



PENDAMPINGAN PENYUSUNAN KONSEP PENATAAN RUANG PEMUKIMAN DI DESA LONTHOR

Grizelda Dominique Joris¹, W. D. Nanlohy², Resky Prafitri³, Kreisson Pisty Larwuy⁴

^{1, 2, 3, 4}Universitas Pattimura, Jl. Ir. M. Putuhena, Ambon, Maluku, 97233, Indonesia

Email: reskypft@gmail.com

Article History

Received: 24-05-2025

Revision: 03-06-2025

Accepted: 05-06-2025

Published: 07-06-2025

Abstract. Rural spatial planning is a crucial aspect in efforts to control land use so that management can be carried out optimally and sustainably. The preparation of a village settlement spatial plan is expected to be one of the solutions to address the challenges of village space and land utilization, especially future challenges such as the need for residential land by village residents. The approach used is a descriptive qualitative approach aimed at identifying factors within an area, such as physical and non-physical conditions, which will later serve as the basis for generating design ideas (alternative designs). Data collection techniques were carried out through field observation and obtained from relevant sources such as literature studies, government sources, and articles related to this community service activity. The analytical techniques used include site analysis and design, which form the foundation for developing planning concepts and conducting discussions with the community to obtain feedback on the proposed spatial concept. The analysis results show that planning using the Redevelopment concept in the form of Homestays is appropriate to be implemented in Lonthor Village. The results were discussed with the village community, and while they accepted the design, they also raised obstacles and challenges regarding its implementation if it were to be realized.

Keywords: Arrangement, Planning, Space, Village, Settlement

Abstrak. Penataan ruang pedesaan merupakan hal yang sangat penting dalam upaya mengendalikan pemanfaatan lahan agar pengelolaan dapat dilakukan secara optimal dan berkelanjutan. Penyusunan rencana penataan ruang pemukiman desa diharapkan menjadi salah satu solusi untuk menjawab tantangan tentang pemanfaatan ruang dan lahan desa terlebih lagi tantangan masa depan yaitu kebutuhan lahan pemukiman oleh penduduk desa. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor pada sebuah wilayah seperti kondisi fisik dan non fisik yang nantinya akan menjadi dasar dalam gambaran ide-ide rancangan (*alternative design*). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan observasi lapangan dan diperoleh dari sumber yang relevan seperti studi literatur, pemerintah dan artikel yang terkait dengan kegiatan pengabdian ini. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis tapak dan perancangan yang menjadi dasar dalam penyusunan konsep perencanaan dan diskusi dengan masyarakat untuk mendapatkan umpan balik atas konsep penataan yang disusun. Hasil analisis menunjukkan bahwa perencanaan dengan menggunakan konsep Redevelopment dengan bentuk Homestay sesuai untuk di terapkan di Desa Lonthor. Hasilnya didiskusikan dengan masyarakat desa, mereka menerima rancangan tetapi tetap memberikan halangan dan tantangan dalam pelaksanaannya jika akan direalisasikan.

Kata Kunci: Penataan, Perencanaan, Ruang, Desa, Pemukiman

How to Cite: Joris, G. D., Nanlohy, W.D., Prafitri, R., & Larwuy, K. P. (2025). Pendampingan Penataan Ruang Pemukiman Melalui Kuliah Kerja Nyata Tematik di Desa Lonthor. *EMPOWERMENT: Journal of Community Practice*, 2 (2), 88-99. <http://doi.org/10.54373/empow.v2i2.134>

PENDAHULUAN

Undang-Undang Desa No. 06 Tahun 2014 mengatakan bahwa “Setiap desa harus dilakukan perencanaan pembangunan dan hal itu menjadi kewajiban desa sebagai upaya perencanaan pembangunan yang sistematis”. Undang-Undang ini juga mengatakan bahwa salah satu proses perencanaan pembangunan desa yaitu penataan ruang. Penataan ruang mungkin adalah sebuah hal yang masih baru sehingga desa belum memahami bagaimana tata cara pelaksanaan hal tersebut sehingga belum merasakan manfaatnya. Hal ini diakibatkan karena belum adanya sosialisasi, pembinaan atau forum diskusi terbuka yang dilakukan oleh pemerintah mengenai pentingnya hal tersebut. Rencana pembangunan pada umumnya hanya didasarkan oleh keinginan *stakeholder* terkait yang disepakati dalam musyawarah desa dan seringkali akan berganti-ganti perencanaan setiap tahunnya, sehingga arah pembangunan daerah tidak menentu, tidak jelas dan menjadi kurang tepat sasaran dan tidak berkelanjutan yang dimana seharusnya suatu perencanaan pembangunan harus berdasar pada peraturan yang berlaku yang sebagaimana diamantkan pada Pemendagri Nomor 114/2014 pasal 6 ayat 3, bahwa “Pemerintah Desa harus Menyusun Rencana tata Ruang Desa sesuai dengan Pedoman Perencanaan Tata Ruang” bukan mengikuti rencana kemauan pihak tertentu saja.

Perkembangan kehidupan dan pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia yang mengalami peningkatan setiap tahunnya entah itu karena terjadinya urbanisasi ataupun kelahiran juga menjadi salah satu acuan dalam penataan ruang terlebih lagi ruang yang dikhususkan sebagai pemukiman. Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan lahan dan terbatasnya sumber daya yang memadai, maka diperlukan pemberlakuan penataan ruang dan penggunaan lahan yang berkelanjutan yang menjamin (Baja, 2012). Dalam konteks wilayah pedesaan, penataan ruang merupakan hal yang sangat penting dalam upaya mengendalikan pemanfaatan lahan agar pengelolaan dapat dilakukan secara optimal dan berkelanjutan. Hal ini berkaitan dengan kebutuhan ruang untuk pemenuhan kebutuhan kehidupan penduduk yang terus meningkat salah satunya adalah kebutuhan untuk pemukiman.

Pendampingan penyusunan rencana perancangan penataan ruang pemukiman desa diharapkan menjadi salah satu solusi untuk menjawab tantangan tentang pemanfaatan ruang dan lahan desa terlebih lagi tantangan masa depan yaitu kebutuhan lahan pemukiman oleh penduduk desa. Perencanaan spasial merupakan salah satu usaha bersama yang dilakukan berbagai pihak dalam mengelola berbagai hal yang bertujuan terhadap efisiensi pemanfaatan ruang (Sun et al., 2021). Adanya usaha penyusunan perancangan akan berimplikasi terhadap peningkatan pemahaman akan potensi pada ruang pedesaan, sehingga nantinya akan tercipta sinergi antara program atau pun kegiatan yang direncanakan desa dengan Rencana Tata Ruang

Wilayah Kabupaten/Kota. Hal ini sangatlah penting dikarenakan pemahaman masyarakat dan Pemerintah Desa terkait penataan ruang adalah faktor penting sebagai salah satu dasar dalam pengelolaan wilayah desa yang berkelanjutan. Oleh karena itu, kegiatan pendampingan perencanaan konsep penataan ruang pemukiman di Desa Lonthor ini menjadi relevan untuk dilakukan sebagai acuan desa dalam merencanakan pembangunan lainnya dan juga memberikan pemahaman dan potensi pada ruang pedesaan di Desa Lonthor.

BAHAN DAN METODE

Pendampingan perencanaan perancangan penataan ruang kawasan pemukiman di Desa Lonthor menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor pada sebuah wilayah seperti kondisi fisik dan non fisik yang nantinya akan menjadi dasar dalam gambaran ide-ide rancangan (*alternative design*). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan observasi lapangan dan diperoleh dari sumber yang relevan seperti studi literatur, pemerintah dan artikel yang terkait dengan kegiatan pengabdian ini. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis tapak dan perancangan yang menjadi dasar dalam penyusunan konsep perencanaan dan diskusi dengan masyarakat untuk mendapatkan umpan balik atas konsep penataan yang disusun.

HASIL

Fisik

Desa Lonthor memiliki luas wilayah 16,07 km², secara geografis berada pada ujung barat Pulau Banda Besar di Kecamatan Kepulauan Banda. Dikarenakan wilayahnya yang menyajikan panorama pariwisata yang memukau, desa ini menjadi pusat kedua pariwisata di Banda Neira sehingga desa ini selalu menjadi tujuan utama para turis. Selain itu, desa ini juga menjadi salah satu penghasil pala yang menjadi kuliner primadona Banda Neira. Hal ini juga menjadikan masyarakat desa memiliki berbagai macam mata pencaharian, seperti petani pala, tour guide serta nelayan.

Sejarah

Negeri Lonthoir merupakan salah satu negeri yang letaknya diujung barat Pulau Banda besar Kecamatan Kepulauan Bnada yang mana pada zaman sebelum kemerdekaan dan bahkan jauh sebelum jaman penjajah, Negeri/ Desa Lonthoir merupakan sebuah kerajaan besar dengan nama Kerajaan yaitu “*ANDAN*”, kemudian penjajah masuk dan menguasai daerah ini, sehingga terjadi perubahan dimana kerajaan ini dipecah-pecah menjadi dusun-dusun kecil yaitu Dusun

Boiyauw, Dusun Waling Kecil, Dusun Waling Besar, Dusun Spanciby, Dusun Tutra, Dusun Uring, Dusun Lautang. Berdasarkan cerita dari para Tetua Adat Negeri/Desa ini, pada jaman dahulu terdapat seseorang yang merupakan orang asli Negeri/Desa ini yang bernama Landar namun ketika penjajah menginjakkan kaki di Pulau ini, mereka menggunakan nama Landar yang kemudian diganti menjadi Lonthor untuk menamai pulau dan Negeri/Desa tersebut. Berjalannya abad dan waktu, masyarakat Banda adalah masyarakat kosmopolitan. Kepulauan Banda sejak sebelum abad ke-15 menjadi daerah yang terbuka bagi dunia internasional. Kepulauan Banda sangat terbuka bagi siapa saja yang ingin mengunjunginya. Proses-proses akumulasi dan akulturasi terjadi dengan sendirinya, sehingga etnik Kepulauan Banda dewasa ini memiliki ciri khas tersendiri bila dibandingkan dengan orang-orang Maluku pada umumnya.

Orang Banda merupakan keturunan campuran dari etnis-etnis yang pernah lama bermukim di Banda, seperti Portugis, Belanda, Inggris, Arab, Cina, Melayu, Jawa, dan Buton, serta Orang Banda sendiri. Konsekuensi dari sebuah masyarakat dengan keturunan campuran menjadikan budaya Banda sebagai budaya campuran dari berbagai bangsa. Walaupun demikian, konsep siwa lima (lima-sembilan) yang merupakan inti dari pengelompokan orang Maluku secara sosiologis masih dipertahankan hingga kini. Ini terbukti dari tujuh kampung adat (belum termasuk kampung Pulau Hatta, sehingga menjadi delapan kampung adat) yang terdapat di daerah ini, enam di antaranya menganut paham Orlima (kelompok lima) dan hanya satu kampung yakni Lonthoir yang menganut paham Orsiu (masyarakat sembilan). Perbedaan kelompok lima dan sembilan dalam budaya Orang Banda tampak pada struktur masyarakat adat (pengelola adat) dan berbagai ritual yang bersifat keadatan.

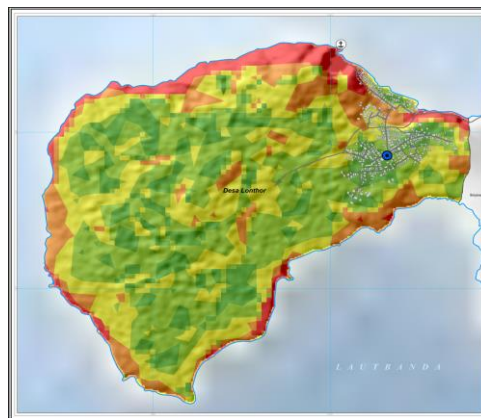
Kepercayaan

Seluruh Masyarakat yang menempati Desa Lonthor ini menganut agama Islam, sehingga aktivitas dan sebagaimana apa yang mereka lakukan dan makna didasarkan pada agama dan syariat Islam. Hal ini ditandai dengan adanya Masjid Kota Tua Marak yang menjadi catatan sejarah Islam pertama di Desa Lonthor. Menurut sumber lisan, kehidupan penduduk Banda bermula dari lima orang bersaudara yang kembali dari tana suci Mekkah. Diantara kelima bersaudara tersebut, hanya satu orang yang lebih dulu sampai di Kepulauan Banda bernama Datuk Maulana. Setelah Datuk Maulana tiba di Pulau Banda Besar, ia langsung melaksanakan sholat pertamanya disalah satu Kampung yang bernama perkampungan Kota Marak. Kampung tersebut dipimpin oleh seseorang yang bernama Landar (diganti menjadi Lonthor). Setelah melaksanakan sholat, ia mengajarkan seluruh pemahaman tentang agama Islam yang ia dapat setelah kembali dari Mekkah kepada Lonthor, kemudian Lonthor dengan sah memeluk agama

Islam. Setelah itu, sang pemimpin Negeri/Desa itu menyerukan kepada seluruh masyarakatnya untuk memahami dan memeluk agama Islam dan mendirikan sebuah masjid di Kota Marak untuk dijadikan tempat beribadah masyarakat di sana. Maka, diangkatlah Datuk Maulana sebagai imam pertama di Negeri/Desa Lothor tersebut.

Kemiringan Lereng

Hasil analisa kelompok dengan menggunakan bantuan SIG (Sistem Informasi Geografis) didapati hasil bahwa di Desa Lonthor memiliki 5 (lima) kelas lereng yang sesuai dengan klasifikasinya. Dari hasil yang didapatkan, kemiringan yang paling curang di desa berada pada kelas $>45\%$ yang berada pada tepian wilayah desa, hal ini sesuai dengan kenyataan dilapangan bahwa memang area tersebut merupakan tebing batuan. Sedangkan untuk area yang dijadikan pemukiman dan area terbangun, kelerengan pada area tersebut berada pada kelas datar dan landai sekitaran $0\% - 15\%$ kemiringannya.

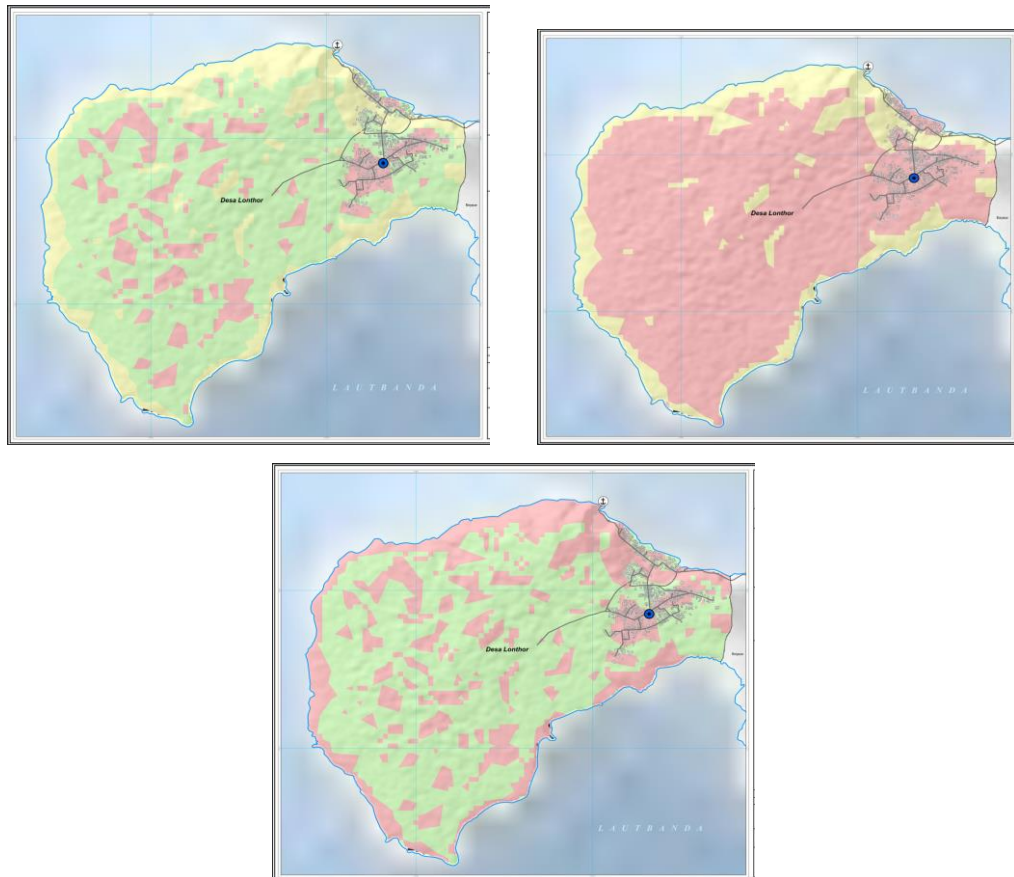


Gambar 1. Kemiringan Lereng

Kesesuaian Lahan

Berdasarkan hasil analisis menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografis), Desa Lonthor terdiri dari 3 (tiga) kawasan yaitu Kawasan Lindung, Kawasan Budidaya, dan Kawasan Penyangga. Diketahui bahwa pada analisis kesesuaian lahan I, pada pemukiman yang telah terbangun diperkirakan sekitar 35% pemukiman dibangun pada kawasan penyangga dan 20% dibangun pada kawasan lindung, sisanya yaitu 45% dibangun pada kawasan yang sesuai peruntukan lahannya yaitu kawasan budidaya. Pada hasil analisis kesesuaian lahan II (tidak ada kawasan penyangga), didapati hasil bahwa dari keseluruhan pemukiman yang dibangun di Desa Lonthor adalah 90% pemukiman dibangun pada kawasan yang sesuai dan hanya 10% yang tidak sesuai dikarenakan berada pada kawasan lindung. Kemudian yang terakhir pada hasil analisis kesesuaian lahan III (tidak ada kawasan lindung), didapati hasil bahwa 75%

pemukiman yang terbangun masuk dalam kawasan penyangga dan hanya 25% pemukiman yang berada pada kawasan budidaya.



Gambar 2. Kesesuaian Lahan

Guna Lahan

Penggunaan lahan yang ditemukan dari hasil observasi dan analisis menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografis) pada Desa Lonthor hanya terdiri dari hutan adat, perkebunan, kawasan konservasi buah pala, ruang terbuka hijau dan pemukiman. Perkebunan yang besar ini berada pada tengah-tengah wilayah desa dengan memiliki luas $\pm 143,75$ Ha dan terbagi dua akan kepemilikannya yaitu milik masyarakat dan milik pemerintah, namun perkebunan yang dimiliki masyarakat tersebut juga ada yang dikontrol oleh pemerintah. Perkebunan milik masyarakat ini terbagi pada blok-blok lahan atau tanah milik individu. Hasil alam pada seluruh perkebunan ini didominasi oleh pala, cengkeh dan kenari.

Hutan di desa ini memiliki luasan $\pm 185,27$ Ha. Hutan ini merupakan hutan adat yang dilindungi sehingga tidak dapat dilakukan kegiatan apapun di area tersebut. Namun, tetap saja ada masyarakat yang melakukan penebangan untuk pembangunan padahal hutan tersebut merupakan hutan yang sakral bagi masyarakat Desa Lonthor karena hutan tersebut berisikan beberapa peninggalan dan cerita bersejarah terkait bagaimana desa awal-awal muncul sebelum

di kuasai Kolonialisme Belanda sehingga hutan di Desa Lonthor dijadikan sebagai hutan adat. Kawasan yang telah dibangun menjadi pemukiman diperuntukan untuk melakukan kegiatan sehari-hari bagi masyarakat seperti hunian, perdagangan skala kecil, pendidikan dasar, dan hubungan sosial masyarakat. Kawasan pemukiman yang telah dibangun memiliki luasan area sekitar $\pm 28,16$ Ha, luasan ini telah ada sejak jaman leluhur dimana masyarakat hanya melakukan pembangunan dan kegiatan pada kawasan tersebut saja.



Gambar 3. Penggunaan Lahan Desa Lonthor

Bangunan

Bangunan di Desa Lonthor ini berbentuk sama seperti bentuk gedung rumah pada umumnya di semua wilayah hunian di Indonesia, bangunan di desa ini tidak memiliki bangunan khusus atau bangunan ciri khas. Walaupun terpisah pulau dengan Neira yang merupakan tempat perdagangan segala jenis barang termasuk bahan konstruksi bangunan, konstruksi bangunan di Desa Lonthor sudah menggunakan bahan konstruksi bangunan beton dan tidak lagi menggunakan konstruksi dari bahan alam seperti pada zaman dahulu. Dari hasil analisis KLB (Koefisien Lantai Bangunan), desa ini didominasi oleh bangunan berlantai 1 (satu) dan hanya terdapat beberapa lantai dua yang merupakan ruko (Rumah Toko). Dari hasil analisis KDB (Koefisien Dasar Bangunan), didapati hasil bahwa dari area luasan yang dimiliki masing-masing bangunan di Desa Lonthor hanya memiliki sekitar 45% area yang dapat dijadikan sebagai area resapan air dan ruang terbuka. KDB yang rendah ini diakibatkan oleh bangunan yang padat pada satu area kecil yang dijadikan pemukiman sehingga seringkali air hujan yang turun tidak meresap melainkan tertampung dan menjadi banjir skala kecil. Bangunan-bangunan hunian yang saling berdempetan ini juga mengakibatkan tidak adanya drainase yang membantu pengaliran air limbah masyarakat. Hal kepadatan dan bangunan yang berdekatan ini juga dapat menimbulkan masalah lain seperti jika terjadi kebakaran maka hal tersebut akan merambat dengan cepat ke bangunan-bangunan yang satu area dengan yang kebakaran.

Sirkulasi

Jalur untuk mencapai desa cukup mudah, karena lokasinya dihubungkan oleh jalan utama pada Pulau Banda Besar. Untuk mencapai desa bisa menggunakan *speedboat* saat datang dari pulau-pulau lain seperti Neira dan Lewerani serta dapat menggunakan kendaraan roda dua untuk mencapai ke dalam desa. Perjalanan masuk menuju pusat desa memiliki dua jalur, yaitu jalur dengan jalan aspal dan jalur tangga negeri yang memiliki ± 356 anak tangga.

Jalan di Desa Lonthor terbagi menjadi dua yaitu jalan utama dan jalan lokal atau jalan lingkungan. Lebar ruas jalan utama ± 2 meter dengan konstruksi jalan yaitu aspal, jalan ini memiliki sistem lalu lintas 2 arah. Sedangkan jalan lokal atau jalan lingkungan memiliki lebar ± 1 meter dengan jenis konstruksi jalan berupa jalan cor atau jalan semen. Jalan lokal ini hanya dapat dilalui 1 (satu) arah dan hanya dapat dilalui oleh kendaraan roda dua dan pejalan kaki. Namun sayangnya, berdasarkan hasil analisis GSB (Garis Sempadan Bangunan), didapati bahwa bangunan-bangunan di desa ini banyak yang hampir berdempetan dengan jalan yang ada di wilayah desa. Kurang lebih 50 cm jarak antara bangunan dan jalan. Hal ini mengakibatkan ruas jalan di desa menjadi sempit sehingga dapat mengganggu sirkulasi masuk keluar kendaraan roda empat jika terjadi secara bersamaan dari dua arah berbeda. Sempitnya ruas badan jalan juga dapat mengakibatkan adanya kecelakaan pejalan kaki, hal ini dapat terjadi karena para pejalan kaki sudah berjalan pada sisi dalam jalan sehingga dapat berakibat fatal jika pengendara kendaraan bermotor. Sirkulasi jalan di desa ini juga diperparah dengan kondisi yang buruk dimana banyak ruas jalan yang berlubang dengan ukuran yang besar, berlubangnya ruas jalan ini disebabkan oleh aspal yang digunakan tidak di proses dengan baik sehingga aspal mudah hancur kapanpun saat terjadi tekanan.

Masalah

Pemanfaatan ruang pada wilayah Desa Lonthor masih kurang dimanfaatkan untuk kebutuhan-kebutuhan kehidupan masyarakat, salah satunya kebutuhan akan permukiman. Pemukiman yang ada masih berdempetan antar rumah dan tidak beraturan, padahal masih terdapat lahan yang sangat luas pada bagian barat desa. Namun, area tersebut masih berupa perkebunan pala yang menjadi lokasi mata pencaharian masyarakat petani. Setelah dilakukan diskusi dengan masyarakat serati Kepala Negeri, diketahui bahwa area tersebut sebenarnya direncanakan akan dilakukan pembangunan pada area tersebut, namun pembangunan tersebut tidak serta merta dilakukan begitu saja. Salah satu masyarakat pada saat forum diskusi mengatakan, “kalo mau bangun disitu bisa saja dan katong siap par masa depan to karna kedepannya katong penduduk bertambah, tapi samua tergantung dari yang punya lahan distu

mo bangun kaseng”. Hal ini menjadi salah satu hambatan program ini karena ini mengenai suatu perizinan dalam pembukaan lahan baru. Tetapi dikarenakan ini adalah sebuah program perencanaan, masyarakat disini antusias ingin mengetahui bagaimana perencanaan desa ini kedepannya terlebih lagi desa ini berdasarkan rencana kabupaten akan dijadikan salah satu kota di Banda Neira.

Bukan hanya terkait kawasan pemukiman terbangun, masalah yang terdapat di desa ini juga beragam seperti akses yang masih terbatas, maksud dari akses yang terbatas ini merujuk pada jalan yang ada pada Desa Lonthor banyak yang belum menjangkau ke seluruh kawasan-kawasan pemukiman kecil atau bahkan banyak jalan yang belum menjangkau ke area wisata, kemudian masalah terkait infrastruktur yang masih belum ada ataupun kurang memadai seperti tidak adanya drainase pada perumahan sehingga air hujan atau air limbah pembuangan rumah tangga tertampung sehingga menyebabkan banjir skala kecil yang bisa saja menjadi sarang dari penyakit. Selain itu infrastruktur yang kurang memadai adalah buruknya kondisi penanda arah sehingga para pengunjung yang datang ke desa tidak bisa mengetahui arah dengan pasti kemudian kondisi jalan yang masih buruk sehingga mengganggu kenyamanan dari para pengunjung dalam berwisata.

Masalah berikutnya yang terdapat di desa yaitu kerusakan lingkungan dan pencemaran, hal ini terjadi akibat penyalahgunaan lahan akibat aktivitas manusia di desa. Penyalahgunaan lahan ini terjadi pada dua bagian kawasan desa yaitu pada desa bagian pesisir dan desa bagian puncak bukit. Dimana pada desa bagian atas penyalahgunaan lahan terjadi pada kawasan perkebunan pala dan hutan produksi, penyalahgunaan lahan ini terjadi karena akibat masyarakat yang masih kurang pemahaman dalam memanfaatkan lahan sehingga mereka melakukan pembangunan pada kawasan yang seharusnya tidak diperuntukan sebagai kawasan pemukiman. Kemudian pada desa bagian pesisir pantai, kerusakan diakibatkan pemukiman yang dibangun pada bagian pesisir dekat pantai, selain itu pengambilan pasir pada area pantai secara berkala tanpa pemantauan dari pemerintah menyebabkan kerusakan ekosistem alam yang seharusnya menjadi penunjang kehidupan masyarakat Desa Lonthor. Masalah terakhir yang terdapat di desa yaitu konflik kepentingan, konflik kepentingan ini biasanya terjadi akibat perbedaan kepentingan antara pihak-pihak di dalam desa sehingga konflik seperti inilah yang menjadi penghambat dalam pengembangan desa kedepannya. Biasanya konflik kepentingan didalam desa ini terjadi antara pemerintah desa dan masyarakat, masyarakat asli desa dan masyarakat pendatang yang mnenetap, dan yang terakhir yaitu masyarakat desa dan para pengunjung ataupun turis. Konflik seperti ini sering terjadi akibat perbedaan pemahaman dan pemikiran ataupun terjadi akibat kehidupan sosial budaya.

Konsep Penataan

Dalam menata kembali Desa Lonthor agar lebih tertata dan terhindar dari masalah-masalah yang terjadi serta agar dapat dikembangkan secara berkelanjutan, konsep *Redevelopment* (Penataan Kembali) akan diterapkan di Desa Lonthor. *Redevelopment* atau penataan kembali ini adalah sebuah konsep upaya untuk meningkatkan nilai lahan/ kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. Penataan kembali bukanlah sesuatu yang hanya berorientasi atau terfokus pada penyelesaian keindahan fisik saja, tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat serta pengenalan budaya yang ada. Dalam ilmu teknik sipil, *redevelopment* atau penataan kembali dapat dikatakan sebagai pendekatan untuk meningkatkan vitalitas suatu kawasan. Bentuk pendekatan tersebut berupa (1) penataan kembali pemanfaatan lahan, (2) renovasi kawasan maupun bangunan yang telah ada, sehingga dapat ditingkatkan kembali dan dikembangkan dalam mencapai nilai sosial dan ekonomi, (3) rehabilitasi kualitas lingkungan hidup di sekitar kawasan, dan (4) peningkatan intensitas pemanfaatan lahan bangunan

Redevelopment permukiman yang akan direncanakan di desa ini dalam bentuk obyek rancangan yang berupa bangunan *Homestay* atau rumah warga yang disewakan untuk para pengunjung. Bentuk bangunan hunian akan berbentuk vertikal yang tetap mempertahankan karakter khas desa, baik secara fisik maupun non fisik. Dengan mempertahankan karakter-karakter dari Desa Lonthor, diharapkan perencanaan ini mampu menempatkan kembali penghuni asli tanpa merubah perilaku sosial dan gaya hidup yang lama.



Gambar 4. *Site Plan* Kawasan Pemukiman Baru

DISKUSI

Setelah dilakukan analisis terkait elemen dan merencanakan konsep yang dapat diterapkan di desa, dilakukan kegiatan *Focus Group Discussion* (FGD) dengan kepala desa, masyarakat lokal serta beberapa perangkat kantor desa. Dari hasil diskusi bersama, didapatkan hasil bahwa masyarakat antusias terkait hal ini, dimana konsep ini akan saling berkaitan dengan program

Geopark yang merupakan program pengembangan wisata berkelanjutan. Antusiasme masyarakat seringkali muncul seiring meningkatnya pemahaman mereka terhadap manfaat jangka panjang dari program pengembangan (Wijaya et al, 2023). Namun dari sikap antusias yang masyarakat berikan, tetap saja ada halangan yang terjadi seperti ada masyarakat yang tidak mau desa mereka dibangun kembali, ada yang bersikap ragu-ragu jika ini dapat diterapkan dan dapat meningkatkan nilai sosial ekonomi. Kemudian terdapat masyarakat yang tidak mau dibuka lahan baru untuk pembangunan konsep ini, mereka mengatakan bahwa bentuk yang telah ada pada desa sejak lama ini sudah cukup bagi mereka. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peningkatan nilai sosial ekonomi jika pengembangan dilakukan dengan konsep yang baik. Dan untuk memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat, disampaikan bahwa sebuah konsep perencanaan yang dapat dilakukan kapan saja entah itu dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun ataupun 20 (dua puluh) tahun kedepan yang eksekusi pembangunannya bergantung pada keperluan masyarakat dan pemerintahan. Dari hasil ini, masyarakat memberikan umpan balik yang antusias. Mereka mengatakan bahwa, mereka akan menunggu proses perencanaan lebih lanjut terkait penataan ruang pemukiman ini dan pengembangan pariwisata yang berkelanjutan yaitu di Desa Lonthor. Strategi komunikasi yang inklusif dan berkelanjutan sangat diperlukan untuk menjembatani keraguan masyarakat serta membangun kesadaran bahwa proses perencanaan bersifat jangka panjang dan fleksibel sesuai dengan kebutuhan masyarakat di masa depan (Ritasari et al., 2024)

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa elemen fisik pembentuk desa keseluruhannya sesuai dengan analisa menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografis) dan kenyataan di lapangan. Seperti kemiringan di desa yang rata-rata berada pada kelas datar dan landai (0%-15% kemiringan), ketinggian wilayah desa yang berada pada 0-35 Mdpl, cuaca yang berubah dan bergerak sesuai musim yang terjadi. Namun sayang, pada kesesuaian lahan terdapat beberapa bangunan terbangun berada pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya yang dimana merupakan kawasan lindung sehingga pembangunan ini menyebabkan kerusakan pada alam disekitar. Elemen terkait manusianya pada desa juga menjelaskan bahwa desa masih memegang kepercayaan yang satu jenis yaitu agama Islam sejak lama dengan tetap mempertahankan adat dan ritual yang diturunkan oleh nenek moyang atau para pendahulu desa sejak lama. Kegiatan atauoun aktivitas bahkan sampai pada penyelenggaraan ritual dan adat yang desa miliki, tetap berada dibawah syariat Islam sehingga tidak melencengan dari kepercayaan yang mereka pahami.

Elemen fisik dan manusia yang ada di Desa Lonthor, maka kelompok membuat perencanaan dengan menggunakan konsep *Redevelopment* (pembangunan Kembali) dengan bentuk bangunan *Homestay* (rumah yang disewakan). Setelah di buat rancangan kemudian hasilnya didiskusikan dengan masyarakat desa, mereka menerima dengan antusias tetapi tetap memberikan halangan dan tantangan dalam pelaksanaannya jika akan direalisasikan.

REFERENSI

- Ariadi, Andi. (2019). Perencanaan Pembangunan Desa. *Meraja Journal*. 2(2):135-147.
- Aryanti, Desy., Asmariati, Rini., Rahmadiansyah & Amrizal, Riri. (2021). Konsep Penataan Permukiman Kumuh Kelurahan Kubu Marapalam Kecamatan Padang Timur Kota Padang. *Jurnal Rekayasa*, 11(01):78-84.
- Fairuzahira, Syavana., Rukmi, W.I., & Sari, K.E., (2020). Elemen Pembentuk Permukiman Tradisional Kampung Naga. *Jurnal Tata Kota dan Daerah*, 12(1):29-38.
- Obeng, Nila. (2024). Jejak Sejarah Lisan Masjid Kota Marak Desa Lonthor Kepulauan Banda. Pendidikan Sejarah. *Jurnal Pendidikan Sejarah dan Studi Budaya*, 2(1).
- Prastawa, K.S., Hindersah, Hilwati. (2017). Perancangan Kawasan Permukiman sebagai Strategi Pengembangan Permukiman Berkelanjutan untuk Upaya Urban Renewal di Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan. *Prosiding Perencanaan Wilayah dan Kota* 3. 150-158
- Putri, A.N.A., Setiawan, Wahyu. (2016). Redevelopment Permukiman Informal untuk Peningkatan Kualitas Lingkungan Sosial.. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 5(2):59-62.
- Ritasari, R.D., Sihabudin, A., Sulistyadi, Y., & Sigit, R.R. (2024). Development Communication Innovation Patterns to Increase Community Participation in Tourism Activities in Penyengat Island. *International Journal of Travel, Hospitality and Events*, 3(2), 104–116
- Ruli, S.F. (2018) Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan. *Jurnal Geografi*, 15(1):56-67.
- Wijaya, N.S., Sudawarman, I.W.E., (2020). The Potential of Taro Village in Supporting Sustainable Tourism in Gianyar Bali. *Journal of Business on Hospitality and Tourism*, 6(2), 338-346