

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Situbondo merupakan sebuah kabupaten yang terletak di Jawa Timur, dengan batas perbatasan wilayah sebelah selatan yaitu Kabupaten Bondowoso. Kabupaten ini juga sering dikenal sebagai Daerah Wisata Pasir Putih. Situbondo ini merupakan salah satu daerah yang termasuk wilayah Tapal Kuda. Wilayahnya meliputi sebagian timur Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Probolinggo, Kota Probolinggo, Kabupaten Lumajang, Kota Jember, Kabupaten Situbondo, Kabupaten Bondowoso, dan Kabupaten Banyuwangi. Nama ini disebut wilayah Tapal Kuda, karena bentuknya yang mirip sebuah tapal kuda juga dengan kebudayaan Madura yang hampir sama.

Secara geografis, Kabupaten Situbondo bersebelahan dengan Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Banyuwangi pada bagian selatannya. Sedangkan di sebelah barat, berbatasan dengan Kabupaten Probolinggo. Kabupaten ini memiliki bentuk memanjang dari arah barat ke timur sejauh ± 15 km dari Pantai utara Jawa Timur. Memiliki 13 kecamatan, dengan ibukotanya yang berada di Kecamatan Situbondo.

Letaknya yang berada di wilayah pesisir Pantai, hal ini menyebabkan kekayaan alam melimpah, contohnya di bidang perikanan, dan penduduknya bermata pencaharian bertani di perkebunan atau di sawah. Terutama di bidang perikanan, Kabupaten Situbondo memiliki potensi laut yang besar, antara lain pembenihan, budidaya air payau, budidaya laut, dan air tawar, penangkapan ikan dan pengolahan hasil perikanan. (Wikipedia, 2023)

Memiliki kebudayaan Madura yang sangat kental, hal ini sangat melekat pada kehidupan sehari-hari penduduknya. Contohnya, Sebagian besar rumah warga di daerah pesisir, pedesaan, maupun di perkotaan, menggunakan bentuk atap joglo. Salah satu bangunan yang sangat identik dengan bentuk rumah Joglo Situbondo adalah tempat tinggi Bupati Situbondo beserta Pendopo Aryo Situbondo yang terletak di depannya. Rumah Joglo ini sendiri telah ditetapkan sebagai rumah tradisional Jawa Timur.



Gambar 1.1. Pendopo Situbondo

Sumber: Google Image, 2023

Selain memiliki kebudayaan masyarakat, Situbondo memiliki beragam wisata alam, contohnya Wisata Kopi Kayumas. Perkebunan Kopi Kayumas merupakan salah satu perkebunan Nusantara yang dikelola di bawah PTPN XII. Perkebunan ini terletak di wilayah administratif kecamatan Arjasa, Kabupaten Situbondo. Berada di ketinggian 1.300 hingga 1.600 meter di atas permukaan laut, suhu udara sangat dingin. Produk terbaik dari perkebunan kopi kayumas adalah Arabica, kopi luwak, dan kopi Arabica jenis *maragotype* yang sangat digemari di pasar Eropa. Agrowisata Kayumas memiliki banyak potensi yang lain, contohnya potensi alam dengan panorama perbukitan, air terjun bukit emas, wisata bukit tanah merah, lembah eksotis, dan hasil pertanian kopi, jeruk, cengkeh, porang, tembakau, jahe serta ternak madu.

Wisata Kayumas ini memiliki tingkat antusiasme yang sangat tinggi. Tidak jarang pengunjung dari luar kota berkunjung untuk melihat proses pengolahan kopi Arabica dan biji kopi luwak, juga untuk menikmati pemandangan pegunungan yang tentunya bersuhu lebih sejuk dan dingin daripada suhu di daerah perkotaan. Kecamatan Arjasa terletak di

Kayumas merupakan sebuah desa yang berada di wilayah Kecamatan Arjasa. Desa ini memiliki luas wilayah sebesar 345.000 ha, dengan jumlah penduduk sebanyak 6.107 jiwa. Penduduk di desa ini sebagian besar memiliki pekerjaan sebagai petani kebun atau sawah, baik yang bekerja di kebun milik PTPN, maupun kebun pribadi.

Wisata Kayumas ini memiliki tingkat antusiasme yang sangat tinggi. Tidak jarang pengunjung dari luar kota berkunjung untuk melihat proses pengolahan kopi Arabica dan biji kopi luwak, juga untuk menikmati pemandangan pegunungan yang tentunya bersuhu lebih sejuk dan dingin daripada suhu di daerah perkotaan.

Pada tahun 2021, Pemerintahan setempat terus mengembangkan Kopi Kayumas dan diluncurkan dengan nama Golden Wood Coffee Situbondo. Hal ini bertujuan untuk branding kopi Situbondo di pasaran internasional menjadi lebih mudah. Kebun Kopi Kayumas memiliki luas lahan sekitar 1.500 hektar kopi dengan terdiri dari 80% kopi arabika, 20% kopi robusta. Tidak hanya kopi, perkebunan Kayumas juga memiliki kebun teh, juga tembakau. (Dasuqi, 2021)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Situbondo, jumlah wisatawan yang diperoleh pada tahun 2015 yaitu sebanyak 144 ribu orang yang telah berkunjung. Lalu mengalami peningkatan yaitu sebanyak 153 ribu pada akhir tahun 2016. Tercatat bahwa para wisatawan semakin menambah tiap tahunnya. Dengan peningkatan ini, dapat disimpulkan bahwa betapa pentingnya penyediaan fasilitas yang lengkap pada spot-spot wisata, termasuk Wisata Kayumas yang sudah paten menjadi spot wisata alam Kabupaten Situbondo. (Situbondo K. , Jumlah Wisatawan Domestik , 2017)

Villa Resort didefinisikan sebagai villa yang terletak dikawasan wisata, dimana Sebagian pengunjung yang menginap. Umumnya terletak jauh dari area perkotaan yang difungsikan sebagai tempat peristirahatan. Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa villa resort secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, dan berekreasi. Tiap daerah memiliki kebudayaan dan ciri khas sendiri, begitu pula Desa Kayumas yang masih sangat kental dengan budaya Kabupaten Situbondo, yaitu penggunaan rumah tradisional Joglo Situbondo , agar tidak terjadi kesenjangan antara permukiman warga dan villa ini, penulis memilih untuk menerapkan arsitektur neo vernakular. Dengan ini perancangan villa akan terkesan mewah namun masih mempertahankan kebudayaan dan ciri khas setempat.

Oleh karena itu, dengan melihat data Dinas Pariwisata mengenai jumlah statistik dan minat wisatawan menggunakan sarana penginapan terus meningkat. Maka pemilihan Villa dirasa cocok untuk Kawasan Wisata Kayumas sehingga wisatawan dapat tinggal lebih lama dengan fasilitas public yang memadai. Sehingga para wisatawan baik mancanegara maupun domestic dapat beristirahat sambil menikmati keindahan alam Desa Kayumas ini.

1.2. Identifikasi Masalah

1.2.1. Permasalahan dengan judul tema

Villa Resort Kayumas merupakan sebuah kawasan yang dapat dikunjungi oleh para wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik. Kawasan ini memiliki fungsi utamanya yaitu sebagai penyedia fasilitas akomodasi yang berupa Villa. Villa dibutuhkan sebagai tempat beristirahat untuk berlibur atau berekreasi. Desa Kayumas memiliki beragam daya tarik wisata yang menarik, sehingga diperlukan akomodasi seperti villa yang menunjang perjalanan wisata. Menurut Gunawan, Villa merupakan tempat tinggal sementara yang digunakan saat berlibur dan berekreasi sebagai tempat beristirahat. (Gunawan, 2007). Serta cara penerapan tema Arsitektur Neo Vernakular pada perancangan *Villa Resort* Kayumas.

1.2.2. Permasalahan judul dengan tapak

Villa Resoprt Kayumas merupakan area untuk kelompok maupun individu untuk beristirahat, serta menikmati berbagai fasilitas yang disediakan termasuk bersantai, penyediaan makan dan minum, fasilitas untuk kebugaran dan refleksi. Menurut Kamus Bahasa Indonesia, Villa merupakan sebuah tempat kecil yang memiliki tujuan yaitu beristirahat yang digunakan hanya pada saat waktu liburan saja. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1992)

Lokasi tapak perancangannya berada di Jalan PTPN Kayumas Kecamatan Arjasa. Lebih tepatnya berada di dataran tinggi yang berarti

tapak ini memiliki tanah yang berkontur. Tingkat kebisingan disekitar tapak terbilang menengah karena kebisingan hanya bersumber dari kendaraan yang melalui akses utama menuju tapak ini. Maka, dapat dirumuskan permasalahan tentang perancangan *Villa Resort* Kayumas ini terhadap tapaknya yaitu, bagaimana merancang sebuah *Villa Resort* yang berada di dataran tinggi dengan area perkebunan kopi sehingga dapat memberikan kenyamanan, privasi, serta mampu mencukupi kebutuhan penggunanya.

1.2.3. Permasalahan tema dengan tapak

Arsitektur Neo Vernakular berasal dari bahasa latin, yang bisa diartikan kata Neo atau *New* yang berarti hal sesuatu yang baru, dan *Vernacular* yang berasal dari kata *Vernaculus* dalam bahasa latin, hal ini memiliki arti “asli”. Sehingga dapat disimpulkan makna Arsitektur Neo Vernakular adalah arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dan mengandung kaidah atau hirarki atau filosofi yang dianut oleh masyarakat sekitarnya dan memiliki beberapa konsep yang telah diperbarui seiring berkembangnya jaman.

1.3. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana merancang *Villa Resort* dengan penerapan prinsip Neo Vernakular pada Kawasan kebun kopi yang berada di dataran tinggi?

1.4. Tujuan Perancangan

- a. Merancang sebuah *Villa Resort* yang berada di Kawasan kebun kopi dengan menerapkan prinsip Neo Vernakular.

1.5. Manfaat Perancangan

- a. Dengan adanya *Villa Resort* Kayumas ini diharapkan mampu mewadahi kebutuhan pengunjung wisata kopi kayumas dengan menyediakan fasilitas akomodasi yang layak serta fasilitas yang dapat diakses oleh pengunjung. Tidak hanya itu, perancangan ini dapat menjadikan *Villa Resort* sebagai salah satu *landmark* ikon baru dari Kabupaten Situbondo.
- b. Dapat menaikkan tingkat ekonomi masyarakat, terutama warga Desa

Kayumas dan sekitarnya dengan adanya lapangan kerja baru dan mempermudah UMKM lokal untuk berkembang.

1.6. Lokasi

Lokasi tapak yang dipilih berada di Jalan PTPN Kayumas, Desa Kayumas, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur.



Gambar 1.1. Lokasi Tapak

Sumber: Google Earth, 2023, diakses pada 24 Januari 2023

Berjarak sekitar 70 km dari pusat kota Situbondo. Untuk mengakses tapak ini dapat melewati jalan aspal yang dimulai dari jalan raya menuju desa di dataran tinggi ini. Desa ini berjarak kurang lebih 26 km dari ibu kota Kecamatan. Dimana jalur utama yaitu Jalan Tanah Merah, jalur ini sering dilewati motor dan mobil. Beberapa pertimbangan yang menjadi kriteria dalam pemilihan lokasi tapak ini adalah sebagai berikut:

- a. Lokasi tapak memiliki potensi view pemandangan alam.
- b. Lokasinya dilewati oleh jalan umum selebar 3 meter. Jalan ini merupakan jalan satu – satunya untuk melewati daerah ini, sehingga dapat dipastikan bahwa lokasi ini akan ramai dilalui banyak orang.
- c. Tapak memiliki potensi yang tinggi untuk menjadi ikon Kabupaten Situbondo karena berdekatan dengan Wisata Kebun Kopi Kayumas. Sehingga kedua wisata tersebut akan saling meningkatkan minat pengunjungnya.
- d. Dengan lokasinya yang berada di dataran tinggi, suhu di area ini tidak terlalu panas ataupun dingin sehingga udara sekitarnya sangat sejuk.

1.7. Tema

Pemilihan tema yang akan digunakan dalam pengaplikasian desain perancangan *Villa Resort* Kayumas adalah Arsitektur Neo Vernakular. Dimana tema ini merupakan salah satu paham atau aliran yang berkembang pada masa Post Modern atau sekitar tahun 1960. Aliran ini lahir disebabkan oleh banyaknya tuntutan dari masyarakat dan arsitek di jaman tersebut disebabkan oleh jenuhnya bentuk monoton arsitektur di era modern.

Tema ini dipilih karena sesuai dengan konsepnya yaitu untuk meningkatkan dan memperkenalkan, serta mengaplikasikan kebudayaan sekitar terhadap rancangan ini, sehingga budaya khas Kabupaten Situbondo dapat dikenal oleh banyak orang. Alasan lain adalah, untuk menghindari adanya perbedaan kesenjangan sosial antara area *Villa Resort* dengan daerah sekitarnya, oleh karena itu tema ini dirasa cocok untuk perancangan *Villa Resort* Kayumas.