



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**VILLA RESORT PT. PLN (Persero)
DI WADUK CIRATA JAWA BARAT
(Dengan penekanan desain arsitektur Neo Vernacular)**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
Tikkyrino Kurniawan

L2B 098 278

Periode 82

Januari - April 2003

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perkembangan sebuah kota modern tidak terlepas dari aktivitas kegiatan manusia yang beragam dan memiliki tingkat mobilitas yang tinggi. Kegiatan-kegiatan di perkotaan seperti perkantoran, bisnis dan perdagangan, industri dan sebagainya, telah membawa masyarakat kota terjebak kedalam rutinitas pekerjaan yang hampir relative sama dan monoton. Hal ini menimbulkan kejenuhan yang dapat menyebabkan penurunan produktifitas. Secara tidak sadar mereka ingin melepaskan diri dari rutinitas, ketegangan serta kekhawatiran yang selalu dihadapi dalam pekerjaannya. Kebutuhan akan istirahat dan hiburan pada waktu senggang sangat dibutuhkan untuk mengurangi kejenuhan mereka.

Hal ini tidak terlepas dari pegawai PT. PLN (persero) yang kesehariannya bergelut dalam bidang penyediaan tenaga listrik dalam negeri. Mereka di tuntut untuk bekerja bekerja keras dalam bidangnya. Dengan keadaan yang monoton seperti itulah yang menyebabkan kejenuhan bagi mereka. Kemonotonan dan keramaian

di perkotaan memberikan tuntutan baru berupa suatu wadah melepaskan ketegangan untuk mereka. Oleh karena itu diperlukan tempat yang terpencil dan jauh dari keramaian dan kebisingan kota.

Banyak kota di Jawa Barat yang merupakan kota tujuan wisata yang terkenal dengan wisata alam atau wisata buatanya. Bandung adalah salah satu kota tujuan wisata. Tujuan wisata Bandung sangat beragam baik lingkungan wisata buatanya maupun alam. Keadaan alami yang asri dan tenang menjadi ciri khas kota Bandung. Salah satunya adalah waduk Cirata yang masih asri dan mempunyai pemandangan alam yang indah. Dengan keasrian dan pemandangan yang indah inilah diharapkan pegawai PT. PLN (Persero) dapat beristirahat guna mengembalikan kondisi fisik dan psikis seperti semula. Karena letaknya yang jaraknya 65 km sebelah barat laut kota Bandung atau 100 km dari kota Jakarta, sehingga mudah untuk ditempuh dari kota Bandung maupun Jakarta, dengan demikian waduk Cirata ini merupakan jalan alternative untuk menghindari kemacetan arus Jakarta-Bandung. Jika dilihat dari aksesibilitasnya yang boleh dimasuki masyarakat umum dan merupakan jalan alternative Jakarta-Bandung waduk ini termasuk suatu obyek wisata yang terbuka untuk umum. Meskipun waduk Cirata ini merupakan bagian dari pembangkit

tenaga listrik Jawa-Bali yang merupakan tenaga air, PLTA ini juga merupakan potensi wisata alam dengan pemandangan alam yang menarik yang belum diolah secara optimal.

Dalam rangka mengelola waduk Cirata PT. Pembangkit Listrik Jawa Bali (PJB) telah membentuk suatu Badan Pengelola Waduk Cirata (BPWC) berdasarkan SK. Direksi no: 026.K/023/DIR/2000 dengan referensi SK. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat no: 16 tahun 1998 tentang Pengembangan Pemanfaatan Perairan Umum dan Lahan Surutan di Waduk Cirata. Dengan kegiatan meliputi pemantauan kebersihan perairan, pemeliharaan patok batas tanah milik PLN, pembersihan gulma liar dan sampah, penghijauan di sekeliling waduk, penelitian kualitas air, serta penelitian laju sedimentasi.

Pada Perencanaan Pengembangan waduk Cirata yang menjadi masalah adalah kurangnya penyediaan fasilitas akomodasi pemanfaatan pemandangan waduk Cirata. Fasilitas yang ada selama ini berupa gubuk-gubuk PKL yang menyediakan makanan seperti jagung dan ubi bakar yang belum tertata rapi. Fasilitas yang disediakan BPWC baru berupa Villa yang hanya bisa menampung

sedikit pengunjung dan belum adanya fasilitas penunjang, hal ini akan mempengaruhi lama dan tingkat kepuasan berkunjung.

Hal ini menyebabkan perlunya usaha dari pihak BPWC untuk mengadakan fasilitas tempat peristirahatan yang memadai bagi PT. PLN (Persero) dalam bentuk Villa Resort untuk meningkatkan minat berkunjung pegawai guna memperbaiki kondisi fisik dan psikis yang disebabkan pekerjaan mereka selama ini.

Villa Resort PT. PLN (Persero) diupayakan dengan pendekatan desain arsitektur neo-vernakular yang digunakan agar pengunjung dapat merasakan suasana alam di daerah Jawa Barat dengan kenyamanan nuansa alam tropis di tepi Waduk Cirata yang berbeda dengan tempat asalnya. Pertimbangan lain kekayaan kawasan perlu dijaga dan dilestarikan agar tidak rusak dan bermanfaat untuk villa resort.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan penulisan LP3A adalah untuk memperoleh suatu Laporan Program Perencanaan dan Perancangan yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desai yang spesifik sesuai dengan

organalitas/karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

1.2.2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai dari penulisan LP3A adalah tersusunnya usulan langkah-langkah pokok dasar perencanaan dan perancangan villa resort PLN di Waduk Cirata Jawa Barat berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide line aspects*).

1.3. Manfaat

1.3.1. Secara subyektif

Manfaat penulisan LP3A secara subyektif adalah untuk 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 tak terpisahkan dari Tugas Akhir Periode 82.

1.3.2. Secara obyektif

Manfaat penulisan LP3A secara obyektif adalah dapat bermanfaat sebagai masukan dan sumbangan pikiran untuk Badan

pengelola Waduk Cirata (BPWC) dalam pengembangan waduk cirata dan sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Tugas Akhir. Selain itu LP3A ini akan dijadikan sebagai acuan awal dalam penarapan metode dan sistematika Perancangan Arsitektur.

1.4. Batasan dan Lingkup Bahasan

1.4.1. Secara Substansial

Waduk cirata merupakan daerah yang cukup potensiakl untuk dikembangkan. Hal ni dipicu dengan digunakannya jalan di waduk Cirata sebagai jalan alternative yang menghubungkan Jakarta dan Bandung, serta digunakannya Waduk Cirata bagi masyarakat sekitar dan umum berolahraga dan jalan-jalan serta mencari pemandangan alam yang indah. Untuk itu perlu adanya tempat yang menampung aktivitas tersebut dengannama “Villa Resort pln di Waduk Cirata” yang direncanakan termasuk dalam kategori bangunan yang mendukung.

1.4.2. Secara Spasial

Ruang ligkup perencanaan dan perancangan villa Resort PLN dibatasi pada kawasan waduk Cirata. Waduk Cirata ini dengan luas

lahan surutnya ± 270 ha da lahan daratnya seluas ± 330 ha. Waduk Cirata ini terbagi menjadi 3 kabupaten yaitu Bandung, Cianjur, dan Purwakarta. Karena letaknya dengan jarak 65 km sebelah barat laut kota Bandung atau 100 km dari kota Jakarta.

1.5. Metode Bahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu pengumpulan data-data primer dan data-data sekunder dengan mengulas dan memaparkan data dari studi yang meliputi data fisik, sistem pengelolaan, aktivitas dan pemakaian, serta dilengkapi data literature guna merumuskan masalah maupun menganalisa data untuk memperoleh kesimpulan.

1.5.1. pengumpulan Data

- i. Pendekatan deskriptif dengan mengemukakan bahan dan data yang akan dianalisa.
- ii. Studi literature dengan pengkajian literature literature yang mendukung dalam penulisan mengenai obyek perencanaan
- iii. Survey instansional yang dilakukan dengan pengumpulan data-data di instansi-instansi terkait.

- iv. Survey lapangan dengan melakukan survey langsung ke obyek perencanaan.
- v. Wawancara dan diskusi dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait dengan objek perencanaan.

1.5.2. Analisa Data

Menganalisa data dan menggali potensi dan masalah, serta mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran sebab timbulnya masalah. Pada tahap ini telah didasari oleh landasan teori dan tinjauan kawasan.

1.5.3. Landasan program

Tahap in I merupakan upaya pemecahan masalah yang dilakukan secara menyeluruh dengan pertimbangan beberapa segi, meliputi peraturan-peraturan pemerintah, potensi-potensi dan factor-faktor yang mempengaruhi, diolah secara teradu, sehingga dipengaruhi hasil berupa alternative-alternatif pemecahan masalah.

Out put ini berupa landasan program perencanaan.

1.6. Kerangka Bahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang perlunya villa Resort PLN di Waduk Cirata Jawa Barat beserta tujuan dan sasarannya, memberikan batasan dan ruang lingkup bahasan dari LP3A dengan menggunakan metoda deskriptif analisis dalam penyusunan laporan, sistematika pembahasan, juga memaparkan kerangka bahasan LP3A

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KAJIAN LITERATUR

Berisi tentang tinjauan Villa Resort termasuk pada pengertian, bentuk dan penyusunnya, pengertian dan macam pariwisata.

BAB III TINJAUAN WADUK CIRATA

Berisi tentang kondisi fisik dan non fisik Waduk Cirata.

BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan dari data yang diperoleh dengan batasan dan anggapan Villa Resort PLN di Waduk Cirata Jawa Barat.

BAB V PENDEKATAN 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-ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan dan kelengkapan bangunan.

BAB VI KONSEP PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang konsep dasar perancangan meliputi dasar-dasar eksplorasi perancangan dan program ruang.