



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA CIATER  
DI SUBANG  
PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR EKOTURISME**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :  
**RENDRA ARDIANSYAH**  
**NIM. L2B 098266**

Periode 82  
Februari – Juli 2003

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2003**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pariwisata kini menjadi salah satu sektor yang diandalkan oleh pemerintah untuk dikembangkan sebagai upaya meningkatkan devisa negara dan mencari terobosan di sektor non migas. Untuk sektor pariwisata, Indonesia cukup potensial karena mempunyai kekayaan obyek wisata dengan berbagai jenisnya serta ditunjang oleh keindahan alam dan keanekaragaman budaya.

Perancangan "Program AFTA 2003" dapat dijadikan sebagai momentum di dalam pengembangan sektor pariwisata di Indonesia. Pemerintah Indonesia bertekad menjadikan sektor pariwisata sebagai penghasil devisa utama. Guna mewujudkan tekad tersebut, maka pemerintah telah mengeluarkan beberapa kebijakan antara lain dikeluarkannya UU No. 9 Tahun 1990 yaitu memperkenalkan, mendayagunakan, melestarikan serta meningkatkan mutu obyek dan daya tarik pariwisata, sehingga sektor pariwisata mampu menjadi salah satu roda penggerak pembangunan nasional, dan dapat memberikan kesempatan usaha dan menciptakan lapangan kerja serta didukung dengan program pencegahan dan penangkalan dampak negatif.

Ditinjau dari sektor kepariwisataan, Kabupaten Subang memiliki potensi obyek wisata yang cukup dikenal, baik dilingkup Kabupaten Subang itu sendiri maupun lingkup nasional. Obyek yang cukup dikenal tersebut adalah obyek wisata air panas Ciater yang secara geografis terletak di Desa Ciater Kabupaten Subang 32 km dari Bandung sebelah utara atau 8 km dari Tangkuban Perahu, dapat dicapai oleh semua jenis kendaraan dalam waktu 45 menit dengan rute Bandung-Lembang-Ciater. Ciater merupakan salah satu obyek wisata air panas yang mengandung kadar yodium dan belerang, bersumber dari Kawah Gunung Tangkuban Perahu.

Kawasan wisata Ciater yang terkenal dengan sumber air panas serta lingkungan perkebunan tehnya merupakan kawasan yang diandalkan bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Subang di sektor kepariwisataan. Hal ini dapat dibuktikan dengan tingginya jumlah wisatawan, baik wisatawan domestik maupun mancanegara yang berkunjung ke obyek wisata Sari Ater dalam 5 (lima) tahun terakhir menunjukkan

peningkatan yang sangat pesat yaitu, dari jumlah 1.229.773 orang pada tahun 1997 menjadi 1.359.205 orang pada tahun 2001 dengan kenaikan mencapai 7,8% (Sumber : PT. Sari Ater Raya tahun 2002).

Akan tetapi peningkatan jumlah wisatawan ini tidak diikuti dengan peningkatan sarana dan prasarana penunjang pariwisata. Hal ini mengakibatkan :

- Tingkat kenyamanan pengunjung berkurang akibat terlalu banyaknya pengunjung terutama pada hari-hari libur.
- Tingginya tingkat kemacetan lalu lintas yang disebabkan antrian pengunjung kawasan wisata Ciater menimbulkan gangguan lalu lintas regional Bandung – Subang.
- Kurangnya kapasitas parkir kendaraan, baik untuk kendaraan pribadi (sekelas sedan) maupun kendaraan umum (terutama bis), merupakan penyebab utama kemacetan tersebut.
- Bangunan kios yang disediakan cenderung berubah menjadi kumuh sehingga kurang menunjang fungsi obyek wisata Sari Ater yang telah memiliki pasaran internasional.

Walaupun demikian, minat masyarakat dari dalam dan luar daerah Subang serta wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke kawasan Ciater tetap tinggi. Makin tingginya minat masyarakat untuk berwisata ke kawasan Ciater merupakan peluang yang harus dimanfaatkan, baik oleh pihak pengelola Ciaternya sendiri maupun oleh Pemerintah Kabupaten Subang dengan menyediakan berbagai sarana pendukung maupun dalam bentuk peningkatan pelayanan terhadap pengunjung. Sehingga peningkatan jumlah pengunjung tersebut dapat dibarengi dengan peningkatan pelayanan sarana dan prasarana yang dapat menampung jumlah pengunjung yang datang ke kawasan wisata Ciater.

Saat ini potensi-potensi wisata di Kabupaten Subang belum banyak memperhatikan kaidah-kaidah lingkungan seperti halnya mempertahankan kelestarian alam serta daya dukung lahan yang ada.

Dari uraian diatas, maka pengembangan kawasan wisata Ciater memang sangat diperlukan, dengan penekanan desain pada arsitektur yang memperhatikan lingkungan, sehingga didapatkan bentuk Pengembangan dari Kawasan Wisata Ciater yang berkualitas dan sesuai dengan keadaan lingkungan sekitarnya. Selain itu, diharapkan nantinya

kawasan wisata Ciater dapat dijadikan sebagai obyek wisata yang berkelanjutan dan dapat dijadikan sebagai daya tarik bagi wisatawan baik dari kota Subang maupun dari luar kota Subang.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### a. Tujuan

Mengungkapkan dan merumuskan potensi obyek wisata Ciater Subang, yang nantinya dijadikan acuan untuk menyusun perencanaan dan perancangan pengembangan kawasan wisata Ciater Subang.

### b. Sasaran

Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Pengembangan Wisata Ciater di Subang dengan berorientasi pada kegiatan kepariwisataan serta pelestarian alam (ekoturisme), sehingga nantinya didapat integrasi antara olahan wisata dan kelestarian alam.

## **1.3. Manfaat**

### a. Secara Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, dan sebagai pedoman penyusunan LP3A.

### b. Secara Obyektif

Diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang mengajukan proposal Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur yang lain dan masyarakat umum yang membutuhkan.

## **1.4. Ruang Lingkup**

### a. Subtansial

Perencanaan dan perancangan dari pengembangan kawasan wisata Ciater merupakan usaha pengembangan suatu kawasan untuk mendapatkan peningkatan kawasan wisata baik kualitas maupun kuantitas serta mampu meningkatkan pelayanan terhadap wisatawan yang akan berkunjung ke obyek wisata Ciater. Hasil yang dicapai

nantinya, diharapkan dapat menghasilkan bentuk tampilan arsitektur yang menarik dan dapat memanfaatkan kontur tanah dari obyek wisata, untuk dijadikan sebagai kawasan yang rekreatif. Tampilan arsitektur dengan menekankan pada tampilan kawasan yang berwawasan lingkungan yang memperhatikan segi peningkatan dan pengembangan lingkungan yang berkualitas.

b. Spasial

Secara spasial kawasan wisata Ciater sebagai kawasan perencanaan masuk pada wilayah administratif kabupaten Subang propinsi Jawa Barat.

### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang akan digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan data primer maupun data sekunder, menggambarkan permasalahan yang ada, untuk kemudian dianalisa menuju ke sebuah kesimpulan, sehingga muncul program dan konsep dasar dalam perencanaan dan perancangan arsitektur.

### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Pengembangan Kawasan Wisata Ciater ini adalah sebagai berikut :

#### **BAB I       PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur.

#### **BAB II       TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING**

Meninjau mengenai pengertian kawasan wisata dan rekreasi, hubungannya dengan pariwisata, wisata air panas, arsitektur ekoturisme dan meninjau perancangan suatu kawasan. Semua itu merupakan hasil studi literatur dan dilengkapi dengan studi banding, untuk melandasi program perencanaan dan perancangan arsitektur.

### **BAB III TINJAUAN KAWASAN WISATA CIATER – SUBANG**

Peninjauan mengenai kondisi kepariwisataan Kabupaten Subang, berisi tentang deskripsi kondisi dan potensi kawasan wisata Ciater baik fisik maupun non fisik yang mengarah pada pengembangan kawasan wisata Ciater sebagai obyek wisata yang memperhatikan keberadaan lingkungan.

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi mengenai kesimpulan yang diambil dari bab-bab sebelumnya, dengan batasan yang memiliki lingkup yang jelas, serta anggapan untuk menyatakan hal-hal diluar disiplin ilmu arsitektur. Ketiga hal tersebut merupakan suatu dasar untuk mengarah ke pendekatan program perencanaan arsitektur, yang nantinya berguna di dalam konsep desain dari kawasan wisata Ciater.

### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan dan menganalisa untuk memperoleh pendekatan-pendekatan dalam program perencanaan dan perancangan arsitektur secara menyeluruh, yaitu pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan kinerja, pendekatan aspek teknis dan pendekatan aspek arsitektural.

### **BAB VI LANDASAN KONSEPTUAL DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan tentang landasan konseptual dan program perencanaan dan perancangan dengan pendekatan arsitektur sebagai faktor penentu dalam desain grafis.