

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 LATAR BELAKANG**

#### **I.1.1 Latar Belakang Proyek**

Candi Borobudur telah dikenal sebagai situs warisan budaya dunia yang berada di Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang. Sebagai situs warisan budaya dunia, maka Candi Borobudur dan kawasan di sekitarnya menjadi kawasan yang mendapat perhatian dan perlakuan khusus untuk mendukung pelestarian Candi tersebut. Dalam rangka mendukung upaya pelestarian tersebut telah diterbitkan Perpres 58/ 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur, yang memuat ketentuan ketentuan pembangunan di dalam kawasan tersebut, dengan memperhatikan nilai nilai Outstanding Universal Value (OUV) Candi Borobudur dan aspek bentang pandang.

Keunikan dan kebesaran Candi Borobudur sebagai situs warisan budaya dunia telah menjadi magnet yang kuat berkembangnya sektor pariwisata di Kawasan sekitar Candi Borobudur dan Kabupaten Magelang. Melalui Peraturan Pemerintah (PP) 50 tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Nasional (Ripparnas), Candi Borobudur dan Kawasan disekitarnya telah ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Borobudur.

Sejalan dengan perkembangan kepariwisataan yang sudah ada dan penguatan status sebagai Kawasan strategis pariwisata nasional tersebut, saat ini telah tumbuh dan berkembang fasilitas-fasilitas pendukung kepariwisataan, baik berupa akomodasi/ hotel, homestay/ villa, restoran – café, art galeri, souvenir shop, serta berbagai fasilitas wisata lainnya. Sejumlah hotel telah berdiri dan dibangun di Kawasan pariwisata Borobudur ini, baik hotel bintang maupun non bintang, antara lain Aman Jiwo, Pelataran Resort, Amata, Saraswati dan sebagainya.

Kunjungan wisatawan yang terus meningkat dan iklim bisnis pariwisata yang semakin kondusif telah mendorong para pemilik modal mengembangkan usaha pariwisata di kawasan pariwisata Borobudur. Selain daya tarik monumental Candi Borobudur, sejumlah event penting secara regular telah menjadi agenda rutin tahunan yang menarik pengunjung ataupun wisatawan, antara lain : upacara Waisak, festival lampion, Borobudur Maraton dan sebagainya. Kunjungan wisatawan yang meningkat memberi peluang investasi di sektor akomodasi, khususnya yang yang tidak berskala besar, seperti halnya akomodasi villa yang menyatu dengan suasana alam dan pedesaan Kawasan pariwisata Borobudur.

Dalam pengembangan akomodasi villa ini, faktor lokasi menjadi pertimbangan penting, agar bangunan akomodasi villa memiliki nilai lebih dalam menarik pengunjung atau wisatawan untuk menginap. Berdasarkan identifikasi sejumlah potensi, data dan rencana pengembangan dari Pemkab. Magelang diperoleh data lokasi potensial dan menarik di desa Majaksingi, Kecamatan Borobudur. Lokasi tersebut berada lebih kurang 3 km sisi selatan Candi Borobudur, di Jl. Badrawati, Majaksingi, Kec. Borobudur, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah yang sebagian area

saat ini adalah wisma pemda Kabupaten Magelang dan sebagian area adalah lahan kosong di sebelahnya.

Sebagaimana disebutkan diatas, dalam kaitan dengan Pembangunan di Kawasan Borobudur, telah dibuat ketentuan Pembangunan sebagaimana tertuang dalam Perpres 58/ 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur. Dalam Perpres 58/ 2014 tersebut ditetapkan 2 delineasi area dalam rangka mendukung pelestarian Candi Borobudur sebagai Situs Warisan Budaya Dunia, yaitu SP (Subkawasan Pelestarian) 1 dan SP (Subkawasan Pelestarian) 2 berdasarkan keterkaitan geografis, arkeologis dan visual-bentang pandang dengan Candi Borobudur. Dalam hal ini sebagian besar Kecamatan Borobudur masuk dalam wilayah SP 2, dan lokasi site di desa Majaksingi juga masuk dalam wilayah SP 2.

Sesuai Perpres 58/ 2014 tersebut Pembangunan di wilayah SP 1 dan SP 2 harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku dan ditetapkan mencakup KDB, GSB, KDH, ketinggian bangunan dan ketentuan lainnya menyangkut aspek arsitektural (seperti : bentuk atap, gubahan massa, material bangunan, ornamentasi, lansekap, dan aspek penting lainnya). Di wilayah SP 1 secara rinci telah diatur ketentuan tata ruang dan bangunan, namun di SP 2 tidak diatur secara rinci sebagaimana di SP 1, dan hanya ketentuan-ketentuan umum yang bersifat normatif.

Dengan peraturan yang sudah ada tersebut, maka rencana Pembangunan Villa yang secara geografis berada di Kecamatan Borobudur dan wilayah SP 2 ini harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku diatas, dalam rangka mendukung pelestarian Candi Borobudur dan unsur bentang budaya yang melingkupinya.

Dalam kaitan ini, menjadi sebuah tantangan bagaimana merencanakan dan membangun fasilitas pariwisata, khususnya akomodasi villa untuk mendukung perkembangan kepariwisataan di kawasan pariwisata Borobudur, namun sekaligus dapat mewujudkan perancangan fasilitas yang tetap mendukung pelestarian Kawasan Borobudur, khususnya dari aspek bentang budaya Kawasan sekitar Candi Borobudur ini.

Perancangan suatu bangunan atau fasilitas yang memperhatikan ketentuan dan prinsip penting di Kawasan Borobudur (khususnya terkait dengan OUV dan bentang pandang) ini akan memberi kontribusi dalam mendukung upaya pelestarian Kawasan Borobudur, yang tidak hanya berfokus pada candinya namun juga lingkungan pedesaan di sekitarnya.

Perancangan villa yang akan menerapkan optimalisasi bentang pandang dan tetap memperhatikan nilai OUV Borobudur ini akan dapat menjadi model bagi pengembangan dan pembangunan fasilitas-fasilitas baru di Kawasan pariwisata Borobudur yang tetap harmoni dan selaras dengan konteks budaya dan lingkungannya.

### I.1.2 Latar Belakang Masalah

Borobudur yang telah dikenal sebagai warisan budaya dunia merupakan sebuah mahakarya seni arsitektur dan budaya yang luar biasa. Oleh karena keunikan dan keistimewaannya, maka Candi Borobudur telah ditetapkan sebagai situs warisan budaya dunia.

Sebagai situs warisan budaya dunia karena keunikannya tadi, Borobudur juga telah menjadi destinasi wisata dunia dan menjadi magnet yang kuat bagi kunjungan wisatawan baik wisman maupun wisnus. Perkembangannya sebagai destinasi wisata tentu memerlukan ketersediaan fasilitas pendukung wisata termasuk akomodasi berupa penginapan (hotel, villa) untuk wisatawan tinggal selama kunjungan di kawasan ini.

Pada saat yang sama, kawasan Borobudur juga harus tetap dijaga dan dilestarikan, sebagaimana dituangkan dalam perpres 58 tahun 2014 termasuk pelestarian bentang alam dan budayanya (cultural landscape). Oleh karena itu, pengembangan fasilitas wisata termasuk akomodasi villa yang menunjang Borobudur sebagai destinasi wisata dunia juga harus selaras dengan prinsip pelestarian kawasan Borobudur.

Dalam kaitan ini telah diperoleh gambaran bahwa kawasan Borobudur merupakan kawasan dengan karakter khusus, yang memiliki nilai-nilai penting terkait OUV dan bentang pandang yang harus dijaga dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembangunan fasilitas di kawasan Borobudur yang harus diacu dan diimplementasikan. Oleh karena itu dengan perancangan villa ini, maka perancangan Villa harus dapat mempertemukan prinsip-prinsip fungsional (guna) dan estetika (citra) dengan prinsip-prinsip dan ketentuan yang berlaku dalam pembangunan di wilayah SP 2.

Dalam melakukan desain, penulis akan menggunakan konsep "*Borrowing Scenery*". Konsep "*Borrowing Scenery*" ini memiliki tujuan untuk menekankan hubungan spasial, yaitu hubungan antara bangunan dengan alam (objek yang menjadi pemandangan) dan meningkatkan kita untuk menghargai dan menghormati keindahan serta nilai lingkungan di sekitar. Selain itu, konsep ini juga bertujuan agar kita bisa memanfaatkan lingkungan sebagai titik keindahan untuk berbagai tujuan dengan tetap menjaga nilai dan keindahan lingkungan itu.

Dengan metode tersebut, maka desain villa ini nantinya akan menekankan pada aspek berikut:

- **Aspek fungsional (guna)** dengan metode *Borrowing scenery* akan diwujudkan dengan pengolahan program ruang dan tata letaknya dalam organisasi ruang yang memperhatikan unsur-unsur penting dan utama dari bentang alam dan budaya (antara lain : view Candi Borobudur, view pegunungan menoreh, bentang alam persawahan) yang menjadi daya tarik kawasan. Selain itu juga akan diwujudkan dalam pengolahan dalam orientasi ruang dan bangunan serta tata letak bangunan pada site yang memperhatikan unsur-unsur penting tersebut.

- Aspek estetika (citra) mengacu pada wujud fisik secara arsitektural yang terkait antara lain dengan gubahan massa, bentuk bangunan, façade bangunan, material bangunan, tata hijau/ lansekap yang esensial sebagai bangunan Villa. Dengan metode *Borrowing scenery*, rancangan bangunan dan lansekap villa juga akan mempertimbangkan unsur-unsur penting dan utama dari bentang alam dan budaya di Kawasan pariwisata Borobudur sebagai dasar pijak untuk menciptakan keselarasan dan harmoni dengan lingkungan, dan sekaligus mendukung konteks pelestarian Kawasan pariwisata Borobudur.

## **I.2 RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang pemikiran diatas, maka rumusan masalah dalam perencanaan dan perancangan villa di desa Tegalarum, kecamatan Borobudur ini adalah :

Bagaimana elemen-elemen desain arsitektur dalam perancangan villa responsif terhadap bentang pandang dan tetap memperhatikan nilai OUV Borobudur dengan menggunakan metode *Borrowing Scenery*.

## **I.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **I.3.1 Tujuan**

Menghasilkan konsep perancangan villa dengan metode *Borrowing Scenery* sebagai sarana akomodasi dan rekreasi serta memenuhi kebutuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Pariwisata Borobudur dengan tetap memperhatikan dan mengimplementasikan nilai-nilai penting kawasan Borobudur (bentang pandang dan OUV) sebagai prinsip-prinsip dalam perencanaan dan perancangan villa.

### **I.3.2 Sasaran**

Sasaran yang ditujukan dalam perencanaan dan perancangan villa di Kawasan Borobudur ini adalah sebagai berikut :

- Terumuskannya konsep dan standar ideal bangunan villa sebagai sarana akomodasi bagi wisatawan yang akan menginap di Kawasan Pariwisata Borobudur.
- Merumuskan dan menjabarkan konsep OUV dalam prinsip pelestarian Kawasan Pariwisata Borobudur dan implikasinya dalam perancangan fasilitas atau bangunan di Kawasan Pariwisata Borobudur.
- Merumuskan dan menjabarkan konsep bentang pandang dalam prinsip pelestarian Kawasan Borobudur dan implikasinya dalam perancangan fasilitas atau bangunan.
- Mengidentifikasi dan menjabarkan konsep bentang pandang dalam prinsip pelestarian Kawasan Borobudur dan implikasinya dalam perancangan fasilitas atau bangunan.

## **I.4 METODE**

### **I.4.1 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data berupa data primer dan data sekunder. Data primer didapat melalui observasi dan wawancara yang terkait perancangan Villa, dan data sekunder merupakan data yang didapat secara tidak langsung seperti melalui literatur atau peraturan daerah setempat dan website.

#### **I.4.1.1 Data Primer**

Data primer diperoleh dari observasi pada tapak perencanaan di desa Majaksingi, Borobudur. Selain itu juga diperoleh dari dokumentasi pada tapak. Penulis melakukan mendatangi secara langsung pada tapak dan mengamati kondisi tapak.

#### **I.4.1.2 Data Sekunder**

Data sekunder diperoleh dari hasil penelusuran literatur yang berasal dari berbagai sumber yang kemudian diolah dan diproses sebagai data yang mutakhir. Data sekunder yang dipakai mencakupi buku, jurnal, peraturan pemerintah, perpres, dan studi preseden.

### **I.4.2 Metode Analisis**

Metode analisis yaitu mengolah data primer dan data sekunder yang telah didapat dan mengembangkannya untuk diolah. Analisis yang dilakukan adalah analisis tapak, analisis, analisis preseden, dan analisis program ruang.

### **I.4.3 Metode Penetapan Konsep**

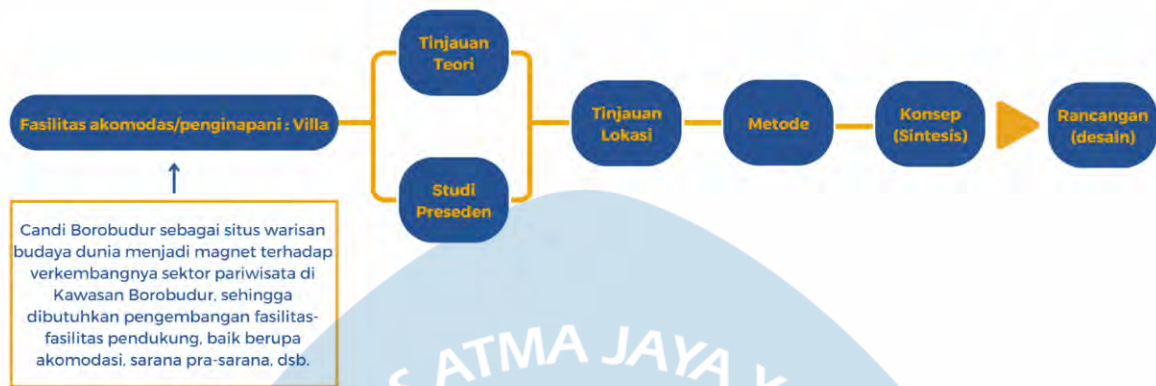
Penetapan konsep berdasarkan hasil analisis memunculkan gagasan perancangan fasilitas akomodasi Villa yang terkait dengan konsep desain, tata ruang, zonasi, dan lainnya.

Dalam melakukan perancangan Villa, penulis akan menggunakan konsep “Borrowing Scenery”. Konsep “Borrowing Scenery” ini memiliki tujuan untuk menekankan hubungan spasial, yaitu hubungan antara bangunan dengan alam (objek yang menjadi pemandangan) dan meningkatkan kita untuk menghargai dan menghormati keindahan serta nilai lingkungan di sekitar. Selain itu, konsep ini juga bertujuan agar kita bisa memanfaatkan lingkungan sebagai titik keindahan untuk berbagai tujuan dengan tetap menjaga nilai dan keindahan lingkungan itu.



## I.5 ALUR PIKIR

Berikut alur pikir dalam perancangan ini :



Gambar 1.1 Alur Pikir

## I.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan terdiri dari 5 bab, dengan rincian sebagai berikut :

### **BAB I Pendahuluan**

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, latar belakang proyek, rumusan masalah, tujuan, sasaran, metode, serta sistematika penulisan.

### **BAB II Tinjauan Teori**

Bab ini berisi tinjauan pustaka, teori dan pendekatan serta penekanan desain/kajian yang akan digunakan sebagai landasan untuk pembahasan. Meliputi antara lain : konsep villa, OUV, bentang pandang, dan pendekatan Borrowing Scenery.

### **BAB III Tinjauan Objek dan Lokasi**

Bab ini berisi tentang tinjauan objek dan tapak yang akan digunakan yaitu pada kawasan Borobudur, serta berisi tentang deskripsi umum, kondisi tapak, peraturan pemerintah yang berlaku pada daerah tersebut.

### **BAB IV Metode**

Bab ini berisi metode yang akan digunakan untuk melakukan proses perancangan dan penggunaan metode dalam proses perancangan.

### **BAB V Pembahasan**

Bab ini berisi analisis serta konsep penekanan studi dalam desain perancangan villa.