



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**VILLA RESORT DI SUBKAWASAN BUKIT CINTA
RAWA PENING
DENGAN PENEKANAN DESAIN NEO-VERNAKULAR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
Diana Pusparani

L2B 000 222

Periode 89 :
Oktober 2004 – Maret 2005

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2004**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak dapat lepas dari rutinitas di tempat kerja, dirumah maupun ditempat lain. Aktifitas yang rutin tersebut dapat menimbulkan suatu rasa jenuh dalam diri manusia. Untuk mengatasi rasa jenuh itu, manusia berusaha melakukan kegiatan selingan untuk menghibur diri dan melupakan sejenak kegiatan rutinnnya.

Salah satu kegiatan yang dilakukan sebagian orang untuk menghilangkan kejenuhan itu adalah dengan berekreasi. Rekreasi merupakan variasi dalam kehidupan yang biasanya dilakukan untuk mengisi waktu luang senggang dan bersifat sementara, dimana melalui kegiatan rekreasi diperoleh suatu kepuasan jiwa.

Dalam melakukan kegiatan tersebut biasanya manusia ingin mencari kesenangan dan ketenangan adakalanya dengan berpergian ke tempat yang jauh dari rutinitas dan kesemrawutan perkotaan untuk menikmati udara segar, pemandangan indah dan suasana alam yang nyaman. Aktivitas rekreasi tersebut dapat dilakukan di daerah pegunungan, pantai, danau, perkebunan dan persawahan. Tiap-tiap orang mempunyai tingkat kesukaan yang berbeda terhadap daerah yang menjadi daya tariknya. Karena itu tidak heran adanya kecenderungan selama akhir pecan banyak sekali terlihat masyarakat perkotaan yang melakukan weekend leisure time dengan melakukan perjalanan keluar kota selama beberapa hari untuk melakukan refresing bersama keluarga ataupun relasinya. Mereka mencari tempat untuk bersantai dan beristirahat yang senyaman rumah, diman mereka bisa berekreasi, bersosialisai, namun tetap terjaga privasinya. Kecenderungan ini sudah terjadi sejak lama di Indonesia bahkan sejak kerajaan karena raja-raja pada zaman dahulu biasanya mempunyai sebuah tempat peristirahatan yang disebut sebagai pesanggrahan sebagai tempat untuk bersantai dan beristirahat bersama keluarga, dan pada zaman penjajahan Belanda pun kebiasaan ini masih terus berlangsung yang dilakukan oleh para petinggi belanda dengan mendirikan rumah-rumah peristirahatan dengan

taman yang luas yang lazim disebut landhuis yang dibangun diluar kota dengan arsitektur Belanda.

Kalau masyarakat Jakarta dan sekitarnya memiliki daerah tujuan akhir pecan ke puncak sehingga pada akhir pecan selalu terjadi kemacetan jalur Jakarta-Puncak. Sedangkan masyarakat Jawa Tengah secara umum dan Semarang khususnya pun memiliki kecenderungan yang sama, selama ini biasanya daerah yang menjadi tujuan wisata weekend biasanya kedaerah yang udaranya masih sejuk dan asri karena hal itu tidak dapat dijumpai lagi di perkotaan yang sudah sarat aktivitas dan pencemaran. Salah satunya yang sangat ramai dikunjungi adalah daerah kabupaten Semarang terutama di bandungan sehingga tak heran disana banyak sekali tumbuh villa-villa dan penginapan namun seiring dengan waktu daerah tujuan tersebut kini alam di kawasan bandungan mulai terusik, kawasan yang telah ditata sedemikian rupa kini mulai dirusak oleh oknum tertentu. Pulhan bangunan mewah dan masuk dalam katagori gedung sudah mulai ditanam oleh para investor di kawasan tersebut akibatnya ekosistem disana menjadi rusak sehingga julukan bukit “Hollywood” oleh masyarakat disana kini mulai pudar (Suara Merdeka, Februari 2004). Semakin hari, pepohonan dirobohkan dan tanah yang semula subur dan ijo royo-royo menjadi kering sehingga berpengaruh terhadap kesejukan udara karena kurang bisa meresap air, karena itu jangan heran kalau akhir-akhir ini para pengunjung mulai kesulitan menemukan kawat di Bandungan dan lagi udaranya pun sudah tak dingin, hal ini tida hanya terjadi di Bandungan saja namun juga daerah laing yang sering kali menjadi daerah tujuan wisata misalnya daerah puncak. Karena kondisi tersebut dan juga karena factor kejenuhan maka bukan tidak mungkin Bandungan ataupun daerah lain sebagai daerah kunjungan weekend leisure time akan mulai kurang diminati, karena itu perlunya pengembangan wilayah yang lain mengingat potensi yang ada cukup beragam namun tetap menjaga kualitas lingkungan sehingga keasrian alam tetap terjaga agar wisatawan tidak lari kedaerah lain justru kunjungan ke Jawa Tengah khususnya ke kabupaten Semarang dapat meningkat.

Potensi alam kabupaten Semarang sangat berlimpah dan bervariasi selain itu banyak dari potensi itu belum dikembangkan secara optimal salah satunya adalah kawasan Rawa Pening yang terletak di Kabupaten Semarang. Daya tarik utama

kawasan ini berupa telaga alam yang dikelilingi oleh kawasan perkebunan, persawahan dan perbukitan dengan background gunung telomoyo, gunung ungaran dan gunung merbabu. Rawa Pening terbilang objek wisata di Kabupaten Semarang yang perawan. Udaranya sejuk, dan relatif masih bebas polusi. Karena lokasinya berada di kaki gunung ungaran pada ketinggian 900 meter di atas permukaan laut. Selain itu, terdapat pula gunung Telomoyo di daerah Ambarawa yang letaknya tak jauh. Rawa pening terletak di sisi jalan yang menghubungkan Bawen dan Salatiga. Mudah dijangkau dengan angkutan umum maupun pribadi. Di sana kita dapat menemukan keindahan yang memesona bukan hanya pada airnya yang bening dan sejuk, tapi masih banyak lagi. Waduk alam itu memiliki areal 897 hektar, kini mempunyai beberapa area wisata, seperti Tlogo, Lopait, Bukit Cinta, Muncul dan Asinan. Pada kawasan sub bukit cinta Kita bisa menjelajahi hamparan air Rawa Pening menggunakan perahu yang menjadi fasilitas objek wisata ini. Dengan perahu itu kita bisa berpesiar mengelilingi rawa sambil mengamati hamparan enceng gondok (*Eichornia Crassipes*) lebih dekat. Meski belum berkembang, rawa pening telah berinteraksi luas dengan wilayah keterkaitan seperti wisata bandungan, salatiga, ambarawa dan kopeng (Salatiga). Kawasan rawa pening secara umum prospektif untuk dikembangkan karena berada diposisi simpul strategis karena pada dua poros pusat-pusat pengembangan kepariwisataan Jawa Tengah yaitu poros Semarang Yogja dan Semarang-Surakarta. Selain itu sarana transportasi telah menjangkau kawasan apalagi dengan dibukanya bandara Ahmad Yani sebagai bandara internasional dapat mendukung perkembangan kawasan ini.

Rawa pening memang belum berkembang sebagai obyek wisata utama. Namun selama 2001 tercatat 219.070 wisatawan berkunjung. Jumlah wisatawan ke Rawa Pening yang rata-rata sampai 53,44 persen cukup tinggi, disbanding peningkatan jumlah kunjungan ke obyek wisata lain di Jateng hanya 12,96 persen (Kompas, juni 2002). Adapun kunjungan wisatawan nusantara ataupun wisatawan mancanegara ke kabupaten Semarang cenderung meningkat dan 61% dari wisatawan yang berkunjung menginap (RIPP kab. Semarang 2002) namun karena kurang ditunjang dengan sarana dan prasarana akomodasi yang memadai maka

mereka cenderung menginap di wilayah-wilayah tertentu seperti bandungan, kopeng, ambarawa dan kota-kota terdekat (RIPP kab. Semarang).

Dari uraian diatas maka di kawasan rawa pening dibutuhkan sarana akomodasi yang dapat memberikan nuansa kenyamanan rumah yang dapat menjamin privasi bagi pengguna namun mengandung unsure rekreasi dengan memanfaatkan potensi yang ada, sehingga diperlukan perncanaan dan perancangan salah satunya dengan villa resort dimana fasilitas ini bersifat komersial untuk disewakan dengan sasaran pada pemakai kalangan menengah ke atas. Villa Resort ini berfungsi sebagai sarana akomodasi sekaligus rekreasi bagi wisatawan serta dilengkapi dengan fasilitas penunjang. Kondisi alam sekitar raw pening yang asri diangkat menjadi daya tarik villa resort sehingga pendekatan desain yang akan digunakan adalah dengan mengangkat tema local yaitu Neo-vernacular agar dapat memberikan kesan yang unik dan mendalam pada wisatawan akan keragaman budaya dan arsitektur Indonesia yang secara khusus arsitektur Jawa Tengah.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan dari pembahasan makalah ini adalah untuk dapat merencanakan villa resort secara jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan. Selain itu juga tujuan penulisan LP3A adalah membuka wacana baru untuk pengembangan kawasan rawa pening khususnya subkawasan bukit cinta dengan melihat pada potensi dan karakter wilayah.

2. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah proses perencanaan dan perancangan *Villa esort Di Kawasan Bukit Cinta Rawa Pening Dengan Pendekatan Desain Neo-Vernacular*, berdasarkan aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan (Desig Guidelines).

1.3. Manfaat

2. Secara Subyektif

Manfaat penulisan LP3A secara subyektif adalah memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Manfaat subyektif lain yang dapat diambil adalah bahwa LP3A akan digunakan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam Perancangan Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Tugas Akhir Periode 89

3. Secara Obyektif

Manfaat penulisan LP3A secara obyektif adalah dapat bermanfaat sebagai masukan dan pengetahuan bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir, selain itu LP3A ini dapat digunakan sebagai masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dan pihak-pihak yang berkepentingan pada pengembangan daerah tersebut.

1.4. Lingkup Pembahasan

1. Ruang lingkup Subtansial

Lingkup perencanaan dan perancangan Villa Resort Di Kawasan Bukit Cinta Rawa Pening, termasuk dalam kategori perencanaan dan perancangan bangunan massa banyak, dan bersifat komersial. Sebagai wadah kegiatan weekend leisure yang saat ini banyak dilakukan oleh para masyarakat perkotaan sebagai sarana rekreasi dan relaxsasi.

2. Ruang Lingkup Spasial

Bangunan Villa Resort, secara administratif berada di wilayah kabupaten Semarang, propinsi Jawa Tengah tepatnya berada pada kawasan rawa pening di sub pengembangan kawasan bukit cinta meliputi desa kebundowo dan rowoboni di kecamatan banyu biru. Dimana kedua desa ini terletak tepat ditepi perairan rawa pening yang sangat potensial dikembangkan sebagai atraksi wisata.

1.5. Metodologi Bahasan

Metode yang digunakan adalah dengan metode deskriptif analisis, yaitu pengumpulan data-data primer dan data-data sekunder dengan mengulas dan memaparkan data dari studi yang meliputi data fisik, system pengelolaan, aktivitas

dan pemakaian, serta dilengkapi data literature guna merumuskan masalah maupun menganalisis data untuk memperoleh kesimpulan.

1.6. Kerangka Bahasan

Bab I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika penulisan dan alur pikir.

Bab II Tinjauan Pustaka dan Kajian Literatur

Berisi tentang tinjauan villa resort, termasuk pengertian, klasifikasi, fasilitas, sistem pengelolaan, serta tinjauan arsitektur neo vernacular sebagai penekanan desain.

Bab III Studi Banding

Membahas dan memaparkan 3 buah obyek villa resort atau setara untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan dari pembahasan-pembahasan tersebut.

Bab IV Tinjauan Kawasan Wisata Bukit Cinta Rawa Pening Kabupaten Semarang

Membahas tinjauan umum kabupaten Semarang, tinjauan fisik dan non fisik kawasan wisata Bukit Cinta.

Bab V Kesimpulan Batasan dan Anggapan

Berisi kesimpulan dari bab-bab sebelumnya, batasan serta anggapan, yang diambil dari kesimpulan guna memperlancar dan mempermudah dalam pembahasan-pembahasan berikutnya.

Bab VI Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Berisi urutan pendekatan perencanaan dan perancangan villa resort yang berkaitan dengan pendekatan tipe dan jumlah villa, analisis tapak, pelaku, jenis aktivitas, ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan dan kelengkapan bangunan.

Bab VII Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Berisi tentang konsep dasar perancangan, program ruang dan luasan dan besaran tapak.