Proporsi Fungsi Hunian dan Fungsi Usaha pada *Home Based Enterprise* Desa Klangonan, Gresik

Firdha Ayu Atika[1], Annisa Nur Ramadhani[2], Shandy Oyteza Fortuna[3]
Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya[1, 2, 3]
e-mail: firdhayu@itats.ac.id

ABSTRACT

Gresik Districts has many historic Islamic religious tourism. Sunan Giri Grave is a religious tourism object that is well known by the public. Klangonan is one of the closest villages to the Sunan Giri Grave, which has local economic potential. 80% of Klangonan Village residents have Home Based Enterprise, that supports sustainable development. Potency HBE in Klangonan Village can support tourism development and improve the quality of life. For this reason, this research will identify the existing condition of HBE in Klangonan Village based on the proportion of residential and business functions. This research uses descriptive qualitative analysis techniques with a phenomenological approach. 8 houses were selected as samples to represent 199 HBE. The most dominant proportion of HBE in Klangonan Village is mixed type. The characteristic of architectural style in some houses can be used as a thematic regional planning guidelines. HBE in Klangonan Village need improved air circulation, furniture arrangement and expansion of production room. The HBE problem in Klangonan Village is not only about housing improvement, but also lack of venture capital.

Keyword : *Gresik Districts, Sunan Giri Grave, Klangonan Village, Home Based Enterprise.*

ABSTRAK

Kabupaten Gresik memiliki banyak wisata religi bersejarah islam. Situs Makam Sunan Giri merupakan salah satu objek wisata religi yang banyak dikenal oleh masyarakat. Klangonan adalah salah satu desa terdekat dengan Situs Makam Sunan Giri, yang memiliki potensi ekonomi lokal. 80% penduduk Desa Klangonan membuka usaha berbasis rumah tangga. *Home Based Enterprise (HBE)* / Usaha Berbasis Rumah Tangga (UBR) merupakan sebuah konsep yang mendukung pembangunan berkelanjutan. Banyaknya *HBE* Desa Klangonan berpotensi mendukung pengembangan wisata dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Untuk itu, diperlukan penelitian yang dapat mengidentifikasi kondisi eksisting *HBE* Desa Klangonan berdasarkan proporsi pembagian ruang hunian dan ruang usaha. Penelitian ini menggunakan teknik analisa deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. 8 rumah ditetapkan menjadi sampel yang akan mewakili 199 *HBE* Desa Klangonan sebagai subjek penelitian. Proporsi ruang *HBE* yang paling mendominasi pada wilayah studi adalah tipe campuran. Keunikan langgam arsitektur pada beberapa rumah dapat digunakan sebagai pedoman perencanaan kawasan tematik. *HBE* Desa Klangonan membutuhkan perbaikan sirkulasi udara, penataan perabot dan perluasan pada ruang produksi. Permasalahan *HBE* di Desa Klangonan tidak hanya tentang perbaikan hunian saja, melainkan juga minimnya modal untuk usaha.

Kata kunci: Kabupaten Gresik, Situs Makam Sunan Giri, Desa Klangonan, *Home Based Enterprise,*

PENDAHULUAN

Pariwisata minat khusus merupakan perjalanan wisata, dimana wisatawan berkunjung ke suatu tempat akibat adanya minat khusus atau ketertarikan pada daerah tujuan wisata [1]. Wisata minat khusus timbul karena kebutuhan wisatawan yang menginginkan tujuan wisata yang lebih spesifik [2]. Wisata religi menjadi salah satu produk wisata minat khusus yang erat kaitannya dengan keyakinan religius masyarakat [3]. Kabupaten Gresik memiliki potensi pengembangan wisata religi, karena terdapat banyak tempat bersejarah peninggalan Islam zaman dahulu. Salah satu wisata religi yang dapat dikembangkan adalah Situs Makam Sunan Giri. Kondisi eksisting Situs Makam Sunan Giri dikelilingi oleh permukiman penduduk. Berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Sunan Giri, permukiman di sekitar situs memiliki potensi ekonomi lokal yang dapat dikembangkan [4]. Kondisi perekonomian Kawasan didominasi oleh penduduk yang membuka usaha industri kecil/kerajinan rumah tangga, seperti industri krupuk, industri kerajinan kemasan, industri makanan, dll. Klangonan adalah salah satu desa terdekat dengan Situs Makam Sunan Giri, dimana 80% penduduk Desa Klangonan membuka usaha berbasis rumah tangga.

Salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan adalah konsep *Home Based Enterprise (HBE) /* Usaha Berbasis Rumah Tangga (UBR). Konsep ini menjadikan rumah

tidak hanya sebagai tempat tinggal, melainkan juga sebagai tempat menjalankan usaha [5]. Banyaknya *HBE* di Desa Klangonan dapat mendukung pengembangan wisata dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting HBE di Desa Klangonan berdasarkan proporsi pembagian ruang hunian dan ruang usaha, guna mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

TINJAUAN PUSTAKA

Kebutuhan dasar *(basic need)* manusia adalah rumah. Rumah berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat menunjang kehidupan. Salah satu fungsi rumah adalah penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang. Rumah menjadi tempat yang menunjang kebutuhan sosial, budaya dan ekonomi penghuninya [6]. Konsep *Home Based Enterprise (HBE)* menjadikan rumah tidak hanya sebagai tempat tinggal, melainkan juga sebagai tempat menjalankan usaha [5] *HBE* menjadi alternatif solusi untuk mengentas kemiskinan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan cara membuka usaha kecil ekonomi di sektor informal. Usaha ini juga memberikan kontribusi dalam pembangunan berkelanjutan.

Home Based Enterprise (HBE) mewadahi aktivitas usaha dan aktivitas rumah tangga. Penggunaan fungsi usaha dan fungsi hunian pada *HBE* memiliki proporsi yang berbeda-beda [7]. Adapun proporsi yang dimaksud antara lain sebagai berikut :

1. Tipe Campuran
   Tipe ini didominasi oleh fungsi hunian. Aktivitas hunian dan aktivitas usaha belum memiliki batasan yang jelas. Akan tetapi fleksibilitas aktivitas usaha masih terwadahi dengan baik. Pada umumnya, tipe ini masuk dalam kategori usaha kecil yang masih merintis.
2. Tipe Berimbang
   Tipe ini mulai mempertegas batasan yang jelas antara fungsi hunian dan fungsi usaha. Kebanyakan tipe ini adalah bagian dari usaha kecil/menengah yang mulai berkembang.
3. Tipe Terpisah
   Fungsi usaha mendominasi tipe ini. Biasanya aktivitas usaha diletakkan terpisah dengan aktivitas hunian. Pemilik mulai melibatkan orang luar rumah dalam proses produksi, karena jenis usaha tergolong besar.

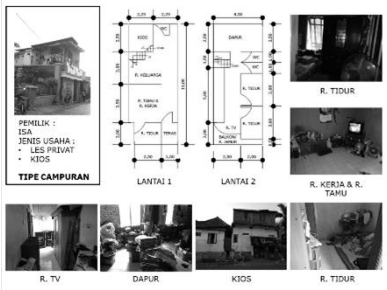
METODE

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting *HBE* pada Desa Klangonan berdasarkan proporsi pembagian ruang hunian dan ruang usaha. Data-data tersebut didapatkan dari observasi lapangan, dan interview secara mendalam dengan pemilik rumah. Setelah itu data diolah menggunakan teknik analisa deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Teknik sampling dilakukan untuk menentukan sampel *HBE* di Desa Klangonan sebagai subjek penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

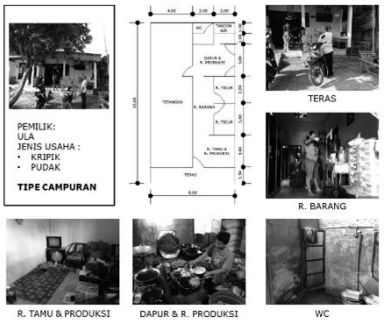
Desa Klangonan ditetapkan menjadi lokasi penelitian berdasarkan penilaian potensi ekonomi (HBE), sosial-budaya, dan kelengkapan infrastruktur. Penduduk Desa Klangonan 80% membuka usaha berbasis rumah tangga. Desa Klangonan memiliki 199 *HBE* yang terdiri dari usaha kecil dan usaha sedang penyedia barang ataupun jasa [8].

Setelah menentukan lokasi studi, maka dilakukan penentuan sampel rumah yang memiliki usaha rumah tangga sebagai subjek penelitian. 8 rumah ditetapkan sebagai sampel yang akan mewakili 199 *HBE* pada Desa Klangonan. Kemudian sampel diidentifikasi berdasarkan proporsi pembagian ruang hunian dan usaha berdasarkan kajian teori sebelumnya Proporsi ruang yang dimaksud meliputi tipe campuran, tipe berimbang dan tipe terpisah.



Gambar 1. Sampel 1 *HBE* Tipe Campuran
Sumber : Dokumentasi Pribadi

Rumah pada sampel 1 memiliki usaha les privat dan usaha kios yang dilakukan di lantai 1. Pemilik mulai membuka kios yang menyediakan kebutuhan wisatawan dan penduduk setempat sejak adanya proyek pelebaran pada Jalan Sunan Giri oleh pemerintah. Berdasarkan hasil wawancara, pemilik ingin menyekat dan membongkar jendela pada ruang tamu. Hal ini dilakukan untuk memisahkan aktivitas usaha les privat pada ruang tamu dengan aktivitas rumah tangga. Selain itu pemilik juga ingin membongkar jendela pada kios, agar memberikan kesan terbuka dan luas.



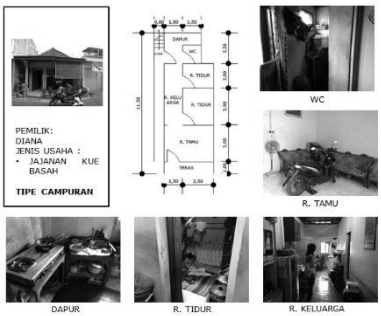
Gambar 2. Sampel 2 *HBE* Tipe Campuran
Sumber : Dokumentasi Pribadi

Sampel 2 merupakan *HBE* tipe campuran yang memiliki usaha produksi kripik dan pudak. Pemilik menggunakan ruang tamu dan dapur sebagai tempat produksi. Ruang tamu digunakan untuk tempat pengemasan, sedangkan dapur digunakan tempat memasak. Hal ini membuat pemilik harus berlalu lalang dari dapur ke ruang tamu, melewati ruang keluarga. Untuk mendukung proses produksi, pemilik ingin menambahkan luas bangunan dengan cara meningkat rumah menjadi 2 lantai. Nantinya kegiatan produksi dilakukan terpisah di lantai 2, sehingga tidak mengganggu fungsi hunian. Sirkulasi udara pada ruang produksi juga perlu diperhatikan, agar para pekerja nyaman saat bekerja. Saat ini kehigienisan dapur produksi sangatlah kurang, karena letak dapur dan kamar mandi bersebelahan.

Gambar 3. Sampel 3 *HBE* Tipe Campuran

Sumber : Dokumentasi Pribadi

HBE pada sampel 3 memiliki usaha produksi aksesoris dan jasa rias. Kegiatan usaha dilakukan di ruang keluarga pada saat akhir pekan atau jika ada permintaan. Rumah ini memiliki keunikan langgam arsitektur pada fasadenya. Pemilik ingin merubah fungsi teras rumah menjadi warung / kedai yang menjual makanan dan minuman. Perbaikan dapur juga menjadi harapan pemilik jika renovasi rumah dilakukan. Kondisi dapur saat ini masih berlantai tanah dan berdinding anyaman bambu.



Gambar 4. Sampel 4 *HBE* Tipe Campuran

Sumber : Dokumentasi Pribadi

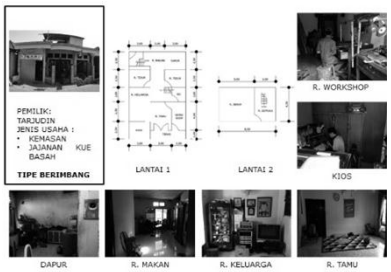
Pemilik sampel 4 *HBE* memiliki usaha produksi kue basah yang akan dikerjakan, jika ada permintaan. Usaha ini merupakan pekerjaan sampingan, sehingga proporsi ruang usaha pada rumah tidak terlalu mendominasi. Bagian belakang rumah terhubung langsung dengan Jalan Sunan Giri, yang menjadi akses utama para wisatawan. Peluang ini membuat pemilik rumah berkeinginan membuka kios yang menyediakan kebutuhan wisatawan.

Gambar 5. Sampel 5 *HBE* Tipe Berimbang

Sumber : Dokumentasi Pribadi

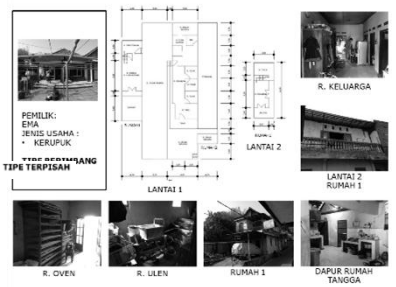
Tipe *HBE* berimbang pada sampel 5 memiliki usaha produksi kripik dan aksesoris, serta budidaya tanaman jamur. Usaha milik keluarga ini sudah digeluti kurang lebih 8 tahun. Semua anggota keluarga

turut andil dalam kegiatan usaha. Fungsi hunian dan usaha dilakukan di dalam rumah dengan batasan ruang yang jelas. Kegiatan budidaya tanaman jamur dilakukan di halaman rumah. Saat memproduksi aksesoris di ruang keluarga, pemilik melibatkan sanak saudara. Sedangkan produksi kerupuk dikerjakan di dapur produksi yang terpisah dengan dapur keluarga. Saat survey dilakukan, pemilik rumah kurang menjaga kehigienisan produksi kripik. Luasan dapur yang sempit, tidak bisa mengakomodinir aktivitas produksi akibat banyaknya permintaan. Penataan perabot dan perluasan dapur produksi menjadi impian pemilik untuk meningkatkan produktivitas.



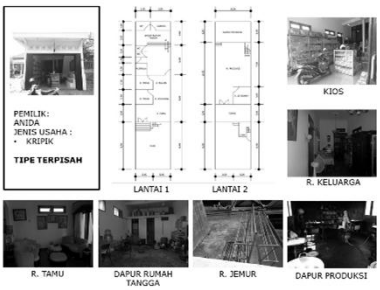
Gambar 6. Sampel 6 *HBE* Tipe Berimbang
Sumber : Dokumentasi Pribadi

Produksi kemasan dan kue basah adalah jenis usaha yang dilakukan oleh pemilik *HBE* sampel 6. Pemilik menggunakan bagian depan rumah untuk ruang *workshop* dan galeri pemasaran. Sirkulasi penghuni dan kegiatan usaha dibedakan berdasarkan akses pintu masuknya, sehingga tidak saling mengganggu. Kegiatan produksi kue basah dikerjakan di dapur keluarga, jika ada permintaan. Sama halnya dengan sampel 1 dan sampel 4, bagian belakang rumah terhubung langsung dengan Jalan Sunan Giri. Pemilik juga menginginkan perubahan fungsi ruang belakang rumah menjadi kios yang menyediakan kebutuhan wisatawan.



Gambar 7. Sampel 7 *HBE* Tipe Terpisah
Sumber : Dokumentasi Pribadi

HBE pada sampel 7 masuk dalam kategori *HBE* tipe terpisah. Pemilik mempunyai 2 rumah yang terpisah oleh Jalan Sunan Prapen. Rumah 1 (sisi barat) murni digunakan untuk tempat produksi kerupuk. Sedangkan aktivitas produksi dan aktivitas rumah tangga dilakukan secara bersamaan pada rumah 2 (sisi timur). Pemilik rumah tidak ingin merenovasi atau melakukan penambahan ruang untuk kegiatan produksi. Untuk meningkatkan hasil produksi, pemilik hanya ingin membeli mesin lemari oven yang mempercepat proses pengeringan kerupuk.



Gambar 8. Sampel 8 *HBE* Tipe Terpisah

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Sampel 8 adalah contoh dari *HBE* tipe terpisah. Pemilik rumah memiliki usaha produksi kripik bayam. Sirkulasi penghuni dan kegiatan produksi telah memiliki batas yang jelas. Zonasi ruang hunian berada di sisi belakang. Sebaliknya area depan rumah dimanfaatkan untuk kios pemasaran dan dapur produksi (lantai 2). Pemilik rumah berencana memperluas ruang pada kios pemasaran, sehingga mampu menjual berbagai macam oleh-oleh khas Desa Klangonan.

KESIMPULAN

Banyaknya *HBE* di Desa Klangonan menjadi sebuah peluang untuk mendukung pengembangan wisata dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. *HBE* tipe campuran mendominasi wilayah studi, dimana aktivitas hunian dan aktivitas usaha belum memiliki batasan yang jelas. Kaburnya proporsi pembagian ruang disebabkan oleh aktivitas usaha hanya akan dilakukan, apabila ada permintaan. Potensi lain yang dapat dikembangkan adalah keunikan langgam arsitektur pada fasade rumah. Ciri khas langgam arsitektur tersebut bisa dijadikan sebagai pedoman perencanaan kawasan tematik. *HBE* di Desa Klangonan membutuhkan perbaikan hunian untuk dapat meningkatkan produktifitas dan kenyamanan penghuni. Sirkulasi udara dan kebersihan pada ruang produksi menjadi hal yang perlu diperhatikan. Penataan perabot dan perluasan ruang produksi juga menjadi harapan para pelaku usaha saat perbaikan hunian dilakukan. Permasalahan *HBE* di Desa Klangonan tidak hanya tentang perbaikan hunian saja, melainkan juga minimnya modal untuk usaha.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Brahmanto, E. (2017). Strategi Pengembangan Kampung Batu Malakasari sebagai Daya Tarik Wisata Minat Khusus, Jurnal Media Wisata, Vol. 15, No. 2, November 2017 : 588-600.
[2] Marcussen, C. (2014). Multidimensional Scaling in Tourism Literature, Tourism Management Perspectives, Vol. 12, October 2014 : 31-40.
[3] Chotib. M. (2015), Wisata Religi di Kabupaten Jember, Fenomena, Vol. 14 No. 2 Oktober 2015 : 407-428.
[4] Direktorat Jendral Pekerjaan Umum, (2008) Rencana Tata Bangunan Lingkungan Kawasan Sunan Giri, Direktorat Jendral Pekerjaan Umum Kabupaten Gresik, Gresik.
[5] Fifinella, F.F. (2019), Kajian Tempat Penjemuran Ikan di Kampung Nelayan Kenjeran, eDimensi Arsitektur Petra, Vol. VII, No. 1 : 593-600.
[6] Bredenoord, J. (2010), Pro-Poor Housing Policies: Rethinking The Potential Of Assisted Self-Help Housing, Habitat International, Vol. 34, Issue 3, July 2010 : 278-287
[7] Fitriyani, I. (2015), Penggunaan Ruang Pada Usaha Batik Tulis Di Kampung Batik Jetis Sidoarjo, Jurnal RUAS, Vol. 13, No. 2, Desember 2015 : 47-59.
[8] Badan Pusat Statistik. (2018) Kecamatan Kebomas Dalam Angka 2018, BPS, Gresik.