

SKRIPSI ARSITEKTUR
(AR. 8208)

JUDUL
**VILLA RESORT KAYUMAS DI KABUPATEN
SITUBONDO**

TEMA
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Disusun oleh:
Shafira Rahma Istighfarin
19.22.061

Dosen Pembimbing:
Prof. Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT
Bayu Teguh Ujianto, ST., MT



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2022/2023

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul: *VILLA RESORT KAYUMAS DI SITUBONDO*
Tema: **ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar
Sarjana Asitektur (S.Ars)

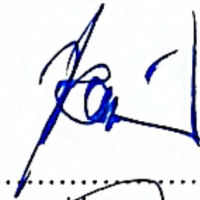
Disusun oleh:

SHAFIRA RAHMA ISTIGHFARIN
19.22.061

Skripsi ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji pada hari:
Kamis, 3 September 2023 dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur (S.Ars.).

Menyetujui:

Pembimbing 1 : Prof. Dr. Ir. Lalu Mulyadi, M.T.
NIP.Y. 1018700153



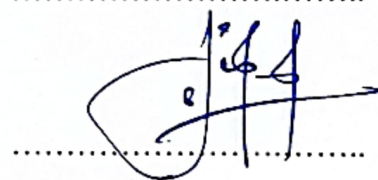
Pembimbing 2 : Bayu Teguh Ujjianto, S.T., M.T.
NIP.P. 1031500514



Penguji 1 : Ir. Adhi Widarthara, M.T.
NIP. 196012031988111002



Penguji 2 : Sri Winarni, ST., M.T.
NIP.P. 1031700531



Mengesahkan:

Ketua Program Studi Arsitektur



Sri Wyo Tri Harjanto, MT.
NIP. Y. 1039600294

**PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Shafira Rahma Istighfarin

NIM : 19.22.061

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

VILLA RESORT KAYUMAS DI KABUPATEN SITUBONDO

Tema

ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

Malang, 7 September 2023

Yang Membuat Pernyataan



Shafira Rahma Istighfarin

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Konsep Skripsi dengan judul “Perancangan Villa Resort Kayumas Di Kabupaten Situbondo” dengan tema “Arsitektur Neo Vernakular” tepat pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan Pendidikan S-1 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan dan masalah, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka hambatan tersebut dapat teratasi dengan baik.

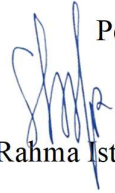
Untuk itu pada kesempatan kali ini penyusun menyampaikan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada :

1. **Allah SWT** , berkat Rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.
2. **Bapak Prof. Dr. Ir. Lalu Mulyadi, M.T.**, sebagai dosen pembimbing, dengan sabar memberikan panduan, saran berharga kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini dengan sukses.
3. **Bapak Bayu Teguh Ujjianto, S.T., M.T.**, selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada penulis dengan sabar dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. **Bapak Ir. Suryo Tri Harjanto, MT.** selaku ketua Program Studi Arsitektur.
5. Orang tua tersayang, **Janur Sasra Ananda** dan **Sovy Arisandy**, yang telah memberikan dukungan serta menjadi *support system* yang selalu menguatkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Nadd, dan kawan-kawan seperjuangan, yang menyemangati penulis tiap harinya, serta memberi masukan dan solusi. Terimakasih telah berjuang bersama.

Sangat disadari dalam penyusunan laporan ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan waktu penyusunan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini. Akhir kata semoga laporan Konsep Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 7 September 2023

Penyusun



Shafira Rahma Istighfarin

ABSTRAK

Kajoemas Villa & Resort merupakan sebuah perwujudan untuk meningkatkan pariwisata, dikarenakan Kayumas memiliki daya tarik minat yang tinggi, namun pengunjung tidak dapat tinggal lebih lama untuk menikmati pemandangan alam yang ditawarkan di daerah tersebut, hal itu karena oleh tidak adanya tempat penginapan dengan fasilitas yang memadai. Dengan adanya Villa & Resort ini diharapkan dapat meningkatkan wisata dari Kayumas ini dengan mengoptimalkan kondisi tapak serta fasilitas yang lengkap. Metode desain yang digunakan adalah dengan mencari solusi untuk penataan massa banyak sesuai dengan filosofi rumah tradisional adat Jawa yaitu Joglo, pemilihan lokasi, review perpustakaan fungsi dan pemilihan tema, program desain, analisis, konsep, dan gambar hasil desain. Tata massa mengambil dari pengolahan ruang yaitu mengikuti filosofi rumah adat Joglo. Kemudian dikarenakan perancangan ini pada dasarnya merupakan rumah tinggal, struktur utamanya menggunakan rangka kaku beton bertulang, struktur atas rangka ruang, dan struktur bawah pondasi *Bored pile*. Konsep tata massa bangunan dibagi menjadi beberapa area yaitu *pendopo* yang berfungsi sebagai Gedung penerima tamu, *pringgitan* yang merupakan area perpindahan dari public dke privat, terdapat juga dalem yang merupakan pusat aktifitas public. Sedangkan bagian *senhong tengen*, *senhong kiwa*, *senghong tengah* difungsikan sebagai peletakan area villa yang sudah dibagi-bagi. Pemilihan tema arsitektur neo vernacular yang merupakan pembaruan arsitektur local dengan kemasan modern dalam desainnya, dengan tema neovernakular yang diterapkan akan menjadi ciri khas dan akan berkembang menjadi bentuk Kajoemas Villa & Resort. Dengan demikian, perancangan fasilitas ini mampu meningkatkan sektor pariwisata dan ekonomi bagi para pelaku, terutama untuk Masyarakat sekitar. Serta dapat menjadikan Kayumas Villa Resort ini menjadi salah satu ikon tersendiri bagi Kabupaten Situbondo.

Kata kunci : Villa Resort, Arsitektur Neo Vernakular, Wisata Kopi

ABSTRACT

Kajoemas Villa & Resort is an embodiment of increased tourism, because Kayumas has a high attractiveness, but visitors cannot stay longer to enjoy the natural scenery offered in the area, this is due to the absence of accommodation with adequate facilities. With this Villa & Resort, it is hoped that it can increase tourism from Kayumas by optimizing site conditions and complete facilities. The design method used is to find solutions for a mass arrangement according to the philosophy of traditional Javanese traditional houses, namely Joglo, location selection, function library review and theme selection, design program, analysis, concepts, and design drawings. The mass arrangement takes from space processing, namely following the philosophy of the Joglo traditional house. Then because this design is basically a residential house, the main structure uses a rigid reinforced concrete frame, a space frame superstructure, and a Bored pile foundation bottom structure. The concept of building mass management is divided into several areas, namely the pavilion which functions as a reception building, the pringgitan which is a transfer area from public to private, there is also a dalem which is the center of public activity. Meanwhile, the senthong tengen, senthong kiwa, and sengthong sections are being used to lay out the villa area which has been divided. The choice of the neo vernacular architectural theme which is a local architectural renewal with modern packaging in its design, with the neo vernacular theme applied will become a characteristic and will develop into the form of Kajoemas Villa & Resort. Thus, the design of this facility is able to improve the tourism and economic sectors for the actors, especially for the surrounding community. And it can make Kayumas Villa Resort a special icon for Situbondo Regency.

Keywords: Villa Resort, Neo Vernacular Architecture, Coffee Tourism

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR DIAGRAM.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	4
1.2.1. Permasalahan dengan judul tema.....	4
1.2.2. Permasalahan judul dengan tapak.....	4
1.2.3. Permasalahan tema dengan tapak	5
1.3. Rumusan Masalah	5
1.4. Tujuan Perancangan	5
1.5. Manfaat Perancangan	5
1.6. Lokasi	6
1.7. Tema	7
BAB II PEMAHAMAN OBJEK RANCANGAN.....	8
2.1. Kajian Tapak dan Lingkungan.....	8
2.1.1. Data tapak	8
2.1.2. Bentuk tapak	9
2.1.3. Topografi tapak	10
2.1.4. Peraturan tapak	10
2.1.5. Ukuran tapak.....	10
2.1.6. Potensi lingkungan tapak.....	11
2.1.7. Kondisi khusus pada tapak	11

2.1.8. Komponen alami pada tapak.....	11
2.1.9. Kondisi iklim	12
2.2. Kajian Fungsi	13
2.2.1. Studi literatur	13
2.2.2. Studi preseden villa.....	18
2.2.3. Studi preseden resort.....	29
2.2.4. Tabulasi perbandingan studi preseden	37
2.2.5. Kesimpulan kajian fungsi	38
2.3. Kajian Tema.....	39
2.3.1. Studi literatur	39
2.3.2. Studi preseden.....	41
2.3.3. Tabulasi perbandingan	44
2.3.4. Kesimpulan kajian tema.....	45
BAB III METODE PERANCANGAN.....	46
3.1. Proses Perancangan	46
3.2. Metode Perancangan	46
3.3. Penerapan Aspek Arsitektural Pada Bangunan	47
BAB IV PROGRAM & ANALISA PERANCANGAN	48
4.1. Diagram Aktifitas	48
4.2. Persyaratan Ruang.....	50
4.3. Analisa Tapak	51
4.4. Alternatif Analisa pada tapak	56
4.4.1. Lokasi.....	56
4.4.2. Analisa bentuk tapak.....	58
4.5. Analisa Bentuk	59
4.5.1. Ide bentuk	59
4.5.2. Penerapan bentuk dengan analisa tapak.....	60
4.6. Analisa Utilitas	61
4.6.1. Air bersih.....	61
4.6.2. Utilitas proteksi kebakaran	61
4.6.3. Utilitas penghawaan.....	62
4.7. Analisa Struktur	63

4.7.1. Struktur utama.....	63
4.7.2. Struktur bawah.....	64
4.7.3. Struktur atas.....	66
4.8. Analisa Utilitas.....	67
4.8.1. Air bersih.....	67
4.8.2. Air kotor.....	68
4.8.3. Drainase.....	68
4.8.4. Limbah.....	69
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....	71
5.1. Konsep Tapak.....	71
5.2. Konsep Bentuk.....	72
5.3. Konsep Ruang.....	72
5.4. Konsep Struktur.....	74
5.4.1. Struktur utama.....	74
5.4.2. Struktur bawah.....	75
5.4.3. Struktur atas.....	75
5.5. Konsep Utilitas.....	76
5.5.1. Air bersih.....	76
5.5.2. Air kotor.....	77
5.5.3. Drainase.....	77
5.5.4. Hydrant.....	78
BAB VI VISUALISASI PERANCANGAN.....	79
6.1. Skematik Rancangan Tapak.....	79
6.1.1. Zoning makro.....	79
6.1.2. Sirkulasi dalam tapak.....	79
6.1.3. Blok plan.....	80
6.1.4. Infrastruktur tapak.....	81
6.1.5. Landscape.....	82
6.2. Skematik Rancangan Bangunan.....	83
6.2.1. Zoning mezzo.....	83
6.2.2. Bentuk, ruang, struktur, utilitas.....	84
6.3. Gambar Rancangan.....	86

6.3.1. Site plan	86
6.3.2. Layout plan	86
6.3.3. Potongan kawasan.....	87
6.3.4. Tampak.....	88
6.3.5. Rencana struktur	88
6.3.6. Denah	89
6.3.7. Potongan Bangunan	91
6.3.8. Detail arsitektur.....	93
6.3.9. Eksterior.....	94
6.3.10. Interior	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Lokasi Tapak	6
Gambar 1.3 Peta Kecamatan Arjasa.....	9
Gambar 1.5. Topografi Tapak.....	10
Gambar 2.1. Lokasi Tapak pada Peta Provinsi jawa Timur	8
Gambar 2.2. Peta Kecamatan Arjasa.....	9
Gambar 2.3 Peta Lokasi	9
Gambar 2.4. Topografi Tapak.....	10
Gambar 2.5. Dimensi Tapak.....	11
Gambar 2.6. Vegetasi di Tapak.....	12
Gambar 2.7 Arah Matahari & Angin.....	12
Gambar 2.8 Angin Lembah & Angin Gunung	13
Gambar 2.9 Proses Eksplorasi Villa.....	14
Gambar 2.10. Luxury Honeymoon Villa.....	19
Gambar 2.11. Romantic Honeymoon Villa	20
Gambar 2.12. Superb Luxury Villa	20
Gambar 2.13. Fabulous Deluxe Villa	21
Gambar 2.14. Magnificent Grande Villa.....	22
Gambar 2.15. Exclusive 4 Bedrooms Villa.....	23
Gambar 2.16. Exclusive Presidential Villa.....	23
Gambar 2.17. Rice Terrace Suite	25
Gambar 2.18. Rice Terrace Grand Suite	25
Gambar 2.19. One Bedroom Garden Pool Villa	26
Gambar 2.20. One Bedroom Rice Terrace Pool Villa.....	27
Gambar 2.21. Two Bedrooms Garden Pool Villa.....	28
Gambar 2.22. Two Bedroom Rice Terrace Pool Villa.....	28
Gambar 2.23. Area Lobby	30
Gambar 2.24. Langit Mahameru Lounge and Bar	30
Gambar 2.25. Teras Bromo	30
Gambar 2.26. Mezzanine Room	31
Gambar 2.27. Presidential Suite.....	31
Gambar 2.28. Deluxe	32
Gambar 2.29. Deluxe Family	33
Gambar 2.30. Deluxe Attic.....	33
Gambar 2.31. Lobby Balemong Resort.....	34
Gambar 2.32. Kembul Bujana Restaurant.....	35
Gambar 2.33. Joglo Amarta Meeting Room	35
Gambar 2.34. Joglo Tirto Swimming Pool.....	36
Gambar 2.35. Joglo Amongroso Meeting Room	37
Gambar 2.36. Kayu Suar Bali Villa dan Spa.....	41
Gambar 2.37. Padma Resort Hotel Bali	42
Gambar 2.38. Maya Ubud Resort & Spa	43

Gambar 4.1. Peta Makro	51
Gambar 4.2. Peta Mikro	51
Gambar 4.3. Dimensi Tapak.....	52
Gambar 4.4. Potongan X Kawasan	53
Gambar 4.5. Potongan Y Kawasan	53
Gambar 4.6. Analisa Sumber Kebisingan	53
Gambar 4.7. Analisa Arah Matahari.....	54
Gambar 4.8. Analisa Arah Angin	56
Gambar 4.9. Rumah Joglo Situbondo	59
Gambar 4.10. Transisi Perubahan Bentuk.....	60
Gambar 4.11. Alur Distribusi Air Bersih.....	61
Gambar 4.12. Alur Proteksi Kebakaran	62
Gambar 5.1. Konsep Tapak	71
Gambar 5.2. Konsep Bentuk.....	72
Gambar 5.3. Konsep Ruang	74
Gambar 5.4. Struktur Utama	75
Gambar 5.5. Konsep Struktur Bawah	75
Gambar 5.6. Konsep Struktur Atas	76
Gambar 5.7. Konsep Air Bersih.....	76
Gambar 5.8. Air Kotor	77
Gambar 5.9. Drainase.....	77
Gambar 5.10. Skema Hydrant.....	78
Gambar 6.1. Zoning Makro.....	79
Gambar 6.2. Sirkulasi Dalam Tapak	80
Gambar 6.3. Block Plan	81
Gambar 6.4. Infrastruktur Tapak	82
Gambar 6.5. Landscape Tapak	83
Gambar 6.6. Zoning Mezzo	84
Gambar 6.7. Skematik Utilitas	84
Gambar 6.8. Ide Bentuk	85
Gambar 6.9. Struktur.....	85
Gambar 6.10. Siteplan.....	86
Gambar 6.11. Layout Plan.....	87
Gambar 6.12. Potongan Kawasan	87
Gambar 6.13. Tampak Kawasan	88
Gambar 6.14. Rencana Pondasi	88
Gambar 6.15. Rencana Atap.....	89
Gambar 6.16. Denah Villa Tipe 1.....	89
Gambar 6.17. Denah Restaurant	90
Gambar 6.18. Denah Lobby	90
Gambar 6.19. Denah Office Management	91
Gambar 6.20. Potongan B Villa Tipe 1	91
Gambar 6.21. Potongan A Villa Tipe 1	92

Gambar 6.22. Potongan Restaurant Indoor	92
Gambar 6.23. Potongan Restaurant Semi-Outdoor.....	93
Gambar 6.25. Detail Plaza	93
Gambar 6.26. Detail Arsitektur	94
Gambar 6.27. Eksterior	94
Gambar 6.28. Interior Spa.....	95

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tabel Aktifitas Villa.....	15
Tabel 2.2. Tabel Aktifitas Pengguna Resorts.....	17
Tabel 2.3. Tabulasi Perbandingan Studi Preseden Kajian Fungsi	37
Tabel 2.4. Tabulasi Perbandian Kajian Tema	44
Tabel 4.1. Analisa Alternatif Arah Matahari	54
Tabel 4.2. Analisa Lokasi dan Alternatif.....	56
Tabel 4.3. Analisa Bentuk Tapak dan Alternatifnya.....	58
Tabel 4.4. Analisa Struktur Utama	63
Tabel 4.5. Analisa Struktur Bawah.....	64
Tabel 4.6. Analisa Struktur Atas.....	66

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Proses Perancangan.....	46
Diagram 4.1 Alur Kegiatan Pengelola	48
Diagram 4.2 Alur Kegiatan Pengunjung Menginap.....	48
Diagram 4.3 Alur Kegiatan Pengunjung Tidak Menginap.....	49
Diagram 4.4 Alur Kegiatan Karyawan dan Servis	49