

## Desain Homestay pada Rumah Pesisir di Pulau Lancang Besar Kepulauan Seribu

### *Homestay Design for a Coastal House on Pulau Lancang Besar Kepulauan Seribu*

Endah Mustikowati<sup>1\*</sup>, Annizar Bachri<sup>1</sup>, Wibisono Bagus Nimpuno<sup>1</sup>, dan Suciati Permata<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Prodi Arsitektur, Universitas Mercu Buana, Kembangan, Jakarta, Indonesia

\*Corresponding author: [endah.mustikowati@mercubuana.ac.id](mailto:endah.mustikowati@mercubuana.ac.id)

Diterima: 11-11-2024

Disetujui: 04-12-2024

Dipublikasikan: 21-12-2024

IRAJPKM is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.



#### Abstrak

Pemukiman warga masyarakat di lingkungan Pulau Lancang Besar Kepulauan Seribu, selain dimanfaatkan sebagai hunian, sebagian juga berfungsi sekaligus sebagai tempat usaha mikro. Melihat potensi wisata yang cukup tinggi pada Kawasan ini, hunian ini dapat dikembangkan menjadi *homestay* bagi wisatawan yang berkunjung. Metode pelaksanaan dan strategi yang diterapkan pada kegiatan ini yaitu observasi lapangan yang dilanjutkan dengan analisis data secara kualitatif serta perencanaan desain rumah tinggal dengan menambahkan fasilitas *homestay*. Beberapa poin penting yang perlu ditekankan dalam desain *homestay* yang berasal dari rumah warga di kawasan pesisir antara lain: organisasi ruang, bukaan, material, vegetasi, sanitasi dan unsur lokalitas. Aspek lokalitas pada desain ini menekankan beberapa konsep meliputi arsitektur lokal, material lokal, material *recycle* serta kultur lokal. Perencanaan desain perlu mempertimbangkan penerapan arsitektur lokal, juga hubungan ruang yang terbentuk antara ruang yang disewakan dan pemilik rumah, sehingga keberadaan *homestay* mampu memberikan pengalaman ruang dan budaya bagi pengunjung pariwisata dan juga meningkatkan kualitas hidup pemilik *homestay*.

**Kata Kunci:** Desain, *Homestay*, Pulau Lancang Besar, Rumah pesisir.

#### Abstract

*Residential settlements in the Lancang Besar Island area of Kepulauan Seribu, apart from being used as residences, also function as micro-trading places. Seeing the high tourism potential in this area, this residence can be developed into a homestay for visiting tourists. The implementation methods and strategies applied in this activity include field observations followed by qualitative data analysis and residential design planning by adding homestay facilities. Several important things that need to be emphasized in the design of homestays originating from residents' homes in coastal areas include spatial organization, destruction, materials, vegetation, sanitation and elements of locality. The locality aspect of this design emphasizes several concepts, including local architecture, local materials, recycled materials, and local culture. Design planning needs to consider local architecture, as well as the spatial relationship formed between the rented space and the homeowner so that the existence of the homestay is able to provide a spatial and cultural experience for tourism visitors and also improve the quality of life of the homestay owner.*

**Keywords:** Coastal house, Design, Homestay, Pulau Lancang Besar.

## 1. Pendahuluan

Pengembangan permukiman di kawasan pesisir merupakan bagian penting dalam menunjang pembangunan yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat pesisir. Pesisir adalah daerah yang berada di tepi laut sebatas diantara surut terendah dan pasang tertinggi dimana daerah pantai terdiri atas daratan dan perairan (Setiawan dan Suryani 2022). Dalam kehidupan

sehari-hari, sebagian besar masyarakat pesisir memiliki ketergantungan akan sumberdaya pesisir, yang mana mata pencaharian penduduknya bergantung pada laut. Dikarenakan mata pencaharian yang bersumber dari laut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, mereka memilih untuk bertempat tinggal di wilayah pesisir, sehingga terbentuklah permukiman pesisir yang bervariasi sesuai dengan tingkat penghidupan masyarakatnya (Ristianti 2015). Pulau Lancang Besar merupakan wilayah pesisir sebagai bagian dari Pulau Pari Kepulauan Seribu, awal mulanya adalah sebuah pulau yang kosong. Masuknya penduduk di pulau ini berawal pada masa penjajahan Belanda, yang berasal dari migrasi warga Tangerang ke Pulau Pari untuk menghindari kerja paksa pada masa itu (Bahri, Hamdani, dan Wibowo 2017). Ditinjau dari struktur sosial masyarakat di Pulau Lancang Besar, pertumbuhan penduduk yang pesat telah menimbulkan permukiman padat penduduk dan kumuh. Pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi merupakan salah satu penyebab utama masalah permukiman ini (Diandra, Afla, dan Saputra 2020) yang ditandai dengan kualitas umum bangunan yang rendah (Novalinda et al. 2022). Masalah permukiman juga berkaitan erat dengan proses pembangunan yang menyangkut masalah sosial, ekonomi dan lingkungan sekitarnya (Ristianti 2015). Seperti yang terjadi di kampung-kampung nelayan, berkembang semakin padat dan tidak tertib karena pertumbuhan penduduk alami dan urbanisasi (Ristianti 2015). Hal ini sejalan dengan yang diungkapkan Imran, Moha, dan Tiagas (2023) bahwa perspektif penataan terhadap permukiman yang ada di pesisir pantai masih bersifat sektoral, yang mana setiap sektor dilaksanakan belum tentu terintegrasi dengan sektor terkait lainnya.

Penduduk di Pulau Lancang Besar sebagian besar berprofesi sebagai nelayan pancing dengan penghasilan yang tidak menentu. Namun demikian, terdapat potensi lingkungan dan masyarakat di Pulau Lancang Besar khususnya di Kelurahan Pulau Pari, antara lain: (1) Masyarakat pulau Lancang dipisahkan oleh RW, namun secara tatanan kehidupan bermasyarakat, masyarakat Pulau Lancang tidak mengenal batas administrasi tersebut. Sehingga Potensi guyub antar warga dapat dijadikan modal utama dalam membangun atau menata kawasan permukiman; (2) Komoditas Ikan teri, Cumi, Rajungan dan Kerapu dapat dijadikan daya tarik utama kawasan maupun sebagai sentra produksi; (3) Pantai Karma dapat di kembangkan dan diolah sebagai tempat wisata mangrove dan keliling pulau lancang bisa di kembangkan untuk wisata pancing; (4) Fasilitas sosial dan fasilitas umum yang mendukung Pulau Lancang Besar sebagai destinasi wisata sudah cukup memadai. Dari permasalahan dan potensi yang telah disebutkan, maka pengembangan permukiman di wilayah pesisir dengan mempertimbangkan potensi wisata di Pulau Lancang Besar merupakan hal yang perlu dilakukan untuk keberlanjutan baik dari segi sosial maupun ekonomi masyarakat setempat.

Pembangunan kepariwisataan memiliki peranan penting dalam penyerapan tenaga kerja, pemerataan kesempatan berusaha, pemerataan pembangunan nasional, dan memberi kontribusi dalam penerimaan devisa negara (Babo, Mochdar, dan Kerong 2024). Dapat dikatakan bahwa pariwisata adalah salah satu jenis industri yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi dengan cepat, baik dalam hal pendapatan, menciptakan lapangan kerja, serta mampu mengaktifkan kinerja sektor lain (Zain 2022). Sebagai hasil dari kontak langsung dari kegiatan pariwisata di kawasan wisata, biasanya terjadi perubahan-perubahan pada aspek sosial. Salah satu konsekuensi dari kegiatan pariwisata yang berpotensi terhadap peningkatan ekonomi lokal adalah munculnya usaha dan kesempatan kerja (Widya Setiyanti and Sadono 2015). Suatu kawasan wisata biasanya memiliki ciri khas dan karakteristik yang akan berdampak terhadap penggunaan lahan, fungsi, dan kegiatan pendukungnya (Zain 2022). Daya tarik wisata suatu kawasan menjadi pendorong wisatawan untuk mengunjungi tujuan wisata dalam rangka menikmati keunikan yang ada didalamnya (Wijyanthi et al. 2023). Bagian yang memiliki peranan penting dalam konteks ini adalah faktor aksesibilitas dan kesediaan prasarana dan fasilitas yang

harus disediakan untuk mendukung dalam berwisata (Hariman 2021). Kebutuhan sarana akomodasi menjadi penting bagi wisatawan saat berkunjung yang memutuskan tinggal dengan jangka waktu tertentu untuk memperoleh pengetahuan terhadap objek wisata maupun untuk tujuan refreshment (Imanah, Yuliani, dan Puspitasari 2019). Sehingga, berhasilnya sebuah kegiatan pariwisata tidak lepas dari terpenuhinya unsur-unsur pariwisata salah satunya adalah akomodasi (Yuliani dan Abdi 2022). Hal ini menunjukkan satu potensi yang dapat dilakukan untuk memberi nilai tambah terhadap potensi pariwisata di kawasan pemukiman pesisir adalah melalui perencanaan homestay. Perencanaan homestay juga merupakan terminologi baru dalam perencanaan pemerintah. Dibutuhkan perencanaan yang dapat memenuhi persyaratan rumah layak huni serta memberikan terobosan mengenai penerapan arsitektur lokal, serta pertimbangan hubungan antar ruang terbentuk, antara ruang yang disewakan dan ruang pemilik rumah. Dengan demikian, keberadaan homestay memberikan pengalaman ruang dan budaya bagi pengunjung pariwisata dan juga meningkatkan kualitas hidup pemilik homestay tersebut (Sagala 2021).

Sarana hunian pariwisata merupakan salah satu bentuk pemberdayaan masyarakat dengan mengembangkan rumah swadaya layak huni yang sebagian dimanfaatkan untuk disewakan kepada tamu wisata. Organisasi ruang dalam homestay umumnya terdiri dari sebagian ruang yang disewakan kepada tamu wisata untuk jangka waktu tertentu. Melalui sewa fasilitas homestay rumah warga, secara tidak langsung para wisatawan dapat melihat kehidupan masyarakat sehari-hari bahkan menjalani kehidupan seperti penduduk lokal selama kegiatan wisata berlangsung (Sagala 2021). Selain itu, ditinjau dari aspek peluang kerja melalui perkembangan industri homestay, bahwa masyarakat sekitar mendapatkan kesempatan untuk membuka usaha non pariwisata seperti kegiatan perdagangan untuk kebutuhan sehari-hari, usaha-usaha kuliner dan bahan pokok bagi masyarakat dan wisatawan (Made Bambang Adnyana 2023).

Sejalan dengan dinamika perkembangan pariwisata saat ini, bahwa kegiatan pariwisata tidak hanya terpusat di kota-kota besar namun sudah merambah ke wilayah yang jauh dari perkotaan, terbukti dengan banyaknya kawasan yang jauh dari pusat kota, telah berhasil mengembangkan dan mengelola potensi wisatanya, sehingga mampu meningkatkan pendapatan wilayahnya dari sektor tersebut (Suranny 2020). Seperti halnya di Pulau Lancang Besar, yang direncanakan sebagai salah satu destinasi wisata melalui Pantai Karma dengan potensi karang dan mangrove, diperlukan perencanaan serta fasilitas pendukung kegiatan wisata di Pulau Lancang Besar. Saat ini, masyarakat Pulau Lancang Besar sangat bergantung dari hasil laut (Kepiting, Cumi dan Ikan Teri) dan sangat mengandalkan musim. Selain itu, mengingat pulau Lancang Besar sangat dekat dengan daratan, sehingga sangat rawan tercemar oleh limbah yang berasal dari daratan. Oleh sebab itu, diperlukan alternatif kegiatan yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat pulau disamping melaut untuk bertahan hidup. Sejalan dengan potensi wisata di pulau ini, masih belum terdapat fasilitas penginapan yang mencukupi bagi wisatawan yang berkunjung. Penyediaan fasilitas homestay yang menjadi bagian dari hunian warga menjadi satu potensi untuk meningkatkan value baik budaya maupun ekonomi masyarakat di pulau Lancang Besar. Menurut Syafrini, Nurlizawati, dan Amelia (2022), pemberdayaan masyarakat untuk mengelola homestay ini juga dapat mendukung program Kementerian Pariwisata dalam mencanangkan program desa/nagari wisata.

Potensi kegiatan ini menjadi peluang bagi para akademisi di Perguruan Tinggi untuk turut berkontribusi dalam pengembangan wisata dan peningkatan nilai-nilai masyarakat di Indonesia khususnya aspek sosial, budaya dan ekonomi. Dalam rangka kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) sebagai salah satu bentuk Tri Dharma Perguruan Tinggi, prodi Arsitektur

Universitas Mercu Buana bekerja sama dengan mitra yaitu pemerintah di Kepulauan Seribu untuk dapat mewujudkan gagasan terkait pengembangan homestay pada hunian warga di Pulau Lancang Besar.

## 2. Metode

Secara garis besar, Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini terdiri dari beberapa metode pelaksanaan kegiatan sebagai berikut:

- Koordinasi dengan Kantor Kabupaten Kepulauan Seribu beraudiensi dan SKPD terkait.
- Koordinasi dengan Kantor Kelurahan Pulau Pari dan masyarakat setempat.
- Implementasi kegiatan berdasarkan hasil diskusi dengan masyarakat, melibatkan dosen, mahasiswa, masyarakat serta perangkat kelurahan.

Dalam rangka mencapai tujuan kegiatan PkM, yaitu perancangan homestay yang berasal dari rumah warga lokal, diperlukan metode pelaksanaan dalam perencanaan kegiatan. Metode pelaksanaan pada tahapan kegiatan ini meliputi metode pengambilan data dengan cara observasi dan metode analisis serta perancangan arsitektur berbasis user needs dan konteks serta pertimbangan aspek lokalitas.

Data primer pada kegiatan PkM diperoleh dari observasi lapangan melalui pencatatan data fisik hunian warga. Selain itu, data primer juga didapatkan dari hasil wawancara dan diskusi dengan pemilik rumah. Selanjutnya, data sekunder diperoleh dari studi literatur yang relevan dengan konseptual perencanaan homestay pada wilayah pelaksanaan kegiatan PkM.

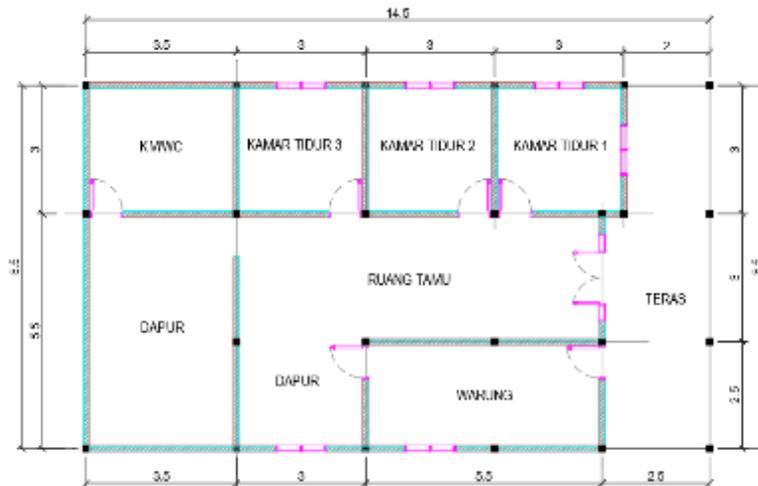
Metode analisis data dilakukan secara kualitatif dengan mengidentifikasi kebutuhan, analisis potensi serta kekurangan pada kondisi eksisting sehingga didapatkan design decision pada tahap perancangan yang paling sesuai untuk mengakomodir kebutuhan dan memenuhi persyaratan sesuai dengan fungsi bangunan sebagai hunian sekaligus *homestay*.

## 3. Hasil dan Pembahasan

Pembangunan kepariwisataan kawasan pesisir pada dasarnya adalah sebagai upaya untuk mengembangkan dan memanfaatkan obyek dan daya tarik wisata bahari yang terdapat di seluruh kawasan perairan Indonesia (Santoso, Gunaldi, dan Mustofa 2021). Wisata yang dikembangkan di Kepulauan Seribu mulanya adalah wisata resort, sedangkan wisata pemukiman belum berkembang. Tahun 1998, usaha wisata bahari mulai dibuka oleh masyarakat dan terus berkembang. Masifnya wisata bahari ditandai dengan beroperasinya transportasi reguler darat DKI Jakarta ke Kepulauan Seribu (Bahri, Hamdani, dan Wibowo 2017). Menurut Maryani dalam (Adira, Herlambang, dan Wipranata 2023) suatu daya tarik wisata suatu kawasan memiliki beberapa indikator, yaitu 'what to see', 'what to do', 'what to buy', 'what to arrived', dan 'what to stay'. Konsep 'what to stay' yang belum optimal dikembangkan di Pulau Lancang Besar, menjadi potensi wisata alternatif di area ini untuk menghidupkan wisata di area permukiman dengan tetap melestarikan budaya guyub masyarakat. Konsep hunian homestay dapat menjadi salah satu alternatif solusi penggerak wisata sehingga dapat meningkatkan perekonomian warga.

Saat ini, arsitektur di Indonesia mengalami krisis jati diri, dimana bangunan-bangunan yang berdiri pada saat ini seringkali dijumpai tidak mencerminkan identitas asli dari suatu daerah tertentu atau identitas asli Indonesia (Babo, Mochdar, dan Kerong 2024). Penambahan fungsi homestay tidak menghilangkan fungsi utama bangunan sebagai rumah tinggal, sehingga diperlukan perancangan yang mempertimbangkan kedua fungsi dapat saling melengkapi serta memberikan nilai tambah yang optimal bagi warga yang tinggal di Kawasan pesisir. Inisiasi desain homestay juga perlu mempertimbangkan konsep lokalitas untuk mendukung peningkatan

potensi ciri khas wilayah dan arsitektur lokal. Berikut akan diuraikan hasil kegiatan PkM yaitu tahapan perancangan homestay pada rumah swadaya masyarakat lokal di Pulau Lancang Besar.



**Gambar 1.** Denah eksisting rumah tinggal warga

### 3.1. Kondisi hunian eksisting

Rumah yang dikembangkan menjadi hunian dengan fasilitas homestay adalah rumah warga yang dihuni oleh 4 (empat) orang anggota keluarga terdiri dari: bapak berprofesi sebagai nelayan, ibu sebagai pedagang toko dan 2 (dua) anak yang masih bersekolah. Kondisi eksisting rumah ini terdiri dari 3 (tiga) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) ruang dapur yang terpisah, 1 (satu) kamar mandi, serta 1 (satu) ruang untuk aktivitas berdagang penghuni yang difungsikan sebagai warung. Area teras yang berada pada muka bangunan dimanfaatkan penghuni sebagai perluasan fungsi warung.



**Gambar 2.** Perspektif situasi dan foto kondisi eksisting rumah tinggal warga

### 3.2. Potensi kondisi hunian eksisting

Hunian eksisting termasuk hunian yang layak dengan beberapa potensi untuk dapat dikembangkan menjadi *homestay* antara lain:

- Sebagian besar ruangan memiliki bukaan jendela yang memadai.
- Luasan setiap ruang memadai untuk aktivitas penghuni.
- Terdapat area halaman yang memadai untuk parkir kendaraan atau tambahan area komunal untuk menunjang fungsi homestay.
- Pada ketinggian tertentu, terdapat potensi view pemandangan laut dari site eksisting
- Terdapat beberapa vegetasi peneduh.

### 3.3. Kelemahan kondisi hunian eksisting

Secara eksisting, hunian ini memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- Terdapat 2 (dua) area dapur yang terpisah dan kurang terintegrasi dengan baik.
- Area dapur dan toilet tidak memiliki bukaan jendela.
- Penataan area teras depan kurang efisien.
- Potensi view pemandangan tertutup dengan bangunan di sekitar.
- Pengelolaan area resapan dalam site belum maksimal.
- Bukaan pada sisi samping bangunan yang berbatasan dengan site tetangga kurang memperhatikan aspek privasi penghuni.
- Fasad kurang tertata dan belum mempertimbangkan estetika.

Pengembangan fungsi *homestay* yang akan diterapkan berdasarkan kondisi eksisting hunian mempertimbangkan beberapa permasalahan sehingga diajukan *design decision* sebagai berikut:

#### 1. Organisasi Ruang

Desain sebuah rumah tinggal, sangat dipengaruhi oleh kebutuhan dari pemilik sebagai penghuninya. Dalam mendesain bangunan rumah tinggal yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya, hal yang paling dasar adalah penentuan peletakan ruang (Jatmiko dan Angkoso 2018). Robben (1989) menekankan bahwa menganalisis hubungan ruang pada rumah tinggal di kawasan pesisir dengan interaksi sosial didalamnya menjadi sangat penting. Secara garis besar kebutuhan pada hasil rancangan akan direncanakan untuk mengakomodir kegiatan pemilik dan juga kegiatan tamu *homestay*. Identifikasi kebutuhan berdasarkan kegiatan akan diuraikan sebagai berikut:

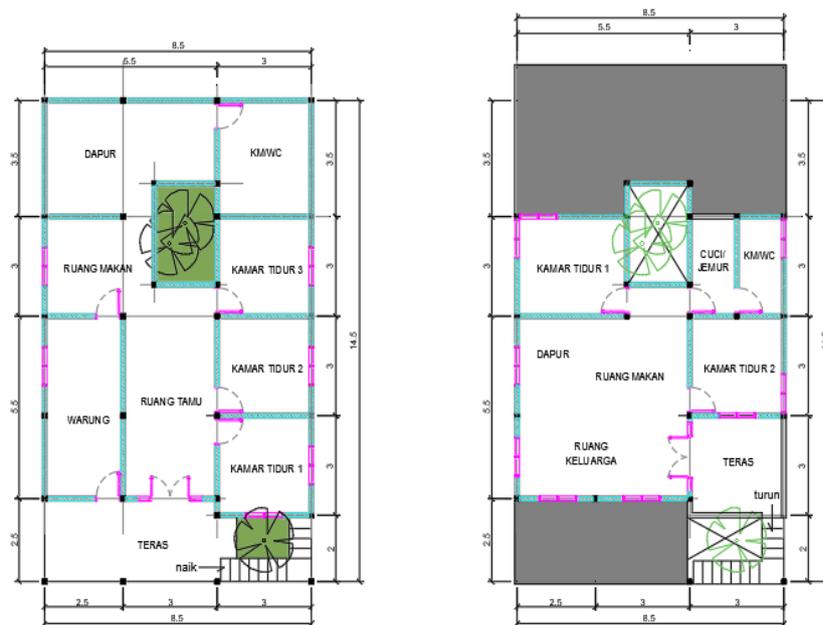
##### Kegiatan warga pemilik hunian:

- beristirahat
- mandi/BAB/BAK
- menyiapkan keperluan berlayar
- menyimpan/display barang dagangan
- berjualan di warung, melayani pembeli
- memasak, mencuci, menjemur pakaian
- makan bersama, belajar, berkumpul bersama
- memarkir kendaraan
- mengelola sampah
- *maintenance* hunian dan area *homestay*

##### Kegiatan tamu homestay:

- registrasi sewa *homestay*
- akses ke area *homestay*
- beristirahat
- mandi/BAB/BAK
- memasak, mencuci, menjemur pakaian
- makan bersama
- berkumpul dengan keluarga
- memarkir kendaraan
- menikmati pemandangan
- berinteraksi dengan pemilik rumah dan warga

Berdasarkan kebutuhan pemilik hunian dan tamu wisata tersebut, rekomendasi desain untuk rumah pesisir pantai pada objek kegiatan PKM ini, akan dirancang menjadi bangunan 2 (dua) lantai dengan penambahan fasilitas *homestay* pada lantai 2 (dua). Perancangan akan fokus hanya pada desain bangunan saja. Untuk mengakomodir pengudaraan dan pencahayaan alami, dirancang tipe bukaan/jendela yang mampu memberikan akses udara dan cahaya ke dalam rumah serta menambahkan *inner court* pada lantai 1 (satu) yang menerus pada void lantai 2 (dua). Akses menuju lantai *homestay* diletakkan pada muka bangunan terpisah dari akses ke ruang tinggal penghuni untuk mempertahankan privasi pemilik *homestay*. Dimensi lantai 2 (dua) mengikuti bentuk eksisting dengan rancangan ruang dalam atau pengorganisasian ruang baru, yaitu membuat 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi, 1 (satu) ruang cuci/jemur, 1 (satu) teras untuk ruang komunal dan menikmati pemandangan, serta 1 (satu) ruang dengan konsep *open plan* yang memiliki 3 (tiga) zona fungsi yaitu ruang keluarga, ruang makan dan dapur.



**Gambar 3.** Denah Rumah Tinggal dengan *Homestay*

## 2. Bukaan

Untuk menghasilkan rumah yang sehat harus mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain pengudaraan dan pencahayaan alami (Cibro dan Nasution 2019). Perlu adanya strategi yang berkaitan dengan pengkondisian udara untuk tetap menjaga kenyamanan penghuninya. Dalam organisasi penataan ruang, selain memperhatikan kebutuhan penghuni, perlu juga memperhatikan orientasi bangunan dan sirkulasi udara alami (Jatmiko dan Angkoso 2018). Dalam Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat oleh Kimpraswil RI (2002) menyebutkan bahwa lubang penghawaan per ruangan adalah setidaknya 5% dari luas per ruangan. Dengan beberapa pertimbangan dan ketentuan ini, maka konsep bukaan pada ruang dengan fungsi *homestay* ini adalah:

Jenis bukaan jendela:

- Jendela kamar tidur: tipe swing dengan kisi-kisi pada bagian atas.
- Jendela ruang bersama: tipe swing dengan kisi-kisi pada bagian atas.
- Jendela kamar mandi: *bouvenlight*.

Jumlah dan luasan jendela:

- Luas bukaan kamar tidur:  $5\% \times 9 \text{ m}^2 = 0,45 \text{ m}^2$ ; 1 unit jendela/kamar tidur.
- Luas bukaan ruang bersama:  $5\% \times 30,25 \text{ m}^2 = 1,5 \text{ m}^2$ ; 4 unit jendela.
- 1 unit jendela *bouvenlight* kamar mandi.

## 3. Material

Konstruksi bangunan rumah yang aman dan harus memperhatikan penggunaan material (Diandra, Afla, dan Saputra 2020). Kepedulian terhadap lingkungan juga diterapkan dalam bidang konstruksi (Jatmiko dan Angkoso 2018). Sebagai usaha efisiensi dan juga perhatian terhadap lingkungan, pilihan material yang dapat digunakan dalam konstruksi hunian dengan *homestay* di lokasi ini adalah sebagai berikut:

- Material struktur: struktur atap kayu memanfaatkan material kayu rumah eksisting, struktur kolom-balok-plat beton, struktur tangga kayu.
- Material dinding: dinding bata/kayu.

- Material lantai: lantai keramik/kayu.
- Material plafon: menggunakan material eksisting.
- Material bukaan: kusen dan pintu/jendela kayu.
- Material atap: penutup atap memanfaatkan material genteng eksisting.

#### 4. Vegetasi

Sebagai usaha menghadirkan unsur alami ke dalam bangunan *homestay*, seluruh ruangan didesain untuk dapat mengakses ruang terbuka sehingga dapat berinteraksi dengan cahaya alami, udara luar, serta tumbuhan. Vegetasi dihadirkan sebagai unsur *balancing* yang akan mempengaruhi kualitas kehidupan di dalam bangunan ini, baik bagi pemilik maupun tamu *homestay*. Area *inner court* di tengah bangunan serta area akses tangga berfungsi sebagai *open space* dan didesain untuk ditanami pohon serta jenis tanaman perdu.

#### 5. Sanitasi

Untuk memperoleh hunian yang nyaman dan sehat juga ditentukan oleh tersedianya sarana sanitasi yang memadai (Diandra, Afla, dan Saputra 2020). Sanitasi pada bangunan *homestay* ini perlu menyesuaikan kebutuhan tambahan air bersih untuk fasilitas *homestay*, penyesuaian kapasitas septictank, serta perancangan aliran limbah rumah tangga yang memperhatikan persyaratan sanitasi.

#### 6. Lokalitas

Aspek lokalitas dapat meningkatkan *unique selling point* yang tinggi pada kawasan berbasis ekonomi wisata (Hariman 2021). Dengan memperhatikan potensi lokal yang khas dalam desain, akan meningkatkan daya tarik wisata dan sekaligus dapat menjaga keberlangsungan lingkungan. Konsep lokalitas yang menjadi pertimbangan dalam desain *homestay* ini antara lain:

- *Local architecture*: desain atap tradisional Julang Ngapak.
- *Local material*: penambahan elemen tangga untuk akses *homestay* dan juga railing teras sebagai area komunal serta menikmati pemandangan dari lantai 2 (dua), menggunakan material ringan dari kayu lokal.
- *Material recycle*: pemanfaatan material dari hunian eksisting yang masih dapat digunakan kembali untuk elemen struktur maupun non struktural.
- *Local culture*: kultur warga yang guyub difasilitasi dengan menyediakan area *communal space* di halaman hunian *homestay* untuk memberikan ruang interaksi antara tamu wisata dengan pemilik *homestay* dan juga warga lokal.



**Gambar 4.** Perspektif rumah tinggal dengan *homestay*

#### 4. Kesimpulan

Kegiatan PkM perencanaan desain *homestay* pada rumah pesisir ini merupakan usaha mewujudkan peningkatan *value* hunian di kawasan wisata pesisir. Dalam usaha peningkatan nilai bangunan rumah warga menjadi fungsi *homestay* harus mempertimbangkan potensi dan kelemahan dari kondisi eksisting agar dapat dicapai desain yang sesuai dengan kebutuhan pemilik *homestay* dan tamu wisata serta memperbaiki kualitas fisik hunian. Beberapa poin penting yang perlu ditekankan dalam desain *homestay* yang berasal dari rumah warga di kawasan pesisir antara lain: organisasi ruang, bukaan, material, vegetasi, sanitasi dan unsur lokalitas. Aspek lokalitas dapat menjadi daya tarik yang tinggi dalam menarik wisatawan untuk berkunjung dan memanfaatkan fasilitas ini. Aspek lokalitas pada desain ini menekankan beberapa konsep meliputi arsitektur lokal, material lokal, material *recycle* serta kultur lokal.

Selain itu, perlu diperhatikan juga hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan *homestay* yang berasal dari rumah lokal warga setempat. Sebuah *homestay* yang layak harus memenuhi indikator produk, pelayanan dan pengelolaan (Yuliani dan Abdi 2022). Pengelolaan yang kurang profesional, membuat *homestay* yang berasal dari rumah warga seringkali kalah bersaing dibanding *homestay* yang bersifat komersial (Syafri, Nurlizawati, dan Amelia 2022). Sehingga kegiatan PkM ini tentunya membutuhkan tindakan lanjutan baik realisasi konstruksi, pengelolaan yang memadai dan tentunya diharapkan semakin berkembangnya perencanaan sejenis pada hunian berpotensi lainnya di Lokasi PkM.

#### Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kami ucapkan kepada segenap masyarakat dan pihak Kelurahan Pulau Pari, serta LPPM Universitas Mercu Buana atas kerjasama dan dukungan terhadap pelaksanaan PkM ini.

#### Daftar Pustaka

- Adira, Putri, Suryono Herlambang, dan B. Irwan Wipranata. 2023. "Studi Keberhasilan Pengelolaan pada Desa Wisata Berbasis Masyarakat (Objek Studi : Desa Wisata Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor)." *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)* 4 (2): 3127–40. <https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.22368>.
- Babo, Dominggus Piterson, Dian Fitriawati Mochdar, dan Fabiola T. A. Kerong. 2024. "Perancangan Homestay Moni Kecamatan Kelimutu Kabupaten Ende (Tema Arsitektur Neo Vernakuler)." *TEKNOSIAR* 18 (1): 21–40. <https://doi.org/10.37478/teknosiar.v18i1.4047>.
- Bahri, Adi D, Ahmad Hamdani, dan Ari Wibowo. 2017. "Di Balik Krisis Agraria dan Ekosistem Kepulauan Seribu: Apakah Wisata Bahari adalah Jawabannya?"
- Cibro, Brisco Damaro, dan Irma Novrianty Nasution. 2019. "Kajian Desain Rumah Pesisir Pantai di Kelurahan Bagan Deli Melalui Pendekatan Ramah Lingkungan" 5.
- Diandra, Nadia, Muhammad Nurul Afla, dan Muhammad Oky Saputra. 2020. "Tinjauan Rumah Tinggal Berdasarkan Konsep Rumah Sehat Menurut Regulasi Pemerintah." *Jurnal Teknologi dan Desain* 1 (2): 45–54. <https://doi.org/10.51170/jtd.v1i2.20>.
- Hariman, Hariman. 2021. "Dampak Ekonomi dalam Pengelolaan Homestay di Desa Terong Kabupaten Belitung." *Jurnal Akademi Pariwisata Medan* 9 (1): 14–22. <https://doi.org/10.36983/japm.v9i1.74>.
- Imanah, Adkhiya Fikril, Eppy Yuliani, dan Ardiana Yuli Puspitasari. 2019. "Analisis Kebutuhan Sarana dan Prasarana Pariwisata di Agrowisata Jollong."
- Imran, Mohammad, Devie Indriyani Moha, dan Doly Herling Tiagas. 2023. "Partisipatif Desain Kawasan Permukiman Pesisir Masyarakat Nelayan Kelurahan Leato Selatan."

- Jatmiko, Ary Dwi, dan Agustinus Angkoso. 2018. "Desain Denah Rumah Tinggal untuk Kebutuhan Rumah Ramah Lingkungan Studi Kasus – Rumah Tinggal di Pondok Candra, Sidoarjo." *Jurnal IPTEK* 22 (1): 1. <https://doi.org/10.31284/j.iptek.2018.v22i1.197>.
- Made Bambang Adnyana. 2023. "Dampak Perkembangan Industri Pariwisata Homestay Terhadap Kehidupan Masyarakat Desa Wisata Kebangsaan, Situbondo, Jawa Timur." *Seminar Nasional Pariwisata dan Kewirausahaan (SNPK)* 2 (May):62–69. <https://doi.org/10.36441/snpk.vol2.2023.102>.
- Novalinda, Novalinda, Rahmadhani Fitri, Benny Iskandar, Amelin Al Yunirsyah, dan Erisliana Utari. 2022. "Amphibi House Sebagai Mitigasi Banjir Rob di Daerah Pesisir Belawan Bagan Deli." *Jaur (Journal Of Architecture And Urbanism Research)* 6 (1): 78–87. <https://doi.org/10.31289/jaur.v6i1.8238>.
- Risianti, Novia Sari. 2015. "Pengembangan Konsep Wisata Apung Kampung Nelayan Pesisir Balikpapan," no. 1.
- Robben, Antonius C. G. M. 1989. "Habits of the Home: Spatial Hegemony and the Structuration of House and Society in Brazil." *American Anthropologist* 91 (3): 570–88. <https://doi.org/10.1525/aa.1989.91.3.02a00020>.
- Sagala, Peranita. 2021. "Perencanaan Sarana Hunian Pariwisata (Homestay) di Kawasan Strategis Pariwisata Nasional Danau Toba, Desa Lumban Gaol, Kabupaten Toba Samosir - Sumut" 1 (2).
- Santoso, Sugeng, Gunaldi Gunaldi, and Ali Mustofa. 2021. "Potensi Kampung Nelayan Gedongmulyo untuk Dikembangkan Sebagai Desa Wisata Bahari Di Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang Jawa Tengah." *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 6 (12): 6384. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i12.5205>.
- Setiawan, Aldi, dan Nurul Lia Suryani. 2022. "Konsep Rumah Berwawasan Lingkungan Di Daerah Pesisir (Studi Kasus Desa Branta Pesisir Kecamatan Tlanakan Kabupaten Pamekasan)" 05.
- Suranny, Lilyk Eka. 2020. "Pengembangan Potensi Desa Wisata dalam Rangka Peningkatan Ekonomi Perdesaan di Kabupaten Wonogiri." *Jurnal Litbang Sukowati : Media Penelitian dan Pengembangan* 5 (1): 49–62. <https://doi.org/10.32630/sukowati.v5i1.212>.
- Syafrini, Delmira, Nurlizawati Nurlizawati, dan Lia Amelia. 2022. "Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pengelolaan Homestay Berbasis Komunitas Lokal di Desa Wisata Nagari Sungai Pinang, Pesisir Selatan Sumatera Barat." *Abdi: Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat* 4 (2): 459–64. <https://doi.org/10.24036/abdi.v4i2.397>.
- Widya Setiyanti, Dian, dan Dwi Sadono. 2015. "Dampak Pariwisata terhadap Peluang Usaha dan Kerja Luar Pertanian di Daerah Pesisir." *Sodality: Jurnal Sosiologi Pedesaan* 5 (3). <https://doi.org/10.22500/sodality.v5i3.9692>.
- Wijyanthi, Ida Ayu Trisna, Ida Ayu Komang Juniasih, Tettie Setiyarti, dan Kornelia Roswita Masu. 2023. "Strategi Pengembangan Daya Tarik Wisata Budaya Kampung Todo di Kecamatan Satar Mese Utara Kabupaten Manggarai." *Jurnal Economina* 2 (9): 2399–2413. <https://doi.org/10.55681/economina.v2i9.819>.
- Yuliani, Rozi, dan Moch. Abdi. 2022. "Strategi Pengembangan Penginapan Lokal (Homestay) untuk Mendukung Desa Wisata Kampung Saribu Gonjong, Kabupaten Lima Puluh Kota." *Menara Ilmu* 16 (2). <https://doi.org/10.31869/mi.v16i2.3436>.
- Zain, Iqbal Abdul Aziz. 2022. "Arah Penataan dan Pengembangan Konsep Waterfront City Pada Objek Wisata Pantai Soge Pacitan." *Journal Economics and Strategy* 3 (1): 70–85. <https://doi.org/10.36490/jes.v2i2.296>.