



TESIS - RA142511

**OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG  
BERKELANJUTAN DALAM MENUNJANG  
PARIWISATA**

**Studi Kasus : Makam Sunan Giri - Desa  
Klangonan, Kebomas, Gresik**

FIRDHA AYU ATIKA  
NRP. 3214 201 005

DOSEN PEMBIMBING  
Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D  
Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

PROGRAM MAGISTER  
BIDANG KEAHLIAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER  
SURABAYA  
2016



THESIS - RA142511

## **OPTIMIZATION OF SUSTAINABLE HOUSING FUNCTION IN SUPPORTING TOURISM**

**Case Study: Tomb of Sunan Giri - Klanganan  
Village, Kebomas, Gresik**

**FIRDHA AYU ATIKA  
NRP. 3214 201 005**

**SUPERVISOR**

**Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D  
Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T**

**MAGISTER PROGRAM  
HOUSING AND HUMAN SETTLEMENTS  
ARCHITECTURE DEPARTMENT  
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND PLANNING  
SEPULUH NOPEMBER INSTITUTE OF TECHNOLOGY  
SURABAYA  
2016**

# LEMBAR PENGESAHAN

Tesis disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Magister Teknik (MT)

di  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

oleh:  
**FIRDHA AYU ATIKA**  
NRP. 3214201005

Tanggal Ujian : 5 Januari 2016  
Periode Wisuda : Maret 2016

Disetujui oleh:

  
.....  
1. Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D (Pembimbing I)  
NIP. 195306031980031003

  
.....  
2. Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T (Pembimbing II)  
NIP. 196206081987012001

  
.....  
3. Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc. Ph.D (Penguji)  
NIP. 195904271985032001

  
.....  
4. Ir. Dipl. Ing Sri Nastiti N.E., M.T (Penguji)  
NIP. 196111291986012001

Direktur Program Pascasarjana,

  
Prof. Ir. Djauhar Manfaat, M.Sc. Ph.D  
NIP. 196012021987011001

**OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG BERKELANJUTAN  
DALAM MENUNJANG PARIWISATA  
(Studi Kasus : Makam Sunan Giri, Desa Klangonan, Kebomas, Gresik)**

Nama Mahasiswa : Firdha Ayu Atika  
NRP : 3214 201 005  
Dosen Pembimbing 1 : Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D  
Dosen Pembimbing 2 : Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

**ABSTRAK**

Perumahan di Sekitar Situs Makam Sunan Giri dapat dikembangkan dalam upaya mendukung keberadaan kawasan wisata. Perumahan di sekitar Makam Sunan Giri memiliki beragam potensi. Salah satu potensi yang dapat dikembangkan di Desa Klangonan adalah potensi *Home Based Enterprise*. Namun keberadaan potensi ini belum sepenuhnya dikembangkan dalam menunjang pariwisata. Oleh karena itu, diperlukan adanya penelitian yang bertujuan untuk mengembangkan fungsi dari perumahan berkaitan dengan potensi yang ada sesuai dengan konsep berkelanjutan.

Penelitian ini menggunakan paradigma *post-positivism*. Sedangkan metode yang dipakai dalam penelitian adalah *combined strategies* dengan mengkombinasikan penelitian kualitatif dan kuantitatif. Metode kuantitatif berkaitan dengan data angka yang menunjang metode kualitatif. Sedangkan metode kualitatif meliputi deskripsi kualitatif, metode triangulasi dan teknik analisis *SWOT*. Hasil dari analisis *SWOT* menentukan faktor-faktor yang berpengaruh serta strategi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan di Desa Klangonan dalam menunjang wisata religi. Teknik pengambilan data yang digunakan adalah melalui observasi lapangan, *in-depth* interview, dan survei lapangan dengan membagikan kuisioner.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perumahan Desa Klangonan memiliki potensi HBE yang dapat menunjang keberadaan wisata. Adapun faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi adalah hubungan kekerabatan antar warga, kerjasama dengan *stakeholder* yang didukung sistem pemerintahan yang bersih dan kualitas SDM yang baik, manajemen usaha, pelayanan infrastruktur dasar perumahan dan hunian HBE, serta pemanfaatan lahan RTH. Faktor-faktor yang telah didapatkan kemudian digunakan untuk menentukan konsep dasar. Adapun strategi yang didapat dengan mengoptimalkan fungsi hunian dan perumahan. Strategi optimalisasi perumahan dilakukan dengan cara memberikan arahan bagi *stakeholder*, pengembangan lembaga koperasi, melakukan perbaikan infrastruktur dan perbaikan lingkungan perumahan. Sedangkan untuk strategi optimalisasi hunian dilakukan dengan pemaksimalan pelatihan, peningkatan kinerja alat produksi, dan perbaikan hunian HBE melalui kerjasama dengan lembaga koperasi melalui sistem kredit. Penelitian ini dapat memberikan manfaat teoritis terkait disiplin keilmuan *urban settlement planning* dan *sustainable settlement development*.

**Kata Kunci** : Pembangunan Berkelanjutan, Perumahan Berkelanjutan, *Sustainable Tourism*, *Home Based Enterprise*, Makam Sunan Giri

**OPTIMIZATION SETTLEMENT FUNCTIONS FOR SUPPORTING  
RELIGIOUS TOURISM OF SUNAN GIRI TOMB, GRESIK  
(Case Study: Klangonan Village, Kebomas, Gresik)**

Name : Firdha Ayu Atika  
NRP : 3214 201 005  
Supervisor 1 : Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D.  
Supervisor 2 : Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

**ABSTRACT**

Housing around Sunan Giri site can be developed in an effort to support the existence of the tourist area. Housing around Sunan Giri has a variety of potential. One of the potential that can be developed in the Village Klangonan is potential Home Based Enterprise. But the existence of this potential has not been fully developed in support of tourism. Therefore, it is necessary to research that aims to develop the function of housing related to the potential that exists in accordance with the concept of sustainability.

This study uses the paradigm of post-positivism. While the methods used in the study was combined strategies by combining qualitative and quantitative research. Quantitative methods associated with numeric data supporting qualitative methods. While qualitative methods include qualitative description, method of triangulation and SWOT analysis techniques. Results of the SWOT analysis will determine the factors that influence and function optimization strategy of sustainable housing in the village Klangonan in supporting religious tourism. Data collection techniques used is through observation, in-depth interviews, and field survey by distributing questionnaires.

The results showed that housing in Klangonan village have HBE potential that can support tourism destinations. The factors that influence the optimization is the kinship between citizens, cooperation with stakeholders who supported the system of government that is clean and good quality of human resources, business management, basic infrastructure services and HBE housing, as well as open space land use. Factors that have been obtained is then used to determine the basic concepts. As for the strategy obtained by optimizing the function of shelter and housing. Housing optimization strategy carried out by giving direction to stakeholders, the development of cooperative institutions, improvement of infrastructure and improvement of a residential neighborhood. As for occupancy optimization strategy carried out by maximizing training, improved performance of production tools, and HBE improvement through cooperation with cooperative institutions through the credit system. This research can provide benefits related theoretical scientific disciplines of urban planning and sustainable settlement development settlement.

**Keywords** : Sustainable Development, Sustainable Housing, Sustainable Tourism, Home Based Enterprise, Tomb of Sunan Giri

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah penulis panjatkan ke hadirat Allah atas segala nikmat dan hidayahNya yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang menjadi syarat kelulusan dari Program Magister Jurusan Arsitektur, FTSP, ITS.

Dengan tersusun dan terselesaikannya tesis ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Dosen pembimbing, Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D dan Dr. Ir. Murni Rachmawati atas saran dan arahan dalam membimbing penulisan tesis.
2. Dosen penguji, Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc., Ph.D dan Ir. Dipl. Ing Sri Nastiti N.E., M.T yang memberikan saran dan arahan dalam penyempurnaan tesis ini.
3. Orang tua penulis, Achmad Washil M.R dan Siti Qomariyah.
4. Saudara penulis, M. Shafiyuddin Hilman dan M. Fikri Ghozali.
5. Seluruh dosen dan karyawan Program Pascasarjana Jurusan Arsitektur ITS.
6. Teman-teman S2 alur Perumahan dan Permukiman angkatan 2014.
7. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang membantu kelancaran penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan tesis ini masih memiliki beberapa kekurangan. Oleh sebab itu penulis, mengharapkan kritik dan saran dalam penyusunan tesis ini. Namun bagaimanapun penulis berharap agar buku ini dapat bermanfaat dan membantu merumuskan optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata.

Surabaya, 22 Januari 2016

Penulis

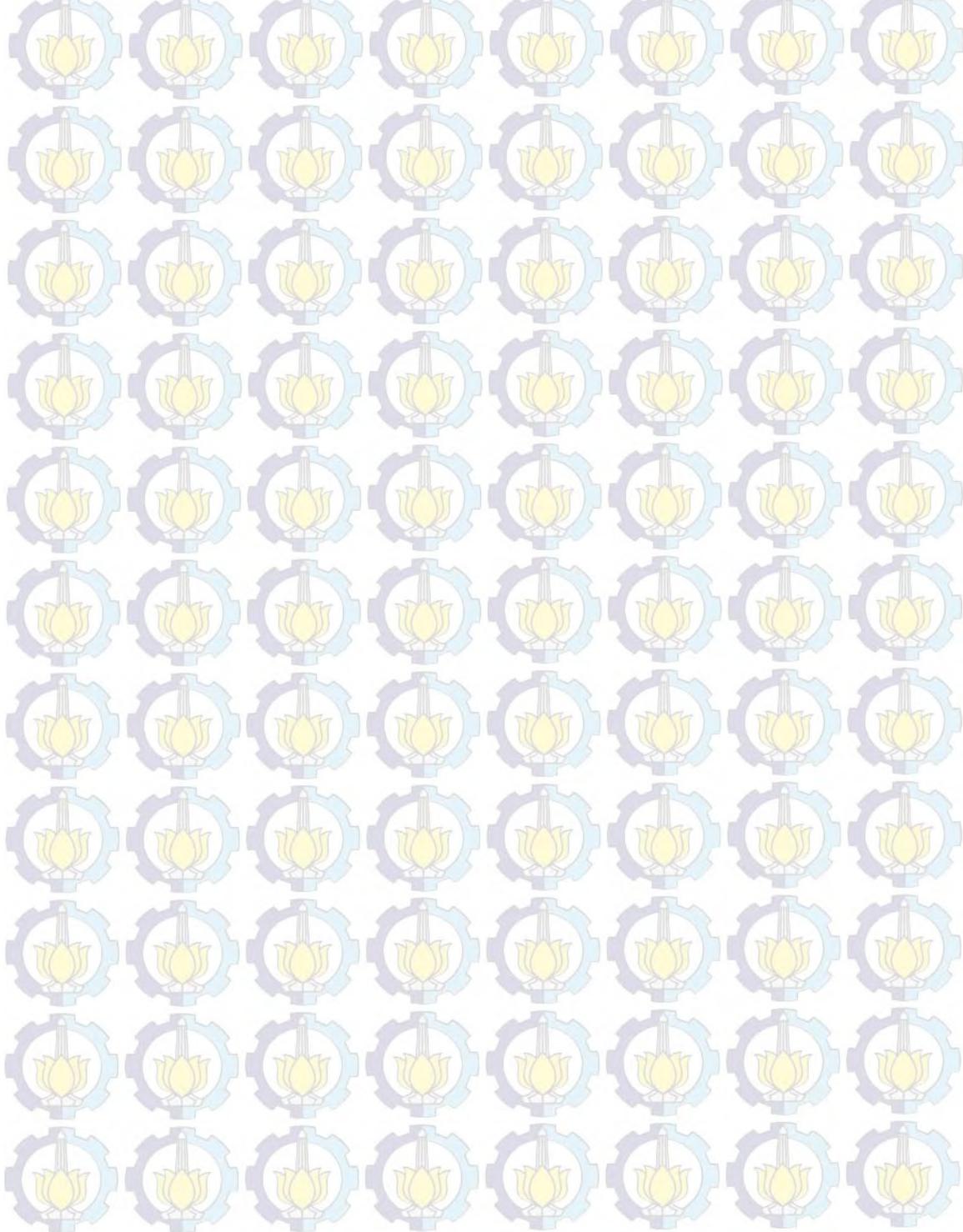
## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN TESIS.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR KEASLIAN TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian .....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	6
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
1.5 Ruang Lingkup.....	8
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	8
1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan.....	8
<b>BAB 2 .....</b>	<b>9</b>
<b>KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Kawasan Pariwisata .....	9
2.1.1 Definisi Kawasan Pariwisata .....	9
2.1.2 Jenis-Jenis Pariwisata.....	10
2.1.3 Konsep Wisata Religi .....	10
2.1.4 Komponen Kegiatan Wisata .....	12
2.1.5 Pengembangan Kawasan Pariwisata.....	13
2.1.6 Komponen Wisata.....	17

2.2 Fungsi Perumahan .....	18
2.2.1 Definisi Perumahan .....	18
2.2.2 Fungsi Perumahan .....	19
2.2.3 Peraturan Perumahan .....	21
2.3 Pembangunan Berkelanjutan .....	22
2.3.1 Perumahan Berkelanjutan .....	23
2.3.2 Pariwisata Berkelanjutan .....	25
2.3.3 Peran Serta Masyarakat .....	28
2.3.4 <i>Home Based Enterprise</i> .....	33
2.4 Penelitian Sebelumnya .....	39
2.5 Sintesa Kajian Pustaka .....	41
<b>BAB 3 .....</b>	<b>45</b>
<b>METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1 Paradigma Penelitian .....	45
3.2 Jenis Penelitian .....	46
3.3 Variabel penelitian .....	46
3.4 Lokasi Penelitian .....	48
3.5 Teknik Pengambilan Responden .....	49
3.6 Teknik Pengumpulan Data .....	51
3.7 Teknik Analisa .....	52
3.8 Tahapan Penelitian .....	55
<b>BAB 4 .....</b>	<b>57</b>
<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>57</b>
4.1 Persebaran Agama Islam di Gresik .....	57
4.2 Wisata Sunan Giri dalam Jaringan Wisata di Kota Gresik .....	58
4.3 Sejarah Sunan Giri .....	58
4.4 Kawasan Sunan Giri .....	60
4.5 Kawasan Makam Sunan Giri dlm Wisata Wali Songo .....	61
4.6 Kondisi Eksisting Kawasan Sunan Giri .....	62
4.6.1 Aspek Sarana, Prasarana di Dalam Kawasan .....	62
4.6.2 Sosial dan Budaya .....	66
4.6.3 Pengetahuan dan Teknologi .....	68

4.6.4 Kesenian.....	68
4.6.5 Sistem Organisasi Sosial / Kemasyarakatan.....	68
4.6.6 Stakeholder yang Berkepentingan.....	69
4.7 Potensi Ekonomi Lokal.....	69
4.8 Karakter Wisatawan.....	71
<b>BAB 5 .....</b>	<b>73</b>
<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>73</b>
5.1 Lokasi Penelitian.....	73
5.2 Kawasan Pusat Kota Lama Gresik.....	74
5.3 Data Monografi Desa Klangonan.....	75
5.4 Sampel Rumah Ber-HBE.....	77
5.5 Hasil Studi.....	79
<b>BAB 6 .....</b>	<b>93</b>
<b>PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN WILAYAH KLANGONAN .....</b>	<b>93</b>
6.1 Perumahan Desa Klangonan & Konsep Pembangunan Berkelanjutan.....	93
6.1.1 Aspek Sosial.....	93
6.1.2 Aspek Lingkungan.....	100
6.1.3 Aspek Ekonomi.....	111
6.5.1 Aspek Sosial.....	103
6.2 Faktor yang Berpengaruh dalam Optimalisasi.....	117
<b>BAB 7 .....</b>	<b>125</b>
<b>OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG BERKELANJUTAN ...</b>	<b>125</b>
7.1 Konsep Optimalisasi Fungsi Perumahan yang Berkelanjutan di Desa Klangonan.....	125
7.2 Strategi Optimalisasi Fungsi Perumahan yang Berkelanjutan di Desa Klangonan.....	127
7.2.1 Strategi Optimalisasi Perumahan Wilayah Desa Klangonan.....	127
7.2.2 Strategi Optimalisasi Hunian Wilayah Desa Klangonan.....	136
<b>BAB 8 .....</b>	<b>139</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>139</b>
8.1 Kesimpulan Penelitian.....	139
8.1.1 Strategi Optimalisasi Perumahan yang Berkelanjutan.....	140

8.1.2 Strategi Optimalisasi Hunian yang Berkelanjutan .....	141
8.2 Saran .....	141
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>143</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>147</b>
<b>BIOGRAFI.....</b>	<b>152</b>



## DAFTAR GAMBAR

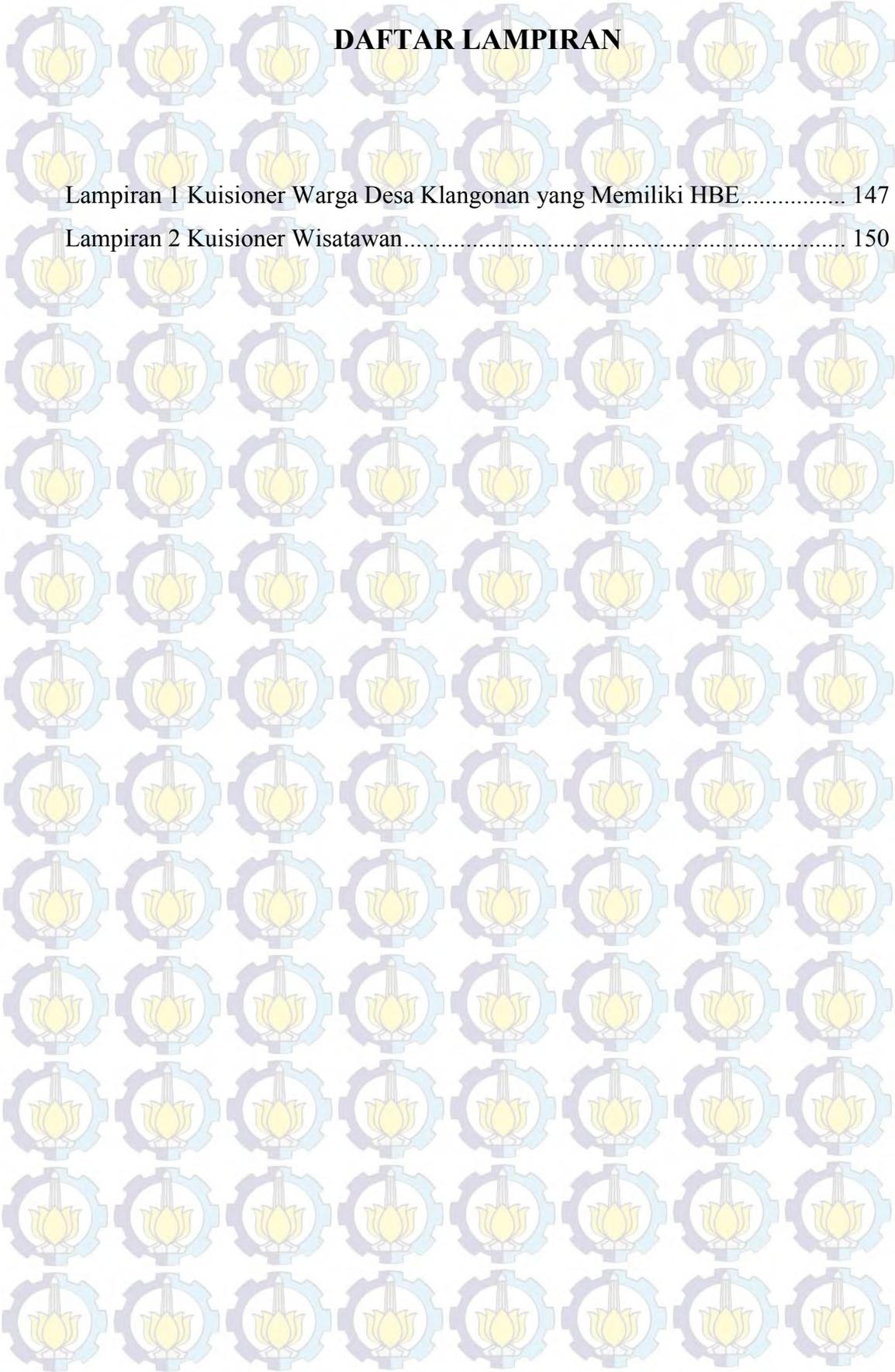
<b>BAB 2</b> .....	<b>9</b>
<b>KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
Gambar 2.1 Konsep Perumahan Berkelanjutan .....	23
Gambar 2.3 Diagram Konsep <i>triple A</i> .....	31
<b>BAB 3</b> .....	<b>45</b>
<b>METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>45</b>
Gambar 3.1 Tata Guna Lahan .....	49
Gambar 3.2 Diagram Alur Pikir Penelitian .....	56
<b>BAB 4</b> .....	<b>57</b>
<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH</b> .....	<b>57</b>
Gambar 4.1 Letak Kabupaten Gresik dalam Peta Jawa Timur .....	57
Gambar 4.2 Makam Sunan Giri, Salah Satu Peninggalan Islam .....	59
Gambar 4.3 Situs Giri Kedaton .....	59
Gambar 4.4 Deliniasi Kecamatan Kebomas .....	60
Gambar 4.5 Track Perjalanan Wisata di Kawasan Sunan Giri .....	61
Gambar 4.6 Telaga dan Jublang .....	62
Gambar 4.7 Saluran Drainase .....	63
Gambar 4.8 Persampahan di Jl. Sunan Giri .....	63
Gambar 4.9 Kondisi Jalan Utama dan Lingkungan .....	65
Gambar 4.10 Pasar Wisata dan Oleh-Oleh .....	65
Gambar 4.11 Peta Persebaran Fasilitas di Kawasan Sunan Giri .....	66
Gambar 4.12 Diagram Mata Pencaharian Penduduk .....	67
Gambar 4.13 Produk Khas Kawasan Sunan Giri .....	70
Gambar 4.14 Hal yang menarik dari Wisata Giri .....	71
Gambar 4.15 Alternatif pilihan transportasi .....	71
Gambar 4.16 Wisatawan yang memutuskan untuk berjalan kaki .....	72
Gambar 4.17 Kegiatan Setelah Ziarah .....	72

<b>BAB 5.....</b>	<b>73</b>
<b>ASPEK FISIK-NON FISIK PERUMAHAN DESA KLANGONAN .....</b>	<b>73</b>
Gambar 5.1 Deliniasi Desa Klanganon .....	73
Gambar 5.2 Rumah di Giri pada zaman penjajah.....	74
Gambar 5.3 Ciri Khas Rumah Setempat .....	75
Gambar 5.4 Kondisi Rumah Sampel 1 .....	79
Gambar 5.5 Kondisi Rumah Sampel 2.....	80
Gambar 5.6 Kondisi Rumah Sampel 3 .....	81
Gambar 5.7 Kondisi Rumah Sampel 4.....	82
Gambar 5.8 Kondisi Rumah Sampel 5 .....	83
Gambar 5.9 Kondisi Rumah Sampel 6.....	84
Gambar 5.10 Kondisi Rumah Sampel 7.....	85
Gambar 5.11 Kondisi Rumah Sampel 8.....	86
<b>BAB 6.....</b>	<b>93</b>
<b>PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN WILAYAH KLANGONAN .....</b>	<b>93</b>
Gambar 6.1 Kepemilikan Usaha Warga Desa Klanganon .....	93
Gambar 6.2 Tipe Hunian HBE warga Klanganon.....	100
Gambar 6.3 Salah Satu Rumah dengan Arsitektur Khas Giri .....	100
Gambar 6.4 Kondisi Kamar Mandi .....	101
Gambar 6.5 Eksistensi Rumah Khas .....	102
Gambar 6.6 Kondisi Eksisting Telaga Pati .....	108
Gambar 6.7 Peningkatan alih Fungsi Lahan yang Tidak Terkendali .....	109
Gambar 6.8 Pendidikan Tertinggi dalam Keluarga.....	112
Gambar 6.9 Penghasilan warga Desa Klanganon.....	112
<b>BAB 7.....</b>	<b>125</b>
<b>OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG BERKELANJUTAN ..</b>	<b>125</b>
Gambar 7.1 Revitalisasi RTH Telaga Pegat.....	130
Gambar 7.2 Zonasi kampung tematik .....	131
Gambar 7.3 Contoh <i>signage</i> Kampung Genteng.....	133
Gambar 7.4 Konsep jaringan antar kampung dan area wisata .....	134
Gambar 7.5 HBE tipe berimbang di Desa Klanganon .....	136
Gambar 7.6 Konsep mixed-used Kota Gede.....	137

## DAFTAR TABEL

<b>BAB 3 .....</b>	<b>45</b>
<b>METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
Tabel 3.1 Penarikan Variabel dan Indikator .....	47
Tabel 3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	51
Tabel 3.3 Teknik Analisa.....	54
<b>BAB 4 .....</b>	<b>57</b>
<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>57</b>
Tabel 4.1 Total Wisatawan yang Berkunjung.....	58
<b>BAB 5 .....</b>	<b>73</b>
<b>ASPEK FISIK-NON FISIK PERUMAHAN DESA KLANGONAN .....</b>	<b>73</b>
Tabel 5.1 Data Keluarga Sejahtera Desa Klangonan.....	75
Tabel 5.2 Jenis Usaha yang Dilakukan Masyarakat Desa Klangonan.....	76
Tabel 5.3 Pemasaran Produk di Desa Klangonan.....	76
Tabel 5.4 Asal Tenaga Kerja.....	77
Tabel 5.5 Dampak Keberadaan Makam Sunan Giri bagi Penduduk .....	78
Tabel 5.6 Pilihan Perbaikan Rumah.....	78
Tabel 5.7 Sampel 1 .....	79
Tabel 5.8 Sampel 2 .....	80
Tabel 5.9 Sampel 3 .....	81
Tabel 5.10 Sampel 4 .....	82
Tabel 5.11 Sampel 5 .....	83
Tabel 5.12 Sampel 6 .....	84
Tabel 5.13 Sampel 7 .....	85
Tabel 5.14 Sampel 8 .....	86
Tabel 5.15 Hasil Analisis Triangulasi.....	88
<b>BAB 6 .....</b>	<b>93</b>
<b>PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN WILAYAH KLANGONAN .....</b>	<b>93</b>

Tabel 6.1 Matriks Analisis SWOT <i>Social Solidarity</i> .....	96
Tabel 6.2 Matriks Analisis SWOT <i>Institution of Access</i> .....	99
Tabel 6.3 Matriks Analisis SWOT <i>Housing Capability</i> .....	104
Tabel 6.4 Matriks Analisis SWOT <i>Infrastructure Capability</i> .....	107
Tabel 6.5 Matriks Analisis SWOT <i>Ecological Capability</i> .....	110
Tabel 6.6 Asal Tenaga Kerja.....	111
Tabel 6.7 Matriks Analisis SWOT <i>Welfare Increase</i> .....	114
Tabel 6.8 Matriks Analisis SWOT <i>Income Generation</i> .....	117
<b>BAB 8</b> .....	<b>139</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>139</b>
Tabel 8.1 Arahan bagi pihak yang terlibat .....	140

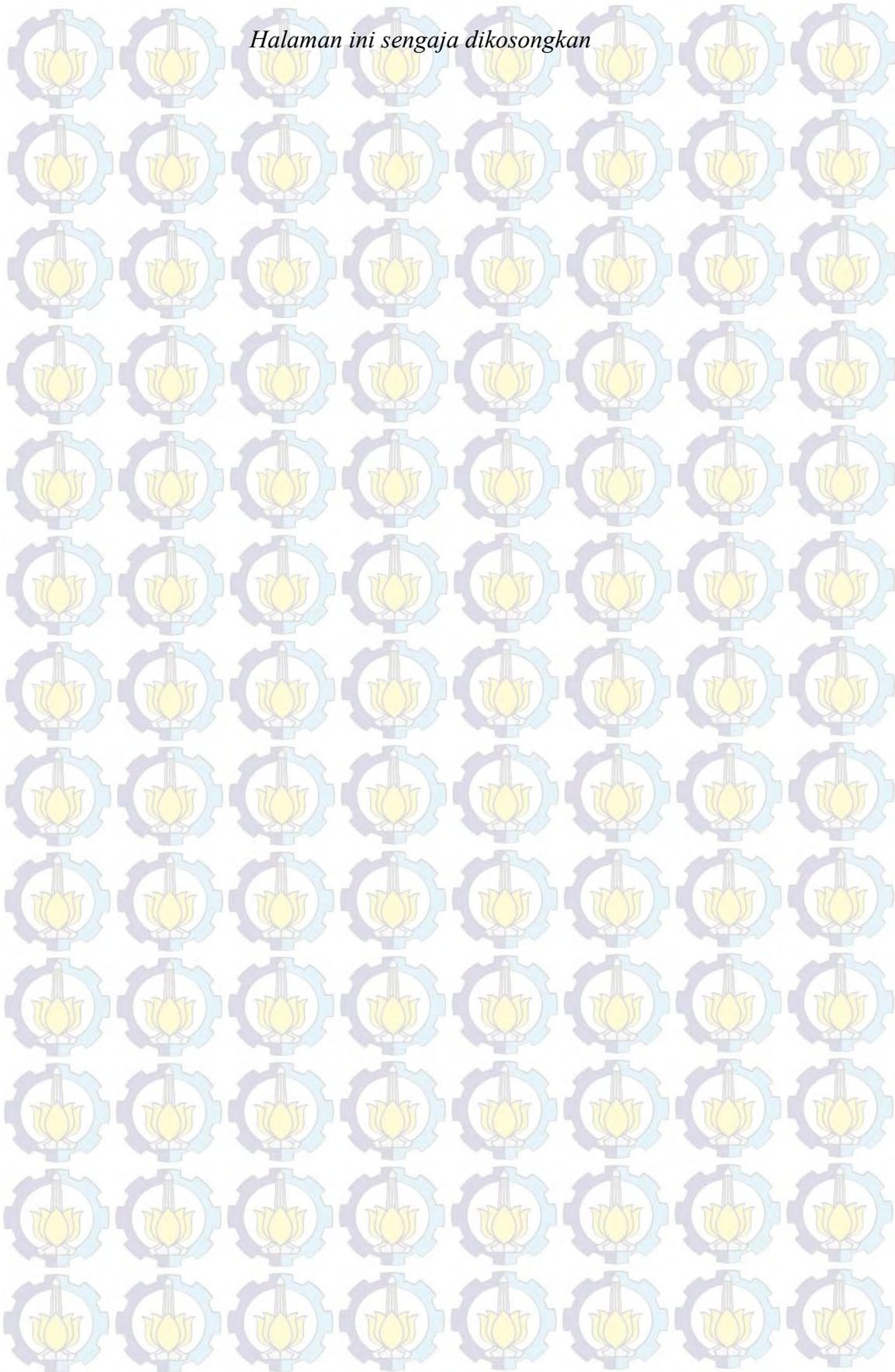


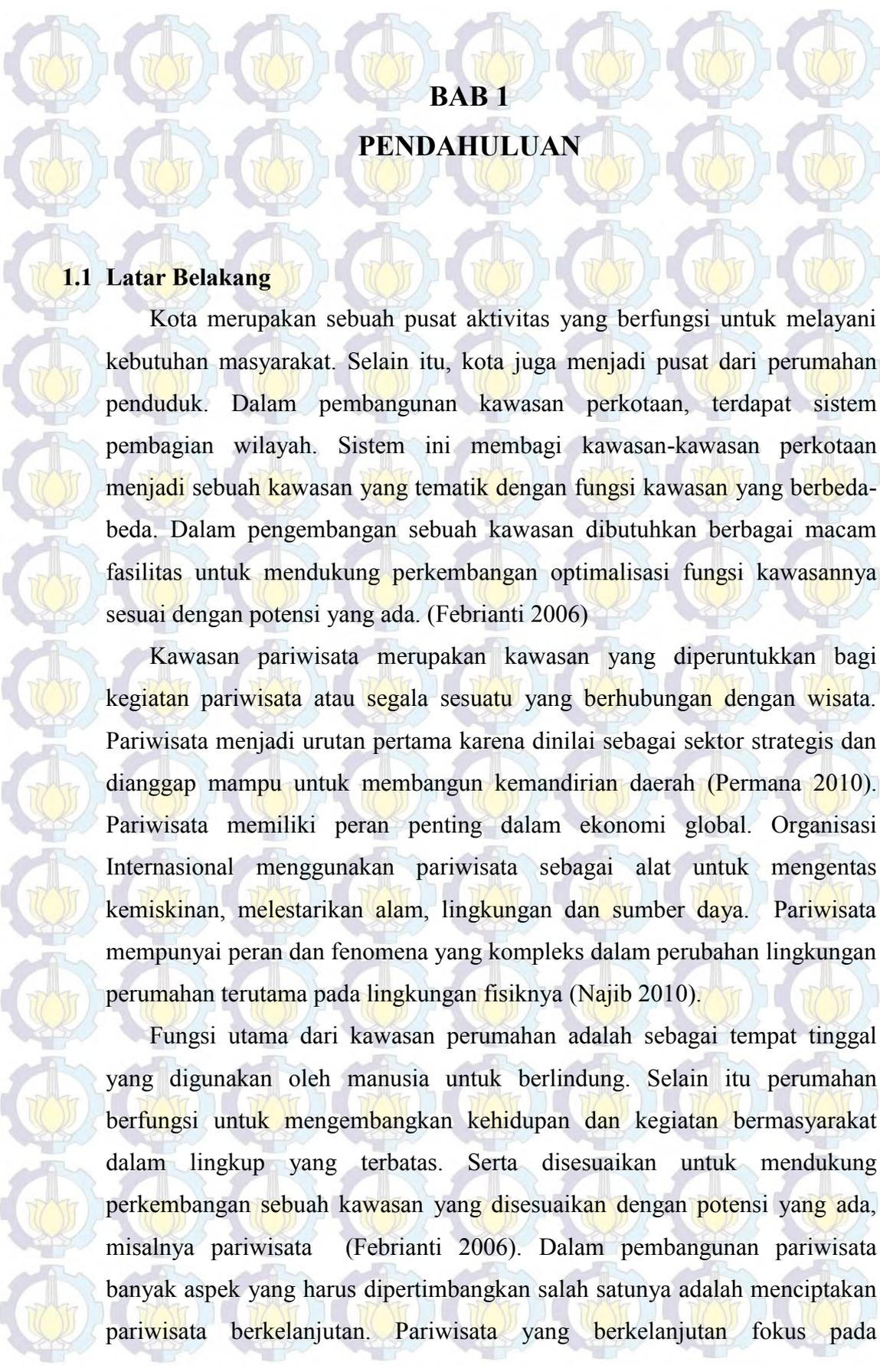
## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuisisioner Warga Desa Klangonan yang Memiliki HBE..... 147

Lampiran 2 Kuisisioner Wisatawan..... 150

*Halaman ini sengaja dikosongkan*





# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota merupakan sebuah pusat aktivitas yang berfungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat. Selain itu, kota juga menjadi pusat dari perumahan penduduk. Dalam pembangunan kawasan perkotaan, terdapat sistem pembagian wilayah. Sistem ini membagi kawasan-kawasan perkotaan menjadi sebuah kawasan yang tematik dengan fungsi kawasan yang berbeda-beda. Dalam pengembangan sebuah kawasan dibutuhkan berbagai macam fasilitas untuk mendukung perkembangan optimalisasi fungsi kawasannya sesuai dengan potensi yang ada. (Febrianti 2006)

Kawasan pariwisata merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata. Pariwisata menjadi urutan pertama karena dinilai sebagai sektor strategis dan dianggap mampu untuk membangun kemandirian daerah (Permana 2010). Pariwisata memiliki peran penting dalam ekonomi global. Organisasi Internasional menggunakan pariwisata sebagai alat untuk mengentaskan kemiskinan, melestarikan alam, lingkungan dan sumber daya. Pariwisata mempunyai peran dan fenomena yang kompleks dalam perubahan lingkungan perumahan terutama pada lingkungan fisiknya (Najib 2010).

Fungsi utama dari kawasan perumahan adalah sebagai tempat tinggal yang digunakan oleh manusia untuk berlindung. Selain itu perumahan berfungsi untuk mengembangkan kehidupan dan kegiatan bermasyarakat dalam lingkup yang terbatas. Serta disesuaikan untuk mendukung perkembangan sebuah kawasan yang disesuaikan dengan potensi yang ada, misalnya pariwisata (Febrianti 2006). Dalam pembangunan pariwisata banyak aspek yang harus dipertimbangkan salah satunya adalah menciptakan pariwisata berkelanjutan. Pariwisata yang berkelanjutan fokus pada

bagaimana upaya pelestarian sumber daya alam dan budaya lokal masyarakat demi mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Pembangunan berkelanjutan adalah prinsip yang sering dikenali dan digunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial. Meskipun seiring berjalannya waktu terjadi pergeseran konsep dan konteks pemahaman. Pembangunan berkelanjutan dipandang sebagai proses multidimensional yang menyoroti hubungan harmonis antara dimensi lingkungan ekonomi, sosial dan budaya (UN Habitat 2012). Pariwisata berkelanjutan memiliki keterkaitan erat dengan pembangunan berkelanjutan. Tujuan dari pariwisata berkelanjutan adalah untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan bertujuan mewujudkan integrasi lingkungan, kepentingan sosial-budaya dan memaksimalkan manfaat ekonomi lokal (Mihalic 2014).

Dalam pengaplikasiannya, pariwisata berkelanjutan harus mampu mengatasi dampak yang ditimbulkan, baik dari segi ekonomi, sosial, dan lingkungan pada saat ini maupun di masa yang akan datang (Sutawa 2012). Pariwisata berkelanjutan harus mampu bertanggung jawab terhadap wisatawan (kepuasan pengunjung), lingkungan, penduduk setempat dan kegiatan industri yang berkaitan dengan ekonomi masyarakat. Tidak lupa peran dari *stakeholder* sangat diperlukan untuk berpartisipasi penuh dalam kegiatan.

Dalam mewujudkan pembangunan pariwisata berkelanjutan diperlukan tanggung jawab yang menekankan bagaimana cara suatu individu atau kelompok terlibat untuk bertindak dan mengambil keputusan dalam kegiatan pariwisata (Mihalic 2014). Peran serta masyarakat juga merupakan bagian terpenting dari pembangunan berkelanjutan di masa depan. Partisipasi masyarakat memiliki pengertian berbeda pada tiap orang. Level partisipasi masyarakat ditentukan dari peraturan yang relevan dan sikap dari *stakeholder* (Ewing 2015).

Perumahan adalah salah satu dari banyak kebutuhan dasar manusia. Harus dilihat bahwa fungsi hunian dapat dijadikan tempat berkegiatan produktif untuk menambah pendapatan, khusus untuk rumah tangga berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, kegiatan industri rumah tangga yang dilakukan penduduk setempat menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan

dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perumahan penduduk di sekitar kawasan wisata berpotensi dalam mendukung aspek sosial budaya, serta menunjang peningkatan ekonomi masyarakat (Tyas 2009). Konsep HBE mendukung aspek ekonomi dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan (Tyas 2009). HBE juga sangat penting dalam meningkatkan penghasilan masyarakat dalam mengakses pekerjaan serta mendapat layanan yang baik dalam perumahan (Tipple 2004).

Fungsi perumahan dapat dideskripsikan menjadi beberapa fungsi, yakni tempat tinggal, retail, pemerintahan, *services*, industri, rekreasi dan pariwisata. Dari penjabaran diatas, perumahan tidak lagi difungsikan sebagai tempat tinggal saja melainkan sebagai tempat penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang. Seperti halnya dengan perumahan penunjang kegiatan pariwisata. Perumahan sekitar kawasan pariwisata memiliki berbagai macam fungsi aktivitas, namun lebih memfokuskan kepada kebutuhan wisatawan dan kegiatan wisata. Fungsi tersebut meliputi hunian, rekreasional, retail, pemerintahan, hiburan dan industri (MEDC 2015). Berdasarkan UN Habitat (2012), perumahan memiliki dua fungsi terkait dengan kebutuhannya. Fungsi pertama, perumahan sebagai struktur fisik dimana perumahan digunakan sebagai tempat tinggal yang didesain oleh penghuninya dengan memperhatikan pemilihan material, penyusunan ruang, dan interaksi dengan lingkungan sekitar. Fungsi kedua, perumahan sebagai struktur sosial dimana perumahan digunakan sebagai tempat berkegiatan yang disesuaikan dengan karakter penghuninya, kualitas sosial dan interaksi sosial ekonomi dalam lingkup ruang yang luas. Melalui kedua fungsi ini, perumahan merupakan sistem hubungan struktur fisik dan sosial yang diatur dalam lingkup skala yang berbeda.

Kabupaten Gresik dikenal memiliki banyak tempat bersejarah peninggalan Islam zaman dahulu, sehingga terdapat berbagai macam wisata religi. Oleh karena itu Kabupaten Gresik berpotensi dalam pengembangan wisata religi. Salah satunya adalah Makam Sunan Giri yang telah ditetapkan sebagai kawasan wisata religi pada tahun 2001 (RIPP Jatim). Kondisi eksisting geografis kawasan Wisata Makam Sunan Giri dikelilingi oleh

perumahan penduduk. Dalam perencanaan di wilayah tersebut diperlukan pengoptimalan fungsi makam sebagai kawasan wisata dengan meningkatkan fungsi ekologis (berkelanjutan) maupun fungsi sosial masyarakat yakni sebagai tempat beristirahat dan sumber pendapatan. Berdasarkan RPJP Provinsi Jatim, perumahan di sekitar Kawasan Religi Makam Sunan Giri memiliki isu strategis terkait dengan keberadaan Makam Sunan Giri sebagai obyek wisata. Akan tetapi terdapat permasalahan yang berkaitan dengan kepadatan perumahan penduduk di sekitar kawasan yang meminimalisir kemungkinan arah pengembangan wisata. Selain itu kondisi perumahan terkesan kumuh, hal ini disebabkan pola penataan kurang baik dan kualitas bangunan yang rendah (RDTRK Kecamatan Gresik-Kebomas). Berdasarkan RPIJM Kabupaten Gresik, Perumahan di sekitar kawasan Religi Makam Sunan Giri merupakan kawasan pusat kota lama sebagai kawasan heritage, perumahan, perdagangan dan jasa, rekreasi dan wisata budaya. Kondisi kawasan perumahan yang ada belum didukung oleh kualitas fisik kawasan yang berperan penting dalam Sejarah Kota Gresik terkait dengan keberadaan Makam Sunan Giri. Selain itu kondisi perdagangan dan jasa di perumahan tersebut masih belum sepenuhnya terintegrasi dengan Kawasan Religi Makam Sunan Giri. Kondisi perumahan yang ada disana belum ditunjang sarana dan prasarana yang mencukupi dan belum memperhatikan fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup. Selain itu kondisi perumahan masih belum layak dan belum menerapkan pengembangan konsep pembangunan yang berkelanjutan. Adapun rencana dari pemerintah terkait pengembangan perumahan dengan melakukan penataan dan optimalisasi fungsi perumahan di sekitar Kawasan Religi Makam Sunan Giri dalam mendukung keberadaan kawasan wisata.

Berdasarkan RTBL Kawasan Sunan Giri, perumahan yang ada di sekitar situs Sunan Giri memiliki potensi ekonomi lokal. Sektor ekonomi di kawasan Giri merupakan salah satu keunggulan. Kondisi perekonomian pada Kawasan Sunan Giri didominasi oleh penduduk yang bermata pencaharian di bidang industri kecil / kerajinan rumah tangga sehingga sektor ekonomi yang merupakan salah satu unggulan di wilayah yang mendukung pariwisata.

Selain itu masih terdapat beberapa sektor lainnya yang cukup mempengaruhi pertumbuhan ekonomi kawasan antara lain perdagangan dan transportasi.

Dari fakta-fakta diatas, dapat disimpulkan bahwa perumahan di sekitar Makam Sunan Giri berpotensi menunjang pariwisata dengan mengembangkan potensi ekonomi lokal yang ada. Keberadaan Wisata Makam Sunan Giri dengan perumahan sekitar saling berpengaruh satu sama lain. Perumahan di sekitar Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri memberikan kontribusi baik dari segi lingkungan fisik (infrastruktur), sosial-budaya dan ekonomi, meskipun belum optimal dalam menunjang pembangunan pariwisata (Khasanah 2006). Oleh karena itu, dibutuhkan penelitian untuk mencari penyebab perumahan tidak optimal dalam menunjang pariwisata. Sehingga dapat dirumuskan konsep dan strategi dalam mengotimalisasikan fungsi perumahan dalam menunjang pembangunan wisata religi Makam Sunan Giri dengan memanfaatkan potensi ekonomi lokal yang ada. Dimana terdapat beragam HBE yang dapat dikembangkan untuk menunjang keberadaan wisata.

## **1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian**

Perumahan di Sekitar Situs Makam Sunan Giri dapat dikembangkan dalam upaya mendukung keberadaan kawasan wisata. Perumahan di sekitar Makam Sunan Giri memiliki beragam potensi yaitu merupakan kawasan pusat kota lama di Kabupaten Gresik. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota (RTRW) Kabupaten Gresik, Kawasan Perumahan disekitar Wisata Religi Makam Sunan Giri difungsikan sebagai area heritage, perdagangan dan jasa, rekreasi dan wisata budaya. Fungsi perumahan yang ada masih belum optimal dan terintegrasi dengan keberadaan Kawasan Religi Makam Sunan Giri. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penelitian ini sebagai upaya penguatan dan peningkatan fungsi perumahan yang nantinya akan memberikan manfaat dalam pengembangan pembangunan berkelanjutan Wisata Religi Sunan Giri. Berkaitan dengan hal tersebut, pertanyaan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Bagaimana kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri?

b. Apa faktor yang berpengaruh pada optimalisasi fungsi perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri dalam menunjang pembangunan Wisata Religi?

c. Bagaimana konsep dan strategi dalam optimalisasi fungsi perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri dalam menunjang pembangunan Wisata Religi?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah merumuskan konsep dan strategi dalam mengoptimalkan fungsi perumahan Desa Klanganon dalam menunjang pembangunan pariwisata Makam Sunan Giri. Tujuan tersebut dapat tercapai melalui beberapa tahapan sasaran penelitian. Berikut adalah sasaran dari penelitian ini :

1. Mengidentifikasi kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri.
2. Mengidentifikasi faktor yang berpengaruh pada optimalisasi fungsi perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri dalam menunjang pembangunan Wisata Religi.
3. Merumuskan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan dalam menunjang pembangunan Wisata Religi Makam Sunan Giri.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

#### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan teori penataan perumahan yang berkaitan dengan pengembangan fungsi suatu perumahan dalam menunjang pariwisata. Dengan pemahaman yang terstruktur terkait kontribusi disiplin keilmuan *urban settlement planning* yang merujuk pada pengembangan perumahan penunjang pariwisata dengan memperhatikan aspek-aspek dari fungsi permukiman, baik berupa struktur fisik maupun struktur sosial. Selain itu, penelitian ini juga berkontribusi dalam disiplin keilmuan *sustainable settlement development* yang dipandang sebagai proses multidimensional. Hal ini merujuk pada tinjauan pustaka berkaitan

dengan teori perumahan berkelanjutan, pariwisata berkelanjutan, partisipasi masyarakat, dan *Home Based Enterprise* (HBE).

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan arahan bagi trilogi pembangunan meliputi pemerintah, pihak swasta dan masyarakat setempat dalam menentukan konsep dan strategi terkait dengan optimalisasi fungsi perumahan disekitar situs cagar budaya dalam menunjang pembangunan pariwisata dengan memanfaatkan potensi lokalitas yang ada. Hasil yang diharapkan dapat menjadi pedoman dalam meningkatkan fungsi perumahan baik dari aspek fisik, non-fisik maupun penataan perumahan yang diintegrasikan dengan keberadaan Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri dan dikombinasikan dengan konsep pembangunan berkelanjutan.

##### a. Pihak Pemerintah

Hasil dari penelitian ini diharapkan memberikan arahan bagi beberapa instansi pemerintahan, meliputi Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Budaya dan Pariwisata, Dinas Kesehatan, serta Dinas Perindustrian.

##### b. Pihak Swasta

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan arahan bagi pihak perusahaan yang ingin melakukan kegiatan CSR, dengan mempertimbangkan potensi perumahan sekitar. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi studi bagi para *planner* yang memiliki kasus serupa.

##### c. Pihak Masyarakat Setempat

Konsep dan strategi yang dihasilkan dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi dalam meningkatkan fungsi permukiman bagi masyarakat setempat dengan memanfaatkan lokalitas yang ada. Potensi tersebut berupa banyaknya HBE yang dapat menunjang keberadaan wisata.

## 1.5 Ruang Lingkup

### 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Batasan wilayah dalam penelitian ini berkaitan dengan perumahan sekitar yang berada di kawasan wisata Sunan Giri yang memiliki potensi HBE dan mencakup potensi baik dari segi fisik, ekonomi, sosial yang ada. Sehingga dapat mengintegrasikan fungsi perumahan dengan keberadaan Kawasan Religi Makam Sunan Giri.

### 1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Penelitian ini mencakup pembahasan yang berkaitan dengan kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri dan mencari tahu apa saja faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata. Sehingga nantinya dapat dirumuskan sebuah konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan dalam menunjang pembangunan Wisata Religi Makam Sunan Giri. Hal diatas merujuk pada pembahasan di bab selanjutnya yakni tinjauan pustaka terkait dengan fungsi perumahan, perumahan berkelanjutan, pariwisata berkelanjutan, partisipasi masyarakat, dan *Home Based Enterprise* (HBE). Adapun batasan penelitian yang dibahas berkaitan dengan konsep pembangunan berkelanjutan yang dikombinasikan dengan mengoptimalkan HBE yang ada di Desa Klanganon. Adapun batasan penelitian antara lain sebagai berikut:

1. Perumahan berkelanjutan yang ditinjau dari proses multidimensional meliputi aspek sosial, ekonomi dan fisik.
2. *Home Based Enterprise* yang ditinjau dari potensi dan permasalahan, sehingga dapat dikembangkan untuk merumuskan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata.

## **BAB 2**

### **KAJIAN PUSTAKA**

Hal yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah penerapan konsep pembangunan berkelanjutan terhadap keberadaan perumahan di sekitar Kawasan Religi Makam Sunan Giri. Hasil yang diharapkan dapat menjadi pedoman dalam meningkatkan fungsi perumahan baik dari aspek fisik, non-fisik maupun penataan perumahan yang diintegrasikan dengan keberadaan Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri dan dikombinasikan dengan konsep pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan dipandang sebagai proses multidimensional yang menyoroti hubungan harmonis antara dimensi lingkungan ekonomi, sosial dan budaya. Untuk itu, dalam penelitian ini dibutuhkan adanya teori yang mendukung konsep pembangunan berkelanjutan di area perumahan sekitar wisata. Seperti halnya konsep perumahan berkelanjutan, pariwisata berkelanjutan, peran serta masyarakat, dan *Home Based Enterprise*.

Pembahasan pada bab kajian pustaka terdiri penjelasan sub bab kawasan pariwisata, yang dilanjutkan dengan sub bab pembangunan berkelanjutan. Pada sub bab ini diperkuat teori penunjang lain yakni teori pengembangan pariwisata, fungsi perumahan, perumahan berkelanjutan, pariwisata berkelanjutan, peran serta masyarakat, dan *Home Based Enterprise*. Berikutnya diikuti oleh pembahasan tentang penelitian terdahulu, serta diakhiri dengan sintesa kajian pustaka.

#### **2.1 Kawasan Pariwisata**

##### **2.1.1 Definisi Kawasan Pariwisata**

Pariwisata secara menurut etimologi berasal dari bahasa sansekerta yang berarti perjalanan yang dilakukan oleh seseorang yang dilakukan berulang kali dari satu tempat ketempat lainnya dengan tujuan tertentu baik dalam kurun waktu yang pendek maupun jangka yang cukup lama (Andriyani 2014). Menurut Zakaria (2014), pariwisata adalah aktivitas

yang dilakukan oleh wisatawan ke suatu tempat di luar keseharian lingkungan tempat tinggal untuk melakukan persinggahan sementara waktu dari tempat tinggal.

Definisi tentang pengertian pariwisata yang telah dipaparkan para ahli (Pitana 2009) dapat diindikasikan menjadi beberapa unsur, antara lain :

1. Adanya unsur perjalanan, yaitu pergerakan seseorang dari suatu tempat ke tempat lain
2. Adanya unsur tinggal sementara di tempat baru yang bukan merupakan tempat tinggal aslinya; dan
3. Unsur pergerakan manusia bukan untuk mencari sumber penghidupan yang menjadi tujuan utama.

### **2.1.2 Jenis-Jenis Pariwisata**

Pariwisata dikategorikan berdasarkan pemasaran pariwisata. Pemasaran wisata berkaitan dengan jenis-jenis wisata yang dipilih berdasarkan minat maupun keinginan dari wisatawan. Adapun pembagian tersebut adalah (WTO 2002) :

- a. *Cultural Tourism*
- b. *Rural Tourism*
- c. *Nature Tourism (Ecotourism dan Adventure Tourism)*
- d. *Sun and Beach Tourism*
- e. *Business Travel*
- f. *Fitness-Wellnes and Health Tourism*

Berdasarkan definisi pariwisata yang telah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa pariwisata perjalanan yang dilakukan oleh wisatawan ke suatu tempat dengan tujuan dan dalam kurun waktu tertentu. Pariwisata dibedakan menjadi beberapa macam yang disesuaikan dengan konteks pemasaran wisata.

### **2.1.3 Konsep Wisata Religi**

Pariwisata minat khusus merupakan salah satu jenis dari pariwisata. Wisata minat khusus adalah perjalanan wisata dimana wisatawan

berkunjung kesuatu tempat karena adanya ketertarikan atau minat khusus pada daerah tujuan wisata, baik berupa objek wisata ataupun kegiatan khas. Hal ini erat dengan hubungan serta kekerabatan antar manusia, kebudayaan, kegiatan rutin maupun sajian pemandangan. Wisata minat khusus dapat disimpulkan timbul akibat adanya keinginan dari wisatawan yang menginginkan sesuatu berdasarkan tujuan yang lebih spesifik (Weiler & Hall dalam Yfantidou 2008).

*“... is travel for people who are going somewhere because they have a particular interest that can be pursued in a particular region or at a particular destination”.*

Pariwisata minat khusus adalah perjalanan yang dilakukan seseorang atau kelompok ke suatu tempat karena memiliki keinginan ataupun kepentingan untuk mengunjungi tujuan tertentu (Yfantidou 2008). Berdasarkan UU No. 9 (dalam Nugroho 2006) pengertian wisata minat khusus adalah:

*“Wisata yang memanfaatkan sumber daya alam dan potensi seni budaya bangsa untuk menimbulkan daya tarik dan minat khusus sebagai sasaran wisata”.*

Wisata religi menjadi bagian dari wisata minat khusus. Wisata religi merupakan kegiatan wisata bagi orang-orang dengan sisi keagamaan tinggi yang berkunjung ke tempat yang memiliki makna khusus. Tempat-tempat ini pada umumnya berupa tempat ibadah, situs kuno bersejarah maupun makam ulama yang menjadi panutan bagi umat beragama. Tidak hanya itu, wisata religi dapat dilihat berdasarkan keunikan lain, misalnya mitos atau sejarah tempat tersebut maupun perwujudan dari arsitektur khas unggulan daerah tersebut (Laka 2012). Menurut Sari (2010), wisata religi menjadi salah satu produk wisata yang berkaitan erat dengan nilai religius yang diyakini oleh masyarakat. Wisata religi dimaknai sebagai kunjungan wisata yang dilakukan umat beragama ke tempat yang mempunyai arti. Pendapat lain yang mengungkapkan wisata religi berasal dari Nyaupane (2015). Wisata

religi dilakukan oleh orang-orang yang dianggap sebagai peziarah memiliki motivasi tinggi terhadap agama.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa wisata religi merupakan salah satu bentuk dari wisata minat khusus. Wisata religi menciptakan daya tarik dan minat khusus yang berkaitan erat dengan sisi keagamaan dari umat manusia. wisata religi dapat dimaknai sebagai kegiatan wisata yang dilakukan oleh umat beragama dengan motivasi keagamaan yang tinggi untuk berkunjung ke tempat yang memiliki makna khusus bagi mereka Para peziarah merupakan orang-orang yang memiliki motivasi tinggi terhadap agama.

#### **2.1.4 Komponen Kegiatan Wisata**

Komponen dalam kegiatan pariwisata berkaitan erat dengan daya dukung pengembangn suatu kawasan. Komponen tersebut dibedakan menjadi komponen persediaan dan komponen permintaan dari kegiatan pariwisata. Komponen persediaan melingkupi segala aspek yang ditawarkan kepada pegunjung. Hal ini meliputi akomodasi, transportasi, infrastruktur, pemandu wisata, atraksi wisata dan sarana pendukung. Sedangkan komponen pemrintaan mencakup segala sesuatu yang berhubungan dengan permintaan masyarakat yang berkunjung. (Faris Zakaria 2014). Dari sisi lain Inskeep (1991), karakteristik wisatawan yang berkunjung ke tujuan wisata akan memengaruhi tingkat kunjungan dari wisatawan. Hal ini ditentukan oleh beberapa hal yakni tujuan dari kunjungan, lama tinggal, umur, jenis kelamin, jenis kunjungan, asal wisatawan, jumlah kunjungan (peseorangan/kelompok), jumlah uang yang dihabiskan selama kunjungan, serta perilaku dari wisatawa terhadap kepuasan akibat adanya kegiatan pariwisata.

Komponen kegiatan pariwisata dalam mendukung pengembangan suatu kawasan harus bisa menyediakan permintaan wisatawan, meliputi aspek sarana dan prasarana, dimana tingkat kunjungan wisatawan dipengaruhi oleh banyak faktor. Oleh karena itu, wisata religi harus

mampu memenuhi wisatawan yang memiliki motivasi keagamaan yang tinggi.

### **2.1.5 Pengembangan Kawasan Pariwisata**

Dalam pengembangan wisata perlu adanya faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam pembangunan pariwisata. Menurut Zain (2010), pengembangan pariwisata dapat dikembangkan dengan cara memperbaiki permasalahan-permasalahan yang ada sehingga dapat ditemukan konsep penanganan yang solutif. Dalam pengembangan wisata adapun faktor-faktor yang berpengaruh, antara lain sebagai berikut :

#### **1. Objek dan Daya Tarik Wisata**

Faktor ini berkaitan erat dengan daya tarik dari objek wisata. Hal ini dikembangkan dengan cara peningkatan inovasi dari daya tarik wisata. Faktor ini perlu dikembangkan untuk menarik perhatian wisatawan.

#### **2. Sarana Wisata**

Ketersediaan sarana wisata sangat diperlukan dalam menunjang keberadaan wisata. Adanya sarana wisata bertujuan untuk memadai kebutuhan dari wisatawan untuk berkunjung. Adapun sarana wisata yang dimaksud adalah ketersediaan penginapan, sarana kuliner, pertokoan, dan toilet umum.

#### **3. Sumber Daya Manusia**

Dalam mengembangkan kawasan pariwisata butuh adanya manajemen wisata bergantung pada Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada. SDM yang ada berpengaruh dalam manajemen wisata yang dinilai dari kualitas objek tujuan wisata. Faktor ini sangat diperlukan dalam mendukung keberadaan wisata yang berkaitan erat dengan pelaksanaan pembangunan yang terencana lebih baik.

#### **4. Infrastruktur Prasarana Penunjang**

Faktor ini berkaitan dengan pelayanan aksesibilitas wisata. Dalam mengembangkan kawasan wisata perlu adanya infrastruktur

prasarana penunjang dari segi kualitas jalan untuk memudahkan wisatawan mengakses objek tujuan wisata.

5. Kondisi dari Masyarakat atau Lingkungan

Partisipasi masyarakat dalam kegiatan wisata dipengaruhi oleh kondisi lingkungan. Jika kualitas lingkungan semakin baik maka akan membuat wisatawan akan semakin nyaman berkunjung.

Berdasarkan Gurfenita (2013), faktor yang perlu diperhatikan dalam pengembangan kawasan wisata adalah perlunya penganganan terhadap permasalahan yang ada. Hal ini sama dengan pendapat dari Zain. Adapun faktor yang menjadi dasar pengembangan wisata menurut Gurfenita adalah sebagai berikut :

1. Kualitas SDM

Kualitas SDM mempengaruhi dan meningkatkan segi kualitas dari pelayanan objek wisata. Jika SDM semakin aktif untuk berpartisipasi dalam kegiatan wisata, semakin baik pula kualitas dari objek wisata.

2. Sarana dan Prasarana Wisata

Sama halnya seperti Zain, faktor yang harus dipertimbangkan dalam pengembangan adalah infrastruktur penunjang objek wisata. Adapun sarana yang diperlukan meliputi pertokoan, toko cinderamata, penginapan, dan restoran. Selain itu Gurfenita berpendapat kawasan tersebut harus terlayani prasarana berupa jalan, drainase, sanitasi dan air bersih.

3. Pemasaran Wisata

Pemasaran wisata menjadi salah satu faktor penting untuk meningkatkan jumlah kunjungan dari wisatawan. Pemasaran wisata berkaitan dengan strategi maupun kegiatan promosi untuk meningkatkan jumlah kunjungan. Semakin banyak yang berkunjung menjadi tolak ukur dalam keberhasilan pengembangan kawasan pariwisata.

4. Karakter dan Budaya Masyarakat

Keunikan dari karakter dan budaya masyarakat dapat menjadi potensi yang dikembangkan untuk menarik perhatian dari wisatawan. Hal ini menjadi salah satu bentuk pengalaman baru yang ditawarkan kepada wisatawan agar dapat lebih mengenal budaya dan karakter unik yang ada di daerah tujuan wisata.

Pengembangan kawasan wisata harus mempertimbangkan berbagai macam aspek. Menurut Pitana (2009), dalam pengembangan pariwisata perlu adanya pembangunan dan pengembangan infrastruktur. Hampir sama dengan Zain dan Gurfenita, faktor ketersediaan infrastruktur menjadi salah satu hal yang harus tersedia. Selain itu aktifitas pemasaran sangat diperlukan dalam meningkatkan jumlah kunjungan wisata. Tidak hanya itu, pengembangan SDM dan peningkatan kualitas budaya serta lingkungan menjadi faktor lain yang harus dipertimbangkan. Peningkatan kualitas budaya dan lingkungan menjadi peluang untuk menjadi salah satu objek daya tarik wisata lain yang ditunjang dengan pengembangan SDM. Pengembangan SDM diimbangi dengan pelatihan-pelatihan untuk mengembangkan ekonomi lokal yang ada, misalnya kegiatan industri rumah tangga.

Di Indonesia pengembangan kawasan sedang gencar-gencarnya dilakukan. Dalam manajemen serta pengembangannya perlu adanya dukungan dari banyak *stakeholder*. *Stakeholder* yang dimaksud berkaitan dengan hubungan antara pihak pemerintah, swasta dan masyarakat sehingga pembangunan wisata bisa berjalan dengan lancar. Namun hal ini harus didukung oleh kondisi politik yang netral, daya dukung kualitas SDM, adanya dana untuk pembangunan infrastruktur, kebijakan hukum yang tegas dan jelas terhadap pengembangan wisata, serta promosi dan sosialisasi dari kawasan wisata (Nandi 2008).

Untuk mewujudkan pengembangan kawasan wisata, menurut Manyara (2007), perlu dilakukakan beberapa tahapan. Adapun tahapan tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Menciptakan kesadaran masyarakat terhadap pariwisata

Manyara menyatakan bahwa tingkat ekonomi masyarakat menentukan kepekaan mereka terhadap pariwisata. Masyarakat elit dengan ekonomi yang baik cenderung lebih peka terhadap pariwisata daripada masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Peran Masyarakat

Masyarakat berperan dalam memajukan, memanage, dan mengambil keputusan secara mandiri saat berkegiatan.

3. Pemimpin dan Visi-Misi

Pembentukan sistem kepemimpinan yang bebas dari korupsi dan transparan dalam menjalankan visi misi.

4. Pembangunan kapasitas masyarakat

Pengembangan ide awal dan program yang berasal dari gagasan masyarakat. Sehingga masyarakat menjadi lebih memiliki.

5. Pelatihan masyarakat

Pelatihan masyarakat yang berkelanjutan dan terus menerus.

6. Indikator Kinerja Utama (KPIs)

7. Pengaruh Eksternal

Sumbangan dana dari para pendonor, NGOs, akademisi, dan pemerintah. (walaupun pemerintah sering lepas tangan dan lupa janji).

Menurut (Piewdanga 2013) dalam pengembangan pariwisata spiritual, dibutuhkan adanya kerja sama dengan masyarakat meliputi peningkatan kualitas SDM dan daya tarik wisata. Hal yang perlu diperhatikan meliputi :

1. Peningkatan kualitas SDM meliputi potensi dengan indikator kesatuan masyarakat, aturan/regulasi masyarakat dan turis dalam mempertahankan potensi yang ada.

2. Potensi daya tarik wisata meliputi komponen dengan indikator nilai-nilai sejarah, kesenian, dan kebudayaan terkait dengan kepercayaan (keagamaan)

Komponen kerjasama dengan masyarakat melibatkan perencanaan dan kegiatan administrasi yang nantinya akan memperkuat keberadaan

wisata. Selain itu, kesenian dan kebudayaan terkait dengan kepercayaan (keagamaan) akan menjadi salah satu komponen potensi wisata (Piewdanga 2013).

Pengembangan pariwisata berkaitan dengan kualitas hidup (*quality of life*) dari masyarakat. Ada hubungan dan keterikatan yang mengungkapkan bahwa kualitas hidup memiliki dampak terhadap persepsi warga tentang pengembangan pariwisata. Jika dampak yang diciptakan positif, maka warga akan mendukung kegiatan pengembangan pariwisata lebih lanjut dalam komunitas mereka, begitupula sebaliknya. Kualitas hidup disini berkaitan dengan ketersediaan kebutuhan baik dari segi materi/non materi, kehidupan bermasyarakat, kesehatan, keselamatan, dan kehidupan emosional masyarakat (Woo 2014).

Dari pernyataan para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa, dalam mengembangkan kegiatan pariwisata banyak faktor yang berpengaruh. Antar para ahli mengungkapkan faktor-faktor. Pendapat mereka saling menguatkan satu sama lain. Faktor-faktor yang berpengaruh adalah berkaitan dengan peningkatan kualitas fisik maupun non-fisik. Serta tidak lupa dukungan dari pihak *stakeholder* baik internal (warga setempat) maupun eksternal (NGO, akademisi, pendonor, dan pemerintah), dalam mengembangkan pariwisata secara tidak langsung dipengaruhi oleh evaluasi terhadap kepuasan masyarakat akan faktor materi/non-materi dan akses mendapat kehidupan yang layak.

#### **2.1.6 Komponen Wisata**

Berdasarkan teori dari Inskeep (1991), komponen pariwisata dipengaruhi oleh beberap faktor yang saling berhubungan satu sama lain. Faktor-faktor ini nantinya akan saling memengaruhi untuk mewujudkan pembangunan pariwisata suatu kawasan. Dalam perwujudannya perlu adanya pelayanan infrastruktur berkaitan dengan sarana dan prasarana dasar dari objek tujuan wisata. Hal yang terpenting adalah ketersediaan akomodasi berupa penginapan dan

keterjangkauan akses transportasi di area wisata. Syarat-syarat dalam mengembangkan kawasan wisata adalah :

a. *What to see*

Objek tujuan wisata harus memiliki kekhasan ataupun daya tarik khusus yang tidak dimiliki oleh wisata lain. Hal ini nantinya akan menarik perhatian wisatawan untuk berkunjung. Daya tarik khusus ini meliputi atraksi wisata pemandangan alam maupun kebudayaan lokal.

b. *What to do*

Selain atraksi berupa daya tarik khusus, wisatawan juga harus disediakan fasilitas rekreasi lain. Hal ini bertujuan untuk menarik wisatawan agar semakin nyaman dalam waktu yang lama saat berada di objek wisata.

c. *What to buy*

Objek tujuan wisata harus dilengkapi oleh fasilitas yang melayani perdagangan dan jasa. Fasilitas yang paling penting adalah fasilitas berbelanja yang menyediakan souvenir maupun kerajinan khas sebagai cinderamata.

d. *How to arrived*

Dalam pencapaian objek tujuan wisata perlu adanya pelayanan aksesibilitas. Hal ini berkaitan erat dengan kendaraan yang digunakan dan lama waktu untuk sampai ke tujuan wisata tersebut.

e. *Where to stay*

Salah satu hal penting yang menjadi kebutuhan wisatawan adalah penginapan. Penginapan sangat diperlukan untuk melayani kebutuhan wisatawan yang berkeinginan untuk tinggal sementara saat berlibur. Adapun penginapan yang dimaksud seperti hotel berbintang maupun *guest house*.

## 2.2 Fungsi Perumahan

### **2.2.1 Definisi Perumahan**

Perumahan adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Jelasnya kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi perumahan tersebut dapat berdaya guna. (Thaher 2010)

Dalam menciptakan sebuah kota di masa depan, dibutuhkan adanya pembangunan perumahan dan perumahan manusia yang sistematis dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip manusia untuk mewujudkan pembangunan kota yang optimal. Perumahan adalah penataan kawasan yang bertujuan untuk mempertahankan hidup secara lebih mudah, lebih aman, dan mengandung kesempatan untuk pembangunan manusia seutuhnya. Dengan demikian pengertian perumahan dapat dirumuskan sebagai suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang, dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum, dan fasilitas sosial (Doxiadis 1970).

Berdasarkan penjabaran diatas, dapat disimpulkan perumahan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan mendukung perikehidupan dan penghidupan. Perumahan harus ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas sosial.

### **2.2.2 Fungsi Perumahan**

Fungsi perumahan yang paling utama adalah memberikan tempat tinggal bagi manusia. Namun perumahan saat ini tidak lagi menjadi tempat tinggal saja, melainkan memiliki banyak fungsi yang berbeda-

beda (MEDC 2015). Fungsi perumahan dapat dideskripsikan menjadi beberapa fungsi, yakni :

**a. Tempat Tinggal**

Rumah digunakan sebagai tempat perlindungan. Hal ini berkaitan dengan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia (Turner 1977).

**b. Rekreasi dan Pariwisata**

Perumahan berfungsi untuk mendukung kegiatan pariwisata dengan cara memenuhi kebutuhan dari kegiatan wisata.

**c. Retail (Usaha Dagangan Kecil)**

Perumahan menjadi tempat yang memberikan layanan bagi tiap orang yang membutuhkan, misalnya rumah dijadikan toko untuk menyediakan kebutuhan masyarakat.

**d. Pemerintahan**

Perumahan dijadikan sebagai wilayah administrasi bagian dari pemerintahan daerah. Misalnya : kantor kelurahan berada di perumahan penduduk.

**e. Services**

Perumahan sebagai tempat memperoleh edukasi, kesehatan, dan entertainment.

**f. Home Base Enterprised**

Perumahan sebagai tempat penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang (Turner 1977). Kegiatan industri rumah tangga menjadi cara untuk meningkatkan nilai ekonomi dari penduduknya.

Perumahan penunjang kegiatan pariwisata. Perumahan sekitar kawasan pariwisata memiliki berbagai macam fungsi aktivitas, namun lebih memfokuskan kepada kebutuhan wisatawan dan kegiatan wisata. Berdasarkan UN Habitat (2012), perumahan memiliki dua fungsi terkait dengan kebutuhannya yakni :

- a. Perumahan sebagai struktur fisik dimana perumahan digunakan sebagai tempat tinggal yang didesain oleh penghuninya dengan memperhatikan pemilihan material, penyusunan ruang, dan interaksi dengan lingkungan sekitar.

b. Perumahan sebagai struktur sosial dimana perumahan digunakan sebagai tempat berkegiatan yang disesuaikan dengan karakter penghuninya, kualitas sosial dan interaksi sosial ekonomi dalam lingkup ruang yang luas. Melalui kedua fungsi ini, perumahan merupakan sistem hubungan struktur fisik dan sosial yang diatur dalam lingkup skala yang berbeda.

Berdasarkan penjabaran diatas, perumahan yang menunjang keberadaan pariwisata harus dapat memfokuskan kepada kebutuhan kegiatan wisata dan wisatawan. Fungsi perumahan dideskripsikan menjadi beberapa macam fungsi beerkaitan dengan struktur fisik dan struktur sosial. Fungsi perumahan nantinya harus disesuaikan dengan karakter penghuninya, kualitas sosial dan interaksi sosial ekonomi dalam lingkup ruang yang luas.

### **2.2.3 Peraturan Perumahan**

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota Kabupaten Gresik, Penggunaan lahan untuk pengembangan kawasan perumahan di kabupaten Gresik dibedakan atas dua jenis, yaitu kawasan perumahan perkotaan dan kawasan perumahan pedesaan. Kebijakan penataan ruang untuk kawasan perumahan yaitu:

#### **a. Perumahan Perkotaan, meliputi:**

- Pemenuhan kebutuhan perumahan dengan penambahan luas kawasan perumahan perkotaan di lahan yang tingkat produktivitasnya rendah;
- Tindakan preventif terhadap dampak bencana yang terjadi di kawasan rawan bencana alam;
- Penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan perumahan dengan memperhatikan proporsi ketersediaan ruang terbuka hijau dan infrastruktur penunjang perumahan terhadap luas total sebesar 40%

#### **b. Perumahan Pedesaan, meliputi:**

- Program perbaikan kawasan perumahan dengan pemenuhan persyaratan kualitas fisik rumah;
- Penataan kawasan pedesaan dengan mempertimbangkan keseimbangan fungsi antara pengembangan perumahan dengan pengembangan fungsi lainnya;
- Penyediaan sarana dan prasarana perumahan, seperti air bersih, drainase, persampahan, listrik, bangunan pendidikan, pasar, dll;
- Pemenuhan kebutuhan perumahan dengan memperhatikan daya dukung lingkungan.
- Perencanaan sistem transportasi di Kabupaten Gresik diarahkan untuk mencapai tujuan perencanaan secara lokal dan regional, meliputi:
  - Peningkatan kondisi jalan dari jalan batu dan tanah menjadi jalan beraspal pada jalan-jalan poros desa di kecamatan yang memiliki potensi ekonomi akan tetapi kondisi infrastruktur yang menghubungkan distribusi barang antar dan intrakecamatan masih buruk;
  - Pembangunan jalan untuk menghubungkan pusat BWK dengan kecamatan/desa di area pelayanannya;
  - Peningkatan distribusi air bersih dengan penambahan pipa, terutama pada daerah yang belum dilayani;
  - Penetapan pembagian zona-zona distribusi agar pengawasan terhadap kualitas dan kuantitas distribusi air bersih tetap terjaga;
  - Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dan pemasangan jaringan pipa ke kawasan industri

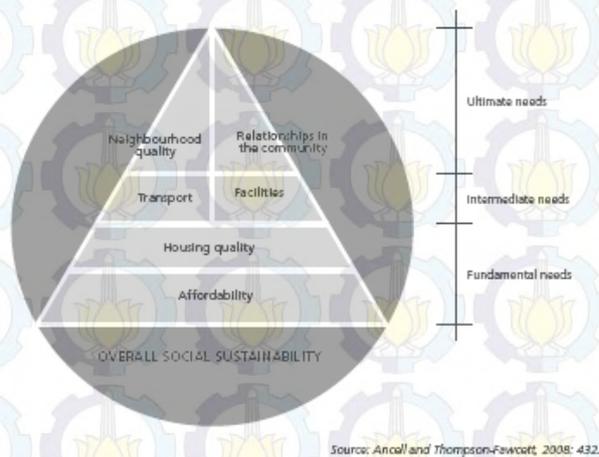
### **2.3 Pembangunan Berkelanjutan**

Perumahan berkelanjutan adalah perumahan yang menerapkan konsep pembangunan berkelanjutan. Pariwisata berkelanjutan juga memiliki keterkaitan erat dengan pembangunan berkelanjutan. Tujuan dari pariwisata berkelanjutan adalah untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan bertujuan mewujudkan integrasi lingkungan,

kepentingan sosial-budaya dan memaksimalkan manfaat ekonomi lokal. Dalam mewujudkan pembangunan pariwisata berkelanjutan diperlukan tanggung jawab yang menekankan bagaimana cara suatu individu atau kelompok terlibat untuk bertindak dan mengambil keputusan dalam kegiatan pariwisata. Konsep HBE mendukung aspek ekonomi dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan. HBE juga sangat penting dalam meningkatkan penghasilan masyarakat dalam mengakses pekerjaan serta mendapat layanan yang baik dalam perumahan.

### 2.3.1 Perumahan Berkelanjutan

Menurut UN Habitat (2012), perumahan berkelanjutan adalah rumah-rumah yang dirancang, dibangun dan dikelola berdasarkan aspek-aspek di bawah ini :



Gambar 2.1 : Konsep Perumahan yang Berkelanjutan

Sumber : (UN Habitat, 2011)

- Sehat, tahan lama, dan aman,
- Terjangkau dari berapapun pendapatan,
- Menggunakan ekologi rendah energi dan bahan bangunan dan teknologi yang terjangkau,
- Ketahanan untuk mempertahankan potensi bencana alam dan dampak iklim,
- Terhubung dengan layak, aman dan terjangkau listrik, air, sanitasi dan pengolahan limbah,

- Menggunakan energi dan air secara efisien
- Pembangkit energi terbarukan dan kemampuan daur ulang air,
- Tidak mencemari lingkungan
- Terhubung langsung dengan tempat kerja, toko, fasilitas kesehatan, pendidikan dan jasa lainnya,
- Saling terintegrasi, sehingga meningkatkan aspek sosial, budaya, lingkungan dan ekonomi lokal dan daerah perkotaan yang lebih luas.
- Melakukan pemeliharaan dan penjagaan lingkungan.
- Kenyamanan sirkulasi udara dan ruang bagi penghuni

### **Pengaruh Pariwisata Terhadap Perumahan**

Perkembangan pariwisata memberikan pengaruh terhadap perumahan yang ada disekitar area wisata. Aktifitas wisata memberikan pengaruh fisik dan non fisik bagi masyarakat yang tinggal di kawasan wisata. Pengaruh fisik ditunjukkan dari perubahan bangunan perumahan dan perumahan. Sedangkan pengaruh non fisik berkaitan dengan pengaruh yang berdampak langsung dan dapat dilihat dari kegiatan yang dilakukan warga sehari-hari (Bustari dalam Silas 2000).

#### **a. Pengaruh Fisik**

Akibat adanya aktivitas pariwisata menyebabkan munculnya bangunan baru dengan fungsi dan tampilan beragam. Berbagai macam bangunan baru dapat dilihat langsung di perumahan. Perumahan berubah fungsi menyediakan kebutuhan dari para wisatawan, misalnya rumah makan, penginapan, penyediaan layanan jasa dan kegiatan industri.

#### **b. Pengaruh Sosial Budaya**

Pariwisata akan memberikan dampak dari sisi sosial budaya. Perubahan tersebut dapat terjadi melalui pergaulan, bahasa, pengetahuan dan tingkah laku dari wisatawan.

#### **c. Pengaruh Ekonomi**

Adanya kegiatan pariwisata akan meningkatkan pendapatan masyarakat setempat akibat adanya perubahan fungsi dari perumahan.

d. Pengaruh Politik

Masyarakat menjadi lebih mandiri dan percaya diri dalam memberikan pendapat dan mengkritik dalam setiap pertemuan warga yang membahas tentang kegiatan pariwisata.

e. Pengaruh Kesehatan

Akibat adanya pariwisata, masyarakat lebih aktif dalam menjaga kebersihan lingkungan di area wisata.

### 2.3.2 Pariwisata Berkelanjutan

Pariwisata berkelanjutan harus mampu mengatasi dampak yang dihasilkan pada saat ini atau dimasa yang akan datang. Dampak pariwisata antara lain (Steck 1999) :

**a. Dampak Ekonomi Pariwisata**

Pariwisata merupakan salah satu sektor ekonomi mampu memberikan menyelesaikan permasalahan ekonomi masyarakat.

Pariwisata memberikan dampak terhadap pertumbuhan ekonomi suatu wilayah. Pariwisata secara tidak langsung memberikan peluang lapangan kerja baru bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dari wisatawan. Tidak hanya memberikan manfaat bagi penduduk setempat, melainkan juga memberikan kontribusi penambahan devisa terhadap negara. Menurut World Tourism Organization (WTO 2002) sekitar 7% dari pekerja di dunia adalah bekerja di industri pariwisata. Sektor industri pariwisata menjadi salah satu sektor ekonomi. Berdasarkan Kusmayadi (dalam Sari 2010), aspek-aspek yang masuk dalam lingkup industri pariwisata adalah restoran, penginapan, pelayanan wisata (*travel agency*), transportasi, pengembangan wisata, fasilitas rekreasi dan atraksi wisata lain. Industri pariwisata telah banyak memberikan kontribusi yang baik dalam sektor ekonomi. Di sisi lain, pariwisata tidak hanya

memberikan dampak positif saja melainkan juga dampak negatif dalam persaingan ekonomi yang harus ditangani.

**b. Dampak Sosial dan Budaya dari Pariwisata**

Pariwisata memberikan dampak positif bagi warga setempat, dimana tmunculnya Unit Kecil dan Menengah (UKM). Hal ini menciptakan lapangan kerja baru bagi warga setempat yang memperkuat solidaritas masyarakat. Adanya pariwisata juga menyebabkan terjadinya perbaikan infrastruktur yang secara tidak langsung meningkatkan kualitas hidup penduduk setempat. Namun pada aspek budaya, pertemuan budaya masyarakat yang berbeda bisa menghasilkan konflik budaya akibat adanya budaya baru yang masuk.

**c. Dampak Lingkungan dari Pariwisata**

Pariwisata dapat memberikan kontribusi positif bagi pemeliharaan lingkungan alam dengan melindungi, menciptakan atau mempertahankan taman nasional atau kawasan lindung lainnya. Namun, kadang-kadang dampak negatif pada ekosistem yang jauh lebih tinggi daripada manfaat, karena pariwisata didasarkan pada eksploitasi sumber daya alam dan budaya. Salah satu dampak negatif yang dihasilkan pariwisata terhadap lingkungan adalah polusi.

Menurut Sutawa (2012), pengembangan pariwisata di Indonesia bertujuan untuk mengentaskan kemiskinan, untuk melestarikan alam, lingkungan dan sumber daya. Bali sebagai salah satu tujuan destinasi wisata di Indonesia mampu meningkatkan kesejahteraan rakyatnya dari sektor pariwisata. Namun dalam pengembangan pariwisata ada banyak hal yang harus diperhatikan untuk mencapai pariwisata Bali yang berkelanjutan. Pariwisata berkelanjutan memiliki dimensi ekonomi, lingkungan dan sosial budaya. Alam adalah yang paling sumber daya penting dalam pariwisata. Pariwisata yang berkelanjutan adalah pariwisata yang bertanggung jawab dan mendukung Agenda 21.

Pariwisata berkelanjutan harus mampu menjaga alam dan warisan budaya. Pariwisata harus berbasis industri yang lebih berkelanjutan, serta dapat mendukung pengembangan dan penciptaan kepekaan masyarakat terhadap kegiatan wisata.

Organisasi UNEP (dalam Sutawa 2012) mengemukakan bahwa pemberdayaan masyarakat juga merupakan persyaratan untuk mengembangkan pariwisata berkelanjutan. Pengembangan pariwisata desa sebagai salah satu kebutuhan yang lain dilanjutkan dengan pemberdayaan yang patut dan ada. hal penting juga dilakukan yaitu pengembangan pengetahuan pariwisata bagi masyarakat dan pariwisata *stakeholder* personel dalam hubungannya dengan pentingnya pembangunan pariwisata berkelanjutan. Proses pemberdayaan yang dilakukan oleh masyarakat diharapkan membentuk mereka menjadi orang yang memiliki kemampuan untuk mengambil keputusan dan melaksanakan semua keputusan secara individu maupun kelompok, dalam memanfaatkan sumber daya lokal. Pemberdayaan ini dilakukan secara bertahap dengan persepsi yang tepat dan interpretasi dalam rangka untuk menghindari pemberdayaan yang salah yang tidak mendukung pelaku pemberdayaan yang berkelanjutan. Pengembangan pariwisata berkelanjutan terkait isu pengembangan pariwisata yang menciptakan dampak negatif harus ditangani oleh seluruh pemangku kepentingan, yaitu pemerintah, LSM, lokal orang / masyarakat, dll.

Dalam mewujudkan konsep pariwisata berkelanjutan diperlukan adanya tanggung jawab dari pemangku kepentingan. Pariwisata berkelanjutan bertujuan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan yaitu mewujudkan integrasi lingkungan, kepentingan sosial-budaya dan memaksimalkan manfaat ekonomi lokal. Perbedaan utama antara keduanya adalah pariwisata yang bertanggung jawab melibatkan *stakeholder*. Mereka diminta untuk mengambil tanggung jawab atas tindakan mereka dan dampak dari tindakan mereka. Sedangkan pariwisata berkelanjutan bergantung pada pelestarian

sumber daya alam dan budaya lokal. Adapun persyaratan pariwisata berkelanjutan sebagai berikut (Mihalic 2014) :

- a. Menciptakan kesadaran, pengetahuan, etika tentang lingkungan, serta menginformasikan kepada masyarakat.
- b. Dibutuhkan adanya partisipasi dan kerja sama antar pihak *stakeholder*.
- c. Kepuasan pengunjung menjadi hal yang harus diperhatikan.

Dalam diskusi yang luas, penggunaan konsep pembangunan berkelanjutan mencakup tiga aspek, yakni (Anselmi 2007) :

**a. Ekonomi**

Sistem ekonomi yang berkelanjutan harus mampu memproduksi barang dan layanan secara berkelanjutan, untuk menghindari ketidakseimbangan sektoral yang ekstrim yang merusak produksi industri.

**b. Lingkungan**

Sebuah sistem lingkungan yang berkelanjutan harus menjaga stabil sumber daya, menghindari over-eksploitasi sistem sumber daya terbarukan.

**c. Sosial**

Sebuah sistem yang berkelanjutan secara sosial harus mencapai keadilan distribusi, memadai penyediaan pelayanan sosial termasuk kesehatan dan pendidikan, kesetaraan gender, dan politik akuntabilitas dan partisipasi.

Dari pernyataan para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa pariwisata berkelanjutan harus bisa melestarikan nilai-nilai kualitatif dan kuantitatif pada saat ini maupun di masa yang akan datang. Dengan harapan, warga dan wisatawan yang berkunjung tidak merusak nilai-nilai lingkungan dan budaya di kawasan tersebut.

### 2.3.3 Peran Serta Masyarakat

Peran Serta Masyarakat menjadi salah satu faktor yang berkaitan dengan pembangunan pariwisata. Dalam konsep pengembangannya harus ada instrumen yang mawadahi masyarakat untuk bekerja dalam kegiatan pariwisata. Pariwisata nantinya akan memberikan dampak terhadap perekonomian masyarakat sekitar (WTO 2002).

### **2.3.3.1 Partisipasi Masyarakat**

Menurut Uphoff dalam Nandi 2008, keterlibatan pemerintah dan warga setempat dalam pengelolaan sumber daya ekonomi dan sosial merupakan ciri dari sistem pemerintahan yang baik. Pihak yang berkepentingan terlibat langsung dalam partisipasi dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada dalam suatu kelompok masyarakat. Partisipasi tidak hanya sebatas perencanaan serta pelaksanaan melainkan juga pengawasan dan evaluasi rutin.

Dalam pengembangan partisipasi masyarakat, hal yang perlu diperhatikan adalah hubungan antar pihak yang terlibat untuk saling bekerja sama secara konsisten dalam mematuhi aturan yang telah dibentuk dan disepakati (Mardiasmo dalam Nandi 2008). Adapun syarat dalam mewujudkan sistem pemerintahan yang bersih meliputi :

1. *Accountability* (tanggung jawab)
2. *Partisipasi*
3. *Faimess* (keadilan dan kebersihan)
4. *Transparancy* (keterbukaan)
5. *Responsibility* (bertanggung jawab)
6. *Otonomy* (kemandirian) dan *freedom* (kebebasan) dan
7. Efisiensi dalam alokasi sumber daya.

Dari penjabaran diatas salah satu faktor yang dibutuhkan dalam mengelola sumber daya ekonomi dan sosial adalah melalui peran serta masyarakat. Namun untuk menciptakan

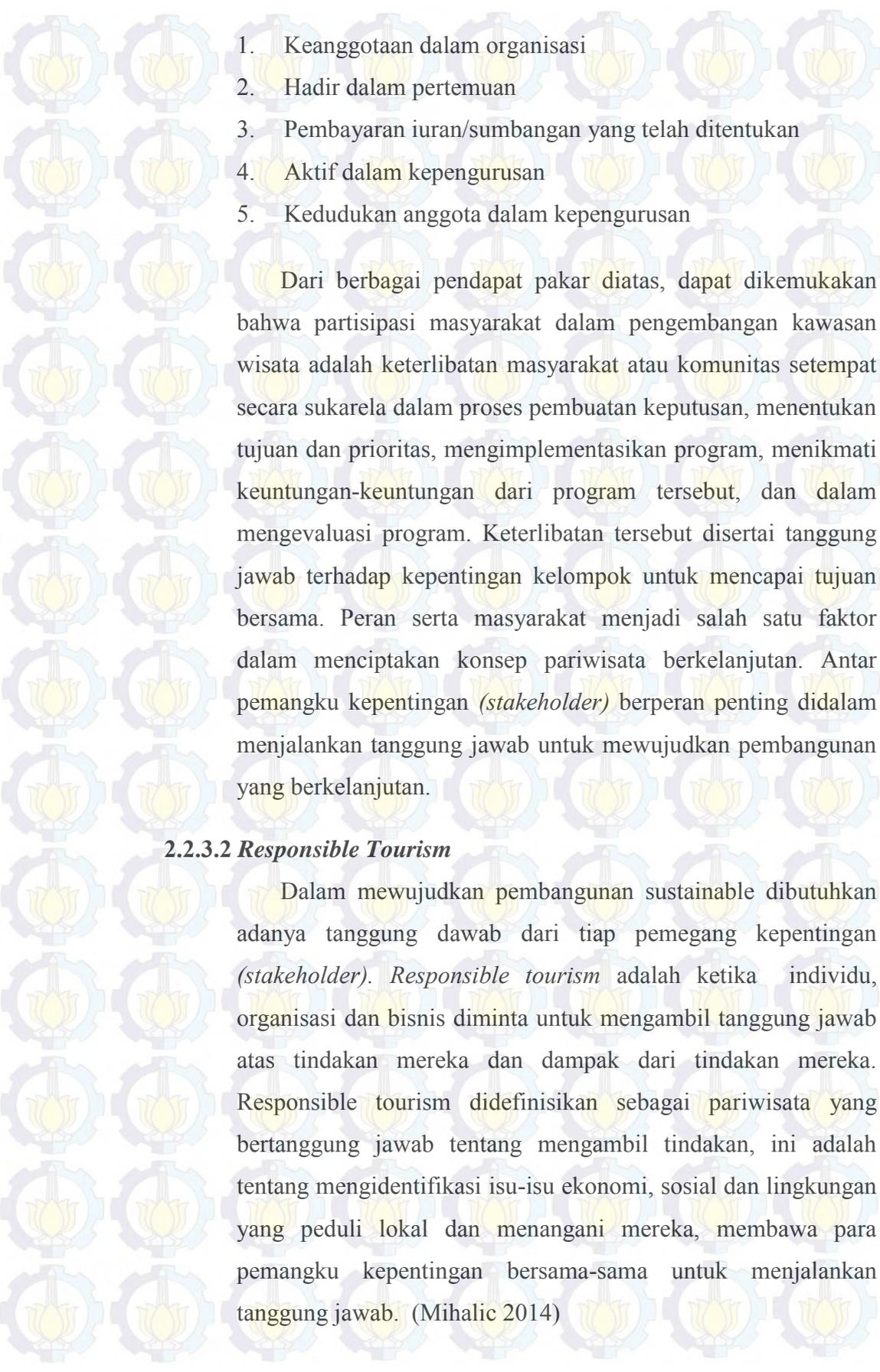
sistem pemerintahan yang bersih harus berdasarkan prinsip-prinsip dasar yang sudah dijelaskan.

Partisipasi masyarakat menurut (Mikkelsen dalam Muslim 2007) adalah pemekaan terhadap masyarakat dalam kesadaran penerimaan terhadap sebuah perubahan, misal pembangunan.

Pemekaan dimaknai sebagai bentuk dari kontribusi secara sukarela yang dilakukan oleh masyarakat dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada melalui keterlibatan aktif. Adapun tahapan dari keterlibatan aktif dari masyarakat dalam pengambilan keputusan adalah sebagai berikut :

1. Pembahasan masalah, dimana masyarakat mengadakan pertemuan untuk membahas permasalahan
2. Proses penyusunan rencana, dimana masyarakat dilibatkan untuk berdiskusi dalam penyusunan rencana dan strategi untuk menyelesaikan permasalahan
3. Pelaksanaan (*action*), masyarakat diajak dalam pelaksanaan rencana dan strategi yang sudah dilakukan
4. Tahap evaluasi, masyarakat dilibatkan dalam penilaian agenda yang telah dilakukan
5. *Monitoring* dan mitigasi, masyarakat terlibat dalam proses pemantauan terhadap agenda yang telah dilakukan.

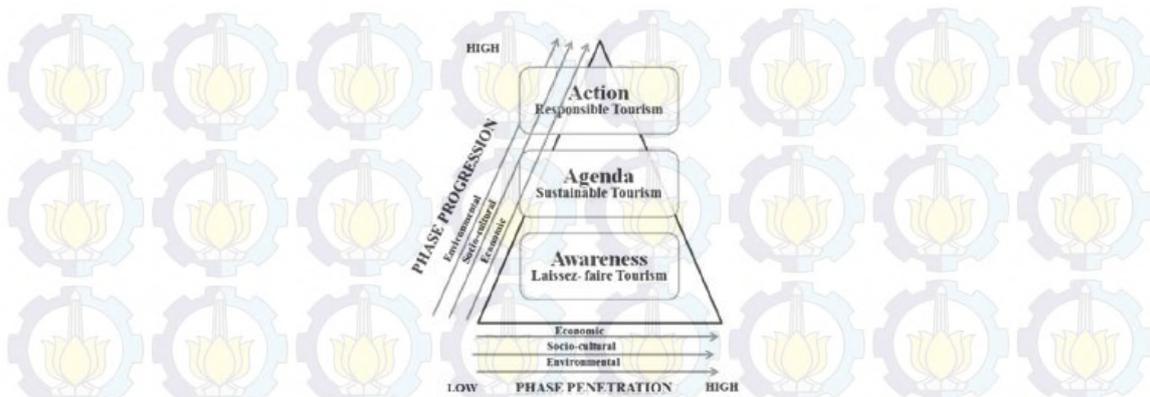
Peran serta masyarakat berkaitan erat dengan pembangunan suatu wilayah. Menurut Slamet dalam Surotinojo (2010), partisipasi masyarakat merupakan keterlibatan dari penduduk dalam pengambilan keputusan, pelaksanaan dan pemanfaatan program. Tingkatan peran serta masyarakat dapat diukur dengan melihat keterlibatan seseorang atau kelompok dalam kegiatan yang dilakukan masyarakat. Peran serta masyarakat, menurut Chapin dan Goldhamer (dalam Surotinojo, 2010), dapat diukur dengan melihat skala peran yang dilakukan masyarakat sebagai berikut :

- 
1. Keanggotaan dalam organisasi
  2. Hadir dalam pertemuan
  3. Pembayaran iuran/sumbangan yang telah ditentukan
  4. Aktif dalam kepengurusan
  5. Kedudukan anggota dalam kepengurusan

Dari berbagai pendapat pakar diatas, dapat dikemukakan bahwa partisipasi masyarakat dalam pengembangan kawasan wisata adalah keterlibatan masyarakat atau komunitas setempat secara sukarela dalam proses pembuatan keputusan, menentukan tujuan dan prioritas, mengimplementasikan program, menikmati keuntungan-keuntungan dari program tersebut, dan dalam mengevaluasi program. Keterlibatan tersebut disertai tanggung jawab terhadap kepentingan kelompok untuk mencapai tujuan bersama. Peran serta masyarakat menjadi salah satu faktor dalam menciptakan konsep pariwisata berkelanjutan. Antar pemangku kepentingan (*stakeholder*) berperan penting didalam menjalankan tanggung jawab untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

#### **2.2.3.2 Responsible Tourism**

Dalam mewujudkan pembangunan sustainable dibutuhkan adanya tanggung jawab dari tiap pemegang kepentingan (*stakeholder*). *Responsible tourism* adalah ketika individu, organisasi dan bisnis diminta untuk mengambil tanggung jawab atas tindakan mereka dan dampak dari tindakan mereka. *Responsible tourism* didefinisikan sebagai pariwisata yang bertanggung jawab tentang mengambil tindakan, ini adalah tentang mengidentifikasi isu-isu ekonomi, sosial dan lingkungan yang peduli lokal dan menangani mereka, membawa para pemangku kepentingan bersama-sama untuk menjalankan tanggung jawab. (Mihalic 2014)



Gambar 2.2 : Diagram konsep *triple A*

Sumber : (Frey dalam Mihalic 2014)

Dalam mengeksplorasi konsep tersebut perlu adanya pengembangan dari konsep **Triple A** (*Awareness, Agenda, Action*) (Frey dalam Mihalic 2014). Adapun tahapan triple A, sebagai berikut :

1. Tahap awal adalah bagaimana cara menciptakan pemikiran pra-perlindungan lingkungan (masyarakat mulai menyadari masalah lingkungan). Sehingga masyarakat sadar akan bahaya lingkungan.
2. Tahap kedua adalah diskusi tentang kebijakan lingkungan (dengan maksud untuk memobilisasi tindakan yang tepat dalam menyelesaikan permasalahan yang ada).
3. Tahap terakhir adalah implementasi kebijakan yang melibatkan warga secara langsung.

### 2.3.3.3 Faktor yang mempengaruhi Partisipasi Masyarakat

Menurut Korten dalam Setiawan (2005), faktor-faktor yang memengaruhi partisipasi masyarakat dibedakan menjadi dua yakni faktor internal dan eksternal. Faktor internal berasal dari dalam kelompok masyarakat. Sedangkan faktor eksternal berasal dari luar kelompok masyarakat. Sama halnya dengan Korten, menurut Max Weber dan Zanden (1988), faktor yang memengaruhi partisipasi masyarakat berasal dari dalam dan

luar. Partisipasi dianggap menjadi sebuah proses multidimensi yang menghubungkan aspek ekonomi, sosial dan kekuasaan. Sama halnya dengan Erickson (2006), partisipasi dipengaruhi oleh dua faktor. Faktor tersebut berasal dari internal dan eksternal warga. Faktor internal berkaitan dengan rasa saling memiliki (*sense of belonging*) terhadap kelompok yang terbentuk. Sedangkan faktor yang berasal dari luar berkaitan dengan hubungan antar individu dengan pihak luar kelompok/komunitas. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi partisipasi masyarakat adalah sebagai berikut :

### **1. Faktor Internal.**

Faktor-faktor internal berasal dari dalam kelompok masyarakat, dimana tingkah laku tiap individu dipengaruhi oleh ciri sosiologis. Berdasarkan kajian teori yang dilakukan, terhadap pengaruh ciri sosiologis dengan tingkat partisipasi masyarakat. Pengaruh dari ciri sosiologis yang dimaksudkan antara lain usia, tingkat pendidikan, keanggotaan dalam organisasi, pekerjaan, pendapatan, serta keterlibatan dalam kegiatan. Menurut plumer (dalam Suryawan 2004), beberapa faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk mengikuti proses partisipasi antara lain tingkat pengetahuan/keahlian, pekerjaan, tingkat pendidikan, jenis kelamin, dan kepercayaan akan budaya tertentu.

### **2. Faktor Eksternal**

Menurut Sunarti (dalam Jurnal Tata Loka 2003), faktor-faktor eksternal berasal dari luar kelompok masyarakat. Faktor eksternal ini berkaitan erat dengan para pihak yang berkepentingan (*stakeholder*). *Stakeholder* memiliki pengaruh dalam mewujudkan kesuksesan tujuan bersama.

Dari pemahaman diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor yang mempengaruhi partisipasi berasal dari internal (warga) dan eksternal (komunitas luar). Selain itu dalam pelaksanaan kegiatan, hal ini menjadi tanggung jawab sosial dari tiap individu terhadap komunitasnya sendiri maupun dengan komunitas luar.

### **2.3.4 Home Based Enterprise**

Pariwisata memiliki peran penting dalam ekonomi global dan kunci organisasi internasional sebagai alat pengentas kemiskinan. Pariwisata yang baik adalah pariwisata yang mengacu pada Agenda 21, dimana lebih menekankan kepada pendekatan partisipatif dan kolaboratif. Masyarakat berperan dalam pembangunan pariwisata (Manyara 2007). Salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam pembangunan ekonomi adalah *Home Based Enterprise* (HBE). Konsep ini menjadikan rumah sebagai tempat berusaha. Selain itu HBE bertujuan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan (Tyas 2009).

#### **2.3.4.1 Fungsi Rumah**

Kebutuhan dasar (*basic need*) manusia adalah rumah. Rumah berfungsi sebagai tempat untuk tinggal dan penunjang kehidupan. Dalam buku *Housing by People*, (Turner 1977) menyatakan terdapat tiga fungsi utama dalam rumah sebagai tempat tinggal antara lain :

##### **1. Rumah sebagai identitas keluarga**

Rumah digunakan sebagai tempat perlindungan. Hal ini berkaitan dengan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penguni dapat berlindung dari iklim setempat.

##### **2. Rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang**

Rumah sebagai penunjang kehidupan sosial budaya dan ekonomi. Rumah berupa akses rumah bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja.

### 3. Rumah sebagai penunjang rasa aman

Rumah menjadi tempat atas jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati, serta jaminan keamanan akan kepemilikan lahan.

Berdasar penjabaran diatas, fungsi rumah dapat dikategorikan dalam tiga jenis yakni pengertian fisik, sosial dan ekonomi. Dalam pengaplikasian konsep *Home Based Enterprise* (HBE), fungsi rumah digolongkan pada fungsi secara ekonomi. Dimana rumah tidak dilihat sebagai hunian saja, melainkan juga merupakan suatu proses untuk meningkatkan kondisi ekonomi peghuninya.

#### 2.3.4.2 Konsep *Home Based Enterprise*

Dalam perencanaan kota, peran dari masyarakat sangat penting dalam peningkatan kualitas perumahan. Salah satu cara untuk memperbaiki perkembangan sektor informal ditinjau dari ketersediaan sarana-prasarana. Hal lain yang harus diperhatikan adalah bagaimana mengembangkan pembangunan ekonomi yang terfokus pada penciptaan lapangan pekerjaan baru (Muraya 2004). Pembahasan dalam sub bab ini, membahas tentang apa itu konsep *Home Based Enterprise* (HBE). Pengertian HBE dapat memiliki kesamaan pengertian sebagai Usaha Berbasis Rumah Tangga (UBR). Usaha kecil merupakan salah satu cara untuk mengembangkan masyarakat. Oleh karena itu, bisnis pembangunan bisa dimulai dari cara termudah, dari rumah. Dengan kecil anggaran awal, perusahaan berkembang secara bertahap. Akibatnya, pendapatan merupakan bagian perusahaan ini, baik rumah tangga dan skala regional. Ini berarti bahwa ini sektor informal memberikan kontribusi untuk pembangunan ekonomi.

Studi (Tipple 2004) menunjukkan bahwa rumah berbasis usaha memiliki kesamaan karakteristik dengan rumah pada sektor informal. Adapun karakteristik yang dimaksud berkaitan dengan kegiatan dalam rumah beragam, skala pengerjaan masih kecil, minim

akses terhadap kredit sehingga modal minim, kurangnya keterampilan, produksi-konsumsi bercampur, serta hubungan antar distributor-konsumen belum formal.

*Home Based Enterprises* (HBE) biasa disebut sebagai rumah produktif. Rumah tidak hanya dijadikan sebagai tempat tinggal melainkan sebagai tempat dalam menjalankan usaha. Rumah produktif menyesuaikan perubahan akibat adanya aktivitas usaha yang dilakukan oleh penghuni. Pembagian ruang dalam rumah juga harus mampu menyeimbangkan kedua fungsi tersebut, tanpa menghilangkan privasi rumah bagi penghuni (Maninggar 2010). Konsep HBE dapat menjadi sebuah alternatif bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh penghasilan (Tipple 2004).

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Pada dasarnya rumah berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian. Saat ini rumah tidak lagi hanya digunakan sebagai hunian, melainkan digunakan untuk melakukan usaha. Konsep *Home Based Enterprise* (HBE) merupakan konsep usaha kecil ekonomi di sektor informal. Konsep HBE dapat menjadi alternatif solusi untuk pengentasan kemiskinan.

Menurut Silas (2002), Ciri rumah ber-HBE adalah dimana rumah menjadi tempat dalam melakukan kegiatan ekonomi. Dalam pengerjaan HBE dilakukan berdasar sistem kekeluargaan dimana keluarga menjadi pelaksana sekaligus bertugas dalam manajemen usaha. Fungsi dari rumah akhirnya menyesuaikan dengan kegiatan usaha. Adapun konsekuensi maupun konflik dari adanya HBE dapat diatasi secara kekeluargaan.

Peran wanita dalam berkontribusi untuk meningkatkan pendapatan rumah tangga. Rumah berbasis usaha pada dasarnya dilaksanakan oleh pemilik, Lipton (dalam Tyas 2009) menyatakan bahwa karakteristik rumah meliputi :

1. Keluarga menguasai sebagian besar tanah dan modal kerja.

2. Sebagian besar lahan, modal dan tenaga kerja disediakan oleh keluarga.

3. Sebagian besar tenaga kerja yang diterapkan disediakan oleh keluarga

Menurut pemaparan ahli diatas, dapat diperoleh kesimpulan tentang garis besar dari *Home Based Enterprises*. HBE adalah rumah berbasis usaha yang pengerjaan dari awal proses usaha sampai produksi dilakukan oleh keluarga. Keluarga dari pihak owner berperan dalam menyediakan modal, mengontrol keuangan, dan menjadi tenaga kerja. Keluarga menjadi aspek paling penting dalam pengerjaan kegiatan industri.

#### **2.3.4.3 Tipe *Home Based Enterprises***

Dari jenis usahanya, rumah produktif mewadahi aktivitas rumah tangga dan aktivitas usaha. Adapun tipe dari HBE yang dikemukakan oleh Silas (2002) adalah usaha manufaktur, perdagangan-jasa, distribusi, retail dan pertanian.

Menurut (Tyas 2009), tipologi usaha rumahan dibedakan menjadi 2, yakni :

1. Menjual barang atau jasa untuk kehidupan sehari-hari seperti toko kecil, *coffe bar*, atau toko tukang cukur.
2. Industri kecil untuk memproduksi, atau finishing yang baik / produk.

Menurut Silas (2002), penggunaan ruang dalam rumah memiliki proporsi yang berbeda-beda. Proporsi yang dimaksud berkaitan dengan ruang yang terpakai untuk hunian dan usaha.

Adapun proporsi yang dimaksud antara lain sebagai berikut :

1. Tipe campuran

Tipe ini memiliki fungsi hunian bercampur dengan ruang kerja. Meskipun tipe ini didominasi oleh fungsi hunian, akan tetapi fleksibilitas dalam usaha masih bisa terwadahi.

## 2. Tipe berimbang

Pada tipe ini fungsi hunian dan usaha masih dilakukan pada bangunan yang sama. Akan tetapi tipe ini mulai memiliki batasan yang jelas antar fungsi hunian dan fungsi usaha. Tipe ini mulai mempertegas dengan batasan yang jelas dimana orang luar rumah juga ikut terlibat dalam proses usaha.

## 3. Tipe terpisah

Tipe ini merupakan tipe dengan fungsi usaha yang mendominasi. Biasanya diletakkan terpisah dari rumah yang mulai mempekerjakan orang luar rumah dalam berusaha.

HBE bertujuan untuk mendukung konsep pembangunan berkelanjutan yang melingkupi 3 aspek, yaitu sosial, lingkungan, ekonomi. HBE menjadi salah satu cara untuk mencapai ekonomi berkelanjutan bagi warga. Selain itu, butuh adanya *stakeholder* yang melindungi kegiatan ekonomi di sektor informal. Kegiatan ekonomi disuatu wilayah adalah upaya untuk mendukung perumahan dan perumahan yang berkelanjutan.

Dalam penggunaannya, HBE harus bisa mengakomodasi aktifitas yang berbeda yakni aktivitas rumah tangga dan juga usaha ekonomi. Dalam penggolongannya HBE dibedakan menjadi pelayanan jasa, perdagangan dan kegiatan produksi. Proporsi ruang HBE menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan demi menciptakan pembangunan HBE yang berkelanjutan. Untuk mencapai kondisi perumahan yang optimal diperlukan adanya pencapaian keberhasilan dari konsep pembangunan perumahan berkelanjutan dengan memanfaatkan potensi ekonomi lokal, yakni HBE. Untuk mencapai pembangunan perumahan berkelanjutan, harus dapat mengoptimalkan faktor-faktor yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial dan fisik (Tyas, 2009). Adapun aspek-aspek tersebut meliputi :

### 1. Sosial

- a. *Social solidarity* (solidaritas sosial)
- b. *Institutional access* (akses terhadap institusi lokal)

2. Ekonomi

- a. *Welfare increase* (peningkatan kesejahteraan)
- b. *Income generation* (peningkatan penghasilan)

3. Fisik

- a. *Housing capability* (kapabilitas dari perumahan)
- b. *Infrastructure capability* (kapabilitas infrastruktur)
- c. *Ecological capability* (kapabilitas ekologi)

## 2.4 Penelitian Sebelumnya

### 2.4.1 Konsep Revitalisasi Perumahan Di Kawasan Tua Kasteel Nieuw Victoria Kota Ambon (Yong 2010).

Penelitian ini bertujuan untuk memperbaiki kualitas perumahan khususnya perumahan sekitar Situs Kasteel Nieuw Victoria. Pengembangan perumahan disekitar Kasteel mengalami degradasi kualitas lingkungan dan perumahan. Oleh karena itu penelitian ini juga bertujuan untuk mencari tahu penyebab penurunan kualitas lingkungan dan perumahan. Dalam menganalisa data, peneliti menggunakan teknik analisa faktor untuk mengidentifikasi faktor penyebab penurunan kualitas lingkungan dan perumahan. Serta teknik analisa triangulasi untuk merumuskan konsep revitalisasi perumahan di sekitar Situs Kasteel Nieuw Victoria Ambon.

Hasil akhir yang didapatkan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab degradasi adalah keterbatasan lahan perumahan, rendahnya ketersediaan sarana dan prasarana perumahan, rendahnya tingkat pendidikan masyarakat, rendahnya tingkat pendapatan masyarakat, dan rendahnya partisipasi masyarakat. Melalui analisa Triangulasi yang mengkolaborasikan hasil faktor dengan kajian pustaka dan studi revitalisasi sehingga terumuskan konsep revitalisasi perumahan. Rumusan konsep revitalisasi perumahan adalah dengan

mengoptimalkan fungsi lahan perumahan yang ada dengan membatasi pembangunan rumah baru yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah untuk mengurangi kepadatan dengan melakukan pendekatan partisipasi masyarakat melalui penyuluhan dan pemberian insentif bantuan kepada masyarakat secara swadaya memperbaiki kondisi rumahnya sesuai dengan kemampuan dan sumberdaya yang dimiliki masyarakat di kawasan Kasteel Nieuw Victoria Kota Ambon.

Dari penelitian diatas, dalam merumuskan konsep revitalisasi perumahan di sekitar situs cagar budaya, diperlukan adanya optimalisasi fungsi lahan perumahan. Oleh karena itu, diperlukan adanya penelitian yang mengeksplorasi optimalisasi lahan perumahan dalam menunjang keberadaan situs cagar budaya.

#### **2.4.2 *Urban Planning and Small-scale Enterprises in Nairobi, Kenya* (Muraya 2004)**

Penelitian ini meneliti pentingnya kinerja usaha kecil dan keterkaitannya dengan perencanaan kota. Penelitian ini juga mengungkapkan bahwa dalam kinerja usaha kecil sektor informal dibutuhkan adanya peran dari *stakeholder* (pemerintah maupun NGO) dalam menciptakan lapangan kerja baru. Dalam menganalisa data, peneliti menggunakan teknik analisa komparasi antar 3 perumahan informal dengan mengklarifikasi dengan indikator yang sudah ditentukan. Hasil yang didapatkan dari penelitian ini adalah usaha kecil memainkan peran penting dalam penciptaan lapangan kerja baru. Potensi usaha kecil harus diimbangi dengan perencanaan kota dalam memfasilitasi sektor informal tersebut, meliputi sarana prasarana, penyediaan lahan usaha, dll. Pemerintah seharusnya memberikan pinjaman agar pemilik usaha kecil dapat memperluas usahanya. Serta diperlukan adanya peningkatankoordinasi antara pemerintah dan LSM bersangkutan. Dalam penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa, peran serta masyarakat dan juga pemerintah diperlukan dalam meningkatkan kinerja usaha kecil. Usaha kecil berbasis rumah tangga

adalah salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam penciptaan lapangan kerja baru yang akan menunjang pengembangan kawasan tersebut. Oleh karena itu dibutuhkan penelitian dalam mengembangkan fungsi perumahan berbasis usaha yang disesuaikan dengan potensi kawasan sesuai dengan perencanaan kota.

#### **2.4.3 Perkembangan Kampung Arab Sebagai Kampung Wisata di Surabaya (Mayasari 2013)**

Penelitian ini meneliti tentang perkembangan kawasan religi yang semakin lama semakin bertambah padat, aksesibilitas tidak tertata dengan baik, aktivitas perdagangan semakin berkembang pesat, serta memudarnya arsitektur Kampung Arab yang merupakan ciri dari kawasan wisata Ampel Surabaya. Berdasarkan permasalahan diatas penelitian ini bertujuan untuk mengetahui potensi-potensi yang ada, baik potensi fisik maupun non-fisik. Sehingga dapat dirumuskan konsep pengembangan Kampung Arab agar menjadi kampung wisata religi.

Hasil yang didapatkan dari penelitian ini diperlukan penataan aksesibilitas yang memudahkan wisatawan untuk mengakses area wisata dengan cara mengangkat budaya Arab melalui kekhasan yang ada di area studi terutama pada setiap aksesibilitas. Selain itu dilakukan pemanfaatan ruang perumahan dengan cara mengintegrasikan kampung Arab dengan area Wisata Religi Sunan Ampel.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan perbandingan / preseden dengan studi kasus yang ada di Kompleks Makam Sunan Giri. Sehingga nantinya dapat merumuskan sebuah konsep optimalisasi fungsi perumahan dalam menunjang keberadaan wisata Makam Sunan Giri. Selain itu juga menunjukkan orisinalitas bahwa belum ada studi yang dilakukan di perumahan sekitar Kawasan Makam Sunan Giri,

## 2.5 Sintesa Kajian Pustaka

Kawasan perumahan adalah tempat tinggal yang digunakan oleh manusia untuk berlindung. Perumahan berfungsi untuk mengembangkan kehidupan dan kegiatan bermasyarakat dalam lingkup yang terbatas. Hal lain yang harus diperhatikan dalam perumahan, perlu adanya upaya untuk mendukung pengembangan potensi yang ada, misalnya pariwisata. Objek Makam Sunan Giri merupakan salah satu wisata religi. Wisata Religi mampu menciptakan daya tarik dan minat khusus yang berkaitan erat dengan sisi keagamaan dari umat manusia. Para peziarah merupakan orang-orang yang memiliki motivasi tinggi terhadap agama.

Dalam kegiatan pariwisata, ada beberapa komponen penting yang berkaitan dengan wisatawan. Masing-masing komponen tersebut saling berhubungan erat satu sama lain, terutama dalam tingkat jumlah kunjungan tempat dan tingkat lamanya kunjungan. Komponen kegiatan pariwisata dalam mendukung pengembangan suatu kawasan harus bisa menyediakan permintaan wisatawan, meliputi aspek sarana dan prasarana, dimana tingkat kunjungan wisatawan dipengaruhi oleh banyak faktor.

Pembangunan berkelanjutan dipandang sebagai proses multidimensional yang menyoroti hubungan harmonis antara dimensi lingkungan ekonomi, sosial dan budaya. Untuk itu, dalam penelitian ini dibutuhkan adanya teori yang mendukung konsep pembangunan berkelanjutan di area perumahan sekitar wisata. Seperti halnya konsep pariwisata berkelanjutan, peran serta masyarakat, dan *Home Based Enterprise*.

Pariwisata berkelanjutan memiliki keterkaitan erat dengan pembangunan berkelanjutan. Tujuan dari pariwisata berkelanjutan adalah untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan bertujuan mewujudkan integrasi lingkungan, kepentingan sosial-budaya dan memaksimalkan manfaat ekonomi lokal. Dalam mewujudkan pembangunan pariwisata berkelanjutan diperlukan tanggung jawab yang menekankan bagaimana cara suatu individu atau kelompok terlibat untuk bertindak dan mengambil keputusan dalam kegiatan pariwisata. Konsep HBE mendukung aspek ekonomi dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan. HBE juga

sangat penting dalam meningkatkan penghasilan masyarakat dalam mengakses pekerjaan serta mendapat layanan yang baik dalam perumahan

Pariwisata berkelanjutan harus bisa melestarikan nilai-nilai kualitatif dan kuantitatif pada saat ini maupun di masa yang akan datang. Dengan harapan, warga dan wisatawan yang berkunjung tidak merusak nilai-nilai lingkungan dan budaya di kawasan tersebut. Banyak faktor yang berpengaruh dalam pengembangan kegiatan pariwisata. Faktor-faktor yang berpengaruh berkaitan dengan peningkatan kualitas fisik maupun non-fisik. Serta tidak lupa dukungan dari pihak *stakeholder* baik internal (warga setempat) maupun eksternal (NGO, akademisi, pendonor, dan pemerintah), dalam mengembangkan pariwisata secara tidak langsung dipengaruhi oleh evaluasi terhadap kepuasan masyarakat akan faktor materi/non-materi dan akses mendapat kehidupan yang layak.

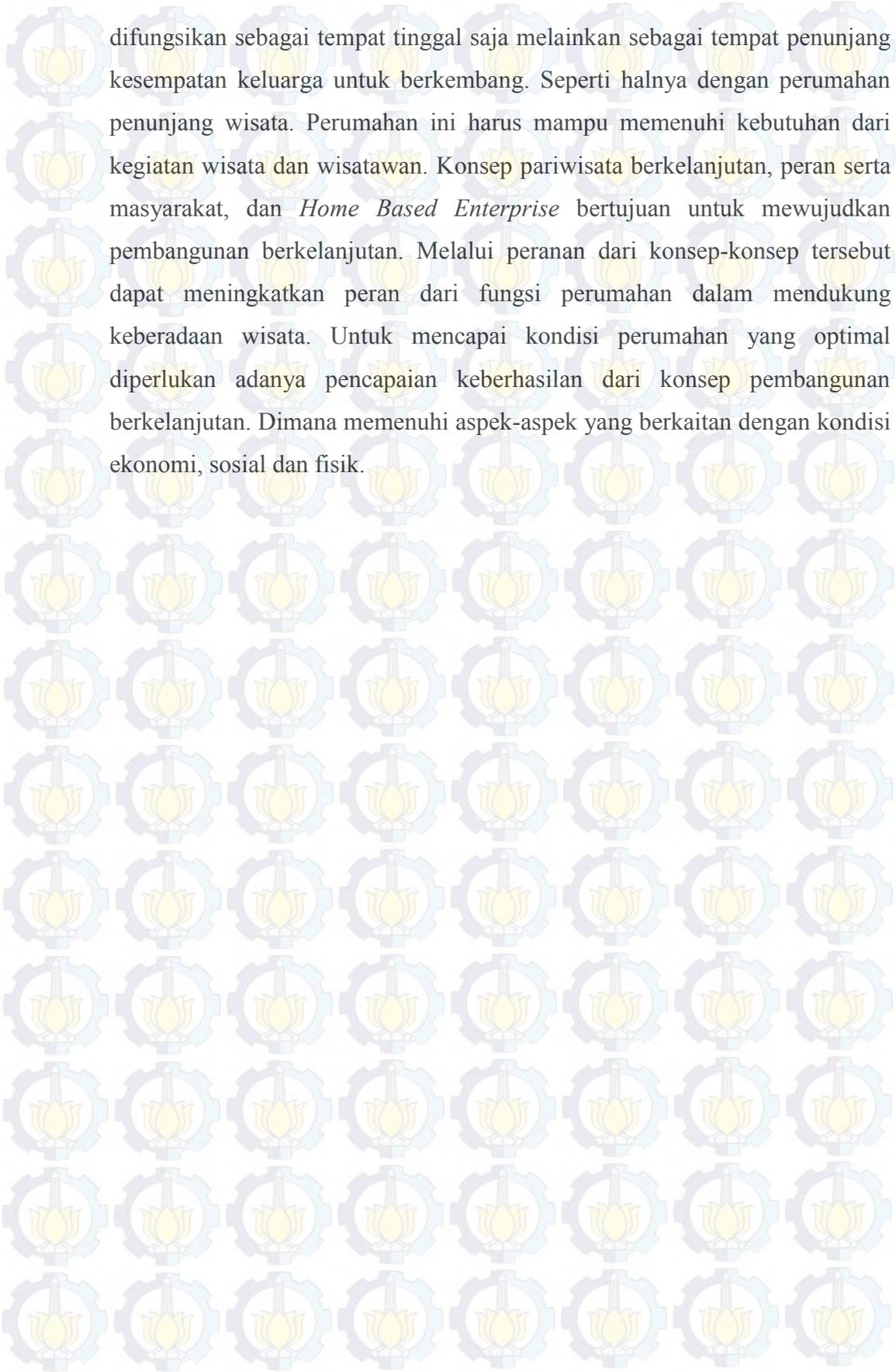
Peran serta masyarakat sangat dibutuhkan dalam mengelola sumber daya ekonomi dan sosial dalam kegiatan pariwisata. Dalam menciptakan sistem tersebut dibutuhkan pemerintahan yang bersih berlandaskan transparan. Partisipasi masyarakat dalam berkegiatan adalah keterlibatan masyarakat atau komunitas setempat secara sukarela dalam proses pembuatan keputusan, menentukan tujuan dan prioritas, mengimplementasikan program, menikmati keuntungan-keuntungan dari program tersebut, dan dalam mengevaluasi program. Keterlibatan tersebut disertai tanggung jawab terhadap kepentingan kelompok untuk mencapai tujuan bersama.

Dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan dibutuhkan adanya tanggung jawab dari tiap pemegang kepentingan (*stakeholder*) dimana individu, organisasi dan bisnis diminta untuk mengambil tanggung jawab atas tindakan mereka dan dampak dari tindakan mereka. Namun dalam pencapaiannya terdapat faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat. Faktor yang mempengaruhi berasal dari internal (warga) dan eksternal (komunitas luar). Selain itu dalam pelaksanaan kegiatan, hal ini menjadi tanggung jawab sosial dari tiap individu terhadap komunitasnya sendiri maupun dengan komunitas luar.

Peran serta masyarakat menjadi salah satu faktor yang mendukung dalam pengembangan pariwisata. Pariwisata adalah salah satu solusi dalam mengentaskan kemiskinan. Dalam mengelola sumber daya ekonomi dan sosial, peran masyarakat sangatlah dibutuhkan. *Home Based Enterprise* (HBE) adalah salah satu bentuk langsung keterlibatan masyarakat dalam mengelola sumber daya ekonomi dan sosial. Dalam pengaplikasian konsep *Home Based Enterprise* (HBE), fungsi rumah digolongkan pada fungsi secara ekonomi. Dimana rumah tidak dilihat sebagai hunian saja, melainkan juga merupakan suatu proses untuk meningkatkan kondisi ekonomi penghuninya. Konsep *Home Based Enterprise* (HBE) merupakan konsep usaha kecil ekonomi di sektor informal. Konsep HBE dapat menjadi alternatif solusi untuk pengentasan kemiskinan. Dalam penggunaannya, HBE harus bisa mengakomodasi aktivitas yang berbeda yakni aktivitas rumah tangga dan juga usaha ekonomi. Dalam penggolongannya HBE dibedakan menjadi pelayanan jasa, perdagangan dan kegiatan produksi. Proporsi ruang HBE menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan demi menciptakan pembangunan HBE yang berkelanjutan.

Perumahan dapat dirumuskan sebagai suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang, dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum, dan fasilitas sosial. Fungsi perumahan dideskripsikan menjadi beberapa macam aktivitas, terkait dengan struktur fisik dan struktur sosial. Fungsi perumahan nantinya harus disesuaikan dengan karakter penghuninya, kualitas sosial dan interaksi sosial ekonomi dalam lingkup ruang yang luas. Perumahan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan mendukung perikehidupan dan penghidupan. Perumahan harus ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas sosial.

Berdasarkan hasil sintesa kajian pustaka diatas, dapat disimpulkan bahwa, fungsi perumahan dapat didefinisikan memiliki bermacam aktivitas meliputi hunian, rekreasi, retail, pemerintahan, entertainment, industri, *services* dan pariwisata. Perumahan memiliki dua fungsi terkait kebutuhannya, berkaitan dengan struktur fisik maupun struktur sosial. Saat ini, perumahan tidak lagi



difungsikan sebagai tempat tinggal saja melainkan sebagai tempat penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang. Seperti halnya dengan perumahan penunjang wisata. Perumahan ini harus mampu memenuhi kebutuhan dari kegiatan wisata dan wisatawan. Konsep pariwisata berkelanjutan, peran serta masyarakat, dan *Home Based Enterprise* bertujuan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Melalui peranan dari konsep-konsep tersebut dapat meningkatkan peran dari fungsi perumahan dalam mendukung keberadaan wisata. Untuk mencapai kondisi perumahan yang optimal diperlukan adanya pencapaian keberhasilan dari konsep pembangunan berkelanjutan. Dimana memenuhi aspek-aspek yang berkaitan dengan kondisi ekonomi, sosial dan fisik.

## BAB 3

### METODOLOGI

Pada bab ini akan dijelaskan metodologi penelitian yang akan digunakan. Penjelasan pertama membahas tentang paradigma penelitian, dilanjutkan dengan jenis dan variabel penelitian. Sub bab berikutnya membahas tentang teknik penelitian, kemudian dilanjutkan dengan teknik pengumpulan, teknik analisa. Setelah itu diakhiri dengan tahapan penelitian.

#### 3.1 Paradigma Penelitian

Dalam melakukan penelitian perlu adanya paradigma. Paradigma dianggap sebagai cara pandang dalam mengetahui realita dalam kompleksitas kenyataan yang ada. Paradigma berperan dalam memahami kenyataan dengan sebaik-baiknya. Setiap bidang ilmu mempunyai pandangan yang berbeda dalam melihat sesuatu. (Basrowi dalam Surotinojo 2010).

Dalam kegiatan penelitian, terdapat beragam paradigma yang dipakai. Penelitian ini menggunakan paradigma *post-positivism*. Paradigma *post-positivism* beranggapan bahwa setiap fenomena merupakan bagian dari kesatuan utuh yang dapat ditentukan maupun dijelaskan hanya dengan menggunakan sekumpulan faktor. Banyak peneliti menggunakan istilah ini untuk menggambarkan suatu sistem penyelidikan yang muncul dari tradisi sebelumnya. *Postpositivism* mengasumsikan bahwa objektivitas dapat dicapai dengan mengandaikan bahwa objektivitas dapat dimunculkan dalam tujuan yang ditentukan walaupun tidak sempurna terwujud. *Postpositivism* sering digunakan dalam praktek penelitian khususnya penggunaan penelitian prosedur quasi-eksperimental (Wang 2002).

Dalam penelitian ini, peneliti mengidentifikasi permasalahan melalui faktor-faktor yang telah ditentukan sebelumnya. Faktor-faktor tersebut berkaitan dengan pembangunan yang berkelanjutan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi

fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata. Tujuan yang paling penting dari penelitian ini adalah memihak secara objektif. Dalam menentukan faktor yang berpengaruh dilakukan analisa yang menjelaskan secara rinci keterkaitan perumahan eksisting yang ada di Desa Klangonan dengan aspek-aspek pembangunan berkelanjutan. Data yang didapatkan kemudian dianalisa dengan menggunakan teknik analisa yang telah ditentukan.

### **3.2 Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian *mixed methods*. *Mixed methods* merupakan metode yang menggabungkan dua jenis penelitian yakni kualitatif dan kuantitatif. Prinsip dasar dalam mixed method adalah mampu mengidentifikasi, menyesuaikan dan menjelaskan pendekatan metodologi yang menggunakan strategi percontohan, bersama-sama, dan transformatif (Creswell 2003)

Penelitian ini menggabungkan serta mengkombinasikan dua bentuk penelitian yakni kualitatif dan kuantitatif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini sama-sama kuat, baik kualitatif maupun kuantitatif. Metode analisa kualitatif digunakan untuk mengidentifikasi maupun menganalisa agar hasil lebih mendalam. Selain itu, posisi dari metode analisa kuantitatif digunakan untuk mendukung metode analisa kualitatif agar hasil yang didapatkan lebih valid.

### **3.3 Variabel penelitian**

Variabel penelitian adalah dasar dari suatu penelitian yang merupakan gambaran awal dari hasil penelitian. Istilah variabel dapat diartikan bermacam – macam. Dalam tulisan ini variabel diartikan sebagai segala sesuatu yang akan menjadi objek pengamatan penelitian. Sering pula variabel penelitian dinyatakan sebagai faktor-faktor yang berperan dalam peristiwa atau gejala yang akan diteliti. Untuk penjelasan terkait variabel penelitian dapat dilihat pada tabel 3.1 :

**Tabel 3.1 Penarikan Variabel dan Indikator**

No	Variabel	Sub Variabel	Definisi Operasional	Indikator
1.	Fungsi Perumahan Berkelanjutan	Fisik	Perumahan digunakan sebagai tempat tinggal yang didesain oleh penghuninya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemilihan material yang ramah lingkungan</li> <li>• Penyusunan ruang terkait dengan sirkulasi penghuni didalam rumah</li> <li>• Interaksi dengan lingkungan sekitar, berkaitan dengan akses ke ruang terbuka</li> </ul>
		Sosial	Perumahan digunakan sebagai tempat berkegiatan disesuaikan dengan karakter penghuni dan interaksi sosial ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan rumah harus disesuaikan dengan karakter penghuni dan kesesuaian dengan aktivitas yang dilakukan penghuni</li> <li>• Interaksi sosial dan ekonomi dalam lingkup yang lebih luas, hal ini berkaitan dengan komunitas yang ada</li> </ul>
	Pariwisata Berkelanjutan	Aspek Ekonomi	Pariwisata akan meningkatkan pendapatan masyarakat setempat akibat adanya perubahan fungsi dari perumahan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Munculnya pasar ketenagakerjaan (UKM) untuk melayani kebutuhan wisatawan</li> </ul>
		Aspek Sosial Budaya	Pariwisata akan meningkatkan nilai-nilai budaya dan sosial masyarakat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatnya nilai budaya sehingga bisa dijadikan daya tarik wisata berupa rekreasi budaya</li> <li>• Munculnya upaya-upaya untuk melestarikan budaya yang ada</li> <li>• Terbentuknya organisasi masyarakat yang mulai sadar akan pentingnya menjaga nilai-nilai pariwisata</li> </ul>
		Aspek Lingkungan	Pariwisata mampu melindungi dan mempertahankan lingkungan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mampu melindungi dan mempertahankan kawasan wisata yang memiliki arti khusus</li> <li>• Mampu mengatasi polusi yang dihasilkan kegiatan wisata</li> </ul>
		Aspek Teknologi	Ketersediaan pengembangan infrastruktur dan pemasaran wisata di area studi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan transportasi untuk mencapai area wisata</li> <li>• Terlayani sarana-prasarana wisata, seperti air bersih, toilet, masjid, listrik, dll.</li> <li>• Pemasaran wisata dengan menggunakan <i>social media</i>, sehingga pemasaran dapat meraih wisatawan lokal maupun manca negara.</li> </ul>
		Aspek Politik	Masyarakat menjadi lebih mandiri dan percaya diri dalam memberikan pendapat dan kritik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daya dukung wisata terhadap perencanaan kota</li> <li>• Kepentingan dan pengaruh masyarakat dan stakeholder dalam kegiatan wisata</li> </ul>
	Peran Serta Masyarakat	Faktor Internal	Peran serta masyarakat dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal dalam masyarakat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengetahuan membuat masyarakat memahami ataupun tidak terhadap tahap-tahap partisipasi</li> <li>• Tingkat pekerjaan menentukan peluang waktu untuk berpartisipasi</li> <li>• Pendidikan menentukan dalam memahami dan melaksanakan bentuk partisipasi</li> <li>• Jenis kelamin mempengaruhi dalam keinginan dan kemampuan masyarakat untuk berpartisipasi</li> <li>• Kepercayaan digunakan sebagai metode dalam penentuan keputusan</li> </ul>

No	Variabel	Sub Variabel	Definisi Operasional	Indikator
	<i>Home Based Enterprise (HBE)</i>	Faktor Eksternal		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bersangkutan dengan aparat pemerintah (lembaga formal) ataupun pihak swasta</li> </ul>
		Karakteristik HBE	Kriteria HBE berdasar usaha yang dilakukan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan ruang flexibel</li> <li>Pemasaran usaha dan hubungan antar distribusi</li> <li>Kurangnya keterampilan</li> <li>Anggaran awal rendah dan akses terhadap kredit</li> </ul>
		Pengembangan HBE	Langkah dalam pengembangan HBE dengan memaksimalkan pengembangan teknologi, pengembangan lembaga dan pembentukan usaha kemitraan dengan pihak lain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimalisasi kinerja industri dengan pengembangan teknologi</li> <li>Pembentukan usaha kemitraan dengan pihak lain</li> <li>Pengembangan lembaga pembiayaan industri</li> </ul>
		Fungsi HBE	Jenis HBE yang dilakukan oleh masyarakat di area studi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rumah dijadikan tempat untuk mengakomodasi kegiatan sebagai berikut : manufaktur/produksi barang, servis/jasa, distribusi – penjualan, retail dan <i>urban farming</i></li> </ul>
		Pembagian ruang	Proporsi ruang domestik yang digunakan sebagai area hunian dan aktivitas ekonomi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipe Campuran, dimana tempat tinggal menjadi satu dengan ruang kerja.</li> <li>Tipe berimbang, dimana tempat tinggal dan tuang kerja sudah mulai terpisah dengan batas yang jelas</li> <li>Tipe terpisah, dimana area hunian dan ruang kerja saling terpisah</li> </ul>

### 3.4 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Perumahan di Sekitar Kawasan Situs Makam Sunan Giri. Kawasan ini terdiri dari beberapa desa, yakni Desa Giri, Sekar Kurung, Klangonan, Sidomukti, dan Kawisanyar. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Gambar 3.1 tentang peta wilayah perumahan disekitar kawasan Makam Sunan Giri.

Dalam penelitian ini perlu adanya fokus wilayah yang dijadikan studi. Berdasarkan penilaian potensi meliputi aspek ekonomi (HBE), sosial-budaya, dan kelengkapan infrastruktur, Desa Klangonan menjadi pilihan lokasi studi. Selain itu akses menuju Desa Klangonan mudah dan berdampingan dengan Situs Makam Sunan Giri. Desa Klangonan juga menjadi salah satu akses jalan alternatif untuk menuju ke Situs Makam Sunan Prapen (Cucu Sunan Giri).

Mayoritas masyarakat Desa Klangonan 80% bekerja di rumah dengan membuka industri kecil. Industri rumah tangga tersebut meliputi industri



Kecamatan Kebomas dalam angka 2010, disebutkan bahwa terdapat 403 warga yang memiliki usaha rumah tangga di Desa Klanganon. Penggunaan *purposive sampling* sangat membantu dalam pemilihan responden yang informatif. Kriteria responden yang diinginkan dalam penelitian ini meliputi:

1. Penduduk setempat yang memiliki HBE

Untuk menentukan banyaknya sampel yang mewakili, maka dibutuhkan perhitungan sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = persen kelonggaran ketidakteelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir atau diinginkan.

Dalam penelitian ini, menggunakan nilai e sebesar 10%. Sehingga hasil yang didapatkan adalah **80 orang**.

2. Tokoh masyarakat yang memahami sejarah dan perkembangan di area studi.
3. Tokoh masyarakat yang berperan dalam kegiatan pariwisata.
4. Ketua RT/RW setempat.
5. Ahli dalam “pembangunan pariwisata”.
6. Ahli dalam “perencanaan perkotaan”.

Tak hanya itu, untuk mendapatkan hasil yang lebih valid diperlukan adanya responden yang berasal dari wisatawan. Hal ini bertujuan untuk mengetahui keinginan maupun kebutuhan dari wisatawan yang berkunjung ke Makam Sunan Giri. Tujuan lain dalam penentuan sampel ini adalah untuk mengetahui karakteristik dari wisatawan. Data yang didapatkan dari wisatawan digunakan untuk mengetahui potensi maupun permasalahan dari luar Desa Klanganon yang dapat dijadikan acuan untuk menentukan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan di Desa Klanganon. Adapun sampel yang digunakan yakni, sebesar 50 orang yang mewakili wisatawan yang berkunjung.

### 3.6 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data disesuaikan dengan kebutuhan untuk menjawab sasaran dari penelitian. Adapun data-data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan peneliti secara langsung tanpa melalui perantara. Data primer dapat berupa opini dari seseorang maupun suatu kelompok. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti melalui perantara yang berupa arsip maupun dokumen data. Jenis data dibedakan menjadi dua yakni kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif berupa susunan kata-kata, sedangkan data kuantitatif berbentuk angka (Widiastuti 2014).

Adapun data yang dibutuhkan dan teknik pengambilan data dapat dilihat pada tabel 3.2 yang ada di bawah ini:

**Tabel 3.2 Teknik Pengumpulan Data**

Data	Sumber Data	Jenis data	Taktik	Keterangan	Responden
Perencanaan Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri	<ul style="list-style-type: none"> <li>RTRW Kabupaten Gresik</li> <li>RDTRK Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri</li> </ul>	Sekunder (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interview</li> <li>Survei instansi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>In-depth</i> Interview</li> <li>Mengambil data langsung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemda Gresik (Bappeda)</li> </ul>
Perumahan:	Dokumentasi dan deskripsi kondisi perumahan sekitar kawasan Makam Sunan Giri	Primer (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi lapangan</li> <li>Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Chronical</i></li> <li><i>In-depth</i> Interview</li> <li>Diskusi kecil dengan partisipan</li> <li>Kuisisioner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peduduk</li> <li>Ketua RT/RW</li> <li>Kantor kelurahan&amp; kecamatan</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aspek Fisik</li> <li>Aspek Non-fisik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RTRW Kabupaten Gresik</li> <li>RDTRK Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri</li> </ul>	Sekunder (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interview</li> <li>Survei instansi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>In-depth</i> Interview</li> <li>Mengambil data langsung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemda Gresik (Bappeda)</li> </ul>
	Kecamatan Gresik dalam Angka	Sekunder (Kuantitatif)			

Data	Sumber Data	Jenis data	Taktik	Keterangan	Responden
Kondisi Peran Serta Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan rutin yang dilakukan warga</li> <li>• Keaktifan warga dalam kegiatan</li> </ul>	Primer (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chronical</li> <li>• Diskusi kecil dengan partisipan</li> <li>• <i>Key informant interviews</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penduduk</li> <li>• Ketua RT/RW</li> <li>• Kantor kelurahan&amp; kecamatan</li> </ul>
	Intensitas pertemuan rutin	Primer (Kuantitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner</li> <li>• <i>In-depth interview</i></li> </ul>	
<i>Home Based Enterprise (HBE)</i> di perumahan sekitar Makam Sunan Giri	Dokumen terkait jenis HBE	Primer (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Field note</i></li> <li>• <i>Multiple sorting</i></li> <li>• <i>In-depth interview</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penduduk</li> <li>• Ketua RT/RW</li> <li>• Kantor kelurahan&amp; kecamatan</li> </ul>
	Jumlah HBE dan jenis HBE	Primer (Kuantitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner</li> <li>• <i>In-depth interview</i></li> </ul>	
	Pengeluaran warga dan lama usaha	Primer (Kuantitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner</li> <li>• <i>In-depth interview</i></li> </ul>	
Karakteristik wisatawan yang berkunjung ke Makam Sunan Giri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alasan Berwisata</li> <li>• Asal wisatawan</li> <li>• Kegiatan wisata</li> </ul>	Primer (Kualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi lapangan</li> <li>• Interview</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner</li> <li>• <i>In-depth interview</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisatawan yang berkunjung</li> </ul>
	Lama kunjungan	Primer (Kuantitatif)			

### 3.7 Teknik Analisa

Teknik analisa bertujuan untuk mengolah seluruh data yang terkumpul dan menyajikannya secara sistematis dengan analisa yang mendalam. Untuk menjawab sasaran penelitian dibutuhkan adanya teknik analisa. Berikut adalah penjabarannya :

#### 3.7.1 Mengidentifikasi kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri.

Untuk mengidentifikasi kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar situs Makam Sunan Giri, dibutuhkan data terkait dengan kondisi fisik-non fisik perumahan. Data tersebut didapatkan dari Observasi lapangan, dan interview secara mendalam dengan warga setempat. Setelah itu data diolah menggunakan teknik analisa deskriptif

kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Langkah-langkah analisa data pada studi fenomenologi, yaitu dimulai dengan menyajikan fenomena yang telah dikumpulkan dengan gambaran menyeluruh. Lalu data tersebut dikelompokkan berdasarkan unsur pembentuk sehingga lebih terfokus. Selanjutnya peneliti memberikan penjelasan secara naratif mengenai esensi dari fenomena yang sedang diteliti.

Hasil analisa deskriptif kualitatif kemudian diverifikasi menggunakan sumber-sumber lainnya yang berasal dari tinjauan pustaka di bab sebelumnya yang berkaitan dengan aspek perumahan yang berkaitan dengan pembangunan pariwisata berkelanjutan dengan menggunakan analisa triangulasi. Analisa triangulasi adalah metode gabungan dari penelitian kualitatif dan kuantitatif. Penggabungan penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan hasil data yang lebih valid dalam menentukan kesimpulan (Patton 2009). Analisa triangulasi digunakan untuk menjawab sasaran pertama yakni mengidentifikasi kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri.

### **3.7.2 Mengidentifikasi faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata**

Untuk mengidentifikasikan faktor berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan digunakan teknik analisa SWOT. Dalam penerapannya, teknik analisa SWOT memiliki dua pendekatan yakni pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini menggunakan teknik analisa SWOT kualitatif yang ditunjang dengan data kuantitatif agar hasil lebih valid. Analisis SWOT memiliki dua faktor yakni faktor IFAS (*Internal Factors Analysis Summary*) dan EFAS (*External Factors Analysis Summary*). Analisa faktor internal dilakukan untuk mendapatkan faktor kekuatan dan kelemahan. Sedangkan analisa faktor eksternal digunakan untuk mengembangkan peluang dan ancaman. Analisa diatas dilakukan dengan menggunakan prinsip-prinsip dari pembangunan perumahan berkelanjutan di Desa Klanganon.

Berdasarkan analisa matrik SWOT dapat diketahui faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan.

Faktor yang diketahui kemudian dijadikan sebagai acuan untuk menentukan konsep dasar. Sedangkan kombinasi dari komponen SWOT akan membentuk strategi-strategi optimalisasi yang menjawab sasaran ketiga.

### 3.7.3 Merumuskan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata

Untuk merumuskan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan dalam menunjang pariwisata dibutuhkan input data dari hasil analisa SWOT. Teknik analisa yang digunakan untuk menjawab sasaran ini adalah teknik analisa deskriptif kualitatif.

Untuk mempermudah dalam memahami teknik analisa, berikut adalah tabel ringkasan berkaitan dengan data yang diperlukan dan teknik analisa yang akan digunakan dalam penelitian ini (Tabel 3.3).

**Tabel 3.3 Teknik Analisa**

No.	Sasaran	Data	Teknik Analisa	Metode	Output
1.	Mengidentifikasi kondisi (fisik-non fisik) perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri	1. Perumahan : • Aspek Fisik • Aspek Non-fisik 2. Perencanaan Pariwisata 3. Peraturan pemerintah 4. Verifikasi dengan kajian pustaka	Analisa Deskriptif Kualitatif (Menggunakan pendekatan fenomenologi)  Analisa Triangulasi	Kualitatif	Kondisi fisik- non fisik perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri
2.	Mengidentifikasi faktor penyebab fungsi perumahan disekitar Situs Makam Sunan Giri tidak bisa optimal dalam menunjang pembangunan Wisata.	• Data keluaran sasaran 1	Analisa SWOT Kualitatif	Kualitatif (Ditunjang dengan data kuantitatif)	Faktor-faktor yang menyebabkan fungsi perumahan tidak optimal dalam menunjang pariwisata.
3.	Merumuskan konsep dan strategi optimalisasi fungsi perumahan dalam menunjang pembangunan Wisata Religi Makam Sunan Giri.	• Hasil analisa SWOT	Analisa Deskriptif Kualitatif	Kualitatif	Konsep dan strategi optimalisasi perumahan dalam menunjang pariwisata

### **3.8 Tahapan Penelitian**

Secara umum tahapan penelitian dilakukan dalam lima tahap, yang akan dijelaskan seperti di bawah ini:

#### **1. Perumusan Masalah**

Perumahan di Sekitar Situs Makam Sunan Giri dapat dikembangkan dalam upaya mendukung keberadaan kawasan wisata. Perumahan di sekitar Makam Sunan Giri memiliki beragam potensi, salah satunya adalah potensi keberadaan HBE. Namun fungsi perumahan dengan potensi HBE masih belum sepenuhnya optimal dalam menunjang keberadaan Wisata Religi Makam Sunan Giri. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penelitian ini sebagai upaya penguatan dan peningkatan fungsi perumahan yang nantinya akan memberikan manfaat dalam pengembangan pembangunan berkelanjutan Wisata Religi Sunan Giri.

#### **2. Tinjauan Pustaka**

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan teori-teori berkaitan dengan pembangunan berkelanjutan. Adapun teori yang menunjang, yakni perumahan berkelanjutan, pariwisata berkelanjutan, peran serta masyarakat, dan *Home Based Enterprise*. Dari studi literatur didapatkan rumusan variabel-variabel penelitian yang menjadi dasar melakukan analisa dari pengumpulan data di lapangan.

#### **3. Pengumpulan Data**

Kebutuhan data dalam penelitian ini disesuaikan dengan variabel dan teknik analisa yang digunakan. Oleh karena itu, tahapan pengumpulan data yang diperlukan adalah data primer dan sekunder melalui observasi lapangan, interview, dan survei instansi.

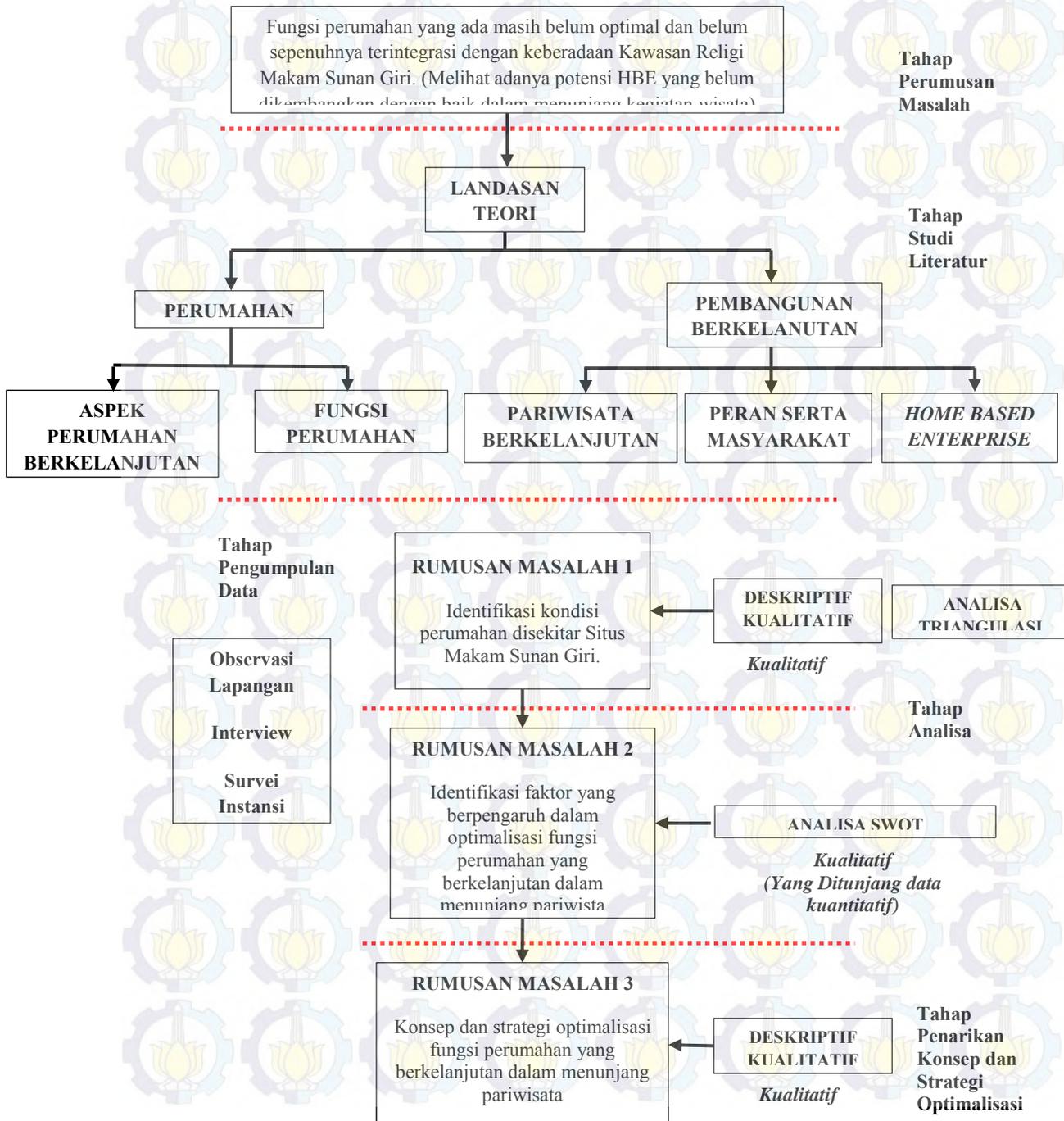
#### **4. Analisa**

Dari data yang sudah didapatkan di lapangan, kemudian dilakukan proses analisa. Tahap ini menggunakan teknik analisa yang telah ditentukan. Adapun teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisa deskriptif kualitatif, triangulasi dan SWOT kualitatif.

## 5. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan tahapan menentukan jawaban atas rumusan permasalahan yang telah ditentukan. Sasaran dalam penelitian adalah untuk merumuskan konsep dan strategi optimalisasi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata.

**Gambar 3.2 : Diagram Alur Pikir Penelitian**





## 4.2 Wisata Sunan Giri Dalam Jaringan Wisata Di Kota Gresik

Berdasarkan RIPKA Kabupaten Gresik (2013), Makam Sunan Giri ditetapkan menjadi objek wisata budaya minat khusus yang berlokasi di Dusun Giri, Desa Giri, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Kunjungan wisatawan yang berkunjung semakin lama semakin naik dari tahun ke tahun.

Pengembangan yang dilakukan pemerintah daerah sejauh ini hanya menyediakan kelengkapan sarana-prasarana wisata dengan dana yang berasal dari APBN provinsi. Pemerintahan daerah tidak berani mengubah struktur ruang, dikarenakan Makam Sunan Giri milik masyarakat bersama.

Berdasarkan data yang didapatkan dari Yayasan Makam Sunan Giri, jumlah total peziarah tahun 2013 sebesar 1.754.224 pengunjung. Setiap bulannya rata-rata 146.185 pengunjung. Wisatawan yang berkunjung tidak hanya berasal dari dalam negeri, melainkan juga dari mancanegara. (Lihat Tabel 4.1)

**Tabel 4.1. Total wisatawan yang berkunjung**

Wisatawan	Jumlah	Total
Mancanegara	0,02%	351
Umum	98,20%	1.722.648
Pelajar	1,77%	31.049
Peneliti Studi	0,01%	176

Sumber : Yayasan Makam Sunan Giri, 2013

Dalam Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Sunan Giri, sektor ekonomi di kawasan Giri merupakan salah satu keunggulan dan potensi yang dapat dikembangkan. Perumahan disekitar wisata dapat dikembangkan melalui pemanfaatan potensi ekonomi lokal yang ada. Sektor usaha/industri perumahan nantinya dapat mendukung dalam pengembangan pembangunan yang berkelanjutan.

## 4.3 Sejarah Sunan Giri

Sunan Giri merupakan salah satu wali yang menyebarkan agama Islam di Pulau Jawa. Sunan Giri memiliki nama lain yakni Raden paku, Prabu Satmata,

Sultan Abdul Faqih, Raden Ainul Yaqin dan Joko Samudra. Sunan Giri adalah wali yang berkedudukan di Desa Giri, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Sunan Giri dilahirkan di Blambangan, Banyuwangi tahun 1365 Saka. Beliau wafat di Desa Giri, Gresik pada tahun 1428 Saka.



Gambar 4.2: Makam Sunan Giri, salah satu peninggalan Islam Terdahulu

Sumber : Perpustakaan kitlv.nl, diakses 2 Oktober 2015; pukul 11:04

Sunan Giri merupakan anak dari Maulana Ishaq dengan Dewi Sekardadu. Dalam penyebaran agama Islam, Sunan Giri diperintahkan oleh ayah kandungnya untuk mengembangkan ajaran Islam di tanah Jawa. Kemudian Sunan Giri membangun pondok pesantren di Desa Sidomukti. Pesantren ini dikenal sebagai salah satu pusat penyebaran agama Islam di Jawa, bahkan sampai luar pulau Jawa. Semakin lama pesantren ini semakin berkembang menjadi kerajaan, yang dikenal sebagai Giri Kedaton. Tidak hanya sebagai tempat pendidikan, pesantren ini juga digunakan sebagai pusat pengembangan masyarakat. Pada zamannya, Giri Kedaton menjadi salah satu pusat pemerintahan politik penting di Pulau Jawa.



Gambar 4.3 : Situs Giri Kedaton

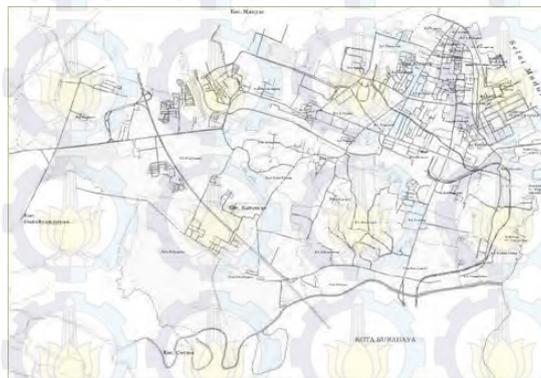
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

#### 4.4 Kawasan Sunan Giri

Menurut RTBL Kawasan Sunan Giri (2011), Kota Gresik ditetapkan sebagai kota yang dapat dikembangkan melalui potensi wisata budaya/sejarah dan alam. Kawasan Sunan Giri berperan dalam *linkage* wisata di Kota Gresik serta ditetapkan menjadi kawasan wisata religi oleh Pemerintahan Kota Gresik. Kawasan Sunan Giri adalah kawasan yang berada di sekitar Makam Sunan Giri dan mempunyai keterkaitan dengan sejarah Sunan Giri. Pariwisata di Kawasan Sunan Giri merupakan satu kesatuan wisata yang membentuk track perjalanan wisata. Kawasan Sunan Giri meliputi tempat-tempat wisata, antara lain sebagai berikut (lihat gambar 4.5):

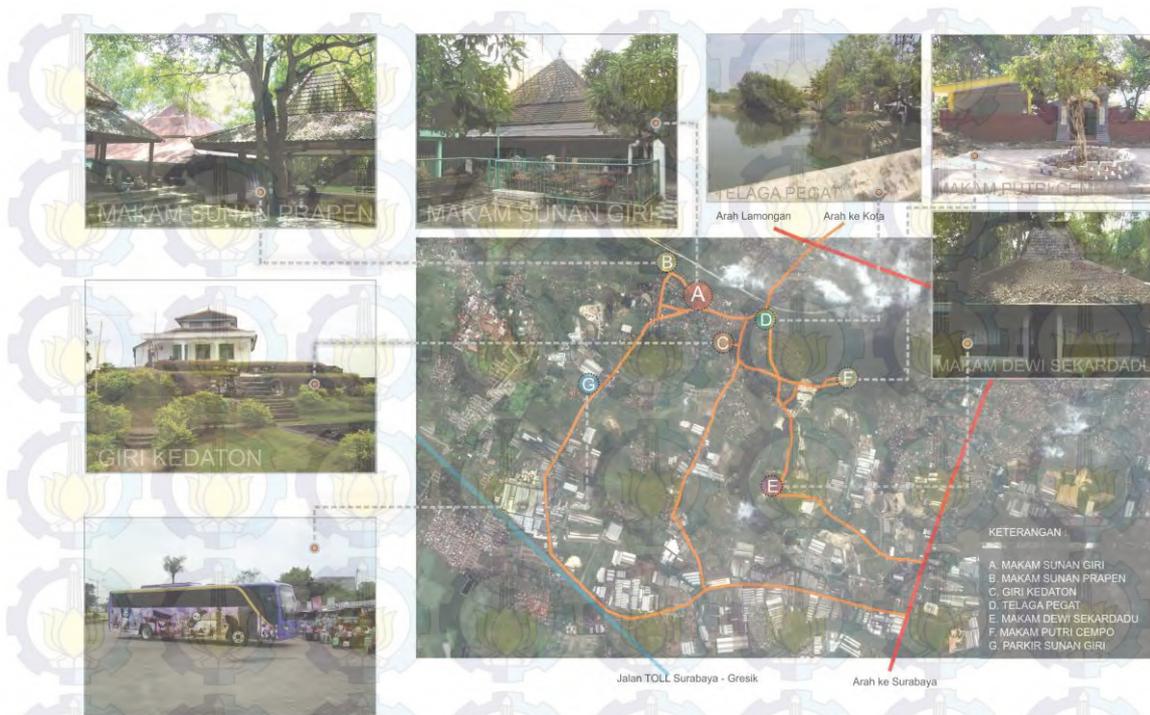
1. Makam Sunan Giri
2. Makam Sunan Prapen (Cucu Sunan Giri)
3. Makam Dewi Sekardadu (Ibu Sunan Giri)
4. Makam Putri Campa
5. Situs Giri Kedaton
6. Parkir Sunan Giri
7. Telaga Pegat

Kawasan ini berada di dalam wilayah Kecamatan Kebomas (Lihat Gambar 4.5) meliputi Desa Sekar Kurung, Klanganon, Giri, Sidomukti, Ngargosari dan Gending. Luas area pengembangan dari Kawasan Sunan Giri sebesar 37,05 Ha. Kawasan Sunan Giri masuk dalam jalur perjalanan wisata Wali Songo.



Gambar 4.4 : Deliniasi Kecamatan Kebomas

Sumber : RTBL Kawasan Sunan Giri, 2008



Gambar 4.5 : Track perjalanan wisata di Kawasan Sunan Giri

Sumber : RTBL Kawasan Sunan Giri, 2008

#### 4.5 Kawasan Sunan Giri Dalam Wisata Wali Songo

Wisata Makam sunan Giri masuk dalam track perjalanan wisata Wali Songo. Asal wisatawan yang berkunjung berasal dari wilayah seluruh Indonesia. Berdasarkan studi dari Ratnasari (2015), didapatkan bahwa waktu kunjung wisatawan di Makam dalam kurun waktu  $\pm 3,5$  Jam. Hal ini disebabkan, Makam Sunan Giri hanya menjadi wisata persinggahan sementara. Berdasarkan hasil wawancara dengan Dinas Pariwisata, adapun rute makam Sunan Giri dalam track perjalanan wisata Wali Songo sebagai berikut:

a. Wisatawan Asal Jawa Timur

Sunan Ampel – Sunan Maulana Malik Ibrahim – **Sunan Giri** – Sunan Drajat – \*Sunan Bonang – Sunan Muria – Sunan Kudus – \*Sunan Kalijaga – Sunan Gunung Jati

b. Wisatawan Asal Jawa Tengah (Wali Limo)

Sunan Kalijaga – Sunan Kudus – \*Sunan Muria – Sunan Bonang – Sunan Drajat – Sunan Maulana Malik Ibrahim – **Sunan Giri** – \*Sunan Ampel

c. Wisatawan Asal Jawa Barat

Sunan Gunung Jati – Sunan Kalijaga – Sunan Kudus – Sunan Muria –

\*Sunan Bonang – Sunan Dradjat – **Sunan Giri** – Sunan Maulana Malik

Ibrahim – \*Sunan Ampel

\* Keterangan : Kecendrungan Wisatawan Menginap

Dari jalur rute diatas dapat disimpulkan bahwa wisatawan yang berkunjung ke Makam Sunan Giri memuntuskan untuk tidak menginap. Hal ini disebabkan belum adanya sarana penginapan yang mampu menampung banyaknya wisatawan. Salain itu wisatawan juga memiliki waktu yang terbatas, dikarenakan harus segera menuju ke wisata religi lain. Tanpa promosi wisata, Makam Sunan Giri sudah dikenal oleh masyarakat karena beliau merupakan tokoh ulama yang berjasa dalam penyebaran agama Islam.

#### 4.6 Kondisi Eksisting Kawasan Sunan Giri

##### 4.6.1 Aspek Sarana, Prasarana Dan Utilitas

###### 4.6.1.1 Kondisi Eksisting Prasarana Di Dalam Kawasan

- Air Bersih

Kebutuhan air bersih di area studi sebagian besar sudah terlayani oleh jaringan air bersih yang disediakan oleh PDAM.

Namun masih ada sebagian warga menggunakan sumber air dari sumur dan telaga untuk memenuhi kebutuhan air bersih. Kondisi air dari telaga kurang layak, melihat kondisi telaga yang masih digunakan untuk kegiatan MCK. (lihat Gambar 4.6)



Gambar 4.6 : Sumber air dari Telaga  
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

- Drainase

Kecamatan Kebomas sudah terlayani jaringan drainase yang baik dan merata. Kondisi dari saluran drainase mampu menampung debit air pada saat hujan. Saluran drainase eksisting memiliki lebar 30-50 cm. (lihat Gambar 4.7)



Gambar 4.7 : Saluran drainase

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

- Persampahan

Sampah yang ada di Kawasan Sunan Giri dihasilkan dari kegiatan penduduk maupun wisatawan, seperti halnya sampah rumah tangga, perdagangan jasa, industri dan kegiatan wisata. Pada area studi hanya terdapat 2 TPS yang melayani kebutuhan penampungan sementara bagi persampahan kawasan.



Gambar 4.8: Persampahan di Jl. Sunan Giri

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

Sepanjang jalan Sunan Giri sudah dilengkapi dengan bak/tempat pengumpulan sampah meskipun masih minim. Sedangkan persampahan di area perumahan penduduk belum tersedia. Beberapa warga yang mulai sadar dalam penjagaan lingkungan membuang sampah di TPS terdekat. Akan tetapi mayoritas warga melakukan sistem pengelolaan sampah secara konvensional. Sistem tersebut dilakukan dengan cara membuang sampah di lahan kosong dan melakukan pembakaran di sekita hunian.

- Air Limbah

Mayoritas penduduk yang tinggal di Kecamatan Kebomas menggunakan sistem sanitasi setempat, seperti *septictank*, kakus, dan WC. Pada tahun 2014, Pemerintah Kabupaten Gresik mulai memberikan bantuan kepada masyarakat yaitu pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL).

- Jalan

(A) Jalan Utama

Jalan utama berfungsi untuk menghubungkan Wisata Makam Sunan Giri dengan *track* perjalanan wisata yang menjadi *linkage* satu kawasan Sunan Giri. Lebar jalan utama sebesar 15-20m. Kondisi permukaan jalan aspal dan paving cukup baik, serta dilengkapi Penerangan Jalan Umum (PJU) yang memadai. Namun kondisi ini tidak ditunjang dengan jalur *pedestrian ways* bagi para pejalan kaki dan wisatawan yang memutuskan untuk berjalan kaki dari terminal Sekar Kurung menuju ke Kompleks Makam Sunan Giri.

(b) Jalan Lingkungan (Perumahan)

Jalan lingkungan yang ada di Perumahan setempat memiliki lebar sebesar 3-5m. Kondisi jalan sudah cukup baik dan dapat diakses dengan menggunakan mobil atau sepeda motor.



Gambar 4.9 : Kondisi jalan utama dan lingkungan

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

#### 4.6.1.2 Kondisi Sarana

- Fasilitas Sosial

Fasilitas sosial yang ada di Kawasan Sunan Giri terdiri atas fasilitas umum (peribadatan, sekolah, pemerintahan) dan fasilitas sosial lain (gedung Serba Guna, Pos Kamling). Fasilitas sosial ini berada di tengah-tengah perumahan penduduk untuk mendukung segala aktifitas dan kebutuhan warga.

- Pasar Wisata (Oleh-Oleh) & Museum

Pasar Wisata berlokasi di Komplek Makam Sunan Giri. Barang-barang yang dijual adalah produk olahan dari masyarakat setempat. Pembangunan pasar wisata merupakan bantuan dari pemerintah setempat untuk membantu membuka lapangan baru bagi masyarakat setempat. Selain itu baru-baru ini juga pemerintah Kabupaten Gresik membangun fasilitas museum untuk mengedukasi wisatawan tentang sejarah Gresik.



Gambar 4.10 : Museum dan Pasar Wisata

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

- Fasilitas Transportasi

Untuk mengakses Kawasan Sunan Giri telah tersedia layanan angkutan umum (*lyn* hijau) dengan jalur Pasar Gresik – Parkir Makam Sunan Giri. Selain itu dalam mengakomodasi kendaraan wisatawan, Pemerintahan Kabupaten Gresik menyediakan fasilitas baru berupa parkir tambahan yang berada di Desa Sidomukti.



Gambar 4.11 : Peta Persebaran Fasilitas di Kawasan Sunan Giri

## 4.6.2 Sosial Dan Budaya

### 4.6.2.1 Aktifitas Tradisi Masyarakat

Aktifitas tradisi masyarakat di Kota Gresik erat kaitannya dengan nilai-nilai Islam. Hal ini disebabkan oleh peran dari Sunan Giri yang memiliki andil dalam pengembangan Islam di Kota Gresik dan Pulau Jawa. Selain itu mayoritas penduduk di Kawasan Sunan Giri beragama Islam, sehingga nilai-nilai Islam diterapkan dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Aktivitas keagamaan yang biasa di lakukan kawasan Giri berupa ceramah agama, pengajian, tadarusan (senin malam), diba'an (selasa malam), manaqiban dan lain-lain. Beberapa tradisi yang ada di Kawasan Sunan Giri yang erat kaitannya dengan nilai Islam, antara lain sebagai berikut :

- Tradisi Haul Sunan Giri

Tradisi Haul Sunan Giri dilakukan untuk memperingati atau mengingat kematian dari Sunan Giri. Haul Sunan Giri dilaksanakan pada Jum'at terakhir bulan bulan *Robiul Awwal*. Haul diselenggarakan selama tiga hari. Acara ini dikoordinir oleh Yayasan Pegirian yang berada di Desa Giri.

- Tradisi Haul Sunan Prapen

Sunan Prapen merupakan cucu dari Sunan Giri. Tradisi Haul Sunan Prapen dilaksanakan di Desa Klamongan dan melibatkan warga Desa dalam acara. Sebelum acara diselenggarakan, warga melakukan kerja bakti dan menggalang dana untuk acara Haul. Warga menggalang dana dengan menjual sajian makanan khas, bubur Harisah.

- Tradisi Malam *Selawe*

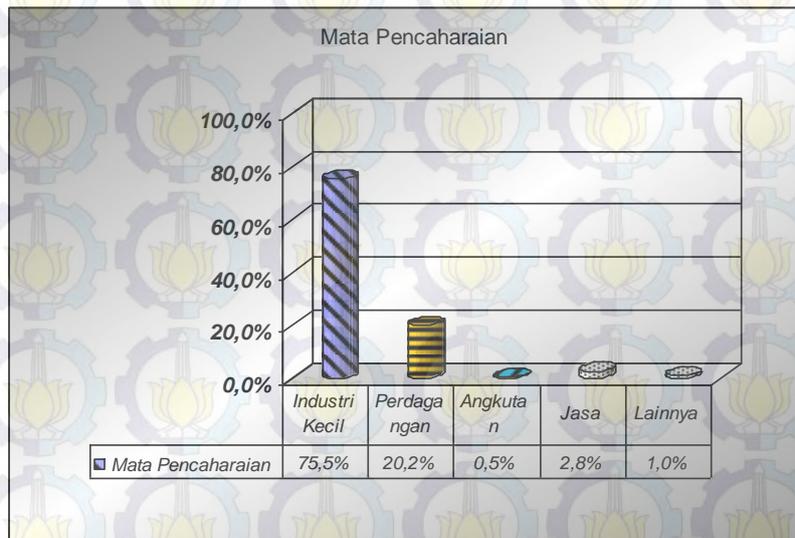
Tradisi Malam *Selawe* dilakukan menjelang hari ke-25 bulan Ramadhan. Malam ini menjadi puncak dimana banyak orang luar Kawasan Sunan Giri melakukan *iktikaf* untuk mendapatkan malam *Lailatul Qodar* dengan berziarah ke Makam Sunan Giri. Di sepanjang jalan menuju ke Makam Sunan Giri dipenuhi dengan pedagang kaki lima.

- Tradisi Sunan Giri *Cultural Festival*

Acara rutin tahunan kirab budaya yang dilaksanakan di Giri Kedaton. *The Sunan Giri Culture Festival* dilakukan unyuk memperingati hari jadi kota Gresik dan penobatan Sunan Giri sebagai Raja di Kota Gresik. Jalur kirab budaya dimulai dari Giri Kedaton menuju ke Alun-alun Gresik. Acara ini dilakukan pada tanggal 9 Maret. Adapun acara wajib dari masyarakat kampung setempat yakni kegiatan syukuran ketika anaknya dapat berjalan. Syukuran dilakukan dengan membaca puji-pujian & Al-Qur'an.

### 4.6.3 Pengetahuan Dan Teknologi

Pada umumnya masyarakat di kawasan Giri mayoritas berpendidikan SMA. Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, masyarakat bekerja dengan membuka usaha. Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Gresik, 2011 menyebutkan bahwa 75,5% penduduk di kawasan Sunan Giri bekerja dengan membuka industri kecil (lihat gambar 4.12)



Gambar 4.12 : Diagram mata pencaharian penduduk Kawasan Sunan Giri

Sumber : BPS Kabupaten Gresik, 2011

Dalam menjalankan industri kecil tidak dibutuhkan pengetahuan khusus. Masyarakat setempat menerapkan pengajaran yang dilakukan secara turun menurun.

### 4.6.4 Kesenian

Aktivitas yang berkaitan dengan kesenian di kawasan Giri dipengaruhi oleh budaya dan nilai-nilai Islam. Sehingga jenis ragam kesenian yang ada bernuansa Islam, seperti kesenian hadrah (terbangan).

### 4.6.5 Sistem Organisasi Sosial / Kemasyarakatan

Organisasi sosial/kemasyarakatan yang ada di Kawasan Sunan Giri secara administratif dipimpin oleh kepala desa dengan staf-staf yang membantu urusan. Tidak hanya itu, masyarakat setempat juga memiliki

paguyuban yang menaungi usaha yang dilakukannya, misalnya paguyuban tukang ojek.

#### **4.6.6 Stakeholder yang Berkepentingan**

##### **a. PT Semen Indonesia**

Memberikan penyuluhan dan bekerja sama dengan masyarakat setempat untuk membuka UKM yang dibina langsung oleh pihak Semen Indonesia.

##### **b. Pemerintahan Daerah Gresik**

Pemda Gresik memberikan bantuan dalam bentuk fisik meliputi pembangunan IPAL, sarana-prasarana dasar wisata dan saluran drainase. Selain itu pemerintah juga berperan dalam memperlebar jalan dari Makam Sunan Giri menuju Parkir. Pada tahun 2014, pemerintah membangun pasar wisata dan museum di area wisata yang membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat setempat.

#### **4.7 Potensi Ekonomi Lokal**

Kondisi perekonomian pada wilayah perencanaan adalah Kawasan Sunan Giri didominasi oleh penduduk yang bekerja pada sektor industri kecil, perdagangan dan transportasi. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

##### **a. Perdagangan**

Sektor perdagangan berkembang dalam menyediakan kebutuhan dari wisatawan. Sektor ini berupa warung-warung makanan dan kios oleh-oleh. Potensi ini dapat dikembangkan dalam mendukung keberadaan wisata meningkatkan adanya jumlah wisatawan yang semakin lama semakin meningkat.

##### **b. Transportasi**

Sektor transportasi dalam kawasan ini sangat berkembang, terutama transportasi jenis ojek, dokar dan angkutan umum. Potensi ini dapat dikembangkan karena jarak posisi parkir bus wisata menuju ke Makam Sunan Giri cukup jauh. Kecenderungan kendaraan wisatawan akses menuju Makam adalah ojek. Adapun rute dari ojek wisata antara lain sebagai berikut :

1. Turun langsung di depan Kompleks Makam Sunan Giri.

Kecenderungan pemilih rute ini adalah wisatawan muda.

2. Lewat Desa Klanganan, Turun di depan Gapura Paduraksa.

Kecendrungan pemilih rute ini adalah wisatawan lansia.

c. Industri Rumah Tangga

Sektor industri rumah tangga merupakan sektor unggulan lainnya di Kawasan Sunan Giri dibandingkan dengan sektor lainnya. Di kawasan ini, sektor industri rumah tangga yang berkembang adalah pembuatan makanan khas Gresik. Potensi ini dapat dikembangkan mengingat peningkatan jumlah wisatawan tiap tahun yang membutuhkan oleh-oleh khas Kawasan Sunan Giri. Produk-produk khas dari Kawasan Sunan Giri, meliputi :

a. Kupat *Ketheg*

Kupat ini dibuat dari beras ketan yang kemudian direbus dengan air khusus dari sumur tua yang mengandung minyak bumi mentah.

b. Bubur Harisah

Bubur Harisah dibuat menjelang haul Sunan Giri dan Sunan Prapen. Bubur ini menjadi sajian untuk menggalang dana acara Haul.

c. Aneka Kerupuk (Ketumbar Jinten, Bawang, dll)

d. Aneka Camilan (Peyek Kacang Hijau, Bayam, Teri, Opak, dll)

e. Aneka Kue Basah

f. Kemasan

Kawasan Sunan Giri dikenal dengan kerajinan kemasannya. Namun keberadaan dari kerajinan ini semakin lama semakin berkurang akibat banyak yang beralih profesi menjadi tukang ojek wisata.



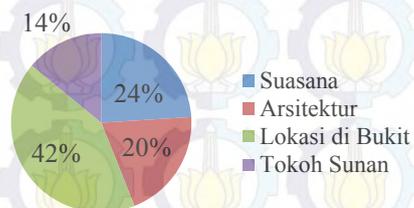
Gambar 4.13 : Produk Khas Kawasan Sunan Giri

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

#### 4.8 Karakter Wisatawan

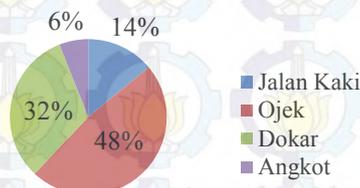
Dari hasil observasi dan survey instansi terhadap Dinas Pariwisata, didapatkan bahwa mayoritas pengunjung berasal dari kalangan menengah kebawah dengan tingkat pendidikan yang rendah. Tidak hanya itu, wisatawan menengah keatas juga ikut berkunjung namun dalam jumlah sangat kecil. Akan tetapi mereka ikut berkontribusi dalam memberikan bantuan dana pembangunan dengan nominal jumlah yang cukup besar.

Berdasarkan data di lapangan, didapatkan bahwa hal yang menarik dari Wisata Sunan Giri adalah berkaitan dengan letak geografis yang berada di bukit dan ditunjukkan dengan prosentase sebesar 42%. Selain itu pengunjung merasa tertarik terhadap suasana, serta memberikan apresiasi terhadap arsitektur khas dan tokoh Sunan Giri. (lihat gambar 4.14)



Gambar 4.14 : Hal yang Menarik dari Wisata Sunan Giri

Dalam pemilihan alternatif transportasi menuju Makam, pengunjung lebih cenderung memilih kendaraan ojek dengan prosentase sebesar 48%. Sedangkan untuk peringkat kedua, wisatawan cenderung memilih kendaraan dokar karena dapat menampung banyak orang secara bersamaan (lihat gambar 4.15)



Gambar 4.15 : Alternatif pilihan transportasi menuju ke Makam Sunan Giri

Pilihan tertinggi ketiga, pengunjung memilih untuk berjalan kaki dari parkir menuju ke kompleks makam. Namun kondisi jalan utama belum

dilengkapi dengan *pedestrian ways* yang baik dan layak bagi para pejalan kaki. Hal ini ditunjukkan pada gambar 4.16.



Gambar 4.16 : Wisatawan yang memutuskan untuk berjalan kaki

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

Setelah ziarah selesai dilakukan, pilihan tertinggi yang dilakukan oleh wisatawan adalah istirahat sejenak dan makan dengan perolehan prosentase sebesar 52%. Sedangkan 26% wisatawan memilih untuk segera melanjutkan berziarah ke makam lain.



Gambar 4.17 : Kegiatan setelah berziarah

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa, mayoritas pengunjung dari Makam Sunan Giri merupakan kalangan menengah ke bawah. Mereka memiliki ketertarikan Wisata Sunan Giri dikarenakan lokasi wisata berada di area perbukitan. Hal ini menjadi potensi yang dapat digunakan sebagai salah satu cara pengembangan wisata dengan memanfaatkan lokasi geografi wisata Sunan Giri.

## BAB 5

### ASPEK FISIK-NON FISIK PERUMAHAN DESA KLANGONAN

#### 5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Desa Klangonan. Berdasarkan penilaian potensi meliputi aspek ekonomi (HBE), sosial-budaya, dan kelengkapan infrastruktur, Desa Klangonan menjadi pilihan lokasi studi. Selain itu akses menuju Desa Klangonan mudah dan berdampingan langsung dengan Situs Makam Sunan Giri. Desa Klangonan juga menjadi salah satu akses jalan alternatif untuk menuju ke Situs Makam Sunan Prapen (Cucu Sunan Giri).

Mayoritas masyarakat Desa Klangonan (80%) bekerja di rumah dengan membuka industri kecil. Industri rumah tangga tersebut meliputi industri krupuk, industri kerajinan kemasan, industri jajan/kue basah, tempe dan industri jajanan basah. Hasil industri tersebut beredar di pasar-pasar tradisional, swalayan maupun Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Giri.

Menurut pendapat dari masyarakat setempat kata Klangonan berasal dari kata *Klangenan* (bahasa jawa). *Klangenan* berarti sesuatu yang dirindukan dan disayangi.

“Seorang sahabat dari Sunan Giri, pernah melakukan Sholat di salah satu langgar dan menginap di Desa Klangonan. Saat dia kembali pulang ke kampung halaman, dia rindu ingin kembali ke Desa Klangonan.”

(Maryam, 2015) – Warga Desa Klangonan

Desa Klangonan memiliki luas area sebesar 0,69 km<sup>2</sup>. Gambar 5.1 merupakan gambar deliniasi wilayah desa Klangonan. Lokasi dari Desa bersampingan langsung dengan Kompleks Makam Sunan Giri. Kondisi dari perumahan di Desa Klangonan terkesan kumuh. Hal ini disebabkan oleh pola penataan yang kurang baik dan kualitas bangunan yang rendah. Selain itu, kepadatan perumahan penduduk di sekitar kawasan meminimalisir arah

pengembangan wisata. Akan tetapi, perumahan di Desa Klangonan memiliki potensi ekonomi lokal yang dapat dikembangkan dalam menunjang keberadaan wisata.

Sisi utara dan timur Desa Klangonan berbatasan langsung dengan Komplek Wisata Religi, yakni Makam Sunan Prapen dan Makam Sunan Giri. Sedangkan untuk sisi selatan Desa merupakan akses utama, Jalan Sunan Prapen, yang menghubungkan parkir tambahan yang berada di sisi barat dengan kompleks Makam.



Gambar 5.1 : Deliniasi Desa Klangonan dalam Kecamatan Kebomas

## 5.2 Kawasan Pusat Kota Lama Gresik

Kawasan Sunan Giri merupakan kawasan pusat kota lama Gresik. Hal ini dibuktikan dari bentuk bangunan rumah yang ada di Desa Klangonan (lihat gambar 5.3). Beberapa rumah penduduk masih dijumpai menggunakan arsitektural yang khas. Rumah yang dijumpai sama dengan perbandingan tampilan rumah di Giri pada zaman penjajah (lihat gambar 5.2).



Gambar 5.2 : Rumah di Giri pada zaman penjajah

Sumber : [www.kitlv.nl](http://www.kitlv.nl), diakses tanggal 10 Oktober 2015; pukul 19.58



Gambar 5.3 : Ciri khas rumah setempat  
 Sumber : Dokumenasi Pribadi, 2015

### 5.3 Data Monografi Desa Klanganon

a. Jumlah Penduduk

Berdasar data dari Kecamatan Kebomas dalam Angka (2010), Desa Klanganon memiliki jumlah penduduk sebesar 2.778 jiwa. Dengan rincian laki-laki 1.394 jiwa dan perempuan 1.384 jiwa. Jumlah kepala keluarga yang ada di Desa Klanganon adalah 629 KK.

b. Kepadatan penduduk

Desa Klanganon merupakan Desa yang memiliki kepadatan penduduk sebesar 4.026 per km<sup>2</sup> dengan jumlah 4 jiwa per-rumah.

c. Ekonomi Masyarakat

Berdasarkan data keluarga sejahtera dalam Kecamatan Kebomas dalam Angka 2012 didapatkan bahawa mayoritas penduduk tergolong masyarakat dengan ekonomi menengah (lihat tabel 5.1).

**Tabel 5.1 Data Keluarga Sejahtera Desa Klanganon**

No	Keterangan	Jumlah
1	Pra-Sejahtera	34 KK
2	Sejahtera 1	156 KK
3	Sejahtera 2	204 KK
4	Sejahtera 3	202 KK
5	Sejahtera 3+	33 KK

Sumber : Kecamatan Kebomas dalam Angka, 2012

Penduduk Desa Klanganon 80% bekerja dengan membuka usaha berbasis rumah tangga. Jumlah warga yang memiliki HBE di Desa Klanganon sebesar 403, terdiri dari usaha kecil dan usaha sedang. Usaha yang ada di masyarakat meliputi penyediaan barang maupun jasa. Usaha dalam penyediaan barang meliputi usaha kios dan industri rumah tangga. Sedangkan jenis usaha penyedia jasa berupa les privat dan bengkel. Adapun rincian dapat dilihat di tabel 5.2.

**Tabel 5.2 Jenis Usaha masyarakat Desa Klanganon**

No	Jenis Usaha	Frekuensi	Total (%)
1	Kios	13	16,3
2	Jajanan Kue Basah	22	27,5
3	Kerajinan Kemasan	7	8,8
4	<i>Handycraft</i>	8	10,0
5	Masakan	6	7,5
6	Kripik/Krupuk	12	15,0
7	Les Privat	1	1,3
8	Tempe	2	2,5
9	Bengkel	4	5,0
10	Konveksi	5	6,3
Total		80	100

Produk hasil industri dipasarkan warga di dalam Kota Gresik, maupun luar Gresik yang dijabarkan dengan rinci dalam tabel 5.3. Sebagian besar pembeli merupakan para peziarah dari Makam Sunan Giri. Untuk kegiatan yang sifatnya pendidikan seperti les privat, difungsikan untuk melayani kebutuhan masyarakat desa setempat.

**Tabel 5.3 Pemasaran Produk di Desa Klanganon**

No	Pemasaran	Frekuensi	Total (%)
1	Pasar Wisata	7	6
2	Kios Pribadi	18	16
3	Kios Orang Lain Dalam Desa	8	7
4	Luar Kota	32	28
5	Luar Negeri	1	1
6	Rumah	7	6
7	Wilayah Gresik	27	24
8	Pedagang Keliling	13	12
Total			100

Berdasarkan data diatas, sektor usaha berbasis rumah tangga dapat menjadi potensi yang dapat mendukung pengembangan wisata di Kawasan Sunan Giri. Melihat pemasaran produk tidak hanya di lingkup Kawasan Sunan Giri, melainkan juga di luar kota. Perumahan di Desa Klanganon dapat dikembangkan menjadi perumahan dengan produksi yang spesifik dan nantinya dapat melayani produksi skala pasar yang lebih luas.

Didalam melakukan usaha, pemilik mempekerjakan keluarga, tetangga maupun orang luar desa. Namun tak jarang beberapa usaha tidak membutuhkan bantuan pekerja sehingga dilakukan sendiri. Tabel 5.4 menjelaskan asal tenaga kerja yang membantu dalam melakukan usaha.

**Tabel 5.4 Asal Tenaga Kerja**

No	Pekerja	Frekuensi	Total (%)
1	Keluarga	57	71,3
2	Tetangga	5	6,3
3	Sendiri	13	16,3
4	Orang Luar Desa	5	6,3
Total			100

#### **5.4 Sampel Rumah Ber-HBE**

Setelah menentukan desa yang akan digunakan, maka selanjutnya dilakukan penentuan sampel dengan menggunakan beberapa kriteria. Berdasarkan potensi usaha berbasis rumah tangga maka pemilihan sampel ditentukan dari variabel-variabel terkait dengan *Home Based Enterpised*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 80 orang yang akan mewakili 403 warga Desa Klanganon yang memiliki HBE. Rumah yang dipilih kemudian diidentifikasi berdasarkan fungsi dan pembagian ruang domestik yang digunakan sebagai area hunian dan usaha. Berdasarkan kajian teori sebelumnya terdapat tiga kriteria dalam proporsi ruang yang terpakai meliputi tipe campuran, tipe berimbang dan tipe terpisah.

Dari hasil survey menunjukkan bahwa, Keberadaan Makam Sunan Giri berdampak dalam kehidupan penduduk setempat. Dampak yang dihasilkan dapat dilihat di tabel 5.5.

**Tabel 5.5. Dampak keberadaan Makam Sunan Giri bagi Warga**

No	Dampak	Jumlah (%)
1	Membuka lapangan kerja baru	43,8
2	Kualitas lingkungan semakin baik	13,8
3	Tidak ada pengaruh	42,5
<b>Total</b>		<b>100</b>

Pada tabel 5.5 dijelaskan bahwa sebesar 57,6% warga merasakan manfaat dari keberadaan Wisata Religi Makam Sunan Giri. Namun tidak sedikit pula yang menganggap keberadaan Wisata Makam Sunan Giri kurang berpengaruh dalam kehidupan warga Desa Klanganon, dengan prosentase sebesar 42,5%.

Sebesar 43,8% warga Desa menyatakan bahwa keberadaan Makam Sunan Giri memberikan peluang dalam membuka lapangan kerja, yakni HBE. Usaha ini banyak dijalankan oleh ibu rumah tangga yang dikelola secara perseorangan maupun bersama dengan mempekerjakan keluarga, tetangga, maupun orang luar desa. Usaha yang dilakukan secara tidak langsung meningkatkan pendapatan. Dari adanya pemasukan pendapatan, warga berkeinginan untuk memperbaiki hunian. Adapun jenis-jenis perbaikan yang diinginkan oleh warga Desa antara lain sebagai berikut :

**Tabel 5.6 Pilihan Perbaikan Rumah**

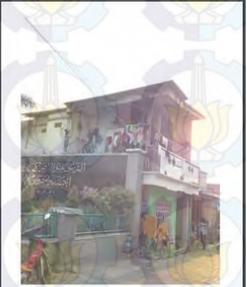
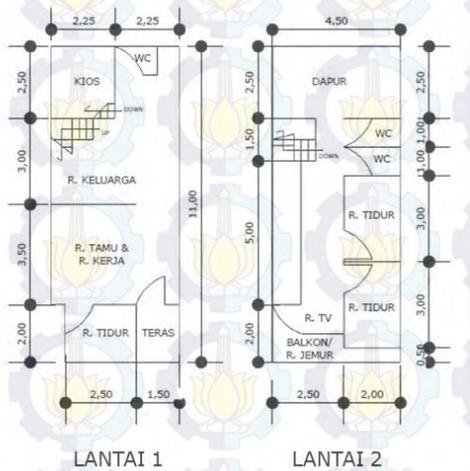
No	Pilihan Perbaikan	Jumlah (%)
1	Meningkat Rumah	26,3
2	Perbaikan Dapur	8,8
3	Mengubah Tampilan Ruang	10,0
4	Perawatan	33,8
5	Perbaikan Sirkulasi Udara	2,5
6	Menambah Peralatan	3,8
7	Membangun Rumah untuk Tempat Produksi	15,0
<b>Total</b>		<b>100</b>

Berdasarkan tabel 5.6 dapat disimpulkan bahwa keinginan tertinggi dalam perbaikan rumah adalah dengan melakukan perawatan dan meningkat rumah. Hal ini memungkinkan pengembangan hunian HBE bertipe campuran dan berimbang.

## 5.5 Hasil Studi

### a. Tipe HBE Campuran

Tabel 5.7 : Sampel 1

Kondisi	Analisa
<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 25%;">  <p>PEMILIK : ISA JENIS USAHA : • LES PRIVAT • KIOS <b>TIPE CAMPURAN</b></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>LANTAI 1                      LANTAI 2</p> </div> <div style="width: 25%;">  <p>R. TIDUR</p>  <p>R. TV</p>  <p>R. KERJA &amp; R. TAMU</p> </div> <div style="width: 25%;">  <p>R. TV</p>  <p>DAPUR</p>  <p>KIOS</p>  <p>R. TIDUR</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Gambar 5.4 : Kondisi rumah sampel 1</p>	<p><b>Kondisi Eksisting :</b> Pemilik rumah memiliki dua jenis usaha, yakni les privat dan kios yang menjual barang kebutuhan rumah tangga. Kegiatan dari pemilik rumah banyak dilakukan di lantai 1. Pemilik melakukan usaha kios sejak pelebaran jalan yang dilakukan pemerintah, dimana sisi belakang rumah terhubung langsung dengan Jalan Sunan Prapen. Akibat adanya peluang ini pemilik membuka usaha kios untuk menyediakan kebutuhan wisatawan dan penduduk setempat. Selain itu keluarga dari pemilik rumah membuka les privat yang kegiatannya dilakukan di ruang tamu. Dalam wawancara yang dilakukan, pemilik menginginkan renovasi dengan membongkar jendela agar menjadi lebih luas.</p> <p><b>Usulan Perbaikan:</b> Usulan ruang yang dilakukan dengan memperkecil luasan ruang tamu dan mengubah letak dari ruang tidur. Ruang les privat dipisahkan untuk dapat mengakomodasi ruang hunian yang tidak bercampur dengan kegiatan belajar-mengajar. Selain itu untuk memberikan efek lebih luas pada Kios diperlukan pembongkaran jendela eksisting.</p>

Tabel 5.8 : Sampel 2

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="257 379 566 671"> </div> <div data-bbox="286 703 477 845"> <p>PEMILIK: ULA</p> <p>JENIS USAHA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KRIPIK</li> <li>• PUDAK</li> </ul> </div> <div data-bbox="286 873 519 901"> <p><b>TIPE CAMPURAN</b></p> </div> <div data-bbox="600 379 958 938"> </div> <div data-bbox="992 379 1317 619"> <p>TERAS</p> </div> <div data-bbox="992 679 1317 919"> <p>R. BARANG</p> </div> <div data-bbox="257 976 580 1216"> <p>R. TAMU &amp; PRODUKSI</p> </div> <div data-bbox="613 976 936 1216"> <p>DAPUR &amp; R. PRODUKSI</p> </div> <div data-bbox="992 976 1317 1216"> <p>WC</p> </div>	<div data-bbox="1344 512 1597 547"> <p><b>Kondisi Eksisting :</b></p> </div> <div data-bbox="1344 547 2045 919"> <p>Pemilik memiliki usaha produksi kripik dan pudak. Dalam melakukan kegiatan produksi, pemilik menggunakan dapur dan ruang tamu sebagai ruang produksi. Dalam pengerjaannya, pemilik mempekerjakan keluarga dan tetangga sekitar. Pemilik menginginkan renovasi berupa penambahan ruang dengan meningkat rumah. Lantai 2 difungsikan sebagai ruang produksi yang terpisah sehingga tidak mengganggu fungsi hunian. Selain itu pemilik menginginkan sirkulasi udara yang baik dalam ruang produksi.</p> </div> <div data-bbox="1344 951 1597 986"> <p><b>Usulan Perbaikan :</b></p> </div> <div data-bbox="1344 986 2045 1086"> <p>Membuat ruang produksi dengan meningkat rumah menjadi dua lantai dan memperhatikan sirkulasi aliran udara agar ruangan terasa nyaman saat bekerja.</p> </div>

Gambar 5.5 : Kondisi rumah sampel 2

Tabel 5.9 : Sampel 3

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="271 432 539 644"> </div> <div data-bbox="282 662 510 772"> <p>PEMILIK : MARYAM JENIS USAHA : • HANDYCRAFT</p> </div> <div data-bbox="282 799 521 908"> <p>POTENSI : MEMILIKI LANGGAM ARS YG UNIK</p> </div> <div data-bbox="282 935 510 963"> <p><b>TIPE CAMPURAN</b></p> </div> <div data-bbox="562 424 931 970"> </div> <div data-bbox="967 435 1272 667"> <p>R. TAMU</p> </div> <div data-bbox="967 719 1272 951"> <p>R. TIDUR</p> </div> <div data-bbox="266 999 573 1230"> <p>R. KELUARGA</p> </div> <div data-bbox="620 999 927 1230"> <p>DAPUR</p> </div> <div data-bbox="967 999 1272 1230"> <p>R. CUCI</p> </div>	<div data-bbox="1621 328 1727 357"> <p><b>Analisa</b></p> </div> <div data-bbox="1317 603 1563 632"> <p><b>Kondisi Eksisting :</b></p> </div> <div data-bbox="1317 635 2029 906"> <p>Pemilik memiliki usaha <i>handycraft</i>/aksesoris. Namun produksinya hanya dilakukan pada saat akhir pekan atau jika ada pesanan. Keunggulan dari rumah ini adalah memiliki langgam arsitektur khas yang unik. Pemilik menginginkan renovasi dengan mengubah sisi depan menjadi warung yang menyediakan kebutuhan wisatawan, seperti minuman atau makanan. Selain itu pemilik menginginkan memperbaiki dapur.</p> </div> <div data-bbox="1317 943 1563 971"> <p><b>Usulan Perbaikan:</b></p> </div> <div data-bbox="1317 975 2029 1107"> <p>Membuat rumah menjadi kedai santai pada teras yang nantinya mampu menyediakan kebutuhan dari wisatawan. Mengingat kegiatan usaha hanya dilakukan saat akhir pekan ketika anak dari pemilik datang ke rumah.</p> </div>

Gambar 5.6 : Kondisi rumah sampel 3

Tabel 5. 10 : Sampel 4

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="253 363 546 647"> </div> <div data-bbox="277 700 524 842"> <p>PEMILIK: DIANA JENIS USAHA : • JAJANAN KUE BASAH</p> </div> <div data-bbox="277 871 508 901"> <p><b>TIPE CAMPURAN</b></p> </div> <div data-bbox="568 392 860 901"> </div> <div data-bbox="965 363 1290 608"> </div> <div data-bbox="965 655 1290 901"> </div> <div data-bbox="253 959 577 1203"> </div> <div data-bbox="613 959 938 1203"> </div> <div data-bbox="965 959 1290 1203"> </div>	<div data-bbox="1335 536 1585 571"> <p><b>Kondisi Eksisting :</b></p> </div> <div data-bbox="1335 568 2045 839"> <p>Pemilik memiliki usaha produksi kue basah yang dikerjakan jika ada pesanan. Usaha ini dilakukan sebagai pekerjaan sampingan. Kegiatan ekonomi yang ada di rumah ini tidak terlalu mendominasi. Pemilik menginginkan sisi belakang rumah dijadikan tempat untuk membuka usaha baru, seperti kios. Karena bagian belakang rumah terakses langsung dengan Jalan Sunan Giri.</p> </div> <div data-bbox="1335 871 1585 906"> <p><b>Usulan Perbaikan:</b></p> </div> <div data-bbox="1335 903 2045 1078"> <p>Membuat tampilan belakang rumah menjadi kios dan bentukan fasad dibuat sama dengan rumah yang lokasinya terakses langsung dengan Jalan Sunan Giri. Serta bentukan fasad rumah mencerminkan citra Kawasan Sunan Giri (koridor tematik).</p> </div>

Gambar 5.7 : Kondisi rumah sampel 4

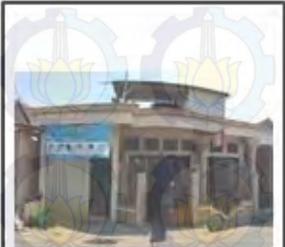
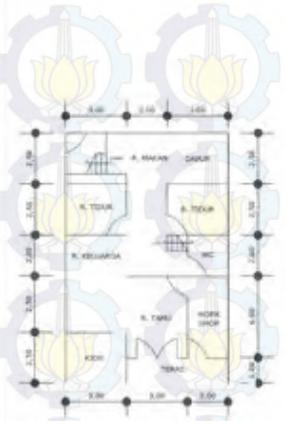
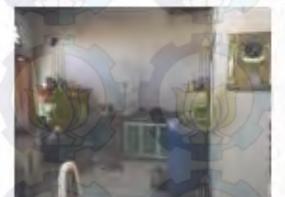
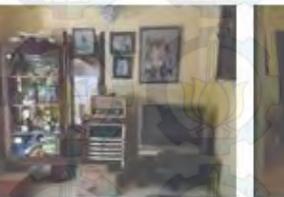
**b. Tipe HBE Berimbang**

**Tabel 5.11 : Sampel 5**

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="264 464 539 679" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="286 703 517 890" data-label="Text"> <p><b>PEMILIK:</b> AFIYAH <b>JENIS USAHA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KRIPIK</li> <li>• BUDIDAYA JAMUR</li> <li>• AKSESORIS</li> </ul> </div> <div data-bbox="286 917 517 943" data-label="Text"> <p><b>TIPE BERIMBANG</b></p> </div> <div data-bbox="562 464 976 1018" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="987 475 1294 703" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1084 710 1211 735" data-label="Caption"> <p>R. DUDUK</p> </div> <div data-bbox="987 751 1294 979" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1039 986 1249 1011" data-label="Caption"> <p>BUDIDAYA JAMUR</p> </div> <div data-bbox="264 1034 562 1262" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="309 1268 517 1294" data-label="Caption"> <p>DAPUR PRODUKSI</p> </div> <div data-bbox="629 1034 936 1262" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="645 1268 920 1294" data-label="Caption"> <p>DAPUR RUMAH TANGGA</p> </div> <div data-bbox="987 1034 1294 1262" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1061 1268 1227 1294" data-label="Caption"> <p>R. KELUARGA</p> </div>	<div data-bbox="1339 646 1570 671" data-label="Section-Header"> <p><b>Kondisi Eksisting :</b></p> </div> <div data-bbox="1339 678 2027 911" data-label="Text"> <p>Pemilik memiliki 3 jenis usaha milik keluarga meliputi usaha kripik, budidaya jamur, dan aksesoris. Usaha ini digeluti kurang lebih 5 tahun. Pemilik memanfaatkan ruang yang ada sebagai area usaha. Semua anggota keluarga turut andil dalam aktivitas usaha. Pemilik menginginkan memperbaiki dapur produksi kripik menjadi lebih layak dalam melakukan aktivitas produksi.</p> </div> <div data-bbox="1339 949 1570 975" data-label="Section-Header"> <p><b>Usulan Perbaikan :</b></p> </div> <div data-bbox="1339 981 2027 1114" data-label="Text"> <p>Saat survey dilakukan, pemilik rumah kurang memperhatikan ke-higienisan dalam produksi makanan. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penataan dapur yang lebih baik.</p> </div>

Gambar 5.8 : Kondisi rumah sampel 5

Tabel 5.12 : Sampel 6

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="248 456 533 970">  <p>PEMILIK: TARJUDIN JENIS USAHA : • KEMASAN • JAJANAN KUE BASAH</p> <p><b>TIPE BERIMBANG</b></p> </div> <div data-bbox="539 456 824 877">  </div> <div data-bbox="831 456 1346 970">  <p>R. WORKSHOP</p>  <p>KIOS</p> </div> <div data-bbox="248 979 533 1176">  <p>DAPUR</p> </div> <div data-bbox="539 979 824 1176">  <p>R. MAKAN</p> </div> <div data-bbox="831 979 1115 1176">  <p>R. KELUARGA</p> </div> <div data-bbox="1122 979 1346 1176">  <p>R. TAMU</p> </div>	<p><b>Kondisi Eksisting :</b>          Dalam menjalankan usaha kemasan pemilik menggunakan ruang di sisi depan sebagai kios dan ruang workshop yang terpisah dengan sirkulasi hunian. Sehingga saat mempekerjakan orang lain tidak mengganggu aktivitas yang ada dalam rumah. Sedangkan untuk usaha kue basah dikerjakan di dapur jika ada pesanan. Pemilik menginginkan perbaikan dengan membuka usaha di sisi belakang rumah. Karena sisi belakang rumah langsung terakses dengan Jalan Sunan Prapen.</p> <p><b>Usulan Perbaikan :</b>          Membuat tampilan belakang rumah menjadi kios dan bentukan fasad dibuat sama dengan rumah yang lokasinya terakses langsung dengan Jalan Sunan Giri. Serta bentukan fasad rumah mencerminkan citra Kawasan Sunan Giri</p>

Gambar 5.9 : Kondisi rumah sampel 6

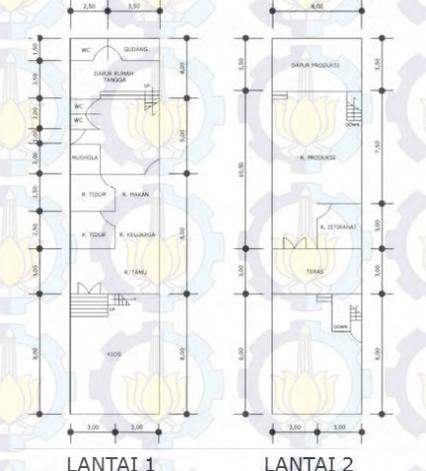
Tabel 5.13 : Sampel 7

Kondisi	Analisa
<div data-bbox="257 483 535 751" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="280 778 459 888" data-label="Text"> <p><b>PEMILIK:</b> EMA <b>JENIS USAHA :</b> • KERUPUK</p> </div> <div data-bbox="280 912 510 941" data-label="Text"> <p><b>TIPE BERIMBANG</b></p> </div> <div data-bbox="539 464 1055 1026" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="257 1043 519 1241" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="340 1246 448 1276" data-label="Caption"> <p>R. OVEN</p> </div> <div data-bbox="539 1043 801 1241" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="616 1246 721 1276" data-label="Caption"> <p>R. ULEN</p> </div> <div data-bbox="819 1043 1081 1241" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="891 1246 1008 1273" data-label="Caption"> <p>RUMAH 1</p> </div> <div data-bbox="1099 1043 1361 1241" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1140 1241 1323 1295" data-label="Caption"> <p>DAPUR RUMAH TANGGA</p> </div> <div data-bbox="1099 483 1361 681" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1146 692 1319 721" data-label="Caption"> <p>R. KELUARGA</p> </div> <div data-bbox="1099 762 1361 960" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1171 960 1292 1015" data-label="Caption"> <p>LANTAI 2 RUMAH 1</p> </div>	<div data-bbox="1393 555 1648 592" data-label="Section-Header"> <p><b>Kondisi Eksisting :</b></p> </div> <div data-bbox="1393 587 2045 895" data-label="Text"> <p>Pemilik memiliki 2 rumah yang terpisah. Akan tetapi dalam menjalankan aktivitas produksi, pemilik memiliki dua akses yakni di rumah 1 dan rumah 2. Sirkulasi rumah 1 terpisah dengan hunian. Hunian di rumah 1 berada di lantai 2. Sedangkan di rumah 2, sirkulasi kerja dan hunian bercampur menjadi satu. Kedepannya, pemilik menginginkan renovasi berupa penambahan alat produksi yang nantinya akan mempercepat produksi.</p> </div> <div data-bbox="1393 925 1653 960" data-label="Section-Header"> <p><b>Usulan Perbaikan :</b></p> </div> <div data-bbox="1393 960 2045 1200" data-label="Text"> <p>Saat survey dilakukan, pemilik rumah kurang memperhatikan ke-higienisan dalam produksi makanan. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penataan dapur yang lebih baik. Selain itu dalam mempercepat produksi penambahan mesin lemari oven akan mempercepat dalam membantu pengeringan kerupuk menjadi lebih cepat.</p> </div>

Gambar 5.10 : Kondisi rumah sampel 7

c. Tipe HBE Terpisah

Tabel 5.14 : Sampel 8

Kondisi	Analisa
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;">  <p>PEMILIK: ANIDA JENIS USAHA : • KRIPIK <b>TIPE TERPISAH</b></p> </div> <div style="width: 40%;">  <p>LANTAI 1      LANTAI 2</p> </div> <div style="width: 20%;">  <p>KIOS</p>  <p>R. KELUARGA</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%;">  <p>R. TAMU</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>DAPUR RUMAH TANGGA</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>R. JEMUR</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>DAPUR PRODUKSI</p> </div> </div>	<p><b>Kondisi Eksisting :</b>          Jenis usaha yang dimiliki oleh pemilik rumah adalah produksi kripik bayam. Sirkulasi hunian dan produksi terpisah. Area produksi berada di lantai 2. Sedangkan area pemasaran berada di depan rumah. Kedepannya pemilik rumah menginginkan ruang pemasaran yang lebih luas dengan menjadikan kios sebagai pusat oleh-oleh khas Giri.</p> <p><b>Usulan Perbaikan :</b>          Saat survey dilakukan, pemilik rumah kurang memperhatikan ke-higienisan dalam produksi makanan. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penataan dapur yang lebih baik.</p>

Gambar 5.11 : Kondisi rumah sampel 8

Perumahan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan mendukung perikehidupan dan penghidupan. Perumahan adalah kumpulan dari perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas sosial. Fungsi perumahan tidak hanya sebagai struktur fisik (hunian) melainkan juga sebagai struktur sosial yang menunjang penghidupan. *Home Based Enterprise* (HBE) merupakan salah satu wujud dari fungsi perumahan, dimana rumah bukan hanya dijadikan sebagai hunian melainkan sebagai tempat menunjang kesempatan keluarga menjadi lebih baik. Selain itu HBE berperan dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Dari hasil studi disimpulkan bahwa hunian HBE di Desa Klanganon masih memiliki kekurangan-kekurangan yang harus diselesaikan. Adapun kekurangan itu berkaitan dengan :

1. Hunian HBE tidak ditunjang dengan sirkulasi udara yang baik.
2. Sirkulasi penghuni bercampur antara fungsi hunian dan usaha, sehingga beberapa warga yang disurvei merasa kurang nyaman.
3. Higienitas dapur produksi sangat kurang, dimana letak dapur dan kamar mandi bersampingan.
4. Kurangnya teknologi yang menunjang HBE.
5. Minim modal awal dalam berusaha.
6. Potensi bentukan tampak rumah yang unik kurang diperhatikan.

Berdasarkan uraian diatas, kondisi dari hunian HBE di Desa Klanganon membutuhkan perbaikan hunian untuk dapat meningkatkan produktifitas dari pemilik rumah sehingga merasa nyaman untuk tinggal dan berusaha.

Setelah selesai melakukan teknik analisa deskriptif-kualitatif, hasil analisis perlu diverifikasi kembali. Oleh karena itu diperlukan teknik analisa triangulasi untuk memvalidasi kondisi empirik agar didapatkan hasil yang lebih valid dan mendalam. Adapun sumber informasi yang digunakan meliputi data kondisi empirik, rencana pengembangan kawasan, dan kajian pustaka yang dapat dilihat lebih rinci pada tabel 5.15.

Tabel 5.15 Hasil Analisis Triangulasi

Aspek	Kondisi Empirik	Rencana Pengembangan Kawasan	Kriteria Pembangunan Berkelanjutan	Hasil Analisis
<p><b>Lingkungan</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hal yang memengaruhi dalam aspek lingkungan adalah kondisi dari hunian. Hal ini berkaitan dengan kondisi bangunan, sirkulasi, dan luasan. Kondisi eksisting rumah sebagian besar masih kurang. Ditunjukkan dari :               <ol style="list-style-type: none"> <li>penggunaan material asbes untuk penutup atap;</li> <li>kondisi dapur produksi yang berdampingan dengan kamar mandi;</li> <li>penggunaan ruang hunian sebagai ruang usaha;</li> <li>sirkulasi dalam rumah masih kurang.</li> </ol> </li> <li>Tipe proporsi yang dipaling diminati oleh penghuni adalah tipe campuran dan tipe berimbang</li> </ul>	<p>Berdasar RP4D Gresik, ditetapkan bahwa perumahan yang ada di Giri memiliki tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang berkualitas melalui rumah yang layak huni, aman dan berkelanjutan.</p>	<p>Kriteria Perumahan Berkelanjutan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehat, tahan lama, dan aman,</li> <li>Terjangkau dari berapapun pendapatan,</li> <li>Menggunakan ekologi rendah energi dan bahan bangunan dan teknologi yang terjangkau,</li> <li>Ketahanan untuk mempertahankan potensi bencana alam dan dampak iklim,</li> <li>Terhubung dengan layak, aman dan terjangkau listrik, air, sanitasi dan pengolahan limbah,</li> <li>Menggunakan energi dan air secara efisien</li> <li>Pembangkit energi terbarukan dan kemampuan daur ulang air,</li> <li>Tidak mencemari lingkungan</li> <li>Terhubung langsung dengan tempat kerja kerja, toko, fasilitas kesehatan, pendidikan dan jasa lainnya,</li> <li>Saling terintegrasi, sehingga meningkatkan aspek sosial, budaya, lingkungan dan ekonomi lokal dan daerah perkotaan yang lebih luas.</li> <li>Melakukan pemeliharaan dan penjagaan lingkungan.</li> <li>Kenyamanan sirkulasi udara dan ruang bagi penghuni</li> </ul>	<p>Dalam mewujudkan perumahan yang berkelanjutan dibutuhkan adanya Pembenahan lingkungan perumahan yang diimbangi oleh pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan lingkungannya dan peningkatan kemandirian melalui partisipasi masyarakat.</p>

<p><b>Sosial-Budaya</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensitas pertemuan warga menjadi hal yang diperhitungkan dalam proses optimalisasi. Kondisi dari pertemuan warga masih kurang. Hal ini ditunjukkan dari intensitas pertemuan yang hanya dilakukan sebulan sekali. Selain itu pertemuan dalam penjagaan lingkungan masih tergolong rendah.</li> <li>• Penjagaan lingkungan masih kurang. Belum ada kerja bakti.</li> <li>• Hubungan antar tetangga sangat kuat, karena masih ada hubungan kekerabatan/keluarga</li> <li>• Budaya yang ada bernafaskan islam, seperti yasinan, manaqiban, kesenian hadrah, dan haul makam.</li> <li>• Pendidikan tidak terlalu berpengaruh dalam berkembangnya kegiatan produksi, karena kegiatan produksi dilakukan tanpa butuh pendidikan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berdasarkan RIPKA Kabupaten Gresik tahun 2013, dalam pengembangan objek pariwisata di Gresik bergantung pada masyarakat setempat. Hal ini dikarenakan objek-objek wisata di Gresik berdekatan dan berada dilingkungan perumahan penduduk. Sehingga masyarakat diharapkan bekerjasama dengan pemerintah dalam mengembangkan objek-objek wisata di Kabupaten Gresik.</li> </ul>	<p>Pariwisata berkelanjutan bergantung pada pelestarian sumber daya alam dan budaya lokal. Adapun persyaratan pariwisata berkelanjutan sebagai berikut (Mihalic 2014) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menciptakan kesadaran, pengetahuan, etika tentang lingkungan, serta menginformasikan kepada masyarakat.</li> <li>b. Dibutuhkan adanya partisipasi dan kerja sama antar pihak stakeholder.</li> <li>c. Kepuasan pengunjung menjadi hal yang harus diperhatikan.</li> </ol> <p>Pengembangan konsep <i>triple A</i> terhadap stakeholder:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Awareness</i>, menciptakan perlindungan lingkungan</li> <li>b. <i>Agenda</i>. Berdiskusi tentang kebijakan terkait dengan permasalahan yang ada</li> <li>c. <i>Action</i>, implementasi kebijakan yang melibatkan warga secara langsung.</li> </ol>	<p>Masyarakat menjadi kunci utama dalam proses pengembangan pariwisata berkelanjutan. Berdasarkan hasil analisa, didapatkan bahwa tingkat partisipasi di kampung masih kurang. Dalam menciptakan pariwisata berkelanjutan dibutuhkan tanggung jawab dari pemangku kepentingan. Dalam menciptakan partisipasi dibutuhkan adanya kesadaran sehingga terdapat tindakan lebih lanjut dalam penyelesaian permasalahan-permasalahan yang ada.</p>
-----------------------------	--	--	---	---

<p style="text-align: center;"><b>Ekonomi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penduduk yang tinggal merupakan masyarakat menengah kebawah.</li> <li>• Rumah digunakan sebagai tempat usaha. Lokasi studi memiliki beragam jenis HBE. Pemasaran tidak hanya melayani kebutuhan dalam kota saja, melainkan juga keluar kota.</li> </ul>	<p>Berdasarkan RIPKA Gresik tahun 2013, disebutkan bahwa perlu adanya pembangunan industri pariwisata dengan cara :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Peningkatan kualitas dan keberagaman produk-produk usaha pariwisata</li> <li>b. Peningkatan fasilitas, regulasi dan intensif untuk pengembangan usaha. Pengembangan ini akan memberikan suatu sistem kepariwisataan yang terkontrol dan terstruktur dengan pemberian intensif, fasilitas dan regulasi sehingga dapat meningkatkan kualitas industri pariwisata di Kabupaten Gresik</li> <li>c. Pembangunan struktur organisasi</li> <li>d. Pembangunan kemitraan usaha dengan daerah dan UMKM dalam menunjang kepariwisataan daerah.</li> </ol>	<p>Rumah digunakan sebagai tempat penunjang kehidupan sosial budaya dan ekonomi. Rumah berupa akses rumah bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja.</p> <p>Proporsi ruang HBE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipe Campuran, dimana tempat tinggal menjadi satu dengan ruang kerja.</li> <li>• Tipe berimbang, dimana tempat tinggal dan ruang kerja sudah mulai terpisah dengan batas yang jelas</li> <li>• Tipe terpisah, dimana area hunian dan ruang kerja saling terpisah</li> </ul>	<p>Dalam pengembangan rumah HBE diperlukan pertimbangan keseimbangan fungsi antara pengembangan perumahan dengan pengembangan fungsi lainnya. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan produktifitas. Selain itu diperlukan adanya UKM yang berfungsi untuk memperkuat hubungan antara masyarakat dan sektor swasta.</p>
---	--	---	---	--

<p><b>Politik</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peranan dari pihak stakeholder kurang berpengaruh dalam pengembangan HBE, walaupun pihak-pihak yang terlibat sudah mulai mengadakan pelatihan dan kegiatan pembinaan</li> </ul>	<p>Berdasarkan RIPKA Kabupaten Gresik, Pemerintahan bertugas dalam membantu :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bantuan infrastruktur</li> <li>Perhatian melalui kebijakan-kebijakan khusus</li> <li>Pembinaan</li> <li>Memiliki kewenangan dalam pengembangan</li> </ol> <p>Sedangkan pihak swasta berperan dalam berinvestasi dan media promosi (misal : travel agency, perusahaan, investor, dll)</p>	<p>Pengembangan pariwisata dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembangunan dan pengembangan infrastruktur</li> <li>Aktifitas pemasaran</li> <li>Peingkatan kualitas budaya dan lingkungan</li> <li>Pengembangan SDM</li> </ol>	<p>Peran stakeholder sangat dibutuhkan dalam optimalisasi fungsi perumahan. Peran-peran pemerintah maupun swasta sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menjaring investor</li> <li>Meningkatkan Promosi.</li> <li>Melakukan koordinasi untuk pengembangan pariwisata yang melibatkan semua stakeholder</li> <li>Progam pembinaan dan penyuluhan serta bantuan modal</li> </ul>
<p><b>Teknologi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Untuk mengembangkan usaha diperlukan adanya kebutuhan akan peralatan khusus. Berdasarkan hasil observasi di lapangan penduduk sudah mulai sadar membutuhkan peralatan khusus dalam produksi.</li> </ul>	<p>Berdasarkan RTBL Kawasan Sunan Giri, diperlukan perbaikan teknologi dan kemampuan manajemen yang berorientasi bisnis. Hal ini diterapkan untuk mengembangkan kegiatan usaha.</p>	<p>Pengembangan strategi dalam pengembangan HBE menurut (Gabriel, 2012) adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Optimalisasi kinerja industri dengan pengembangan teknologi</li> <li>Pembentukan usaha kemitraan dengan pihak lain</li> <li>Pengembangan lembaga pembiayaan industri</li> </ol> <p>Pengembangan strategi pengembangan produk merupakan alternatif strategi yang tepat untuk diterapkan dalam upaya pengembangan industri rumah tangga.</p>	<p>Dalam memaksimalkan produktivitas diperlukan perbaikan teknologi yang ditunjang dengan lembaga <i>microfinance</i>.</p>

Berdasarkan analisa triangulasi yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa dalam perumahan di Desa Klanganon dapat dijadikan sebagai perumahan berkelanjutan yang menunjang keberadaan pariwisata. Untuk mewujudkan perumahan yang berkelanjutan dapat dilakukan dengan menerapkan pembangunan berkelanjutan, melingkupi tiga aspek, yakni ekonomi, sosial, dan fisik. Implementasi pembangunan berkelanjutan di Desa Klanganon berkaitan dengan upaya mengoptimalkan potensi HBE yang ada dalam menunjang pariwisata. Adapun cara pembenahannya melalui :

1. Pertimbangan keseimbangan fungsi antara pengembangan perumahan dengan pengembangan fungsi berusaha. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan produktifitas.
2. Diperlukan adanya lembaga perbankan/UKM yang berfungsi untuk memperkuat hubungan antara masyarakat dan sektor swasta.
3. Peran stakeholder sangat dibutuhkan dalam optimalisasi fungsi perumahan.
4. Dalam memaksimalkan produktivitas diperlukan perbaikan teknologi yang ditunjang dengan pelatihan untuk meningkatkan keahlian

## BAB 6

### PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN WILAYAH DESA KLANGONAN

Bab ini menjelaskan hasil dari studi berkaitan dengan potensi dan permasalahan yang terdapat pada perumahan di Desa Klangonan. Potensi dan permasalahan ini akan dijelaskan secara deskriptif serta diidentifikasi berdasarkan konsep pembangunan berkelanjutan, dimana memperhitungkan bermacam aspek baik secara fisik, sosial maupun ekonomi. Adapun variabel dan indikator penelitian dapat dilihat pada bab sebelumnya (bab 3). Dari beberapa identifikasi perumahan dari aspek keberlanjutan nantinya dianalisis dengan menggunakan teknik analisa SWOT kualitatif.

#### 6.1 Perumahan Desa Klangonan Berdasarkan Konsep Pembangunan Berkelanjutan

Untuk mencapai kondisi perumahan yang optimal diperlukan adanya pencapaian keberhasilan dari konsep pembangunan berkelanjutan. Dimana memenuhi faktor-faktor yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial dan fisik. Dari ketiga aspek ini kemudian akan dideskripsikan dan dianalisis dengan menggunakan teknik analisa SWOT. Adapun analisis dapat dilihat pada penjelasan di bawah ini.

##### 6.1.1. Aspek Sosial

###### A. Identifikasi *Social Solidarity*

###### *Strength :*

*Social solidarity* yang ada pada masyarakat dapat dilihat dari banyaknya intensitas pertemuan yang dilakukan warga. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa kegiatan rutin bulanan dan tahunan yang dilakukan warga berkaitan dengan kebudayaan masyarakat setempat. Masyarakat setempat memiliki kegiatan budaya rutin seperti acara yasinan, *diba'an*, *manaqiban*, haul, dan sinoman. Kegiatan

tersebut melibatkan masyarakat dalam pelaksanaan acara. Adanya kegiatan-kegiatan tersebut dapat menjadi potensi sebagai salah satu daya tarik wisata lain dari segi kebudayaan penduduk lokal.

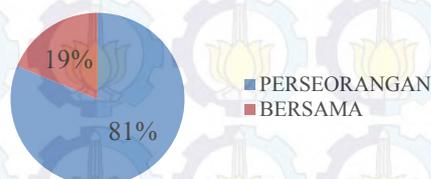
Dari hasil survey didapatkan bahwa minat warga Desa Klangonan dalam berdagang sangat tinggi. Dalam melakukan usaha, mereka mempekerjakan keluarganya sendiri. Seiring berkembangnya usaha mereka mulai mempekerjakan tetangga dan orang luar desa.

**Weakness :**

Solidaritas masyarakat di Desa Klangonan cukup tinggi saat berkegiatan pada aspek budaya. Akan tetapi dalam melaksanakan kegiatan ekonomi dan penjagaan lingkungan yang dilakukan bersama-sama masih sangat kurang. Berdasarkan hasil survey didapatkan bahwa intensitas pertemuan warga dalam kegiatan penjagaan lingkungan masih sangatlah rendah. Kegiatan penjagaan lingkungan hanya dilakukan setahun sekali saat acara Haul Sunan Prapen.

Dalam melaksanakan kegiatan ekonomi, warga Desa masih banyak yang melakukan usaha sendiri-sendiri. Penyebab ini disebabkan warga khawatir terjadi persaingan kerja dan sistem bagi hasil yang belum jelas. Secara tidak langsung, hal diatas akan menyebabkan solidaritas antar warga semakin memudar.

Hasil studi di lapangan menunjukkan bahwa kepemilikan usaha warga Desa Klangonan didominasi milik perseorangan, dengan prosentase sebesar 81%. Sedangkan 19% responden menyatakan kepemilikan usaha dilakukan bersama, baik itu bekerjasama dengan keluarga besar, tetangga, maupun rekanan bisnis lainnya (lihat gambar 6.1)



Gambar 6.1 : Kepemilikan Usaha Warga Desa Klangonan

Dalam pengembangan kepariwisataan, solidaritas warga masih kurang ditunjukkan dari pendapat yang berbeda-beda terkait dengan pengembangan Wisata Makam Sunan Giri. Sebagian warga Desa tidak support dalam pengembangan wisata Makam Sunan Giri. Berdasarkan hasil wawancara, mereka menginginkan kondisi makam seharusnya apa adanya dan tidak mencolok.

***Opportunity :***

Kondisi dari solidaritas masyarakat cukup tinggi. Hal ini disebabkan antar tetangga masih memiliki hubungan kekerabatan dan keluarga. Hubungan kekerabatan warga Desa Klanganon sangatlah tinggi. Meskipun ada beberapa warga memutuskan untuk tidak tinggal di Desa Klanganon lagi, namun mereka tetap menjaga kontak hubungan dengan keluarganya. Hal ini menjadi peluang yang dimanfaatkan warga Desa untuk memasarkan produk usaha. Selain itu, warga yang melakukan kegiatan produksi kebanyakan mendapatkan pesanan dari saudara yang tidak tinggal lagi di Desa Klanganon.

***Threat :***

Berdasarkan hasil survey didapatkan bahwa warga yang memiliki HBE mendapatkan bahan baku dari dalam desa, dengan prosentase sebesar 33%. Namun seiring berkembangnya usaha, sebesar 54% warga mulai menggunakan bahan baku usaha yang berasal dari luar desa. Hal ini menjadi sebuah ancaman dari luar yang berkaitan dengan kemungkinan warga memasarkan maupun menggunakan produk dari luar desa, sehingga konsep dari berkelanjutan menjadi kurang.

**Tabel 6.1 Matriks Analisis SWOT *Social Solidarity***

	<b>Opportunity</b>	<b>Threat</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan orang keturunan Desa Klanganon yang tinggal di luar Desa (O1)</li> <li>Kondisi solidaritas keluarga masih kuat (O2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalam penggunaan asal bahan baku usaha masyarakat Desa Klanganon menggunakan produk luar Desa (T1)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Antar tetangga memiliki hubungan kekerabatan atau keluarga (S1)</li> <li>Acara-acara kebudayaan yang menjadi atraksi lain yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik penunjang keberadaan wisata (S2)</li> <li>Minat untuk berdagang warga Desa Klanganon cukup tinggi, melihat adanya HBE yang beragam (S3)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menggunakan link keluarga untuk bekerja sama dalam pemasaran maupun pengembangan hasil produksi usaha HBE. Termasuk pemodalannya untuk berusaha. (S1-S3-O1-O2)</li> <li>Acara kebudayaan yang dilakukan perlu dilestarikan agar keberadaan tidak punah, melalui ajakan pihak keluarga lainnya yang sudah tidak tinggal di Desa Klanganon (S2-O1-O2)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menghimbau warga Desa agar membantu pemasaran dan penggunaan produk lokal. (S1- S3-T1)</li> <li>Mempromosikan produk lokal masyarakat pada acara event-event budaya (S2-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intensitas pertemuan dalam penjagaan lingkungan masih kurang (W1)</li> <li>Pengerjaan kegiatan ekonomi dilakukan secara individual sehingga solidaritas masyarakat menjadi memudar (W2)</li> <li>Sebagian warga tidak support dalam pengembangan wisata religi makam Sunan Giri (W3)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menggalakkan intensitas pertemuan rutin yang dilakukan warga agar tercipta lingkungan yang semakin baik melalui budaya gotong royong dalam penjagaan lingkungan. (W1-O2)</li> <li>Melakukan pengembangan usaha dengan solusi usaha bersama melalui sistem kekerabatan dan kekeluargaan (W2-O1-O2)</li> <li>Perlu adanya pengembangan pemasaran produk bagi warga yang memiliki HBE, tidak hanya di lingkup Kawasan Makam Sunan Giri, melainkan pemasaran sampai keluar Kota. (W2-W3-O1)</li> <li>Melakukan musyawarah rutin untuk mencapai kesepakatan dalam mengembangkan pembangunan berkelanjutan di Desa Klanganon (W3-O2)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perlu diadakan pertemuan yang membahas tentang permasalahan dari internal maupun eksternal Desa untuk mencapai sebuah kesepakatan. (W1-W2-W3-T1)</li> </ul>

## **B. Identifikasi *Institution of Access***

### ***Strength :***

Dalam hal organisasi sosial secara administratif kawasan Giri dipimpin oleh seorang kepala desa (petinggi) yang dibantu oleh seorang sekretaris desa dan dibantu oleh beberapa kepala urusan serta beberapa lembaga desa seperti LPMD, BPD, PKK dan lain-lain. Dalam pengembangan kawasan pariwisata, perlu adanya hubungan dari pihak stakeholder, baik dari pemerintah maupun pihak swasta. Berdasarkan hasil survey didapatkan bahwa sebesar 33% warga menyadari butuh adanya pelatihan khusus untuk manajemen dan pengembangan usaha. Oleh karena itu, mereka mulai sadar untuk mengikuti pelatihan yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta.

Dalam mengembangkan usaha, keberadaan dari lembaga yang mengakomodinir para pengusaha sangatlah dibutuhkan. Berdasarkan hasil observasi di lapangan, Desa Klanganon mulai memiliki satu koperasi, yakni koperasi kedelai. Koperasi ini mengkoordinir kebutuhan bagi warga yang memiliki usaha produksi tempe.

Berdasarkan surat kabar Duta Masyarakat, Tanggal 7 Januari 2016, Desa Klanganon mendapatkan penghargaan dari tim penggerak PKK Kabupaten Gresik. Desa Klanganon mendapat julukan desa berprestasi karena keindahannya. Keberhasilan ini didukung karena adanya dukungan dari alim ulama dan warga Desa Klanganon yang giat dalam membangun Desa.

### ***Weakness :***

Usaha berbasis rumah tangga memiliki kendala yakni modal awal yang minim. Untuk mengatasi permasalahan ini dibutuhkan adanya lembaga perbankan. Namun berdasarkan hasil survey diketahui bahwa belum ada lembaga yang membantu dalam penyediaan modal usaha. Memang diketahui sudah terdapat koperasi yang membantu dalam penyediaan modal usaha produksi tempe. Akan tetapi koperasi tersebut

masih belum mengakomodir semua usaha yang ada di Desa Klangonan.

***Opportunity :***

Berdasarkan data dari Kecamatan Kebomas dalam Angka (2010), 403 warga Desa Klangonan bekerja dengan membuka usaha rumah tangga. Hasil dari usaha rumah tangga yang ada di Desa Klangonan memiliki ke-khasan yang tidak dimiliki oleh daerah lain, misalnya produksi makanan (kripik-jajan basah) dan kerajinan kemasan. Hal ini menjadi sebuah peluang bagi para investor swasta yang ingin melakukan CSR untuk mengembangkan usaha di Desa Klangonan. Misalnya saja, pihak Semen Indonesia yang memberikan pelatihan bagi warga Desa Klangonan untuk pengembangan usaha. Dari hasil survey kuisioner, sebanyak 89% warga menyatakan bahwa pihak desa dan pemerintah bekerjasama dalam mengadakan pelatihan bagi masyarakat setempat dalam segi keterampilan pengembangan usaha.

***Threat :***

Dari hasil wawancara dengan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan menyatakan bahwa tidak ada titik temu antar pihak yayasan, juru pelihara (jupel), juru kunci, masyarakat, dan pemerintah. Penyebab hal ini adalah antar pihak merasa memiliki Makam Sunan Giri. Didapatkan bahwa terdapat kelemahan kelembagaan antar pihak yang berkepentingan yang memengaruhi pengembangan pariwisata di Sunan Giri.

Berdasarkan hasil wawancara dengan warga, dahulu sempat ada investor pabrik kerupuk. Secara tidak langsung pabrik kerupuk mematikan usaha-usaha kecil yang dilakukan oleh warga setempat. Hal ini menjadi ancaman keberlangsungan hidup dari warga setempat yang melakukan usaha.

Tabel 6.2 Matriks Analisis SWOT *Institution of Access*

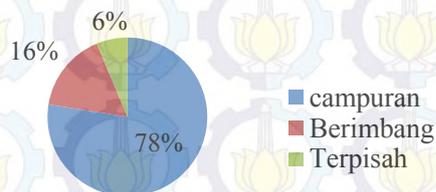
	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya pelatihan yang dilakukan oleh instansi pemerintah. (O1)</li> <li>• Munculnya investor swasta (CSR) yang mengembangkan usaha Desa Klangonan (O2)</li> <li>• Adanya alim ulama yang membantu dalam proses pembangunan Desa (O3)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelemahan kelembagaan, dimana tidak ada titik temu antar pihak yang bersangkutan dalam pengembangan Kawasan Sunan Giri. (T1)</li> <li>• Adanya investor pabrik yang mengancam keberlangsungan hidup pelaku usaha rumah tangga. (T2)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warga mulai sadar untuk mengikuti pelatihan keterampilan yang diadakan oleh pemerintah/swasta (S1)</li> <li>• Pihak Desa dan masyarakat mendukung pembangunan di Desa Klangonan (S2)</li> <li>• Mulai adanya koperasi yang melayani kebutuhan usaha produksi tempe (S3)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemberian pelatihan dalam mengembangkan dan manajemen usaha oleh pihak desa, swasta maupun pemerintah. (S1-S2-O1-O2-O3)</li> <li>• Melakukan evaluasi rutin per-tiga bulan oleh pemerintah, pihak swasta maupun lembaga koperasi untuk mengetahui kondisi dari keuangan maupun pengembangan usaha warga Desa Klangonan (S3-O1-O2)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu diadakan pertemuan yang membahas tentang permasalahan dari internal maupun eksternal Desa untuk mencapai sebuah kesepakatan (S1-S2-S3-T1)</li> <li>• Perlu diadakan pembatasan investor pabrik melalui kebijakan Desa dalam menjaga keberlangsungan hidup dari masyarakat (S2-T2)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak semua usaha yang ada di Desa terlayani lembaga perbankan / koperasi, akibat modal yang minim. (W1)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan bantuan modal bagi masyarakat yang minim modal melalui bantuan dari lembaga perbankan/agen <i>microfinance</i> untuk mengembangkan usaha.</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu diadakan pertemuan yang membahas tentang permasalahan dari internal maupun eksternal Desa untuk mencapai sebuah kesepakatan (W1-T1-T2)</li> </ul>

## 6.1.2. Aspek Lingkungan

### A. Identifikasi *Housing Capability*

#### *Strenght :*

Perumahan di Desa Klanganon memiliki potensi HBE. Secara tidak langsung pemilik rumah harus mewadahi aktivitas hunian dan aktivitas usaha. Berdasarkan hasil survey, sebesar 78% proporsi hunian HBE di Desa Klanganon bertipe campuran. Sedangkan untuk tipe hunian berimbang memperoleh prosentase sebesar 16% (lihat gambar 6.2). Usaha yang mendominasi di Desa Klanganon adalah produksi kue basah dengan perolehan prosentase sebesar 27,5%.



Gambar 6.2 : Tipe hunian HBE warga Desa Klanganon

Potensi lain dari perumahan di Desa Klanganon adalah potensi rumah dengan arsitektur khas Giri. Rumah-rumah ini memiliki kekhasan gaya arsitektur yang tidak dimiliki di tempat lain. Selain itu, lokasi rumah khas terkelompok dan tersebar di Dusun Klanganon, tepatnya pada sisi selatan Kompleks Makam Sunan Giri. Hal ini dapat menjadi sebuah daya tarik wisata lain dalam pengembangan kepariwisataan yang ada di Desa Klanganon.



Gambar 6.3 : Salah Satu Rumah dengan Arsitektur Khas Giri

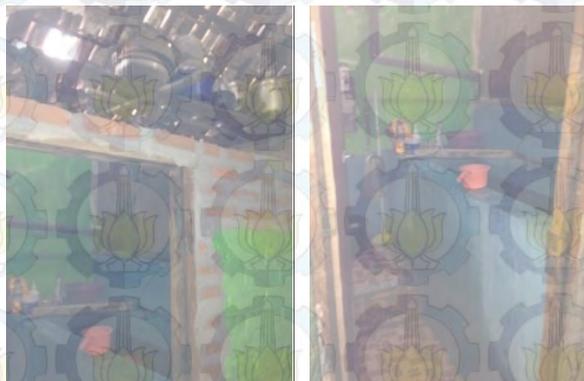
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

**Weakness :**

Dalam pengembangan HBE dibutuhkan adanya sarana pemasaran usaha. Namun hasil survey menunjukkan bahwa sarana berupa *workshop* dan *showroom* masih belum ada. Berdasarkan hasil wawancara, sarana ini masih belum ada dikarenakan masyarakat setempat masih belum semuanya terbuka untuk bekerja di sektor ekonomi dalam menunjang pariwisata.

Selain itu, Mayoritas HBE yang ada di Desa Klangonan bertipe campuran. Namun kondisi dari HBE memiliki permasalahan berkaitan dengan sirkulasi penghuni dalam rumah. Kondisi dari sirkulasi rumah bercampur dengan aktivitas hunian, misalnya fungsi dapur usaha yang digunakan juga sebagai dapur rumah tangga. Hal ini menyebabkan sirkulasi udara dalam hunian menjadi bermasalah, karena sejak awal hunian tidak didesain untuk aktivitas usaha.

Dari beberapa rumah yang telah disurvei, diketahui bahwa lokasi kamar mandi dan dapur bersebelahan langsung dengan pembatas ruang menggunakan material semi permanen. Hal ini menyebabkan bau tidak sedap dari kamar mandi menjadi satu dengan ruang usaha, sehingga higienitas dari dapur usaha menjadi kurang.



Gambar 6.4 : Kondisi Kamar Mandi

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

Rumah yang ada di Desa Klangonan memiliki kualitas fisik bangunan yang cukup. Mayoritas penggunaan material bangunan sudah menggunakan material permanen. Akan tetapi beberapa ruang dalam

rumah, terutama dapur, masih menggunakan material tidak permanen. Dari hasil survey yang telah dilakukan, didapatkan bahwa sebesar 26% warga menginginkan untuk melakukan perbaikan dengan cara perawatan, seperti mengecat. Dapat disimpulkan bahwa pemilik rumah tetap menginginkan penggunaan proporsi rumah HBE bertipe campuran (lihat tabel 5.6)

Permasalahan lain yang ada di Desa Klangonan, berkaitan dengan keberadaan rumah-rumah khas Giri yang semakin lama semakin berkurang. Hal ini disebabkan keinginan warga yang menginginkan penambahan ruang usaha maupun merenovasi total hunian menjadi lebih modern. Sebesar 11% warga berkeinginan mengubah fungsi ruang sebagai ruang usaha (Gambar 6.6). Mereka menginginkan perubahan fungsi halaman sebagai tempat untuk berusaha.

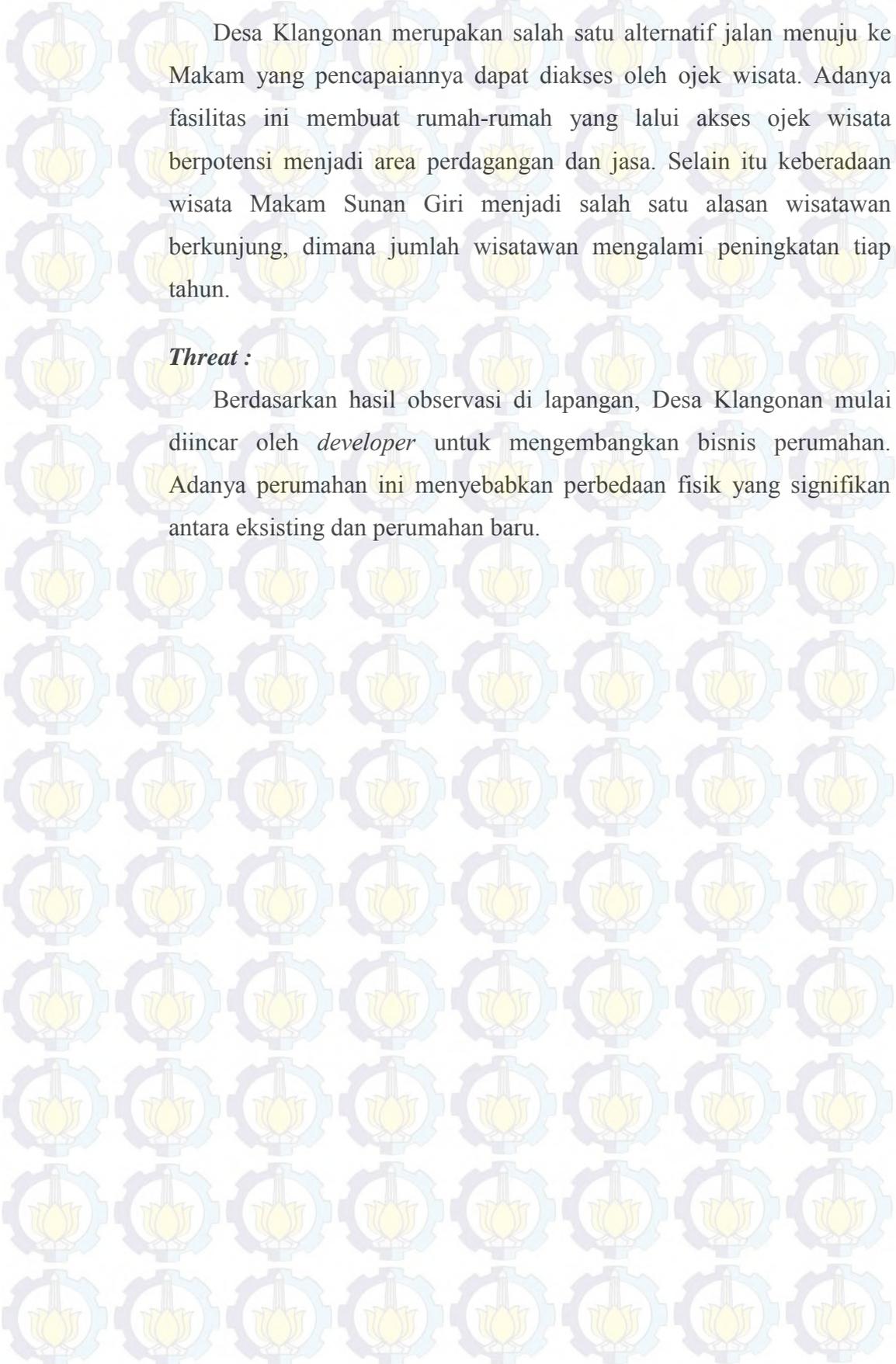


Gambar 6.5 : Eksistensi Rumah Khas

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

#### **Opportunity :**

Wisata religi di Gresik belum mampu mengakomodasi kebutuhan penginapan bagi wisatawan. Kondisi ini disebabkan belum adanya hotel ataupun ruang istirahat yang mampu menampung banyaknya wisatawan. Hal ini dapat menjadi sebuah peluang dalam pengembangan *guest house* di Desa Klangonan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan akan penginapan. Adapun *guest house* yang dikembangkan yakni dengan memanfaatkan potensi letak geografis dari wisata Makam Sunan Giri yang disukai oleh wisatawan. Oleh karena itu, butuh adanya pengembangan *guest-house* yang menjual view Gresik dari atas bukit Desa Klangonan.



Desa Klanganon merupakan salah satu alternatif jalan menuju ke Makam yang pencapaiannya dapat diakses oleh ojek wisata. Adanya fasilitas ini membuat rumah-rumah yang lalui akses ojek wisata berpotensi menjadi area perdagangan dan jasa. Selain itu keberadaan wisata Makam Sunan Giri menjadi salah satu alasan wisatawan berkunjung, dimana jumlah wisatawan mengalami peningkatan tiap tahun.

***Threat :***

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, Desa Klanganon mulai diincar oleh *developer* untuk mengembangkan bisnis perumahan. Adanya perumahan ini menyebabkan perbedaan fisik yang signifikan antara eksisting dan perumahan baru.

**Tabel 6.3 Matriks Analisis SWOT *Housing Capability***

	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belum adanya sarana penginapan yang menyediakan kebutuhan masyarakat. (O1)</li> <li>• Potensi rumah yang dilalui oleh ojek wisata. (O2)</li> <li>• Banyaknya wisatawan yang berkunjung (O3)</li> <li>• Kontur wilayah yang berbukit-bukit (O4)</li> <li>• Adanya lembaga koperasi (O5)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberadaan dari perumahan baru yang dibangun oleh pengembang. (T1)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberagaman HBE milik warga (S1)</li> <li>• Keberadaan bangunan arsitektur khas Desa Klangonan (S2)</li> <li>• Usaha yang dominan di Desa Klangonan adalah produksi jajanan kue basah. (S3)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memaksimalkan fungsi rumah yang dilalui akses ojek wisata sebagai area perdagangan dan jasa yang memasarkan produk HBE milik warga. (S1-O2-O3)</li> <li>• Mengembangkan usaha jajanan kue basah sebagai sajian <i>local wisdom</i> di Desa Klangonan dengan target pemasaran wisatawan yang berkunjung. (S3-O3)</li> <li>• Memaksimalkan fungsi hunian sebagai fungsi usaha dan perdagangan. (S1-O2-O3)</li> <li>• Melestarikan bangunan heritage (rumah khas) yang dikombinasikan dengan konsep <i>mixed-used</i> (S2-O3)</li> <li>• Mengembangkan konsep guest house pada rumah-rumah dengan menjual view kota Gresik dari atas. (S2-O1-O2-O4-O5)</li> <li>• Mengembangkan kampung produksi tematik dengan memanfaatkan potensi HBE (misal, kampung tempe, kampung roti, dll) yang terkoneksi dengan jalur menuju makam. (S1-O2)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu adanya pengaturan berkaitan dengan keseragaman tampang bangunan agar tidak membuat perbedaan fisik yang sangat signifikan. (S2-T1)</li> <li>• Keberagaman HBE pada Desa Klangonan dapat menjadi tempat untuk menyediakan kebutuhan dari orang yang menghuni perumahan baru yang dibangun oleh pengembang. (S1-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana berupa <i>workshop</i> dan ruang <i>showroom</i> untuk usaha masih belum ada, karena pemilik rumah cenderung tertutup (W1)</li> <li>• Sirkulasi udara dan sirkulasi penghuni masih belum layak (W2)</li> <li>• Kurangnya higienitas dapur produksi yang bersebelahan dengan kamar mandi serta pemakaian material non-permanen. (W3)</li> <li>• Keberadaan rumah khas Desa Klangonan yang semakin lama semakin hilang (W4)</li> <li>• Keberadaan kerajinan kemasan khas Giri yang semakin lama semakin hilang (W5)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penambahan fasilitas <i>workshop</i> dan <i>showroom</i> untuk menarik perhatian wisatawan bagi yang ingin mengetahui proses usaha, misal kerajinan kemasan. (W1-O3)</li> <li>• Pengaturan sirkulasi penghuni maupun sirkulasi udara dalam rumah sehingga dapat dikembangkan untuk usaha dengan baik. (W2-O1-O3-O4)</li> <li>• Melakukan perbaikan ruang dapur usaha dengan cara mempergunakan material permanen agar produktivitas semakin meningkat untuk memenuhi kebutuhan wisatawan maupun luar kota (W3-O3)</li> <li>• Perbaikan rumah dengan cara meminjam uang yang berasal dari lembaga koperasi dan dikembalikan dengan cara kredit (W3-O3-O5)</li> <li>• Melestarikan bangunan heritage (rumah khas) yang dikombinasikan dengan konsep <i>mixed-used</i> (W4-O3)</li> <li>• Mengembangkan usaha kerajinan kemasan yang bekerjasama dengan lembaga koperasi untuk memberikan pelatihan, pemasaran dan pinjaman modal usaha. (W5-O5)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu adanya pengaturan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan berkaitan dengan perumahan eksisting dan perumahan baru (W1-W2-W3-W4-T1)</li> </ul>

## **B. Identifikasi *Infrastructure Capability***

### ***Strenght :***

Desa Klangonan sejauh ini sudah terlayani infrastruktur yang cukup baik. Berdasarkan hasil yang didapatkan di lapangan kondisi dari prasarana yang ada di perumahan Desa Klangonan dilengkapi dengan saluran drainase, jalan, dan sanitasi yang baik. Sedangkan untuk ketersediaan sarana, Desa Klangonan sudah terlayani fasilitas perdagangan, pendidikan, dan peribadatan. Hal yang menjadi keunikan di Desa Klangonan adalah terdapat langgar pada setiap kampung. Penduduk setempat mendirikan langgar tersebut untuk melaksanakan sholat secara berjamaah.

### ***Weakness :***

Kelemahan yang berkaitan dengan infrastruktur dasar dalam Desa Klangonan adalah kurangnya fasilitas penginapan. Akses untuk menuju fasilitas penginapan/hotel terdekat berada agak jauh dari area wisata, sekitar  $\pm 2$  km dari lokasi studi. Selain itu prasarana pariwisata berupa *signage*, peta rute wisata, gapura masuk masih belum tersedia. Dalam hal prasarana persampahan, sistem pengolahan masih dilakukan secara konvensional. Perumahan Desa Klangonan masih belum semua terlayani bak sampah.

Kondisi dari jalan lingkungan di Desa Klangonan sudah terpaving dan dapat diakses mobil. Namun kondisi jalan lingkungan masih belum terlayani *pedestrian ways* yang baik bagi pejalan kaki. Desa Klangonan merupakan salah satu alternatif jalan menuju ke Makam yang pencapaiannya dapat diakses oleh ojek wisata. Namun kondisi dari track jalur ojek wisata masih belum terkoneksi dengan jaringan wisata yang ada di Desa Klangonan. Meskipun telah dikoordinir oleh suatu paguyuban, namun dalam manajemennya masih terkotak-kotak antar Desa. Hal ini menyebabkan terjadinya persaingan dan perselisihan.

### ***Opportunity :***

Pembangunan dan pengembangan infrastruktur di Desa Klangonan sebagian besar dilaksanakan oleh pemerintah. Berdasarkan hasil wawancara

dengan Dinas Pariwisata dan Budaya, pengembangan yang dilakukan Pemerintah Daerah Gresik sejauh ini hanya menyediakan kelengkapan sarana-prasarana wisata dengan dana yang berasal dari APBN provinsi. Hal ini akan menjadi sebuah peluang dalam peningkatan kualitas infrastruktur perumahan menjadi lebih baik. Setelah pembangunan infrastruktur selesai dilakukan, Pemerintah menyerahkan pengelolaan sepenuhnya terhadap pihak Desa.

***Threat :***

Pembangunan perumahan baru oleh pengembang nantinya akan berdampak pada perkembangan infrastruktur yang lebih baik. Hanya saja hal ini akan berpengaruh terhadap adanya perbedaan fisik yang signifikan antara perumahan eksisting dan perumahan baru. Selain itu untuk masuk ke dalam perumahan baru memakai akses jalan Desa. Selain itu adanya kegiatan pariwisata dan ojek wisata menyebabkan kondisi jalan semakin ramai. Hal ini dapat menyebabkan intensitas terjadinya kecelakaan di sekitar kompleks wisata dan Desa Klanganon semakin tinggi.

Selain itu, keberadaan makam Sunan Giri menjadi salah satu magnet yang menarik perhatian wisatawan untuk berkunjung maupun berziarah. Akan tetapi keberadaan dari kunjungan wisatawan ini harus diperhatikan, melihat karakter wisatawan yang kurang menjaga lingkungan, misal membuang sampah sembarangan dan mencorat-coret dinding pada area wisata.

**Tabel 6.4 Matriks Analisis SWOT *Infrastructure Capability***

	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya bantuan pemerintah maupun swasta dalam segi perbaikan infrastruktur yang pengelolaannya diserahkan ke penduduk setempat dan pihak Desa. (O1)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan perumahan oleh pengembang dan adanya kegiatan wisata menyebabkan kondisi jalan semakin ramai. (T1)</li> <li>• Wisatawan kurang sadar akan pentingnya menjaga lingkungan (T2)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi jalan lingkungan baik dan dapat dilewati mobil dan sepeda (S1)</li> <li>• Kondisi saluran drainase yang bebas dari banjir (S2)</li> <li>• Kondisi sanitasi cukup baik, terdapat IPAL bantuan dari pemerintah (S3)</li> <li>• Ketersediaan langgar di tiap kampung (S4)</li> <li>• Terdapat fasilitas pendidikan swasta yang merupakan milik dari yayasan islam (S5)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pemeliharaan dan penjagaan rutin kawasan wisata dan perumahan di Desa Klanganon dengan mempekerjakan penduduk lokal. (S1-S2-S3-S4-S5-O1)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pemeliharaan dan penjagaan rutin kawasan wisata dan perumahan di Desa Klanganon dengan mempekerjakan penduduk lokal. (S1-S2-S3-S4-S5-T2)</li> <li>• Melakukan pemberian sarana tunggu ojek/shelter ojek. Kondisi eksisting pangkalan tidak representatif. Sehingga dibutuhkan pengembangan shelter yang representatif. (S1-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan persampahan masih konvensional (W1)</li> <li>• Kondisi pedestrian ways yang belum mengakomodasi kebutuhan pejalan kaki. (W2)</li> <li>• Belum adanya fasilitas penginapan yang melayani kebutuhan wisatawan (W3)</li> <li>• Prasarana berupa signage masih belum ada, baik itu peta wisata, rute wisata, maupun gapura dalam Desa Klanganon (W4)</li> <li>• Sarana Transportasi masih belum terkoneksi dengan wisata-wisata lain yang ada di Desa Klanganon (W5)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perbaikan pedestrian dan parkir bagi pedagang keliling. (W2-O1)</li> <li>• Pengelolaan sampah dengan cara menerapkan konsep bank sampah melalui Lembaga BKM. BKM nantinya akan koordinasi dengan BLH. (W1-O1)</li> <li>• Pengembangan fasilitas penginapan untuk melayani kebutuhan wisatawan. (W3-O1)</li> <li>• Penambahan prasarana signage (W4-O1)</li> <li>• Membuat jalur track perjalanan wisata melalui akses jalan dan alur ojek yang mempekerjakan masyarakat lokal, sehingga saling terintegrasi dengan wisata lainnya. (W5-O1)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemberian edukasi tentang pengetahuan wisata terhadap pengunjung dan masyarakat dengan memberikan signage menjaga kebersihan. (W1-W3-W4-T2)</li> <li>• Memberikan pelayanan transportasi yang nyaman dan terkoneksi dengan linkage wisata di Desa klanganon. Dengan cara mendidik para warga yang bekerja di sektor transportasi agar sadar keselamatan, serta memperbaiki <i>pedestrian ways</i> bagi pejalan kaki. (W2-W5-T1)</li> </ul>

### C. Identifikasi *Ecological Capability*

#### *Strength :*

Berdasarkan hasil survey, potensi lain dari Desa Klanganon berkaitan dengan ekologi lingkungan adalah keberadaan ruang terbuka hijau (RTH) melebihi 20% dari total luas area studi. Hal ini memungkinkan arah pengembangan RTH untuk ruang bersama maupun fasilitas umum. Selain itu Desa Klanganon terdapat sebuah telaga yang memiliki legenda yang berhubungan dengan Sunan Giri. Telaga ini bernama Telaga Pati yang dibangun oleh seorang Patih yang berasal dari Jawa Tengah atas perintah Sunan Giri. Kondisi dari telaga ini masih sangat alami, namun sayangnya kurang terjaga dengan baik. Selain itu keberadaan telaga ini juga digunakan oleh warga Desa untuk kegiatan Mandi Cuci Kakus (MCK).



Gambar 6.6 : Kondisi eksisting telaga pati

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

#### *Weakness :*

Banyaknya ruang terbuka hijau menjadi salah satu kekuatan dari dalam Desa Klanganon. Namun kondisi eksisting dari RTH kurang terawat dan terjaga. Oleh karena itu perlu adanya perbaikan dan pengolahan kembali RTH. Pengolahan dan pengaturan lahan pada Kawasan Sunan Giri sudah diatur dalam perencanaan kawasan. Akan tetapi penggunaan perencanaan ini masih belum digunakan dengan maksimal, sehingga terjadi alih fungsi RTH menjadi lahan perumahan. Alih fungsi lahan banyak terjadi di jalanan dari Makam Sunan Giri menuju Makam Sunan Prapen (lihat gambar 6.7). Jika hal ini dibiarkan, maka akan menyebabkan peningkatan perumahan yang tidak terkendali.



Gambar 6.7 : Peningkatan alih Fungsi Lahan yang Tidak Terkendali

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

Dalam penjagaan lingkungan, intensitas kegiatan masyarakat Desa Klangonan masih kurang. Selain itu fasilitas berupa persampahan yang ada di kawasan perumahan masih sangat minim. Begitu pula dengan sistem pengolahan sampah secara konvensional yang dilakukan oleh warga Desa dengan cara dibakar maupun dibuang pada lahan kosong.

***Opportunity :***

Pemerintahan Kabupaten Gresik memiliki rencana peraturan dalam pengembangan Kawasan Makam Sunan Giri. Peraturan tersebut tertuang dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Makam Sunan Giri. Peraturan ini diharapkan mampu menjadi alat kendali dalam pembangunan di perumahan Desa Klangonan Gresik.

***Threat :***

Perumahan baru banyak dibangun oleh warga pada area tertinggi di Desa Klangonan tepatnya pada sisi jalan dari Makam Sunan Giri ke Makam Sunan Prapen. Berdasarkan kondisi eksisting, rumah-rumah ini dibangun tidak terkendali sehingga semakin lama jumlahnya semakin bertambah. Hal ini tentunya akan berpengaruh terhadap resapan air ketika turun hujan. Kondisi ini menyebabkan air dari area tinggi langsung mengalir ke bawah tanpa adanya resapan, sehingga perumahan yang berada di sisi lebih rendah mendapatkan debit air dalam jumlah yang besar. Selain itu kurangnya resapan akan berpengaruh terhadap kualitas air penduduk, sekaligus menyebabkan muka air tanah semakin lama semakin hilang.

**Tabel 6.5 Matriks Analisis SWOT *Ecological Capability***

	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya peraturan pemerintah berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan Makam Sunan Giri (O1)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya pembangunan perumahan baru oleh pengembang di sisi atas menyebabkan resapan untuk air hujan semakin sedikit. Sehingga menyebabkan banjir dan berpengaruh terhadap kualitas air sumur penduduk. (T1)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyaknya lahan RTH yang belum terolah dengan baik. (S1)</li> <li>• Adanya telaga pati yang menjadi salah satu tempat berkaitan dengan sejarah Sunan Giri. (S2)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan lahan RTH disesuaikan dengan peraturan pemerintah berkaitan dengan RTBL Kawasan Makam Sunan Giri (S1-O1)</li> <li>• Merevitalisasi telaga pati yang disesuaikan dengan peraturan RTBL Kawasan Makam Sunan Giri. (S2-O1)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu dilakukan peninjauan kembali berkaitan dengan standar RTH dalam lingkup wilayah Desa Klanganan yang mengarah ke masyarakat. (S1-S2-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat alih fungsi lahan hijau yang tidak terkendali sebagai perumahan. (W1)</li> <li>• Event penjagaan lingkungan yang dilakukan warga masih kurang. (W2)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memaksimalkan peraturan pemerintah berkaitan dengan RTBL dapat menjadi pengendali dalam pemanfaatan lahan hijau. (W1-O1)</li> <li>• Melakukan pemeliharaan dan penjagaan rutin kawasan wisata dan perumahan di Desa Klanganan antara pihak stakeholder yang berkepentingan. (W2-O1)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu dilakukan pembatasan pembangunan perumahan baru pada sisi atas (W1-T1)</li> <li>• Melakukan pemeliharaan dan penjagaan rutin kawasan wisata dan perumahan (W2-T1)</li> </ul>

### 6.1.3. Aspek Ekonomi

#### A. Identifikasi *Welfare Increase*

##### *Strength :*

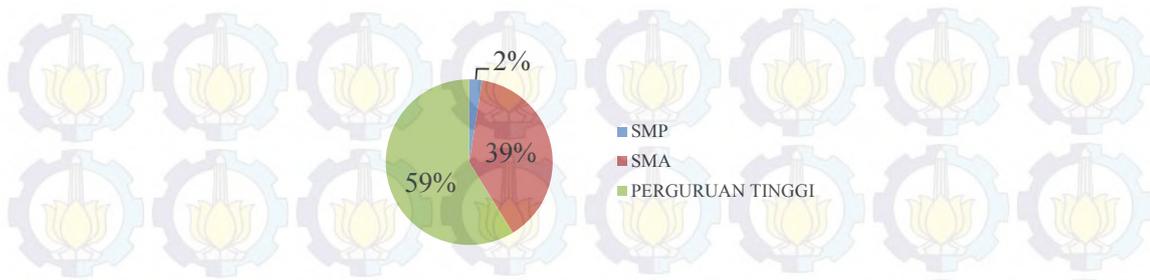
Didalam melakukan usaha, pemilik rumah mempekerjakan keluarga, tetangga maupun orang luar desa untuk menjalankan usaha. Namun tak jarang beberapa usaha tidak membutuhkan bantuan orang lain sehingga dilakukan sendiri. Tabel 6.6 menjelaskan tenaga kerja yang membantu dalam melakukan usaha.

**Tabel 6.6 Asal Tenaga Kerja**

No	Pekerja	Frekuensi	Total %
1	Keluarga	57	71,3
2	Tetangga	5	6,3
3	Sendiri	13	16,3
4	Orang Luar Desa	5	6,3
Total			100

Berdasarkan kajian teori yang sudah dilakukan di bab sebelumnya, usaha yang dilakukan di rumah biasanya mempekerjakan keluarganya sendiri dan secara tidak langsung juga mempekerjakan orang lain seiring berkembangnya usaha. Hal ini secara tidak langsung membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat setempat, sehingga menciptakan kesejahteraan untuk semua. Dari studi di lapangan, didapatkan bahwa pemasaran hasil produksi dari HBE yang ada sebesar 28% warga memasarkan produknya ke luar kota (lihat tabel 5.3). Pemasaran ke luar kota menjadi pilihan pertama bagi masyarakat, sehingga pemasaran dapat dilakukan dalam lingkup yang lebih luas.

Selain itu berdasarkan hasil survey didapatkan bahwa pendidikan tertinggi dalam keluarga adalah perguruan tinggi dengan perolehan sebesar 59% (lihat gambar 6.9). Data tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Desa Klangonan sudah memiliki kesadaran akan pentingnya pendidikan. Hal ini nantinya akan menjadi sebuah potensi dari dalam yang akan berdampak pada pengembangan bisnis usaha kedepannya.

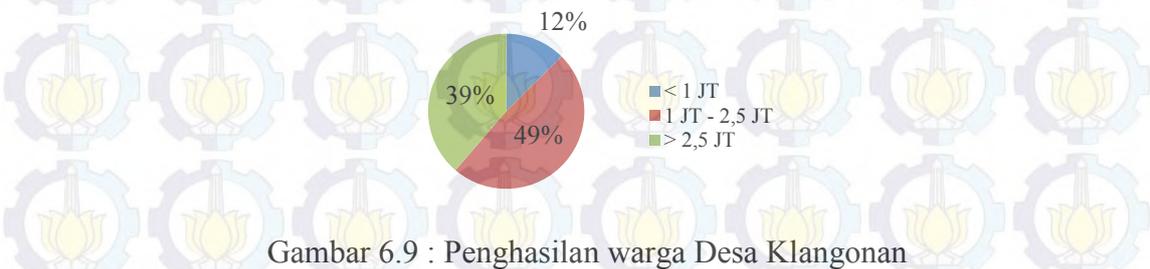


Gambar 6.8 : Pendidikan Tertinggi dalam Keluarga

**Weakness :**

Berdasarkan hasil survey didapatkan bahwa masyarakat Giri dikenal memiliki minat yang tinggi untuk berdagang. Namun minat ini tidak didukung dengan adanya etos kerja yang tinggi. Hasil wawancara menunjukkan bahwa para pelaku usaha memiliki prinsip, jika sudah tercukupi kebutuhan maka mereka tidak mencari yang lebih. Namun tidak semua warga Desa Klanganon berfikir demikian, beberapa warga mulai berpikir terbuka seiring berkembangnya usaha yang dimiliki sehingga berpengaruh terhadap tingkat penghasilan yang didapatkan. Secara tidak langsung hal ini akan menyebabkan kesenjangan sosial antar warga dari segi pendapatan yang didapatkan.

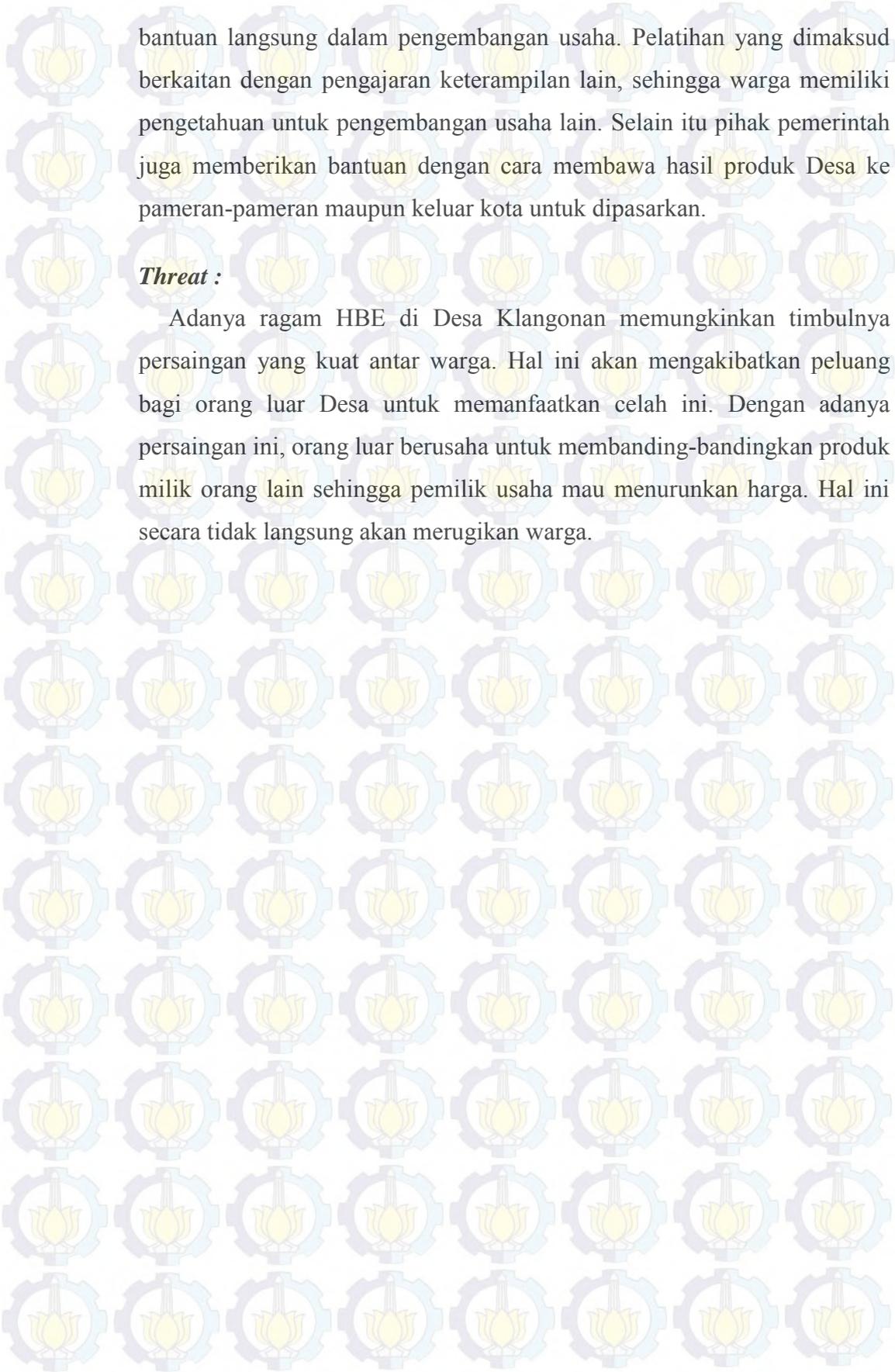
Dari hasil survey dilapangan, penduduk yang tinggal di Desa Klanganon didominasi oleh masyarakat menengah kebawah. Sebesar 61% warga mendapatkan penghasilan dibawah standar UMR. Sedangkan 39% warga mendapatkan penghasilan sebesar 39% (lihat gambar 6.10).



Gambar 6.9 : Penghasilan warga Desa Klanganon

**Opportunity :**

Selama menjalankan usaha, warga Desa Klanganon bekerja dengan membuka usaha berbasis rumah tangga. Dari sini perhatian pemerintah maupun swasta mulai bermunculan, misalnya saja adanya pelatihan dan



bantuan langsung dalam pengembangan usaha. Pelatihan yang dimaksud berkaitan dengan pengajaran keterampilan lain, sehingga warga memiliki pengetahuan untuk pengembangan usaha lain. Selain itu pihak pemerintah juga memberikan bantuan dengan cara membawa hasil produk Desa ke pameran-pameran maupun keluar kota untuk dipasarkan.

***Threat :***

Adanya ragam HBE di Desa Klanganon memungkinkan timbulnya persaingan yang kuat antar warga. Hal ini akan mengakibatkan peluang bagi orang luar Desa untuk memanfaatkan celah ini. Dengan adanya persaingan ini, orang luar berusaha untuk membanding-bandingkan produk milik orang lain sehingga pemilik usaha mau menurunkan harga. Hal ini secara tidak langsung akan merugikan warga.

**Tabel 6.7 Matriks Analisis SWOT *Welfare Increase***

	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya bantuan dari pemerintah maupun swasta berupa pelatihan dan bantuan alat produksi. (O1)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persaingan kuat antar pemilik usaha dimanfaatkan orang lain dalam menjatuhkan harga barang produksi. (T1)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ragam HBE yang ada di Desa Klangonan mempekerjakan warga sekitar. (S1)</li> <li>• Pemasaran produksi hingga keluar kota. (S2)</li> <li>• Tingkat pendidikan tertinggi dalam keluarga adalah perguruan tinggi. (S3)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dengan memaksimalkan pelatihan dan bantuan alat produksi yang dilakukan dapat meningkatkan produktivitas sampai melayani kebutuhan dalam lingkup yang lebih luas.</li> <li>• Mengajak masyarakat peduli untuk mengembangkan perumahan dengan potensi HBE yang ada di Desa Klangonan, berkaitan dengan peningkatan keahlian dan penggunaan alat produksi baru.</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu adanya lembaga koperasi yang bertugas untuk memanager harga pasar maupun pemasaran (S1-S2-T1)</li> <li>• Mengajak masyarakat untuk peduli mengembangkan usaha. (S3-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesenjangan sosial dikarenakan etos kerja masyarakat belum terlalu tinggi. (W1)</li> <li>• Masyarakat merupakan golongan masyarakat menengah kebawah. (W2)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengajak masyarakat untuk ikut serta dalam pelatihan berkaitan dengan manajemen usaha yang dilakukan oleh pemerintah atau swasta untuk mengembangkan usaha (W1-W2-O1)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan sosialisasi oleh pihak diskoperindag agar etos kerja masyarakat semakin meningkat dan menghasilkan persaingan yang sehat. (W1-W2-T1)</li> </ul>

## **B. Identifikasi *Income Generation***

### ***Strength :***

Berdasarkan hasil survey, keberadaan objek wisata Makam Sunan Giri memberikan dampak dalam kehidupan masyarakat. Hasil yang didapatkan, sebesar 43% warga mendapatkan penghasilan dari ketersediaan lapangan kerja baru. Selain itu 18% warga menyatakan bahwa kualitas perumahan menjadi semakin baik, berkaitan dengan ketersediaan dan kelengkapan sarana-prasarana (lihat tabel 5.5).

Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, masyarakat Desa Klanganon memiliki minat yang tinggi untuk berdagang. Dari adanya minat yang tinggi, secara tidak langsung mereka membuka usaha berbasis rumah tangga. Adapun industri yang dimaksud meliputi sektor industri kecil, kerajinan, perdagangan maupun transportasi.

### ***Weakness :***

Keberadaan Makam Sunan Giri ternyata mulai banyak memberikan kontribusi terhadap peningkatan penghasilan warga setempat. Namun sebanyak 40% warga merasa keberadaan Wisata Makam Sunan Giri tidak memiliki pengaruh dalam kehidupan sehari-hari (lihat tabel 5.5). Dari data diatas menunjukkan bahwa tidak semua warga Desa Klanganon terlibat dalam kegiatan pariwisata.

Dari hasil observasi di lapangan, warga Desa Klanganon adalah seorang peniru yang handal. Hal ini ditunjukkan ketika salah satu warga menemukan sebuah inovasi, warga yang lain akan menirunya. Hal ini menyebabkan warga menjadi khawatir akan persaingan kerja yang tidak sehat.

### ***Opportunity :***

Dari banyaknya HBE yang ada di Desa Klanganon membuat daya tarik bagi wisatawan untuk membeli produk hasil olahan. Adapun hasil survey menunjukkan bahwa dalam pengerjaan produk, warga Desa mulai

dipekerjakan oleh orang luar Desa. Mereka biasa menyetorkan hasil produksinya ke tengkulak/bos yang mempekerjakan.

Keberadaan Makam Sunan Giri berdampak dalam membuka peluang usaha dan menambah penghasilan. Berdasarkan data dari Yayasan Makam Sunan Giri Tahun 2013 didapatkan bahwa jumlah wisatawan yang berkunjung ke Makam Sunan Giri tiap tahun semakin bertambah. Hal ini menjadi sebuah peluang dari segi pemasaran HBE di Desa Klanganon. Target pemasaran HBE tidak hanya masyarakat menengah ke bawah melainkan juga masyarakat menengah keatas.

Dalam menjalankan usaha berbasis rumah tangga terdapat kendala yakni minimnya modal awal usaha. Berdasarkan hasil survey diketahui terdapat koperasi yang membantu dalam penyediaan modal usaha produksi tempe. Namun koperasi ini masih belum mengakomodasi semua usaha yang ada di Desa Klanganon.

***Threat :***

Potensi HBE yang ada di Desa Klanganon dapat menjadi faktor penarik masyarakat luar desa untuk membeli/mengkulak hasil produksi. Hal ini menyebabkan investor mulai tertarik dalam mempekerjakan warga Desa Klanganon. Adapun ancaman yang tidak dapat dihindari yakni berkaitan dengan modus penipuan terhadap warga Desa Klanganon. Warga Desa dipaksa untuk pekerja. Setelah produk disetor ke tengkulak/bos, mereka tidak kunjung mendapatkan upah. Secara tidak langsung hal ini dapat merugikan warga Desa Klanganon.

HBE yang ada di Desa Klanganon banyak memproduksi dan menghasilkan produk khas Desa. Namun ancaman yang tidak dapat dihindari dari luar adalah dikhawatirkan produk khas Desa Klanganon dapat ditemukan di tempat lain.

**Tabel 6.8 Matriks Analisis SWOT *Income Generation***

	<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisatawan Makam Sunan Giri yang semakin lama semakin meningkat (O1)</li> <li>• Masyarakat luar desa mempekerjakan warga Desa Klanganon (O2)</li> <li>• Mulai adanya lembaga koperasi (O3)</li> </ul>	<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penipuan yang dilakukan oleh orang luar desa. (T1)</li> <li>• Produk khas Desa Klanganon dapat ditemukan di tempat lain (T2)</li> </ul>
<p><b>Strength</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Munculnya lapangan kerja baru akibat adanya wisata Makam Sunan Giri (S1)</li> <li>• Minat berdagang masyarakat Desa Klanganon sangat tinggi, dilihat dari banyaknya ragam HBE (S2)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memaksimalkan HBE yang ada untuk memenuhi kebutuhan wisatawan maupun orang luar desa dengan cara pengadaan lembaga koperasi yang mengakomodasi usaha masyarakat. (S1-S2-O1-O2-O3)</li> </ul>	<p><b>Strategi S-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu adanya lembaga koperasi agar tidak terjadi penipuan yang dilakukan oleh orang luar serta pemasaran. (S1-S2-T1)</li> </ul>
<p><b>Weakness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak semua warga terbuka untuk memanfaatkan peluang bekerja di sektor wisata Makam Sunan Giri (W1)</li> <li>• Warga Desa Klanganon merupakan peniru yang handal (W2)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan sosialisasi untuk mengajak warga untuk terbuka melihat peluang yang ada. (W1-O1-O2)</li> <li>• Mengakomodasi usaha-usaha yang ada dengan adanya lembaga koperasi yang mengajarkan inovasi dan pengembangan usaha untuk mengkoodinir masyarakat sehingga mendapatkan keahlian yang sama. (W2-O3)</li> </ul>	<p><b>Strategi W-T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebagai pembanding produk Desa dengan yang ada di tempat lain. Sehingga dapat menjadi tolak ukur dari segi kualitas agar menjadi lebih baik. (W2-T2)</li> <li>• Melakukan sosialisasi yang dilakukan pemerintah melalui diskoperindag digunakan untuk mengembangkan inovasi dan mengajak warga untuk berusaha. (W1-W2-T1-T2)</li> </ul>

## 6.2 Faktor yang Berpengaruh dalam Optimalisasi Fungsi Perumahan Berkelanjutan di Desa Klanganon

### 1. *Social Solidarity*

Hubungan kekerabatan dan kekeluargaan antar warga sangat erat. Selain itu solidaritas warga yang sudah tidak tinggal lagi di Desa Klanganon masih terjaga dengan baik. Hal ini dapat dimanfaatkan untuk pengembangan usaha dengan menggunakan *link* keluarga untuk bekerja sama, baik dalam pemasaran maupun permodalan usaha.

Acara kebudayaan yang ada di Desa Klanganon dapat dikembangkan sebagai daya tarik lain penunjang keberadaan wisata. Hal ini perlu

dilestarikan agar keberadaan budaya tidak hilang. Adapun cara pelestarian adalah dengan mengajak pihak keluarga yang sudah tidak tinggal di Desa Klanganon terlibat dalam acara, serta ikut serta dalam mempromosikan produk lokal.

Dalam penggunaan bahan baku usaha warga mulai banyak menggunakan produk dari luar Desa, hal ini menjadi sebuah ancaman. Oleh karena itu butuh adanya himbauan agar membantu pemasaran dan penggunaan produk lokal.

Permasalahan yang ada di dalam internal warga Desa Klanganon berkaitan dengan intensitas pertemuan dalam penjagaan lingkungan masih kurang serta pengerjaan kegiatan ekonomi yang dilakukan secara sendiri-sendiri. Hal ini dapat diselesaikan dengan memanfaatkan kondisi kekeluargaan masyarakat dengan cara menggalakkan intensitas pertemuan rutin yang dilakukan warga agar tercipta lingkungan yang semakin baik melalui budaya gotong royong. Upaya ini dilakukan untuk penjagaan lingkungan, serta melakukan pengembangan usaha dengan solusi usaha bersama melalui sistem kekerabatan dan kekeluargaan.

Untuk menangani permasalahan Desa dapat dilakukan dengan cara mengadakan musyawarah rutin untuk mencapai kesepakatan dalam mengembangkan pembangunan berkelanjutan di Desa Klanganon

Berdasarkan penjabaran diatas, dapat disimpulkan bahwa faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi aspek *social solidarity* di Desa Klanganon berkaitan dengan hubungan dari sistem kekerabatan antar warga yang perlu ditunjang dengan adanya pertemuan warga untuk menyelesaikan permasalahan yang ada di masyarakat untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Sistem kekerabatan yang ada harus tetap dijaga untuk memunculkan solidaritas dalam berkegiatan sosial, lingkungan maupun usaha.

## 2. *Institution Access*

Kekuatan dalam Desa yang dapat dilakukan dalam pengembangan HBE adalah warga mulai sadar untuk mengikuti pelatihan keterampilan

yang diadakan oleh pemerintah/swasta. Selain itu pihak Desa juga mendukung pengembangan usaha di Desa Klanganon. Hal ini ditunjang adanya koperasi yang melayani kebutuhan usaha produksi tempe. Pelatihan tidak hanya dilakukan oleh pihak Desa, melainkan pihak luar yakni instansi pemerintah dan swasta. Dalam pemberian pelatihan perlu adanya pelatihan pengembangan dan manajemen usaha. Tidak hanya pelatihan melainkan juga evaluasi rutin per-tiga bulan untuk mengetahui kondisi keuangan oleh pihak yang memberikan pelatihan.

Usaha yang dilakukan warga memiliki kendala yakni minimnya modal awal usaha. Dalam pelaksanaan usaha, warga sulit mengakses layanan perbankan/koperasi akibat minimnya lembaga yang mengakomodasi usaha di Desa Klanganon. Oleh karena itu butuh adanya pembentukan lembaga perbankan/koperasi untuk memberikan modal dalam pengembangan usaha.

Institusi di Desa Klanganon memiliki kelemahan kelembagaan, dimana tidak ada titik temu antar pihak yang bersangkutan dalam pengembangan Kawasan Sunan Giri. Selain itu dalam keberlangsungan usaha mulai munculnya investor pabrik yang menjadi ancaman bagi pelaku usaha rumah tangga. Untuk mengatasi hal ini perlu diadakan pertemuan yang membahas tentang permasalahan dari internal maupun eksternal Desa sehingga mencapai sebuah kesepakatan.

Dapat disimpulkan bahwa, optimalisasi aspek *institutional access* dipengaruhi oleh faktor yang berkaitan dengan hubungan antar para *stakeholder* dalam pengembangan usaha. Stakeholder yang dimaksud berasal dari pihak pemerintah, swasta, desa, lembaga yang mengkoordinir usaha masyarakat. Adapun hubungan ini perlu ditunjang dengan adanya pertemuan untuk membicarakan permasalahan yang ada di Desa Klanganon.

### 3. *Housing Capability*

Keberagaman HBE di Desa Klanganon menjadi salah satu potensi yang dapat dikembangkan dalam menunjang pariwisata. Dari segi

bangunan, kondisi rumah yang ada di Desa Klangon memiliki arsitektur yang khas dan unik. Dalam pengembangannya adapun peluang-peluang lain berkaitan dengan belum adanya sarana penginapan yang menyediakan kebutuhan masyarakat dimana jumlah wisatawan semakin meningkat. Selain itu potensi lain Desa dilalui oleh ojek wisata dengan kontur wilayah yang berbukit-bukit. Hal yang dapat dilakukan untuk menangani permasalahan adalah dengan memanfaatkan fungsi rumah yang dilalui oleh ojek wisata sebagai area komersial untuk memasarkan hasil produksi Desa. Untuk mencapai kondisi tersebut perlu adanya peran serta masyarakat untuk terlibat dalam kegiatan wisata. Sedangkan untuk upaya pelestarian bangunan *heritage* (rumah khas) digunakan konsep *mixed-used*.

Pelayanan berupa sarana penginapan perlu dikembangkan untuk melayani kebutuhan wisatawan yang ingin singgah di Desa Klangon. Adapun konsep *guest house* yang dikembangkan dengan memanfaatkan kondisi topografi dari Desa Klangon yang menjual view kota Gresik dari atas. Sedangkan kampung-kampung yang ada di Desa Klangon dapat dikembangkan menjadi kampung produksi tematik dengan memanfaatkan potensi HBE (misal, kampung tempe, kampung roti, dll) yang terkoneksi dengan jalur menuju makam. Dalam mengoptimalkan aspek *housing capability*, dapat disimpulkan bahwa faktor yang berpengaruh berkaitan dengan pengembangan perumahan yang memanfaatkan potensi HBE agar terintegrasi dengan Wisata religi Makam Sunan Giri.

#### 4. *Infrastructure Capability*

Kondisi sarana-prasarana yang ada di Desa Klangon sudah cukup baik. Untuk menjaga kondisi sarana-prasarana ini dapat dilakukan dengan cara pemeliharaan rutin dengan mempekerjakan penduduk lokal. Sedangkan kondisi prasarana pengelolaan dan persampahan Desa masih dilakukan secara konvensional. Selain itu kondisi dari *pedestrian ways* belum mampu mengakomodasi kebutuhan dari pejalan kaki serta belum

didukung oleh prasarana berupa *signage*. Oleh karena itu butuh adanya perbaikan pedestrian, penambahan *signage* dan pengaturan perparkiran bagi pedagang keliling, serta melakukan pengelolaan sampah dengan cara menerapkan konsep bank sampah melalui Lembaga BKM yang berkoordinasi dengan BLH.

Akses pencapaian dari Makam menuju parkiran belum didukung prasarana transportasi yang terkoneksi dengan wisata-wisata lain yang ada di Desa Klanganon. Oleh karena itu dibutuhkan adanya jalur track perjalanan wisata melalui akses jalan dan alur ojek yang mempekerjakan masyarakat lokal, sehingga saling terintegrasi dengan wisata lainnya. Adapun cara lain yang dapat dilakukan adalah dengan menambahkan sarana *shelter* ojek yang lebih representatif. Dari penjabaran diatas, dapat disimpulkan bahwa faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi aspek *housing capability* berkaitan dengan pembangunan infrastruktur dasar meliputi sarana maupun prasarana dari perumahan dan hunian HBE.

#### 5. *Ecological Capability*

Potensi yang dapat dikembangkan pada aspek *ecological capability* adalah banyaknya lahan RTH yang belum terolah dengan baik. Adanya kegiatan wisata menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan hijau yang tidak terkendali untuk pembangunan perumahan. Hal ini menyebabkan resapan air hujan semakin sedikit dan berpengaruh terhadap kualitas air tanah. Oleh karena itu perlu adanya peraturan berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Sunan Giri sebagai pengendali dalam pemanfaatan dan acuan untuk merevitalisasi lahan hijau di Desa Klanganon. Dari penjabaran diatas dapat disimpulkan, faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi aspek *ecological capability* di Desa Klanganon adalah berkaitan dengan penggunaan lahan hijau yang disesuaikan dengan perencanaan kawasan.

#### 6. *Welfare Increase*

Potensi HBE di Desa Klanganon berpotensi untuk meningkatkan

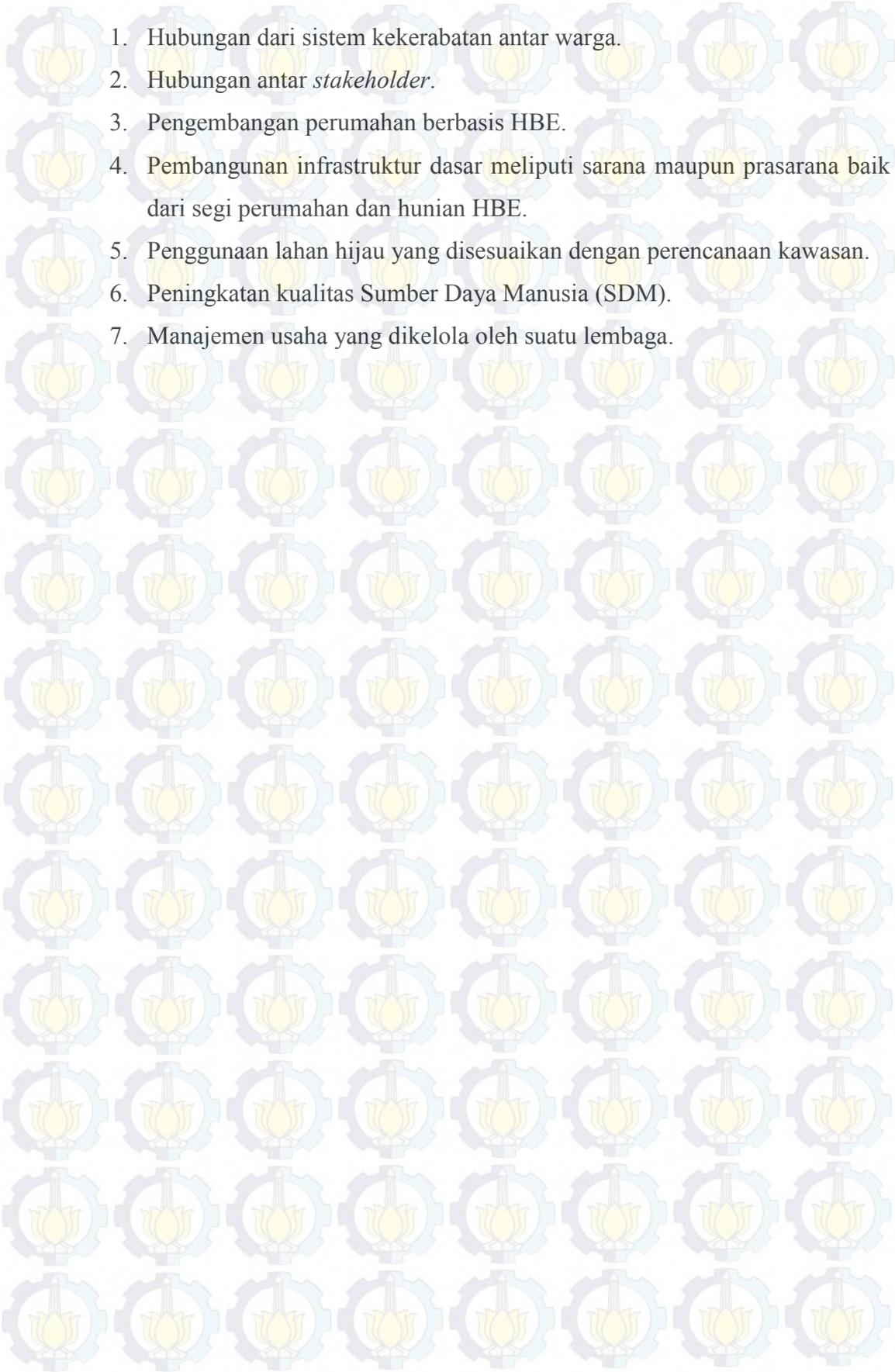
kesejahteraan warga. Hal lain yang menjadi pengukur untuk menilai kesejahteraan adalah tingkat pendidikan, dimana mayoritas pendidikan tertinggi warga Desa Klangonan adalah lulusan Perguruan Tinggi.

Adapun peluang dari luar berkaitan dengan adanya bantuan dari pemerintah maupun swasta berupa pelatihan dan bantuan alat produksi. Hal ini perlu dilakukan agar dapat meningkatkan produktivitas. Selain itu dalam pengembangan usaha dibutuhkan sosialisasi untuk mengajak masyarakat untuk lebih peduli dalam mengembangkan perumahan dengan potensi HBE di Desa Klangonan. Berdasarkan penjabaran diatas dapat disimpulkan bahwa faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi aspek *welfare increase* adalah berkaitan dengan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dalam menunjang kegiatan pariwisata.

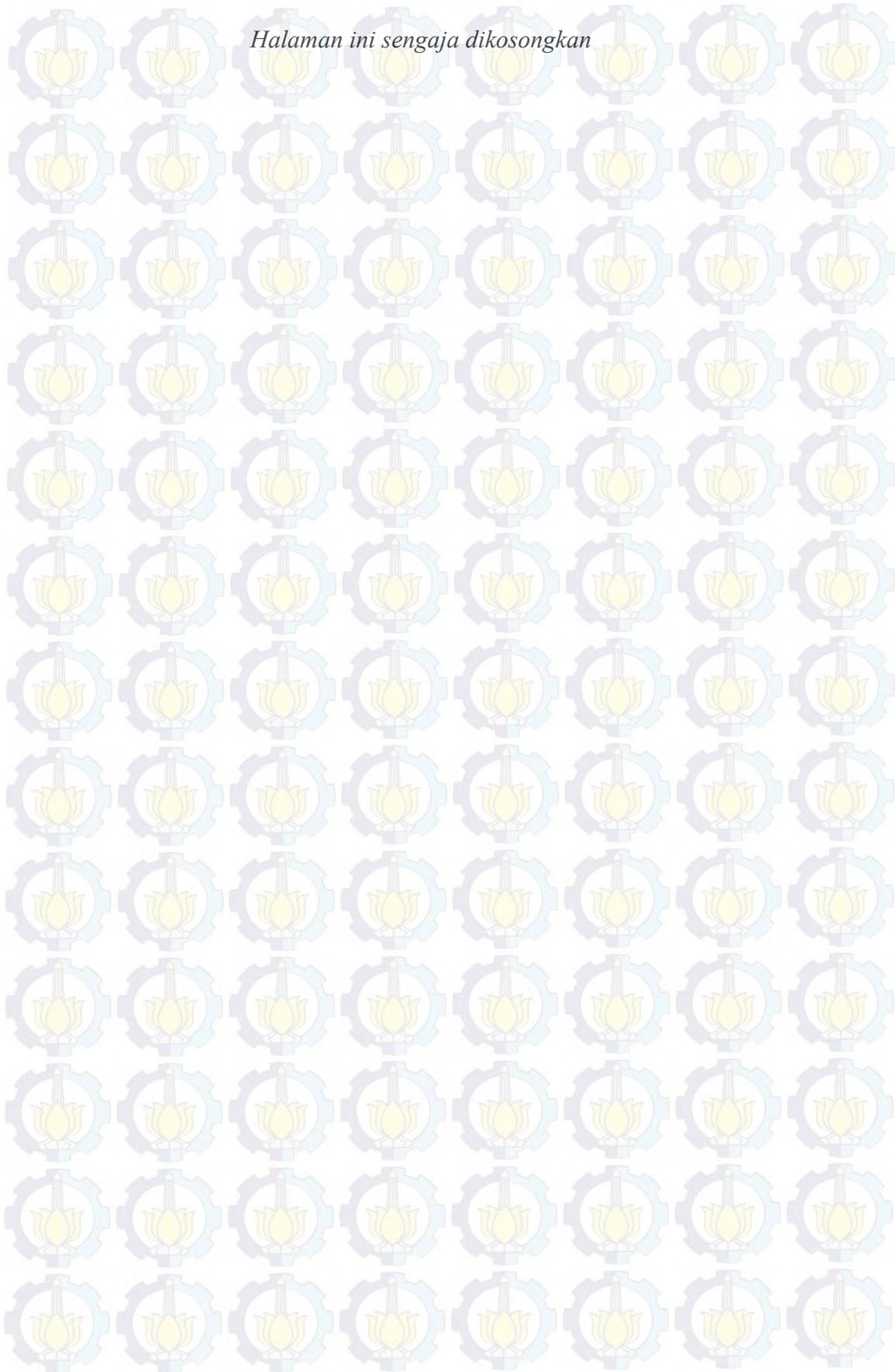
#### 7. *Income Generation*

Adanya Makam Sunan Giri secara tidak langsung membuka lapangan kerja baru bagi warga Desa Klangonan. Warga membuka usaha yang melayani kebutuhan dari wisatawan. Namun dalam melakukan usaha, warga Desa merupakan seorang peniru yang handal sehingga inovasi dalam mengembangkan produk sangat minim. Hal ini akan menyebabkan tingkat persaingan semakin tinggi. Untuk mengatasi permasalahan ini, diperlukan adanya lembaga koperasi yang mengkoordinir usaha yang dimiliki warga. Selain itu lembaga koperasi bertugas untuk melakukan sosialisasi, memajemen harga pasar, memasarkan hasil produksi, menjaga keamanan dalam berusaha sehingga terhindar dari penipuan, memberikan pinjaman modal, serta memberikan pelatihan untuk inovasi produk. Dalam mengoptimalkan aspek *income generation*, faktor yang berpengaruh berkaitan dengan manajemen usaha yang dikelola oleh suatu lembaga.

Dari hasil analisa diatas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan di Desa Klangonan antara lain sebagai berikut :

- 
1. Hubungan dari sistem kekerabatan antar warga.
  2. Hubungan antar *stakeholder*.
  3. Pengembangan perumahan berbasis HBE.
  4. Pembangunan infrastruktur dasar meliputi sarana maupun prasarana baik dari segi perumahan dan hunian HBE.
  5. Penggunaan lahan hijau yang disesuaikan dengan perencanaan kawasan.
  6. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM).
  7. Manajemen usaha yang dikelola oleh suatu lembaga.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



## BAB 7

### OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG BERKELANJUTAN PADA WILAYAH DESA KLANGONAN

#### 7.1 Konsep Optimalisasi Fungsi Perumahan yang Berkelanjutan di Desa Klanganon

Bab ini menjelaskan hasil dari teknik analisa SWOT yang telah dilakukan di bab sebelumnya (Bab 6). Dari hasil analisis SWOT didapatkan adanya potensi dan permasalahan yang berasal dari internal dan eksternal perumahan Desa Klanganon, sehingga dihasilkan faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan di Desa Klanganon dalam menunjang pariwisata. Faktor-faktor yang telah didapatkan kemudian digunakan untuk menentukan konsep dasar. Adapun konsep yang dimaksud antara lain sebagai berikut :

##### 1. Hubungan dari sistem kekerabatan antar warga

Dalam mengoptimalkan fungsi perumahan yang berkelanjutan perlu adanya hubungan kekerabatan antar warga. Hal ini tidak akan terwujud jika tidak didukung oleh peran serta masyarakat. Sistem ini dapat digunakan untuk mengembangkan usaha secara bersama. Selain itu sistem ini juga dapat menjadi salah satu cara untuk menyelesaikan masalah internal maupun eksternal Desa melalui musyawarah.

##### 2. Hubungan antar *stakeholder* dalam pengembangan usaha

Dalam manajemen pengembangan dari suatu kawasan perlu adanya dukungan dari banyak *stakeholder*. Oleh karena itu butuh adanya kerjasama dan koordinasi antar pihak yang berkepentingan. Adapun *stakeholder* yang dimaksud adalah pihak pemerintah, swasta dan masyarakat setempat. Kondisi ini harus didukung dengan sistem politik yang netral yang didukung dengan kualitas SDM sehingga pembangunan perumahan berbasis HBE di Desa Klanganon bisa berjalan lancar.

### **3. Pengembangan perumahan berbasis HBE yang terintegrasi dengan Wisata Religi Makam Sunan Giri**

Potensi HBE di Desa Klanganon menjadi salah satu cara dalam pengembangan perumahan yang menunjang keberadaan wisata. Namun dari hasil studi, HBE yang ada di Desa Klanganon belum sepenuhnya terintegrasi dengan Wisata Makam Sunan Giri. Oleh karena itu dibutuhkan adanya jaringan HBE yang terkoneksi dengan alur Wisata Makam Sunan Giri.

### **4. Pembangunan infrastruktur dasar meliputi sarana maupun prasarana baik dari segi perumahan dan hunian HBE**

Dalam mewujudkan optimalisasi fungsi perumahan dibutuhkan adanya pelayanan terhadap ketersediaan sarana dan prasarana dasar dari objek wisata. Hal yang terpenting adalah ketersediaan akomodasi berupa penginapan dan keterjangkauan akses transportasi di area wisata. Sedangkan dalam pengembangan HBE diperlukan penambahan fasilitas dan perbaikan rumah untuk mengatasi permasalahan yang ada.

### **5. Penggunaan lahan hijau yang disesuaikan dengan perencanaan wilayah**

Banyaknya lahan RTH yang belum terolah di Desa Klanganon menjadi salah satu potensi dalam pengembangan fasilitas bersama. Akan tetapi lahan RTH ini digunakan oleh warga Desa Klanganon untuk pembangunan perumahan. Hal ini menyebabkan alih fungsi lahan RTH untuk perumahan menjadi tidak terkendali. Oleh karena itu diperlukan adanya penggunaan lahan RTH yang disesuaikan dengan perencanaan wilayah berkaitan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Sunan Giri.

### **6. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dalam menunjang kegiatan wisata**

Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dapat memengaruhi kualitas dari pelayanan objek wisata. Hal ini tidak akan terwujud tanpa adanya keaktifan dari masyarakat setempat. Salah satu faktor yang memengaruhi kualitas SDM berkaitan dengan pengetahuan dan

keahlian. Adapun cara yang harus dilakukan adalah melakukan sosialisasi tentang pengembangan potensi HBE dalam menunjang wisata.

#### **7. Manajemen usaha yang dikelola oleh suatu lembaga.**

Dalam manajemen usaha perlu adanya suatu lembaga yang mengkoordinir usaha warga Desa Klangonan. Lembaga ini bertugas untuk menangani permasalahan usaha-usaha di Desa Klangonan.

### **7.2 Strategi Optimalisasi Fungsi Perumahan yang Berkelanjutan di Desa Klangonan**

Dari hasil analisis SWOT (lihat bab 6), didapatkan strategi-strategi optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan dalam menunjang pariwisata. Adapun strategi yang digunakan dibedakan menjadi dua, berkaitan dengan optimalisasi pada lingkup perumahan dan lingkup hunian. Strategi-strategi yang dimaksud antara lain sebagai berikut :

#### **7.2.1 Strategi Optimalisasi Lingkup Perumahan Wilayah Desa Klangonan**

##### **a. Mengoptimalkan aspek sosial dari perumahan berkelanjutan Desa Klangonan**

**Strategi 1 :** Menggunakan *link* keluarga untuk bekerja sama dalam pemasaran hasil produksi dan permodalan usaha.

Kondisi dari solidaritas masyarakat cukup tinggi, melihat antar tetangga masih memiliki hubungan keluarga. Solidaritas tidak hanya terjadi antar warga saja, melainkan juga dengan orang Desa yang sudah tidak tinggal di Desa Klangonan. Hal ini memungkinkan perluasan wilayah pemasaran, sehingga tidak hanya terbatas di Desa Klangonan saja. Selain itu, hubungan keluarga dapat menjadi salah satu cara perolehan modal usaha.

**Strategi 2 :** Melakukan pengembangan usaha secara bersama melalui sistem kekerabatan dan kekeluargaan

Dalam pengerjaan usaha, warga Desa Klangonan cenderung mengerjakan usaha secara individu. Hal ini dapat menjadikan

solidaritas masyarakat akan memudar. Oleh karena itu dibutuhkan adanya pengembangan usaha secara bersama dengan memanfaatkan sistem kekerabatan dan kekeluargaan, sehingga dapat melayani kebutuhan pasar yang lebih banyak.

**Strategi 3 :** Menggalakkan intensitas pertemuan rutin untuk kegiatan penjagaan lingkungan

*Social solidarity* yang ada pada masyarakat dapat dilihat dari banyaknya intensitas pertemuan yang dilakukan warga. Intensitas pertemuan rutin warga dalam penjagaan lingkungan masih kurang. Hal ini akan menyebabkan kualitas dari lingkungan perumahan menjadi kurang. Oleh karena itu perlu dilakukan pertemuan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada dalam perwujudan agenda-agenda dan aksi-aksi yang dibutuhkan.

**Strategi 4 :** Pelestarian acara budaya di Desa Klangonan

Keberagaman acara budaya yang ada di Desa Klangonan dapat menjadi salah satu daya tarik wisata lain. Acara kebudayaan perlu dilestarikan agar keberadaannya tidak punah. Adapun implementasinya dengan cara mempromosikan acara budaya kepada masyarakat, serta mengajak pihak keluarga yang sudah tidak tinggal di Desa Klangonan untuk turut berpartisipasi dalam acara tersebut.

**Strategi 5 :** Mempromosikan produk lokal masyarakat pada acara budaya

Hasil produksi HBE tertinggi yang ada di Desa Klangonan adalah jajanan khas yang kemungkinan tidak ditemukan di tempat lain. Untuk pemasarannya, warga Desa dapat mempromosikan hasil produksi dalam acara budaya dengan sasaran pemasaran pengunjung yang berasal dari luar Gresik.

**Strategi 6 :** Pemberian pelatihan pengembangan, manajemen usaha dan evaluasi rutin yang dilakukan oleh pihak desa, swasta, lembaga koperasi maupun pemerintah

Permasalahan paling mendasar berkaitan dengan HBE di area studi adalah manajemen usaha. Oleh karena itu dibutuhkan adanya pelatihan yang dilakukan dengan bekerjasama dengan pihak-pihak yang berkepentingan. Selain evaluasi rutin juga dibutuhkan untuk mengetahui kondisi dari perkembangan usaha warga Desa Klangonan.

**Strategi 7 :** Perlu diadakan pertemuan yang membahas tentang permasalahan internal maupun eksternal Desa untuk mencapai sebuah kesepakatan.

Permasalah dalam pengembangan Wisata Makam Sunan Giri adalah tidak ada titik temu antar para pemangku kepentingan. Oleh karena itu dibutuhkan adanya musyawarah untuk menyelesaikan permasalahan internal maupun eksternal desa, agar keberadaan perumahan di Desa Klangonan dapat menunjang keberadaan Wisata Makam Sunan Giri.

**Strategi 8 :** Pembatasan investor pabrik melalui kebijakan untuk menjaga keberlangsungan usaha warga Desa Klangonan.

Pembatasan investor pabrik dilakukan untuk menjaga keberlangsungan usaha warga Desa. Keberadaan pabrik menjadi ancaman bagi para pengusaha, dikarenakan kalah saing dalam kuantitas hasil produksi dan harga jual. Oleh karena itu butuh adanya pembatasan investor pabrik melalui kebijakan dari hasil musyawarah yang dilakukan.

#### **b. Mengoptimalkan aspek fisik perumahan berkelanjutan Desa Klangonan**

**Strategi 1 :** Menggunakan dan merevitalisasi lahan RTH yang disesuaikan dengan RTBL Kawasan Sunan Giri serta menjadikan RTBL sebagai alat kendali.

Banyaknya lahan RTH yang belum terolah dapat menjadi sebuah peluang untuk pengembangan fasilitas bersama. Oleh karena itu dibutuhkan adanya revitalisasi lahan RTH yang

disesuaikan dengan perencanaan kawasan, yakni RTBL Kawasan Sunan Giri (2008). Adapun beberapa implementasi revitalisasi Telaga Pegat yang dapat dilihat pada gambar 7.1.



Gambar 7.1 : Revitalisasi RTH Telaga Pegat

Sumber : RTBL Kawasan Sunan Giri, 2008

RTBL Kawasan Sunan Giri dapat dijadikan sebagai acuan/pedoman dan alat kendali dalam penggunaan lahan RTH. Hal ini bertujuan untuk menghindari alih fungsi lahan yang berlebihan untuk pembangunan perumahan baru.

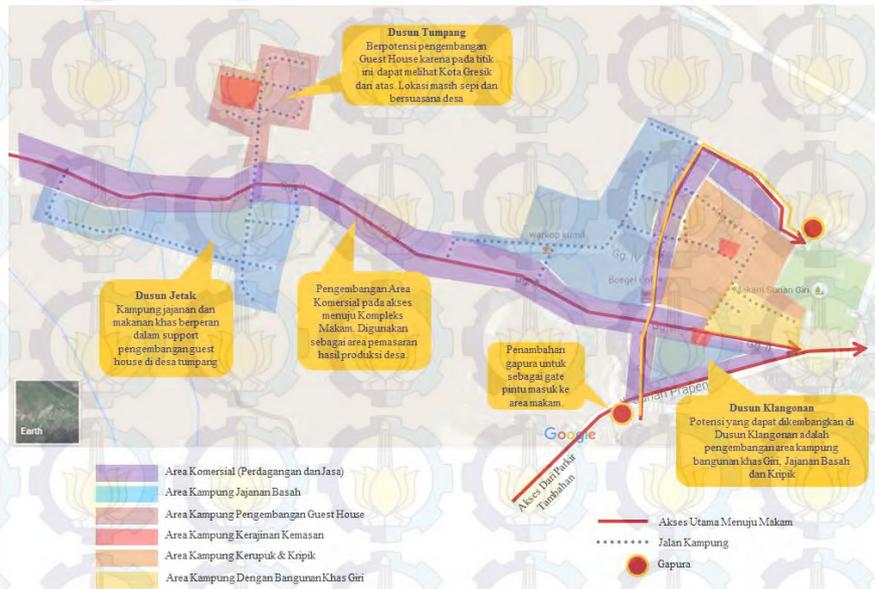
**Strategi 2** : Pembatasan pembangunan perumahan baru

Pembangunan perumahan baru oleh pengembang menimbulkan perbedaan fisik yang signifikan antara perumahan eksisting dan perumahan baru. Selain itu pengembangan perumahan baru menggunakan alih fungsi lahan terbuka hijau. Hal ini menyebabkan resapan air hujan menjadi berkurang. Oleh karena itu dibutuhkan adanya pembatasan pembangunan perumahan baru melalui kebijakan Desa yang telah disepakati bersama.

**Strategi 3** : Mengembangkan kampung produksi tematik dengan memanfaatkan potensi HBE yang terkoneksi dengan wisata Makam Sunan Giri

Ragam HBE Desa Klanganan perlu dizonasikan sesuai dengan produk dominan yang dihasilkan. Zonasi ini dibentuk untuk mengembangkan jenis kampung produksi tematik. Tujuan dari pembentukan zonasi ini agar kegiatan usaha dapat terkoordinir, baik

secara pribadi maupun komunal. Adapun zonasi yang dimaksud dapat dilihat pada gambar 7.2.



Gambar 7.2 : Zonasi kampung tematik

Gambar 7.2 menunjukkan bahwa Desa Klanganon terdiri dari 3 dusun, yaitu Dusun Klanganon, Dusun Jetak, dan Dusun Tumpang. Dusun Klanganon ditetapkan sebagai dusun yang memproduksi kripik dan jajanan basah. Selain itu Dusun Klanganon memiliki keunggulan lain yaitu terdapat banyak bangunan dengan arsitektur khas Giri. Untuk pengembangan area penginapan dikembangkan pada Dusun Tumpang. Sedangkan Dusun Jetak ditetapkan untuk mendukung keberadaan penginapan di Dusun Tumpang, serta dijadikan sebagai kampung makanan khas Desa Klanganon.

**Strategi 4 :** Memaksimalkan fungsi rumah yang dilalui akses ojek wisata sebagai area perdagangan dan jasa yang memasarkan hasil produksi milik warga.

Pemasaran HBE menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan. Untuk memasarkan hasil produksi dapat dilakukan dengan memaksimalkan salah satu koridor utama untuk area komersial. Hal ini dilakukan untuk mengarahkan wisatawan agar membeli

produk khas Desa Klangonan. Secara tidak langsung hal ini akan meningkatkan ekonomi masyarakat setempat.

**Strategi 5 :** Perlu adanya pengaturan keseragaman tampang bangunan agar tidak membuat perbedaan fisik yang sangat signifikan antar bangunan eksisting dan bangunan baru.

Kawasan perumahan di sekitar Makam Sunan Giri masih belum mencerminkan citra kawasan wisata religi. Oleh karena itu dibutuhkan adanya atribut tambahan atau penyelarasan warna untuk menyamakan tampilan tampang bangunan. Selain itu dibutuhkan adanya bangunan dengan arsitektur khas yang ditonjolkan sebagai *vocal point* dalam satu koridor kampung.

**Strategi 6 :** Perbaiki *pedestrian way* bagi pejalan kaki dan penambahan sarana parkir bagi pedagang keliling.

Penyediaan *pedestrian way* diperlukan untuk memberikan kenyamanan bagi wisatawan yang memutuskan untuk berjalan kaki. Hal lain yang perlu dipertimbangkan dalam perbaikan jalan lingkungan adalah penambahan fasilitas parkir bagi pedagang keliling yang memasarkan hasil produksi warga.

**Strategi 8 :** Pengelolaan sampah dengan cara menerapkan konsep bank sampah melalui Lembaga BKM.

Pengolahan sampah di Desa Klangonan masih dilakukan secara konvensional. Untuk itu diperlukan pengolahan sampah dari kegiatan pariwisata maupun kegiatan rumah tangga melalui penerapan konsep bank sampah.

**Strategi 9 :** Penambahan prasarana *signage* yang mengedukasi masyarakat dalam penjagaan lingkungan dan informasi wisata.

Pemberian edukasi tentang pengetahuan wisata terhadap pengunjung perlu dilakukan, melihat wisatawan yang berkunjung berasal dari masyarakat menengah kebawah. Strategi dalam

permasalahan ini adalah dengan memberikan edukasi kepada wisatawan dengan menambahkan *signage* penjagaan lingkungan. Adapun *signage* yang diberikan dengan menambahkan ayat-ayat Al-Qur'an dan hadist agar bertema religi. Selain itu *signage* yang perlu ditambahkan di Desa Klangonan adalah informasi peta lokasi wisata, papan arah tujuan wisata.

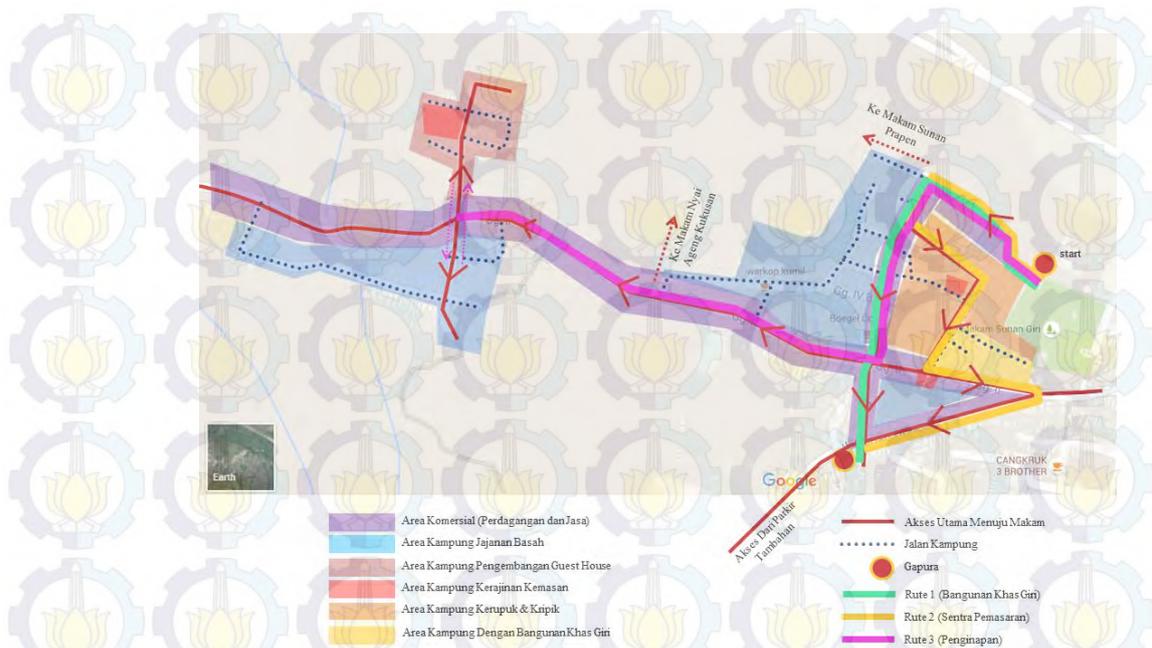


Gambar 7.3 : Contoh *signage* Kampung Genteng

Sumber : Dokumentasi pribadi, 2015

**Strategi 10** : Membuat jalur track perjalanan wisata sehingga saling terintegrasi dengan wisata lainnya yang bekerjasama dengan ojek wisata, serta mendidiknya agar sadar dalam menjaga keselamatan penumpang.

Dalam mengembangkan suatu objek wisata, hubungan antar objek wisata haruslah diperhatikan. Wisata religi lain di Desa Klangonan terdiri atas Makam Sunan Prapen, Makam Nyi Ageng Kukusan, Makam Kramat Rahayu dan Telaga Pati. Adapun daya tarik wisata lain meliputi kampung jajanan khas, kampung kripik, kampung bangunan khas Giri dan kampung penginapan. Saat ini transportasi yang dapat menjangkau destinasi wisata diatas adalah ojek wisata. Oleh karena itu dibutuhkan adanya jalur track perjalanan wisata yang bekerjasama dengan ojek wisata. Adapun penjelasannya dapat dilihat pada gambar 7.4. Selain itu keberadaan dari ojek wisata perlu dibekali dengan pengetahuan tentang keselamatan penumpang.



Gambar 7.4 : Konsep jaringan antar kampung dan area wisata

**Strategi 11 :** Pemberian sarana tunggu ojek yang lebih representatif.

Pemberian sarana tunggu ojek sangat dibutuhkan mengingat kondisi eksisting pangkalan tidak representatif. Oleh karena itu sarana tunggu ojek perlu disediakan untuk wisatawan yang membutuhkan ojek wisata.

**Strategi 12 :** Mengembangkan usaha jajanan kue basah sebagai sajian *local wisdom* di Desa Klanganon dengan target pemasaran wisatawan yang berkunjung.

Usaha yang dominan di Desa Klanganon adalah produksi jajanan kue basah. Jajanan kue basah dapat dikembangkan menjadi sajian *local wisdom* di Desa Klanganon. Sajian ini dibentuk dalam sebuah konsep *street food* disepanjang jalan menuju ke Makam dengan target pemasaran wisatawan yang berkunjung.

**c. Mengoptimalkan aspek ekonomi perumahan berkelanjutan Desa Klanganon**

**Strategi 1 :** Diperlukan adanya institusi lembaga yang mengkoodinir dan mengembangkan usaha.

Pembentukan lembaga yang mengkoordinir pengembangan HBE sangat dibutuhkan, misalnya dalam pengembangan usaha kerajinan kemasan. Keberadaan pengerajin produk kemasan semakin lama semakin berkurang. Hal ini dikarenakan dalam pengembangan usaha butuh adanya modal awal yang tinggi serta keahlian khusus dalam pengerjaan. Adapun pengembangan yang dapat dilakukan adalah melakukan kerjasama dengan lembaga koperasi. Lembaga ini berperan untuk membantu pembiayaan modal awal dan pemasaran. Selain itu koperasi juga ikut membantu dalam memberikan pelatihan inovasi kerajinan kemasan sehingga menciptakan desain yang mampu bersaing dengan pabrik. Tidak hanya itu koperasi juga bertugas dalam melindungi usaha agar tidak terkena modus penipuan.

**Strategi 2 :** Melakukan sosialisasi untuk mengajak warga agar terbuka melihat peluang ekonomi pada sektor HBE

Keberadaan Wisata Sunan Giri menyebabkan terbukanya lapangan kerja baru. Namun tidak semua warga Desa Klanganon terbuka dalam melihat peluang HBE. Oleh karena itu dibutuhkan upaya untuk mengajak masyarakat terlibat dalam pengembangan usaha.

**Strategi 3 :**Menjadikan produk luar desa sebagai tolak ukur segi kualitas.

Produk khas Desa Klanganon memiliki kemungkinan dapat ditemukan di tempat lain. Hal ini dapat diatasi dengan menjadikan produk luar desa sebagai tolak ukur untuk menilai kualitas. Jika di tempat lain kualitas belum baik, maka warga Desa harus tetap mempertahankan kualitas produk. Sedangkan jika di tempat lain kualitasnya sangat baik, maka produk di Desa Klanganon harus mampu mengembangkan inovasi agar kualitas semakin baik.

## 7.2.2 Strategi optimalisasi Lingkup Hunian Wilayah Desa Klangonan

### a. Mengoptimalkan aspek sosial hunian berkelanjutan Desa Klangonan

**Strategi 1 :** Menghimbau warga Desa agar membantu pemasaran dan penggunaan produk lokal

Dalam penggunaan bahan baku usaha, perlu adanya himbauan bagi warga agar menggunakan produk lokal Desa Klangonan. Hal ini bertujuan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan di Desa Klangonan. Selain itu warga juga dihimbau untuk mulai memasarkan produk khas Desa Klangonan. Himbauan-himbauan diatas secara tidak langsung menyebabkan hubungan antar warga menjadi lebih erat.

### b. Mengoptimalkan aspek fisik hunian berkelanjutan Desa Klangonan

**Strategi 1 :** Memaksimalkan fungsi hunian dan fungsi usaha dalam satu rumah.

Pembagian ruang usaha diperlukan untuk menciptakan ruang usaha dan ruang hunian yang seimbang. Salah satu solusi untuk mewujudkan hunian yang seimbang adalah dengan menerapkan proporsi ruang HBE bertipe berimbang. Adapun pembagian ruang yang dimaksud dengan cara meningkat hunian menjadi dua lantai. Dimana lantai 1 digunakan untuk tempat hunian, dan lantai dua difungsikan sebagai ruang usaha.



Gambar 7.5 : HBE tipe berimbang di Desa Klangonan

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2015

**Strategi 2** : Melestarikan bangunan rumah khas yang dikombinasikan dengan konsep *mixed-used*.

Keberadaan bangunan rumah khas Desa Klanganon perlu dilestarikan agar tidak hilang akibat modernisasi. Konsep *mixed-used* dapat diterapkan untuk melestarikan bangunan rumah khas Desa. Adapun cara yang dapat dilakukan dengan menggunakan rumah sebagai fasilitas publik maupun fasilitas komersial yang melayani kebutuhan wisatawan.



Gambar 7.6 : Konsep *mixed-used* Kota Gede

Sumber : Dokumentasi pribadi, 2015

**Strategi 3** : Mengembangkan konsep *guest house* pada rumah-rumah dengan menjual view kota Gresik dari atas.

Area Wisata Sunan Giri masih belum memiliki penginapan yang mampu menyediakan kebutuhan dari wisatawan. Oleh karena itu dibutuhkan adanya pengembangan *guest house* yang menjual view kota Gresik dari atas.

**Strategi 4** : Penambahan fasilitas *workshop* dan *showroom*.

Penambahan ruang *workshop* dan *showroom* dapat menjadi salah satu penarik wisatawan agar mau berkunjung ke hunian HBE di Desa Klanganon. Hal yang menarik disini adalah dapat membuat wisatawan dapat mengetahui proses produksi dari awal sampai akhir.

**Strategi 5** : Perbaikan sirkulasi udara dalam rumah.

Kondisi dari sirkulasi rumah bercampur dengan aktivitas hunian. Sejak awal rumah tidak didesain untuk tempat berusaha. Oleh karena itu dibutuhkan adanya penanganan sirkulasi udara. *Cross ventilation*

sangat diperlukan agar ruangan menjadi lebih nyaman digunakan saat bekerja.

**Strategi 6 :** Melakukan perbaikan dapur usaha dengan penggunaan material permanen dan penyusunan ruang.

Dari hasil survey diperlukan perbaikan dapur usaha dengan menggunakan material permanen. Selain itu ke higienitas dapur usaha menjadi salah satu hal penting dalam memperbaiki hunian ditunjang dengan penataan ruang dapur yang terpisah dengan kamar mandi.

### c. Mengoptimalkan aspek ekonomi hunian berkelanjutan Desa

#### Klangonan

**Strategi 1 :** Perbaikan rumah melalui kerjasama dengan lembaga koperasi

Penghasilan yang didapatkan dari usaha produksi rumah tangga dapat menjadi salah satu modal untuk perbaikan hunian. Dalam perbaikan hunian dilakukan kerjasama dengan lembaga keuangan yang menaungi usaha melalui sistem kredit.

**Strategi 2 :** Memaksimalkan pelatihan dan bantuan alat produksi

Perbaikan teknologi menjadi faktor yang berpengaruh dalam peningkatan produktivitas HBE. Namun dalam pelaksanaannya dibutuhkan pengetahuan dan keahlian khusus dalam menjalankan teknologi tersebut.

## BAB 8 KESIMPULAN DAN SARAN

### 8.1 Kesimpulan Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian, dapat ditarik kesimpulan bahwa keberadaan hunian HBE yang ada di Desa Klangonan dapat dikembangkan dalam dalam menunjang Pariwisata Makam Sunan Giri. Namun kondisi dari hunian HBE yang ada di Desa Klangonan masih memiliki kelemahan yang harus diselesaikan. Adapun kekurangan tersebut berkaitan dengan minimnya modal awal dalam berusaha. Sedangkan untuk kondisi fisik hunian terdapat permasalahan berkaitan dengan kenyamanan sirkulasi udara dan sirkulasi penghuni. Adapun hal lain yang perlu diperhatikan yakni higienitas dapur produksi. Selain itu potensi bentukan tampak rumah yang unik kurang diperhatikan.

Penelitian ini menggunakan aspek pembangunan perumahan berkelanjutan. Untuk mewujudkan pembangunan tersebut dibutuhkan upaya untuk mengoptimalkan aspek ekonomi, sosial dan fisik dari perumahan. Adapun pembenahannya berkaitan dengan pertimbangan keseimbangan fungsi hunian dan usaha. Selain itu peran stakeholder dalam pengembangan usaha sangat diperlukan dalam membantu penyediaan sarana-prasarana usaha.

Faktor yang memengaruhi optimalisasi fungsi perumahan berkelanjutan di Desa Klangonan berkaitan dengan hubungan kekerabatan antar warga. Selain itu untuk mengembangkan usaha perlu adanya hubungan baik dari *stakeholder* yang didukung sistem pemerintahan yang bersih dan kualitas SDM yang baik. Faktor lain yang berpengaruh adalah pengembangan perumahan berbasis HBE yang terintegrasi dengan wisata. Pengembangan ini tidak akan terwujud jika tidak ditunjang dengan pelayanan sarana-prasarana perumahan dan hunian HBE, serta manajemen usaha yang dikelola oleh suatu lembaga. Pemanfaatan lahan RTH juga menjadi salah satu faktor yang

berpengaruh dalam optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan. Pemanfaatan lahan RTH perlu disesuaikan dengan perencanaan wilayah yang ada agar tidak terjadi alih fungsi lahan secara berlebihan.

Dalam melakukan optimalisasi fungsi perumahan yang berkelanjutan diperlukan adanya strategi-strategi untuk menyelesaikan permasalahan yang ada. Adapun strategi yang digunakan dibedakan menjadi dua, berkaitan dengan optimalisasi pada lingkup perumahan dan lingkup hunian.

### 8.1.1 Strategi Optimalisasi Perumahan yang Berkelanjutan

Untuk mengoptimalkan fungsi perumahan yang berkelanjutan dibutuhkan adanya arahan bagi warga Desa, pemerintah, swasta, dan antar semua *stakeholder*. Adapun arahan tersebut antara lain dapat dilihat pada tabel 8.1.

**Tabel 8.1 Arahan bagi pihak yang terlibat**

Desa	Pemerintah/Swasta	Semua <i>Stakeholder</i>
1. Pengembangan usaha secara bersama melalui sistem kekerabatan	1. Memberikan pelatihan pengembangan dan manajemen usaha	1. Perlu diadakan pertemuan yang membahas permasalahan internal maupun eksternal
2. Menggunakan link keluarga dalam pemasaran, pengembangan, dan permodalan usaha	2. Melakukan evaluasi rutin	2. Pembatasan investor pabrik melalui kesepakatan semua stakeholder.
3. Melestarikan kebudayaan		
4. Mempromosikan produk pada event budaya		
5. Menggalakan pertemuan rutin untuk penjagaan lingkungan		

Dalam pengembangan usaha diperlukan adanya lembaga institusi yang berperan dalam mengkoordinir usaha, memajemen harga pasar, memasarkan produk, memberikan pinjaman modal, dan memberikan pelatihan untuk inovasi produk. Dalam upaya optimalisasi tidak hanya aspek ekonomi saja yang diperhitungkan melainkan juga aspek fisik. Oleh karena itu dibutuhkan adanya perbaikan aspek fisik meliputi perbaikan infrastruktur, perbaikan lingkungan perumahan dan penggunaan RTH.

### **8.1.2 Strategi Optimalisasi Hunian yang Berkelanjutan**

Dalam mengoptimalkan fungsi hunian yang berkelanjutan dibutuhkan adanya himbuan bagi warga untuk membantu pemasaran dan menggunakan produk lokal Desa. Sedangkan untuk pengembangan usaha dapat dilakukan dengan cara memaksimalkan pelatihan, melakukan kegiatan evaluasi dan peningkatan kinerja alat produksi yang dibantu oleh pihak-pihak yang berkepentingan. HBE yang ada di Desa Klangonan memiliki permasalahan-permasalahan yang perlu ditangani. Adapun cara untuk perbaikan hunian HBE dapat dilakukan kerjasama dengan lembaga koperasi melalui sistem kredit.

### **8.2 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, maka rekomendasi yang diberikan yaitu :

1. Pemerintah Kabupaten Gresik diharapkan dapat lebih memberikan perhatian kepada usaha kecil rumah tangga yang ada di kota Gresik, khususnya di Desa Klangonan.
2. Rekomendasi studi lanjutan berupa studi pengembangan ruang HBE yang berkelanjutan agar dapat lebih produktif dan nyaman untuk berkegiatan, dengan mempertimbangkan aspek sirkulasi penghuni, sirkulasi udara, kesehatan, dll.

## DAFTAR PUSTAKA

Anas Ilman I.P, D. H. P. (2013). Pengembangan Kawasan Wisata Religi Kompleks Makam Syaikhona Moh.Kholil Bangkalan. Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota, Fakultas Tehnik Sipil Dan Perencanaan. Surabaya, Its.

Andriyani, L. (2014). "Peran Duta Wisata Dalam Mempromosikan Kebudayaan Dan Pariwisata Di Kalimantan Timur." E-journal Ilmu Komunikasi 2 (4): 154-170.

Arthur R. Parera, P. S., Heru Purwadio (2010). "Dampak Permukiman Baru Pada Perkembangan wilayah Sekitar Desa Soya Kecamatan Sirimau Kota Ambon." Seminar Nasional Perumahan Permukiman Dalam Pembangunan Kota.

Badan Perencanaan dan pembangunan Daerah, (2005), Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Gresik, Gresik.

Badan Pusat Statistik,(2010) Kecamatan Kebomas Dalam Angka 2010, BPS, Gresik

Cooper C, F. J., Gilbert D, & Wanhill S (1993). Tourism: Principles & Practice. Harlow, UK, Longman.

Creswell, J. W. (2003). Research Design: Qualitative, Quantitative, And Mixed Methods Approaches. California, Sage Publication.

Doxiadis, C. A. (1970). "Ekistics, The Science Of Human Settlements " From Science V.170 No.3956: P. 393-404.

Direktorat Jendral Pekerjaan Umum, (2011) Rencana Pengembangan dan Pembangunan Daerah, Direktorat Jendral Pekerjaan Umum Gresik, Gresik.

Direktorat Jendral Pekerjaan Umum, (2013) Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata, Direktorat Jendral Pekerjaan Umum Gresik , Gresik.

Direktorat Jendral Pekerjaan Umum, (2008) Rencana Tata Bangunan Lingkungan Kawasan Sunan Giri, Direktorat Jendral Pekerjaan Umum Gresik , Gresik.

Edwin Permana, H. R. S., Bambang Soemardiono (2010). "Integrasi Pengembangan Wisata Pantai Dan Permukiman Nelayan Di Pesisir Barat Kabupaten Bengkulu Selatan Dalam Rangka Konservasi Alam." Seminar Nasional Perumahan Permukiman Dalam Pembangunan Kota.

Eunju Woo, H. K., Muzaffer Uysal (2014). "Life Satisfaction And Support For Tourism Development." Annals Of Tourism Research 50: 84–97.

Ewing, M. (2015). Public Participation In Environmental Decision-Making. Making Space For A Sustainable Future. Ireland, Environmental Pillar Of Social Partnership.

Febrianti, A. W. (2006). Tingkat Pemenuhan Dan Aksesibilitas Fasilitas Sosial Di Kecamatan Semarang Selatan Dan Kecamatan Genuk. Perencanaan Wilayah Dan Kota, Universitas Diponegoro.

Francesco Antonio Anselmi, V. D. G. (2007). "Sustainable Tourism Development: Guide For Local Planners." Sre-Discussion Papers And Sre-Research.

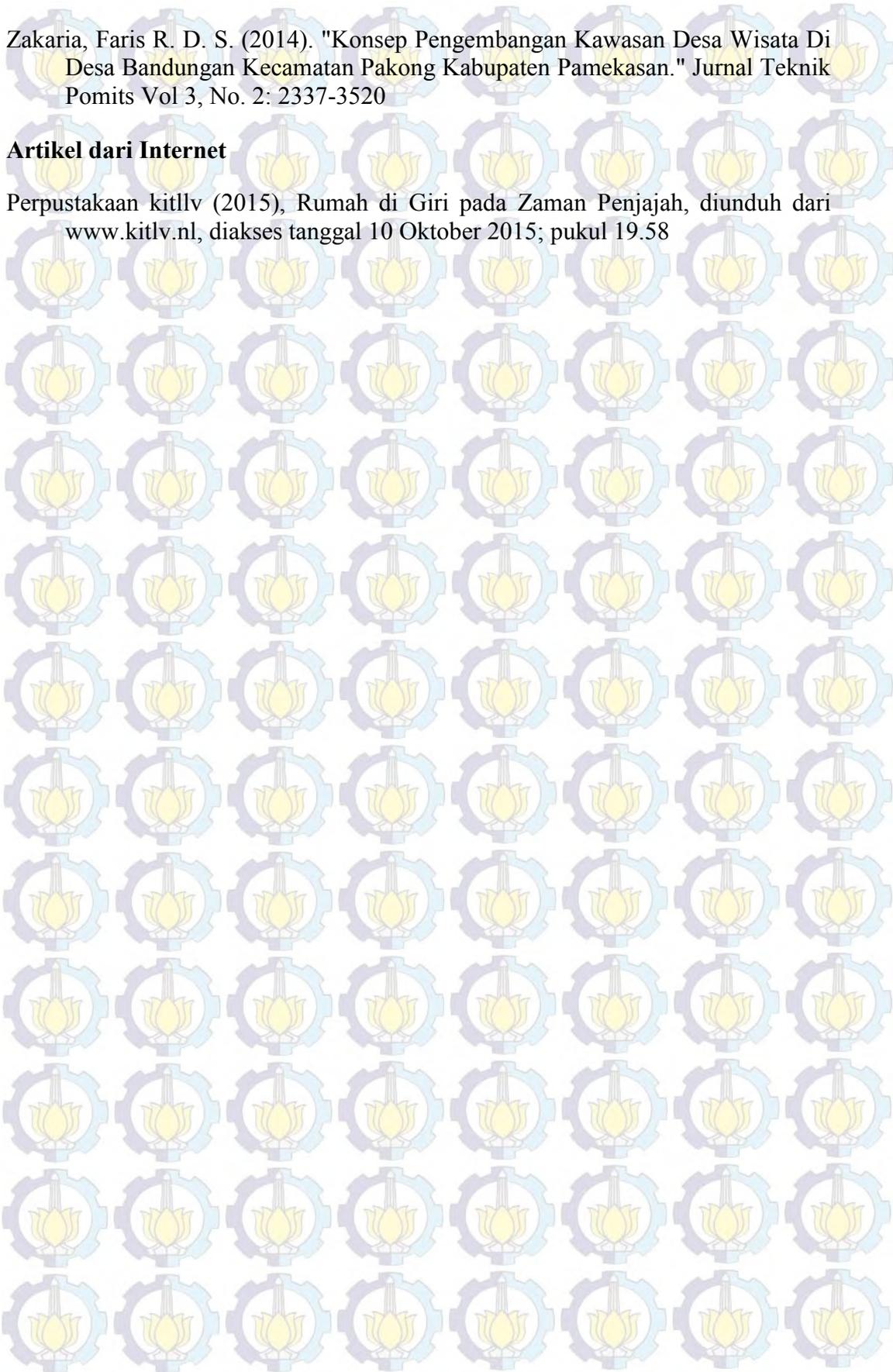
- Geoffrey Manyara, E. J. (2007). "Best Practice Model For Community Capacity-Building: A Case Study Of Community-Based Tourism Enterprises In Kenya." *Preliminary Communication* 55: 403-415.
- Gyan P. Nyaupane, D. J. T., Surya Poudel (2015). "Understanding Tourists In Religious Destinations: A Social Distance Perspective." *Tourism Management* 48: 343-353.
- Habitat, U. (2012). *Sustainable Housing For Sustainable Cities : A Policy Framework For Developing Countries*. Nairobi, Kenya, United Nations Human Settlements Programme.
- Inskip, E. (1991). *Tourism Planning: An Integrated And Sustainable Development Approach*, Van Nostrand Reinhold.
- Khasanah, I. (2006). *Dampak Wisata Religi (Makam Sunan Giri) Terhadap Kehidupan Masyarakat Sekitar Di Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.*, Universitas Negeri Malang.
- Laka, D. (2012). "Promosi Wisata Religi Bukit Nilo Maumere Menggunakan E-Brosur." *Seminar Nasional Sains Dan Teknik*.
- Maninggar, N. (2010). *Penggunaan Ruang Pada Rumah Produktif. Studi Kasus Sentra Tenun Ikat Tradisional Desa Parengan Kabupaten Lamongan*. Arsitektur. Surabaya, Its. Master Degree.
- Mayasari, F. (2013). *Perkembangan Kampung Arab Sebagai Kampung Wisata Di Surabaya*. Master, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Medc, A. M. E. D. C. (2015). *Settlement Characteristic*.
- Mihalic, T. (2014). "Sustainable-Responsible Tourism Discourse E Towards 'Responsustable' Tourism." *Journal Of Cleaner Production*.
- Muraya, P. W. K. (2004). "Urban Planning And Small-Scale Enterprises In Nairobi, Kenya." *Habitat International*.
- Muslim, A. (2007). "Pendekatan Partisipatif Dalam Pemberdayaan Masyarakat." *Aplikasia.Jumal aplikasillmu-Ilmuagama Vol. Viii, No. 2: 89-103*.
- Najib, M. (2010). "Potensi Dan Permasalahan Pengembangan Kawasan Permukiman Wisata Di Dusun Salena Palu." *Jurnal " Ruang " 2*.
- Nandi (2008). "Pariwisata Dan Pengembangan Sumberdaya Manusia." *Jurnal "Gea" Jurusan Pendidikan Geografi Vol. 8, No.1*.
- Neuman, W. L. (2007). *Basic Of Social Research Qualitative An Quantitative Approaches*, Pearson Education, Inc.
- Nugroho, A. (2006). *Kawasan Wisata Minat Khusus "Watu Tedeng" Di Wonosobo*. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro. Sarjana.
- Patton, M. Q. (2009). *Metode Evaluasi Kualitatif*. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Piewdanga, Sarawut , P. M., Subchat Untachaia (2013). "Measuring Spiritual Tourism Management In Community : A Case Study Of Sri Chom Phu Ongtu Temple, Thabo District, Nongkhai Province, Thailand." *Procedia - Social And Behavioral Sciences 88(Social And Behavioral Sciences Symposium, 4th International Science, Social Science, Engineering And Energy Conference): 96-107*.
- Pitana, I Gde (2009). *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Andi Publisher.
- Ratnasari, M. (2015). *Korelasi Keberadaan Wisata Religi Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja*. Malang, Universitas Brawijaya.

- Sari, D. I. (2010). Objek Wisata Religi Makam Sunan Muria. Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan. Surakarta, Universitas Sebelas Maret.
- Silas, J. (2000). Rumah Produktif Dalam Dimensi Tradisional Dan Pemberdayaan. Surabaya, Upt Penerbitan Its.
- Steck, B. (1999). Sustainable Tourism As A Development Option Practical Guide For Local Planners, Developers And Decision Makers. Germany, Federal Ministry For Economic Co-Operation And Development, Environment Division Peter Christmann.
- Steck, B. (1999). Sustainable Tourism As A Development Option Practical Guide For Local Planners, Developers And Decision Makers. Germany, Federal Ministry For Economic Co-Operation And Development, Environment Division Peter Christmann.
- Surotinoyo, I. (2010). Partisipasi Masyarakat Dalam Program Sanitasi Oleh Masyarakat (Sanimas) Di Desa Bajo Kecamatan Talamuta Kabupaten Boalemo, Gorontalo.
- Sutawa, G. K. (2012). "Issues On Bali Tourism Development And Community Empowerment To Support Sustainable Tourism Development." *Procedia Economics And Finance* 4: 413 – 422.
- Syahmuddin (2010). Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Pada Kota Terpadu Mandiri (Ktm) Mahalona Kabupaten Luwu Timur. Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota. Semarang, Universitas Diponegoro.
- Thaher, M. S. (2010). Pengembangan Infrastruktur Kampung Nelayan Malabero Di Kawasan Wisata Pantai Tapak Paderi Kota Bengkulu.
- Tipple, G. (2004). "Settlement Upgrading And Home Based Enterprises: Some Empirical Data." *Habitat International(Un-Habitat)*.
- Turner, J. F. C. (1977). *Housing By People*. New York, Pantheon Books.
- Tyas, W. P. (2009). "Home Based-Enterprises As An Income Generator For Low Income People: Toward A Sustainable Financing And Economic Housing." *Informal Settlements And Affordable Housing*.
- Wang, G. A. (2002). *Architectural Research Methods*, John Wiley & Sons, Inc.
- Widhiarso, W. W. (2009). *Prosedur Analisis Faktor Dengan Menggunakan Program Komputer*, Fakultas Psikologi Ugm.
- Widiastuti, A. (2014). *Data, Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian*.
- Winda Gurfenita, D. S. A., M.S.I (2013). *Manajemen Strategi Dinas Pariwisata Seni Dan Budaya Dalam Pengembangan Wisata Di Kabupaten Karimun*.
- Wto (2002). *Designing The Tourism Satellite Account (Tsa)*.
- Yfantidou, G. (2008). "Tourist Roles, Gender And Age In Greece: A Study Of Tourists In Greece Georgia Yfantidou, George Costa, Maria Michalopoulos." *International Journal Of Sport Management, Recreation & Tourism* Vol.1: 14-30.
- Yong, D. E. D. (2010). *Konsep Revitalisasi Permukiman Di Kawasan Tua Kasteel Nieuw Victoria Kota Ambon. Architecture, Housing And Human Settlement*. Surabaya, Its. Master Degree.
- Zain, Misbakhul Munir. (2010). *Pengembangan Potensi Wisata Alam Kabupaten Tulungagung Dengan Sistem Informasi Geografis*. Program Studi Teknik Geomatika, ITS

Zakaria, Faris R. D. S. (2014). "Konsep Pengembangan Kawasan Desa Wisata Di Desa Bandungan Kecamatan Pakong Kabupaten Pamekasan." *Jurnal Teknik Pomits* Vol 3, No. 2: 2337-3520

**Artikel dari Internet**

Perpustakaan kitllv (2015), Rumah di Giri pada Zaman Penjajah, diunduh dari [www.kitlv.nl](http://www.kitlv.nl), diakses tanggal 10 Oktober 2015; pukul 19.58



## LAMPIRAN

### KUISIONER PENELITIAN

#### OPTIMALISASI FUNGSI PERMUKIMAN DALAM MENUNJANG WISATA RELIGI MAKAM SUNAN GIRI GRESIK

Mahasiswa : Firdha Ayu Atika  
NRP : 3214201005  
Jurusan : Arsitektur  
Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman  
Tanggal Pengisian : .....

#### PENGANTAR :

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka penyusunan Tesis Program Pasca Sarjana Arsitektur di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS). Untuk itu diminta kesediaan dalam pengisian kuisisioner demi membantu kelancaran dan keberhasilan Tesis ini. Atas perhatian dan bantuan, kami ucapkan terimakasih.

#### A. IDENTITAS RESPONDEN :

Pernyataan pada bagian ini berisikan identitas responden.

1. Nama : .....
2. Alamat : .....

#### B. FORM ISIAN

##### 1. LINGKUNGAN

No	Pertanyaan	Jawaban	
1.	Apakah anda merasa senang tinggal di Desa Klangonan?	1. Ya 2. Tidak	
2.	Apakah keberadaan Makam Sunan Giri berdampak besar dalam kehidupan anda? Jika iya sebutkan!	1. Ya, .....	2. Tidak
3.	Apakah luasan rumah anda sudah cukup?	1. Sudah 2. Belum	
4.	Apakah anda nyaman dengan sirkulasi rumah anda?	1. Ya 2. Tidak	
5.	Jika anda diberi kesempatan untuk merenovasi rumah, apa yang akan anda lakukan?	1. Meningkatkan rumah 2. Menambah ruang 3. Mengecat 4. Mengubah tampilan rumah 5. Mengubah fungsi ruang 6. Lain-lain .....	

Catatan : .....

## 2. SOSIAL-BUDAYA

No	Pertanyaan	Jawaban
1.	Berapa pengeluaran anda sebulan?	1. < Rp 1.000.000 2. Rp 1.000.000-Rp 2.500.000 3. > Rp 2.500.000
2.	Berapa jumlah keluarga anda yang bekerja? Sebutkan!	
3.	Apa pendidikan tertinggi dalam keluarga anda?	1. SD 2. SMP 3. SMA 4. Perguruan Tinggi
4.	Apakah ada kegiatan rutin yang dilakukan warga setempat? Jika ada sebutkan!	1. Ekonomi ..... 2. Sosial- Budaya ..... 3. Lingkungan .....

Catatan :

.....

.....

.....

## 3. EKONOMI

No	Pertanyaan	Jawaban
1.	Apa jenis usaha yang anda miliki?	1. Kios 2. Produksi, ..... 3. Lain-lain, .....
2.	Berapa lama anda menekuni usaha ini sampai bisa <i>settle</i> untuk membiayai kehidupan sehari-hari?	1. 1-2 tahun 2. 3-5 tahun 3. > 5 tahun
3.	Bagaimanakah kepemilikan usaha anda?	1. Perseorangan 2. Bersama, .....
4.	Siapakah yang anda pekerjakan dalam kegiatan ini? Berapa jumlahnya?	1. Keluarga, ..... 2. Tetangga, ..... 3. Teman, ..... 4. Orang luar desa, ..... 5. Lain-lain, .....
5.	Darimanakah anda mendapatkan barang baku usaha?	1. Dari dalam desa 2. Dari pasar 3. Dari luar kota 4. Lain-lain, .....
6.	Jika anda memproduksi barang, dimanakah anda akan memasarkannya?	1. Pasar Wisata Sunan Giri 2. Kios pribadi 3. Lain-lain, .....

Catatan :

.....

.....

.....



## KUISONER WISATAWAN

### OPTIMALISASI FUNGSI PERUMAHAN YANG SUSTAINABLE DALAM MENUNJANG PARIWISATA RELIGI MAKAM SUNAN GIRI, GRESIK

Nama : Firdha Ayu Atika  
 NRP : 3214201005  
 Jurusan : Arsitektur  
 Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman  
 Tanggal Pengisian : .....

#### A. IDENTITAS RESPONDEN :

Nama : .....

Asal : .....

#### B. FORM ISIAN

No	Pertanyaan	Jawaban
1.	Apakah anda senang berwisata di Sunan Giri?	1. Ya 2. Tidak
2.	Dibandingkan dengan Makam Maulana Malik Ibrahim, manakah yang lebih anda suka untuk dikunjungi?	1. Makam Sunan Giri 2. Makam Maulana Malik Ibrahim 3. Tidak keduanya, .....
3.	Apa yang menarik dari wisata Sunan Giri dibandingkan dengan wisata wali lainnya?	1. Suasana 2. Jajanan atau oleh-oleh khas 3. Arsitektur bangunan masjid/makam 4. Lain-lain, .....
4.	Apakah anda berbelanja atau mampir ke rumah/kios-kios penduduk setempat? Jika iya, apa yang anda beli?	1. Ya, .....
5.	Apakah anda bertransportasi dengan kendaraan pribadi atau menggunakan transportasi umum? Jika iya, apa transportasi yang anda pilih ketika hendak menuju ke Makam Sunan Giri? (dari parkir tambahan)	1. Jalan Kaki 2. Dokar 3. Ojek 4. Angkutan umum
6.	Apakah anda melakukan kegiatan lain setelah selesai berziarah di Makam Sunan Giri?	1. Ziarah ke Makam Lain/objek wisata lain 2. Sholat di Masjid Giri 3. Istirahat dan makan 4. Berbelanja di Pasar wisata/kios 5. Pulang 6. Lain-lain, .....
7.	Apakah anda membeli oleh-oleh khas Giri? Jika iya, sebutkan!	1. Ya, .....
8.	Jika anda datang saat malam hari, apa yang lebih anda pilih?	1. Tidur di masjid 2. Menginap di rumah penduduk ( <i>guest house</i> )/hotel 3. Tidur di bus 4. Pulang ke rumah 5. Lain-lain, .....

## BIOGRAFI



Nama : Firdha Ayu Atika  
Tempat/tanggal lahir : Gresik, 29 Juli 1992  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. Usman Sadar III/33  
Gresik  
E-mail : [firdhayu05@gmail.com](mailto:firdhayu05@gmail.com)  
Nama orang tua : Achmad Washil M.R dan  
Siti Qomariyah

### **Pendidikan Formal :**

1999-2004 : SD NU 1 Trate Gresik

2004-2007 : SMP Negeri 1 Gresik

2007-2010 : SMA Negeri 1 Gresik

2010-2014 : S1 Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya

2013-2015 : S2 Perumahan dan Permukiman Jurusan Arsitektur Institut Teknologi  
Sepuluh Nopember Surabaya

### **Publikasi - Seminar :**

- “Public Participation of Kampung Supporting the Development of Surabaya Eco-City” *Journal of Social Science, AARF* (2014)
- “Streetscape Concept as Supporting Prosperity in Kampung Sukolilo Baru Lor Surabaya, Indonesia” *Journal of Social Science, AARF* (2015)
- “Sustainable Housing Development In Supporting Tourism Of Sunan Giri Regions” *International Journal of Education and Research IJERN* (2016)