



LANDASAN PROGRAM
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

VILLA RESORT DI KAWASAN RAWAPENING
Penekanan Desain Arsitektur Organik

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh
Gelar Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
DEWI UTAMI N.

NIM. L2B 002 203

TUGAS AKHIR – 95
April 2006 – September 2006

Kepada :
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia dalam menjalani kehidupan tidak dapat lepas dari rutinitas sehari-hari, baik rutinitas dalam pekerjaan maupun rutinitas pribadi. Rutinitas tersebut dilakukan secara continue dan berulang terus menerus dari hari ke hari. Keadaan demikian membuat kehidupan menjadi monoton dan membosankan sehingga kerap kali timbul titik kejenuhan dalam menjalani aktivitas. Ketika kejenuhan mulai merasuk, manusia berupaya mencari kegiatan lain sebagai sarana hiburan untuk memulihkan kondisi fisik dan jiwa dari ketegangan, tekanan pekerjaan dan kebosanan hidup sehari-hari.

Upaya yang dilakukan untuk menghilangkan kejenuhan yang dilakukan oleh manusia antara lain dengan berwisata atau rekreasi. Rekreasi ialah kegiatan yang menyenangkan yang dimaksudkan untuk memulihkan kesegaran jasmani dan rohani manusia (R.G. Soekadijo ; 39). Kegiatan rekreasi beraneka ragam, antara lain dapat berupa olahraga, membaca, mengerjakan hobi, dan sebagainya. Kegiatan rekreasi juga dapat diisi dengan perjalanan tamasya singkat untuk menikmati keadaan tempat menginap atau dengankedarnya bersantai menikmati hari libur. (R.G. Soekadijo ; 39)

Dalam rangka memulihkan kondisi fisik dan jiwa, bagi masyarakat yang sudah jenuh dengan hiruk pikuk kota timbul keinginan untuk mencari ketenangan dan menyepi di daerah yang jauh dari keramaian kota. Tempat yang dituju untuk menyepi biasanya adalah tempat-tempat yang sejuk, bebas polusi, serta menyuguhkan pemandangan alam yang menawan, seperti pantai, pegunungan, danau, perkebunan, persawahan. Di kota-kota besar terdapat kecenderungan bahwa masyarakat menggunakan waktu senggangnya untuk melakukan perjalanan selama beberapa hari keluar kota agar dapat melakukan refreshing khususnya bagi golongan menengah keatas. Mereka mencari tempat peristirahatan atau tempat penginapan yang nyaman dan bisa digunakan untuk bersantai sekaligus bersifat menghibur namun tetap memperhatikan privasi. Bagi mereka waktu senggang jarang didapat, oleh karena itu harus dimanfaatkan dengan baik, terlebih saat rasa jenuh menyapa.

Salah satu kawasan yang menjadi serbuan warga Semarang khususnya dan Jawa Tengah umumnya pada saat akhir pekan maupun sebagai tempat refreshing adalah wilayah Kabupaten Semarang. Wilayah ini sendiri pun memiliki beragam tempat wisata, antara lain Bandungan, Kopeng, Gedung Songo, Penggaron, Rawa Pening. Akan tetapi, fasilitas penginapan di kawasan ini belum mampu memenuhi kebutuhan khususnya golongan menengah keatas terutama dari segi tempat, maupun pelayanannya. Kondisi ini mejadikan suatu kesempatan dan peluang bagi sejumlah orang dalam industri penginapan komersil untu dapat menciptakan sebuah tempat penginapan lengkap dengan fasilitas hiburan atau rekreasi namun tetap memperhatikan privacy. Dalam hal ini, kawasan Rawa Pening dipiih, karena sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah Daerah Propinsi Jawa Tengah Kawasan Rawa Pening akan dikembangkan sebagai pusat pariwisata di Jawa Tengah, dengan keberadaanya yang berada di tengah Triangle Kota Jogjakarta, Semarang, Solo (Joglosemar). Selain itu, kawasan ini memiliki potensi alam yang memikat, namun belum dimanfaatkan secara maksimal sehingga perlu dikembangkan lagi baik tempat wisata maupun sarana pariwisatanya yaitu salah satunya dengan penyediaan sarana akomodasi sehingga nantinya dapat menjadi tonggak pengembangan wisata bagi kawsan selanjutnya.

Kawasan wisata Rawa Pening terdiri 5 sub kawasan, yaitu Sub Kawasan Tlogosari, Lopait, Asinan, Muncul, dan Bukit Cinta – Brawijaya. Dimana masing – masing sub kawasan ini memiliki potensi tersendiri, antara lain potensi wisata alam dan budaya, potensi wisata konvensi, potensi wisata olahraga, potensi wisata leisure, dan potensi wisata air. Dengan adanya telaga Rawa Pening, maka wisata air merupakan salah satu wisata yang sangat potensial untuk dikembangkan. Dikawasan RawaPening sendiri telah tersedia sarana pendukung wisata air, seperti dermaga pemancingan, dermaga penyewaan perahu, dan lain-lain. Adanya fasilitas penunjang wisata air di Rawa Pening selanjutnya.

Berdasarkan uraian diatas, untuk memenuhi kebutuhan akan sarana akomodasi bagi golongan menengah ke atas, maka didirikan villa resort di Kawasan Rawa Pening yang disewakan sekaligus dapat dibeli. Dengan adanya fasilitas dan pelayanan yang lengkap didukung pemanfaatan potensi lingkungan berupa potensi air

dari telaga Rawa Pening, diharapkan Villa Resort ini dapat memenuhi kebutuhan akan tempat peristirahatan sekaligus hiburan bagi masyarakat golongan menengah ke atas. Selain itu villa ini juga menyediakan suatu tempat pertemuan yang dapat digunakan untuk kepentingan bisnis sekaligus berekreasi.

1.2 Tujuan dan Sasaran

Tujuan

Tujuan penyusunan LP3A adalah menyusun landasan perencanaan dan perancangan villa resort di kawasan Rawapening dengan memanfaatkan potensi alam yang ada disekitar kawasan tersebut. Selain itu penyusunan ini bertujuan untuk membuka wacana baru bagi perkembangan aktivitas pariwisata di RawaPening.

Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah proses perencanaan dan perancangan Villa Resort di Kawasan Rawa Pening, berdasarkan aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan (*Design Guidelines*).

1.3 Manfaat

Subyektif

Secara Subyektif manfaat penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universiats Diponegoro, dan selanjutnya LP3A ini digunakan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam Perancangan Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Tugas Akhir.

Obyektif

Secara Obyektif manfaat penulisan LP3A adalah sebagai sumbangan kepada perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur, dan dapat digunakan sebagai masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dan pihak yang berkepentingan pada pengembangan daerah tersebut.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan ditekankan pada hal-hal yang berada dalam disiplin ilmu arsitektur, sedangkan pembahasan yang berada diluar lingkup arsitektur akan dibahas sekilas sepanjang masalah tersebut masih berkaitan dan dibutuhkan untuk ikut menentukan perencanaan dan perancangan.

1.5 Metodologi Pembahasan

Metodologi Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data digunakan dua metode, yaitu metode pendataan primer, yaitu pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara dengan berbagai pihak terkait, dan metode sekunder, yaitu pengumpulan data melalui studi literatur, hasil dari studi-studi yang telah dilakukan dan kebijakan-kebijakan yang berlaku.

Metodologi Pembahasan

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif analitis, yaitu dengan mengumpulkan dan mengidentifikasi data, melakukan studi banding, menganalisa kemudian menarik kesimpulan, menetapkan batasan dan anggapan serta menentukan program perancangan.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan pariwisata, tinjauan villa resort yang mencakup pengertian, klasifikasi, pelaku dan aktivitas, fasilitas, sistem pengelolaan, serta studi banding.

BAB III TINJAUAN KAWASAN RAWA PENING KABUPATEN SEMARANG

Berisi tentang tinjauan umum Kawasan Rawa Pening, tinjauan fisik dan non fisik kawasan Rawa Pening, potensi yang ada, serta kebijakan yang berlaku

BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi mengenai batasan serta anggapan yang berguna untuk membatasi pembahasan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang pendekatan kapasitas, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek struktural, penekanan desain, serta penentuan lokasi dan tapak.

BAB VI LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan dan program ruang.