

BAB II
LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Pustaka

Tabel 2.1. Kajian Terdahulu

No	Peneliti	Tahun	Judul	Metode	Hasil
1	Gina Afidati Nabilah, Muhammad Iftironi.	2018	Perancangan <i>Homestay</i> di Desa Wisata Nglingsgo dengan pendekatan arsitektur tropis dan penerapan konsep edukatif dan komunikatif	Penelitian ini menggunakan metode analisa yaitu deskriptif dengan kajian edukatif dan komunikatif	Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa dengan rancangan yang edukatif dan komunikatif tetap mengedepankan kesetabilan lingkungan dengan prinsip arsitektur tropis
2	Fariz Harjanto Muhammad Putra, Noor Cholis Idham	2021	Perancangan bangunan mixed use hunian vertical, homestay serta mewadahi aktivitas wisata di perkampungan prawirotaman, Yogyakarta	Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif	Hasil dari penelitian ini yaitu menciptakan tata ruang yang fleksibel pada hunian vertical yang mampu mewadahi kebutuhan homestay serta memfasilitasi aktivitas wisata loka pada desain arsitekturnya.

3	Lalu Husnul Habib1, Soemarno, A Wahid Hasyim	2017	Pengembangan Obyek Wisata Pantai Kuta Di Kabupaten Lombok Tengah Berdasarkan Tingkat Kepuasan Wisatawan	Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif	Tingkat kepuasan wisatawan yang berkunjung pada kawasan variabel yang terdiri dari kerapian dan keteraturan penataan lingkungan, kebersihan lingkungan, kebersihan sarana wisata, penghijauan lingkungan, keindahan penataan lingkungan, kenyamanan pelayanan dan penampilan atraksi seni budaya yang ditampilkan mempengaruhi persepsi kepuasan masyarakat, termasuk variable yang sangat penting, namun dalam kenyataannya belum memenuhi keinginan masyarakat, sehingga mengecewakan/merasa tidak puas..
4	Suyono	2009	Perencanaan dan perancangan arsitektur homestay di waduk ombo sragen penekanan pada arsitektur lokal	Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif	Perencanaan pembangunan homestay sebagai tempat penginapan wisatawan di rancang menayatu dengan rumah penduduk, sehingga para wisatawan dapat melihat dari dekat kehidupan sehari-hari masyarakat dan dapt tinggal lebih lama di Kawasan waduk ombo.

5	Agung sri sulistyawati, fanny maharani suarka	2017	Pengembangan penginapan lokal (<i>homestay</i>) untuk mendukung desa wisata tista, kecamatan kerambitan, kabupaten Tabanan	Penelitian ini mengguna kan teknik analisis deskriptif kuantitatif	Strategi pengembangan yang dilakukan meliputi coordinator <i>homestay</i> , menjalin kemitraan dengan pihak terkait, mengadakan pelatihan guna meningkatkan kualitas SDM, penyediaan produk dan paket wisata, serta mengadakan promosi.
---	-----------------------------------------------------------	------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber: Penelitian terdahulu

2.2. Pengertian Pariwisata

Menurut Undang-undang RI No. 10 Tahun 2009, Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau untuk mempelajari daya tarik wisata tempat tersebut dalam jangka waktu yang relatif singkat.

Menurut (Maryani, 2019), suatu lokasi wisata dapat menarik untuk dikunjungi oleh wisatawan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Objek wisata yang berbeda dengan yang dimiliki daerah lain, mempunyai daya tarik khusus dan atraksi yang dapat di jadikan hiburan bagi wisatawan.

- 2) Ketersediaan berbagai fasilitas yang dapat membuat wisatawan betah tinggal lebih lama di tempat itu.
- 3) Ketersediaan fasilitas untuk berbelanja (*shopping*) terutama barang souvenir dan kerajinan rakyat sebagai oleh-oleh untuk dibawa pulang ke tempat asal.
- 4) Aksesibilitas, yakni bagaimana wisatawan mengunjungi objek wisata tersebut, kendaraan apa yang akan digunakan dan beberapa dan berapa lama tiba ditempat wisata itu.
- 5) Cara wisatawan akan menetap/tinggal untuk sementara waktu selama ia berlibur di objek wisata itu (ketersediaan akomodasi).

Menurut Inskeep (2001), suatu obyek wisata harus mempunyai 5 unsur penting, yakni :

- 1) Daya tarik, faktor yang menarik wisatawan untuk mengadakan perjalanan wisata mengunjungi suatu tempat.
- 2) Prasarana wisata untuk melayani wisatawan selama perjalanan wisata.
- 3) Sarana wisata untuk melayani kebutuhan wisatawan dalam menikmati perjalanan wisatanya.
- 4) Infrastruktur untuk mendukung fungsi sarana dan prasarana wisata.
- 5) Masyarakat, lingkungan, dan budaya

2.3 Prinsip Dasar Pentingnya Fasilitas Penunjang Pariwisata

Fasilitas Sebagai Destinasi Wisata adalah satu kesatuan kawasan geografis yang berada dalam satu wilayah yang di dalamnya terdapat atraksi sebagai daya

tarik wisata, fasilitas wisata dan aksesibilitas yang memadai sehingga kawasan tersebut dapat mudah dikunjungi oleh wisatawan (UU No. 10 tahun 2009). menurut (Ginting, dkk, 2016) Di samping itu lingkungan pariwisata juga membutuhkan keunikan objek wisata dalam elemen berwujud dan tidak berwujud. Pariwisata merupakan gerakan dari wisatawan untuk mengunjungi satu tempat ke tempat lain dalam jangka waktu pendek di luar tempat dimana biasanya mereka tinggal dan bekerja untuk menikmati semua fasilitas dan layanan di tempat tujuan (Arunmozhi dan Panneerselvam, 2013).

Kepuasan pengunjung tidak hanya didasarkan oleh atraksi yang mereka lihat, melainkan juga dari fasilitas wisata yang dimiliki obyek wisata tersebut (Binarwan, 2007). Salah satu dari empat komponen daya tarik destinasi wisata menurut Cooper adalah fasilitas yang didalamnya terdapat unsur-unsur berkenaan dengan suatu atraksi yang memungkinkan pengunjung untuk menginap, dengan kata lain untuk menikmati dan berpartisipasi didalam suatu atraksi wisata. Menurut Mill (2000 :30) fasilitas wisata merupakan pelayanan pendukung yang selalu siap dimanfaatkan oleh para wisatawan dan pelayanan tersebut menawarkan 8 mutu dan harga yang sesuai dengan kebutuhan wisatawan selama berada di kawasan wisata. Definisi fasilitas juga dijelaskan oleh Kotler (2005) bahwa segala sesuatu yang bersifat peralatan fisik dan disediakan oleh pihak penjual jasa untuk mendukung kenyamanan konsumen atau wisatawan. Kedatangan wisatawan akan meningkatkan efisiensi sumber daya manusia di tujuan wisata seperti, wisatawan akan membutuhkan layanan tertentu agar merasa terpenuhi selama berada di tempat wisata (Jovanovic, 2016). Kebutuhan

wisatawan tidak hanya menikmati keunikan dan keindahan alamnya saja tetapi juga memerlukan kelengkapan fasilitas wisata di daerah tujuan wisata agar memadai seperti akomodasi (tempat hiburan, hotel/penginapan, restoran/tempat makan, dan toko cinderamata), dan lain-lain (musholla, tempat parkir, toilet), (Warpani, 2006). Akomodasi merupakan fasilitas utama yang sangat penting dalam kegiatan wisata. Menurut pengertiannya, akomodasi adalah segala sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan seseorang ketika berwisata. Lebih terperinci lagi bahwa akomodasi wisata dapat berupa tempat dimana pengunjung dapat beristirahat, menginap, mandi, makan dan minum, serta menikmati jasa layanan misalnya sarana hiburan yang disediakan (Setzer Munavizt, 2010). Dengan adanya sarana ini, maka akan mendorong wisatawan untuk berkunjung dan menikmati objek dan daya tarik wisata dengan waktu yang relatif lebih lama. Kemudian menurut teori Spillane (1994), fasilitas dikelompokkan menjadi tiga bagian yaitu: pertama, fasilitas utama merupakan sarana yang paling dibutuhkan dan dirasakan pengunjung selama berada disuatu objek wisata seperti: 9 penginapan, tempat makan, toko cinderamata, dll. Kedua, fasilitas pendukung yaitu sarana yang proporsinya sebagai pelengkap fasilitas utama sehingga wisatawan akan merasa lebih betah. Ketiga, fasilitas penunjang yaitu sarana yang bersifat sebagai pelengkap utama sehingga wisatawan terpenuhi kebutuhannya selama mengunjungi tempat wisata. Tidak berbeda jauh dengan pendapat yang dikemukakan oleh Inskeep (1999) bahwa di dalam memberikan pelayanan kepada wisatawan terdapat beberapa kriteria untuk memenuhi beberapa fasilitas wisata, diantaranya: pertama, akomodasi yaitu sarana yang akan mendorong wisatawan

untuk berkunjung dan menikmati objek dan daya tarik untuk waktu yang relatif lebih lama. Contohnya: tempat penginapan, tempat makan dan minum, tempat belanja, dan fasilitas umum yang ada di lokasi objek wisata.

2.4 Definisi Wisata Alam Dan Objek Wisata Alam

a. Wisata alam

Wisata alam adalah pariwisata yang memanfaatkan potensi sumber daya alam, baik secara alami maupun setelah budi daya. Wisata alam secara umum adalah jenis rekreasi dan pariwisata yang memanfaatkan potensi alam untuk menikmati keindahannya, baik yang masih alami atau yang telah dibudidaya untuk menciptakan daya tarik wisata. Peran alam sebagai sumber daya alam dalam kepariwisataan adalah sangat besar dan penting. Hal tersebut bisa dilihat dari klasifikasi jenis obyek dan daya tarik dimana wisata alam menempati presentase yang paling tinggi. Walaupun berbagai pengguna terminologi wisata alam sudah sedemikian meluas, namun definisi atau pengertiannya seringkali belum jelas, (Smith, 2016) dalam bukunya "*Host and Guest*" : *The anthropology of tourism*", membagi kerangka tipe kepariwisataan dan interaksinya sebagai suatu dasar pijak adalah dua tipe pembagian yaitu wisata alam dan wisata budaya.

b. Obyek wisata alam

Obyek wisata alam terbagi atas dua jenis yaitu :

1) Obyek wisata alam di dalam kawasan konservasi.

Adalah kawasan hutan atau kawasan pelestarian alam yang pengelolaan dan pengawasannya berada dalam wewenang Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan

dan Pelestarian Alam. Misalnya, Taman nasional, Taman wisata, Taman buru, Taman laut, Taman hutan raya.

2) Obyek Wisata Alam diluar Konservasi.

Adalah obyek wisata alam yang obyek pengelolaannya diluar wewenang Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan dan Pelestarian Alam. Pada umumnya obyek wisata alam tersebut dikelola oleh pemerintah daerah, Perum perhutani (Wana Wisata) atau swasta.

2. Kegiatan Wisata di Obyek Wisata Alam

Secara garis besar, kegiatan wisata di obyek wisata alam dapat digolongkan dalam dua kelompok, yaitu :

1) Wisata perairan atau wisata bahari

Berupa kegiatan berenang, snorkling, menyelam, berlayar, berselancar, memancing, berejemur, rekreasi pantai, fotografi bawah air, canoeing, dan lain-lain.

2) Wisata daratan

Berupa kegiatan lintas alam, daki gunung, penelisuran gua, berburu, berkemah, fotografi, jalan santai, penelitian, terbang layang, dan lain-lain. Peranan pengembangan obyek wisata alam akan dapat memberikan keuntungan berupa materi dari hasil kegiatan wisata, juga memberikan manfaat lainnya berupa:

- a) Penyediaan lapangan kerja
- b) Peningkatan pendapatan masyarakat
- c) Perbaikan lingkungan
- d) Peningkatan sumber ekonomi

- e) Peningkatan ilmu pengetahuan dan teknologi
 - f) Peningkatan kesadaran masyarakat terhadap konservasi sumber daya alam.
- (Sukahar, 2015:88-90)

2.5 Fasilitas Wisata

Fasilitas wisata adalah sarana pendukung yang dapat menciptakan rasa menyenangkan disertai dengan kemudahan dan pemenuhan kebutuhan wisatawan dalam menikmati produk wisata yang ditawarkan. Banyak wisatawan yang tertarik mengunjungi destinasi wisata karena fasilitasnya yang cukup baik, bahkan beberapa orang dapat menemukan fasilitas yang mereka inginkan sebelum pergi. Menurut Yoeti (2005) terdiri dari beberapa macam sarana kepariwisataan, dimana satu dengan yang lainnya saling melengkapi. Dalam hubungan usaha objek wisata untuk membuat wisatawan lebih banyak datang, lebih lama tinggal, lebih banyak mengeluarkan uangnya di tempat yang dikunjunginya, maka sarana-sarana ini sangat memegang peranan penting. Sarana- sarana yang dimaksud ialah:

a. Sarana pokok kepariwisataan (main tourism superstructure), fungsinya ialah menyediakan sarana pokok yang dapat memberikan pelayanan bagi kedatangan wisatawan. Sarana pokok kepariwisataan terdiri dari:

- “Receptive tourist plant” yang dimaksudkan adalah perusahaan-perusahaan yang mempersiapkan perjalanan dan penyelenggaraan tour, tamasya (sightseeing) bagi wisatawan, seperti travel agent, tour operator, tourist transportation (tourist bus, taxi, coach bus, rent-a-car, dan sebagainya).

- “Residential tourist plant” yaitu perusahaan-perusahaan yang memberikan pelayanan untuk menginap, menyediakan makanan dan minuman di daerah tujuan wisata, misalnya hotel, motel, youth hostel, cottages, camping areas, caravanning taverns, dan catering establishments.

b. Sarana pelengkap kepariwisataan (*supplementing tourism superstructure*), yaitu sarana-sarana yang dapat melengkapi sarana pokok sedemikian rupa, sehingga fungsinya dapat membuat wisatawan lebih lama tinggal di tempat atau di daerah yang dikunjunginya. Yang terdiri dari fasilitas rekreasi dan olah raga, seperti ski, golf course, tennis court, swimming-pool, boating facilities, hunting safari dengan segala perlengkapannya.

c. Sarana penunjang kepariwisataan (*supporting tourism superstructure*), adalah fasilitas yang diperlukan wisatawan (khususnya business tourist), yang berfungsi tidak hanya melengkapi sarana pokok dan sarana pelengkap, tetapi fungsinya lebih penting adalah agar wisatawan lebih banyak membelanjakan uangnya di tempat yang di kunjunginya tersebut. Termasuk dalam kelompok ini adalah night club, steambath, casino, souvenir shop, bioskop, opera.

2.6 Homestay

2.6.1 Pengertian Homestay

Menurut PM.86/HK.501/MKP/2010 Tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyedia Akomodasi, menjelaskan tentang bidang usaha penyedia akomodasi yaitu Homestay atau Pondok Wisata adalah penyediaan akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk

disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.

Pengertian Pondok wisata menurut (Kamus Besar Bahasa Indonesia), yaitu usaha perseorangan yang menggunakan Sebagian rumah tinggalnya untuk menginap wisatawan dengan perhitungan pembayaran. Pondok wisata adalah suatu usaha dalam bidang akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya, untuk jangka waktu tertentu dengan perhitungan pembayaran harian (Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2014). Jadi secara umum homestay merupakan bangunan berupa hunian yang di bangun dengan tujuan disewakan ke wisatawan guna mendapatkan keuntungan pemilik homestay pada Kawasan wisata khususnya.

2.6.2 Tujuan Adanya *Homestay*

Tujuan homestay adalah untuk menempatkan wisatawan di suatu tempat atau desa bersama tuan rumah dan keluarga setempat sehingga mereka dapat belajar tentang gaya hidup lokal, budaya, dan alam setempat. Pengoperasiannya mencakup pembangunan bangunan baru di luar bangunan rumah tinggal yang sudah ada sebelumnya; yang lain memanfaatkan rumah tinggal lama yang dihuni secara bersama-sama oleh seluruh keluarga dan tamu, dengan memanfaatkan kamar-kamar yang ada dalam satu atap atau terpisah.

2.6.3 Karakteristik *Homestay*

a. Fasilitas

Homestay berfungsi sebagai tempat tinggal sementara bagi wisatawan dan pengunjung serta tempat tinggal bagi pemiliknya. Homestay memiliki fasilitas untuk pengunjung seperti kamar tidur dan kamar mandi, serta area lain yang lebih privat untuk pengunjung.

b. Lokasi

Homestay umumnya berada di kawasan permukiman warga karena kegiatan homestay adalah kegiatan yang biasa dilakukan oleh pengunjung yang menginap di suatu tempat dengan tinggal bersama pemilik rumah. Homestay juga biasanya letaknya tidak jauh dari tempat wisata atau bahkan juga dapat berada di kota, semua itu tergantung dengan kebutuhan penyewa. Lokasi homestay letaknya berada di lokasi wisata dan dekat dengan banyak objek wisata.

2.6.4 Konsep *Homestay*

Dalam buku “ASEAN Homestay Standard”, terdapat beberapa karakteristik mengenai Homestay yaitu:

a. Adanya Penyedia Homestay

Tuan Rumah atau pengelola yang menjadi penyedia sarana akomodasi.

b. Fasilitas Akomodasi

Fasilitas akomodasi berupa homestay yang diperuntukan bagi para pengunjung yang ingin menginap. Untuk fasilitas di dalam homestay itu sendiri terdiri dari fasilitas utama yaitu kamar tidur.

c. Aktifitas

Terdapat aktivitas yaitu kegiatan keseharian masyarakat yang sebagai daya tarik wisata. Seluruh aktivitas yang ada harus menunjukkan identitas keaslian dari destinasi tersebut, baik dari nilai budaya, tata cara hidup, hingga ke kerajinan tanganya, sehingga pengunjung dapat mengenal atau saling bertukar kebudayaan dengan pemilik homestay.

d. Management

Didalam management sebuah homestay sendiri harus memiliki peran sebuah organisasi yang terdiri dari beberapa pemilik atau pengelola homestay yang memiliki peran memajukan masyarakat sekitar seperti membangun kapasitas dari mulai pemberdayaan perempuan, dan pemuda yang berkolaborasi dengan institusi lainya seperti tour operator, institusi pendidikan, Pemerintah, dan organisasi non-pemerintah lainya. Selain itu untuk mengembangkan sebuah usaha ini diperukan adanya pembukuan.

e. Lokasi (Aksesibilitas)

Lokasi atau tempat dari homestay dapat di akses dengan mudah melalui moda transportasi baik itu dengan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Lalu untuk menuju lokasi harus ada petunjuk arah yang baik dan jelas agar pengunjung dapat mengakses ke lokasi homestay dengan mudah.

f. Tingkat Higienis dan Kebersihan

Homestay tempat tamu menginap, kebersihan lingkungan, dan kebersihan makanan adalah 3 hal penting yang harus di tekankan pada setiap homestay agar pengunjung tetap nyaman.

g. Keselamatan dan Keamanan

Diwajibkan untuk pemilik atau pengelola homestay untuk memiliki kemampuan untuk pertolongan pertama pada hal-hal yang sifatnya darurat jika terjadi sesuatu pada pengunjung. Untuk keamanannya, pengelola homestay harus menyediakan fasilitas keamanan seperti CCTV atau security yang menjaga untuk meningkatkan rasa aman pada lingkungan homestay. Adanya SOP (Standard Operating Procedure) dijelaskan kepada tamu terkait peraturan yang harus di patuhi pengunjung homestay agar tercipta keamanan pada pengunjung.

h. Pemasaran dan Promosi

Aktivitas promosi yang dilakukan oleh pemilik atau pengelola melalui beberapa cara yaitu melalui media sosial dan website dengan memberdayakan masyarakat di desa untuk pengelolaanya. Pemilik juga bekerja sama dengan operator perjalanan agar dapat mengenalkan homestay tersebut yang dapat menjadi peluang mendapatkan pengunjung.

i. Prinsip Berkelanjutan

Dalam pengembangan sebuah homestay akan ada tiga aspek prinsip berkelanjutan yaitu economic sustainability, enviromental, dan Sociocultural sustainability. Dengan menerapkan prinsip-prinsip berkelanjutan industri pariwisata homestay diharapkan dapat berkembang dan berimbas pada lingkungan sekitar yang secara otomatis akan membentuk lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat sekitar.

2.6.5 Konsep Desain *Homestay*

a. Minimalis

Konsep desain homestay minimalis adalah salah satu desain yang paling sederhana yang dapat dipilih. Desain homestay modern dan minimalis kini sangat diminati karena sifatnya yang sederhana, modern, dan terlihat bersih. Salah satu kelebihan konsep desain homestay minimalis adalah bahwa itu hanya mengutamakan kesederhanaan dalam bentuk dan fungsi, sehingga tidak perlu membuat desain interior yang kompleks dan banyak dekorasi. Namun, dapat menambah gaya ke desain homestay minimalis dengan menambahkan kombinasi bahan yang menarik, seperti kayu, bebatuan, dan kaca. Bahan-bahan ini dapat memberikan karakter dan tekstur yang berbeda kepada homestay.

b. Gaya Eropa

Konsep homestay gaya eropa yaitu konsep yang mengedepankan sisi klasik, modern, atau terlihat mewah. Konsep ini menggabungkan gaya dan inspirasi arsitektur dari negara-negara Eropa seperti Italia, Prancis, Inggris, dan Spanyol, sehingga memiliki gaya yang unik. Karena tampilannya yang klasik, elegan, dan estetik, desain homestay gaya Eropa sangat diminati banyak orang. Bentuk bangunan gaya Eropa biasa memiliki banyak fitur, serta detail ornamen yang unik. Inilah yang membuat gaya desain eropa menarik perhatian wisatawan.

c. Rumah Etnik

Di Indonesia, kebanyakan homestay memiliki desain rumah etnik. Di setiap wilayah Indonesia, ada beragam rumah etnik berdasarkan suku dan budaya. Gaya rumah etnik ini unik dan tidak pernah hilang dari zaman. Rumah ini

mungkin terlihat kuno dan sederhana, tetapi itulah tempat kelebihan rumah gaya etnik berada. Banyak wisatawan menyukai rumah gaya ini karena memberikan pengalaman menginap yang berbeda. Jika tamu menginap di rumah dengan gaya etnik, mereka akan mendapatkan kesan suasana lokal yang khas. Rumah bergaya etnik memiliki peluang yang lebih besar untuk melakukan perubahan dengan mudah.

d. Farmhouse

Konsep desain farmhouse adalah pilihan yang bagus jika ingin mengutamakan ketenangan, kenyamanan, dan kesederhanaan homestay. Farmhouse adalah gaya rumah yang berpusat pada ide rumah pedesaan. Namun, meskipun fokusnya pada suasana pedesaan. Warna-warna coklat, krem, putih, kuning muda, merah bata, oranye, dan biru tua dapat digunakan untuk menciptakan homestay bergaya peternakan yang menciptakan suasana yang tenang, hangat, dan tentunya nyaman.

e. Industrial

Konsep homestay ini adalah yang paling berbeda dari yang lain. Berbeda dari yang lain adalah elemen-elemen bangunannya yang menampilkan tampilan bangunan yang belum selesai atau dipoles. Konsep industrial memberikan kesan yang edgy dan kohesif, yang menjadikannya unik. Banyak orang yang menyukai gaya minimalis dan ingin menampilkan gaya yang berbeda semakin menyukai konsep bangunan seperti ini. Untuk membuat homestay bergaya industrial, dapat menggabungkan material dan perabot berbahan dasar metal, paduan warna emas dan tembaga, dinding bata ekspos, lantai semen, beton, atau terakota yang meningkatkan kesan tidak selesai, yang merupakan ciri khas konsep industrial.

f. Futuristic

Konsep ini adalah gaya yang memberikan sentuhan masa depan yang nyentrik dan unik, dan mereka biasanya menggunakan gaya bangunan yang tidak lazim, seperti kotak atau bulat, hingga berbentuk tidak beraturan, yang merupakan ciri khas dan keuntungan dari konsep ini. Untuk membuat homestay dengan konsep desain modern dan futuristik, biasa menggunakan furniture yang berbeda dan unik, seperti tempat tidur, kursi, sofa, meja, dan lainnya. Selain itu, salah satu cara untuk memberikan kesan desain futuristik pada homestay adalah dengan menggabungkan warna putih, kuning, atau silver di dinding. Warna putih juga akan memberikan kesan yang lebih futuristik.

2.6.6 Perkembangan *Homestay* di Beberapa Daerah di Indonesia

a. Paguoncamp – wisata gathering dan outbound di Kota Batu Jawa Timur

Terletak di Batu, 49 km dari Mojokerto Sleeping Buddha dan 2,8 km dari Taman Hiburan Selecta.



Gambar 2.1 Homestay Paguoncamp

b. Bumi Pahawang Resort Lampung

Penginapan ini merupakan Resort yang berlokasi di Jalan Simpang Ketapang, Dermaga 2, Padang Cermin, Pesawaran, Lampung.



Gambar 2.2 Bumi Pahawang Resort Lampung

c. FDD Homestay Syariah Kota Jogja

FDD Homestay Syariah berada dalam Kota Jogja, tepatnya di Jl. Sugeng Jeroni nomor 31, sekitar 200 meter dari Pojok Beteng Kulon.



Gambar 2.3 FDD Homestay Syariah Kota Jogja

d. Pondok Denayu Homestay Bali

Homestay ini terletak di Kuta dan memiliki lokasi strategis yang sangat dekat dengan Pantai Kuta dan Discovery Shopping Mall. Jarak dari Bandara Ngurah Rai juga sangat dekat, kurang lebih hanya membutuhkan waktu sekitar 10 menit perjalanan dari homestay ini.



Gambar 2.4 Denayu Homestay Bali

e. Yuli's Homestay

Berjarak 600 meter dari Pantai Kuta di Lombok sementara Pantai Selong Belanak hanya berselang 5 km. Bandara terdekat adalah Bandara Internasional Lombok yang berjarak 14 km



Gambar 2.5 Yuli's Homestay Lombok

2.7 Rencana Anggaran Biaya

2.7.1 Perhitungan Volume Pekerjaan

Untuk menghitung anggaran biaya bangunan diperlukan analisis atau perhitungan terinci tentang banyaknya bahan yang di pakai maupun upah tenaga kerja. Agar lebih mudah dilakukan setiap jenis pekerjaan perlu dihitung volumenya. Volume pekerjaan merupakan uraian secara rinci terhadap besaran atau luas dari masing-masing item. Menguraikan berarti menghitung besar volume masing masing sesuai pekerjaan sesuai dengan gambar rencana. Sebagai contoh rumus untuk menentukan besarnya volume dari tiap macam pekerjaan sebagai berikut:

- **Pekerjaan pembersihan lahan**

Cara menghitung volume

$$V = P \times L \text{ (m}^2\text{)}$$

2.7.2 Analisis SNI (Standar Nasional Indonesia)

Analisis SNI (Standar Nasional Indonesia) adalah sebuah analisis yang merupakan hasil penelitian yang dilakukan para ahli di pusat penelitian dan pengembangan pemukiman sebagai salah satu ketetapan pemerintah Indonesia dalam menunjang usaha pemerintah baik pusat maupun daerah dalam mengefisiensi dana pembangunan yang juga sebagai rumusan untuk menentukan harga satuan tiap jenis-jenis pekerjaan. Satuan analisis yang digunakan didalam analisis ini terdiri dari:

1. M³ meter kubik untuk menghitung volume isi

2. M^2 meter persegi untuk menghitung luas
3. M^1 meter Panjang untuk menghitung panjang