambar 14 Peta 5 Peta Topografi Kabupaten Lombok Tengah.....	32
Gambar 15 Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Kecamatan di Kabupaten Lombok Tengah...	34
Gambar 16 Grafik Jumlah Kunjungan Wisatawan Ke NTB 2009-2016.....	35
Gambar 17 Grafik Persentase PDRB Kabupaten Lombok Tengah 2016.....	36
Gambar 18 Akses dari Bandara Internasional Lombok.....	37
Gambar 19 Bandara International Lombok.....	37
Gambar 20 Kondisi Jalan Eksisting.....	38
Gambar 21 Akses Dari Pelabuhan Labuhan Haji.....	38
Gambar 22 Pelabuhan Labuhan Haji Lombok.....	39
Gambar 23 Kondisi Jalan Eksisting.....	39
Gambar 24 Akses Dari Kota Mataram.....	40
Gambar 25 Kondisi Jalan Eksisting.....	40
Gambar 26 Kondisi Pantai Tanjung Aan.....	51
Gambar 27 Kondisi Jalan Sengkol II.....	51

Gambar 28. Peta Aksesibilitas Menuju Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	52
Gambar 29. Rute Pengunjung Domestik	53
Gambar 30. Rute Pengunjung Mancanegara	53
Gambar 31. Peta Aksesibilitas dalam Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	55
Gambar 32. Kondisi Jalan didalam Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	55
Gambar 33. Peta Keterdekatan Objek Studi dengan Objek Wisata	56
Gambar 34. Peta Pembagian Batas Kawasan K.E.K Mandalika	59
Gambar 35. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika	60
Gambar 36. Peta Topografi Lombok Tengah.....	126

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Perhitungan Biaya Pengembang
Lampiran 2	Perhitungan Pendapatan Pesimis
Lampiran 3	Perhitungan Pendapatan Moderat
Lampiran 4	Perhitungan Pendapatan Optimis
Lampiran 5	Perhitungan Cashflow Pesimis
Lampiran 6	Perhitungan Cashflow Moderat
Lampiran 7	Perhitungan Cashflow Optimis
Lampiran 8	Peta