

**ANALISIS PEMANFAATAN PEMBANGUNAN RUMAH MAJAPAHIT DALAM  
MEWUJUDKAN KAMPUNG MAJAPAHIT  
(Studi Kasus Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit di Desa Bejijong  
Kecamatan Trowulan)**

**Andika Avrista Kusuma  
Wilopo  
Yusri Abdillah**  
Fakultas Ilmu Administrasi  
Universitas Brawijaya  
Malang  
Email : andika\_avrista.kusuma@yahoo.com

**ABSTRACT**

*Development of Rumah Majapahit is an innovation in tourism development at Trowulan District. Rumah Majapahit is expected to be utilized to support tourism activities in Trowulan District such as homestay or gallery handicraft of citizens. However, after 137 units Rumah Majapahit in Bejijong Village were completed, not a few that buildings changed the function of a coffee shop and grocery store. Therefore, action or strategy of non-conformity control is needed. This research uses descriptive research type with qualitative approach. The data in this research is taken through interviews, observation, and documentation. The result of this research is a strategy or solution that can be used to control the mismatch of utilization of Rumah Majapahit in Bejijong Village and other village, covering. 1). Periodical guidance to the citizens. 2). Forming of village tourism management agency to realize tourist destinations "Perkampungan Majapahit". 3). Packaging the tourism potential that has become a tour package to attract tourists visiting. 4). Improve cooperation with tourism service providers. 5). Create and establish long-term tourism development planning "Perkampungan Majapahit".*

**Keywords : Non-Conformity Utilization, Majapahit House, Tourism Promotion, Majapahit Village, Trowulan**

**ABSTRAK**

Pembangunan Rumah Majapahit merupakan suatu inovasi dalam pengembangan pariwisata di Kecamatan Trowulan. Rumah Majapahit tersebut diharapkan dapat dimanfaatkan untuk menunjang kegiatan pariwisata di Kecamatan Trowulan seperti pemanfaatan menjadi *homestay* maupun galeri hasil kerajinan tangan warga. Namun setelah 137 rumah Majapahit di Desa Bejijong selesai dibangun, tidak sedikit bangunan tersebut berubah fungsi menjadi warung kopi dan toko kelontong. Oleh karena itu dibutuhkan tindakan atau strategi pengendalian ketidaksesuaian yang terjadi. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data dalam penelitian ini diambil melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini berupa strategi atau solusi yang dapat digunakan untuk pengendalian ketidaksesuaian pemanfaatan Rumah Majapahit di Desa Bejijong maupun desa lainnya meliputi. 1). Pembinaan secara periodik kepada warga. 2). Pembentukan badan pengelola desa wisata untuk mewujudkan destinasi wisata Perkampungan Majapahit. 3). Pengemasan potensi wisata yang dimiliki menjadi paket wisata untuk menarik minat berkunjung wisatawan. 4). Meningkatkan kerjasama dengan lembaga penyedia jasa pariwisata. 5). Membuat serta menetapkan perencanaan pengembangan pariwisata jangka panjang "Perkampungan Majapahit".

**Kata Kunci : Ketidaksesuaian Pemanfaatan, Rumah Majapahit, Promosi Pariwisata, Kampung Majapahit, Trowulan**

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang sedang berupaya untuk mengembangkan dan memaksimalkan sektor industri pariwisatanya. Indonesia merupakan negara yang memiliki kekayaan potensi pariwisata sangat melimpah. Karena letak Indonesia yang berada di garis khatulistiwa dan memiliki iklim *sub-tropis*, sehingga memiliki bentang alam yang indah dan lengkap mulai dari pegunungan sampai bawah lautnya. Selain potensi wisata alam yang sangat melimpah, Indonesia juga memiliki potensi wisata sejarah (*heritage tourism*) yang berupa benda-benda, bangunan maupun situs peninggalan bersejarah. Sebagian dari peninggalan bersejarah tersebar hampir di seluruh Indonesia mulai dari Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan dan lain sebagainya.

Seiring berkembangnya industri pariwisata diikuti pula dengan terjadinya perubahan pola konsumsi dari para wisatawan yang tidak lagi hanya ingin santai dan menikmati *sun, sea, dan sand*. Menurut Santosa (2012) Pola konsumsi wisatawan telah berubah ke jenis wisata yang lebih tinggi yakni menikmati kreasi budaya dan peninggalan sejarah serta *nature* atau eko-wisata dari suatu daerah maupun suatu negara. Pengembangan *heritage tourism* di Indonesia telah dimulai sejak tahun 2012 dengan gagasan utama menjadikan Indonesia sebagai tujuan wisata *heritage* yang menawarkan berbagai daya tarik wisata berbasis budaya dan sejarah (beritasatu.com).

Salah satu wisata *heritage* yang dimiliki Indonesia dan telah dikenal di mancanegara, bahkan merupakan salah satu dari tujuh keajaiban dunia yaitu kompleks permandian Borobudur yang terletak di kota Magelang, Jawa Tengah. Selain kompleks permandian Borobudur, Indonesia juga masih memiliki situs permandian yang tidak kalah menariknya dengan candi Borobudur. Situs permandian tersebut adalah Situs Trowulan yang berada di Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur. Wilayah Kecamatan Trowulan yang memiliki suatu potensi besar pada sektor pariwisatanya berupa situs peninggalan kerajaan Majapahit.

Kecamatan Trowulan yang memiliki keunikan dan daya tarik sangat potensial untuk dilakukan pengembangan dalam sektor pariwisatanya yang lebih gencar dan lebih baik agar dapat menarik wisatawan lebih banyak lagi. Mengingat potensi besar yang dimiliki oleh Kecamatan Trowulan, seharusnya mampu memberikan kontribusi besar

terhadap jumlah kunjungan wisatawan yang datang ke wilayah Jawa Timur maupun pada tingkat nasional umumnya.

Namun kenyataan yang terjadi di Kecamatan Trowulan tidak demikian. Jumlah total wisatawan yang berkunjung ke Kecamatan Trowulan mengalami penurunan pada tiga tahun terakhir. Hal itu berbanding terbalik dengan perkembangan peningkatan akomodasi yang ada di Kecamatan Trowulan. Penurunan jumlah wisatawan tersebut dapat dilihat pada tabel 1.

**Tabel 1. Jumlah kunjungan Wisatawan di Kecamatan Trowulan**

Objek Wisata	Tahun		
	2013	2014	2015
Candi-candi	367.567	336.443	223.578
Situs-situs	33.775	75.776	68.848
Museum Majapahit	249.676	124.215	146.689
Kolam Kuno Ngiluk	48	240	482
<b>Jumlah Total</b>	<b>651.066</b>	<b>536.674</b>	<b>439.597</b>

Sumber : Hasil olahan peneliti (2016)

Sementara itu di sisi lain perkembangan pariwisata yang berada di Kecamatan Trowulan sudah cukup baik dengan didukung oleh tersedianya restoran/rumah makan yang terus meningkat setiap tahunnya. Informasi tersebut dapat dilihat pada katalog Statistik Kecamatan Trowulan Dalam Angka 2015. Ketidaksielarasan antara perkembangan pariwisata dengan jumlah wisatawan di Kecamatan Trowulan dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang menjadi permasalahan dalam pengembangan pariwisata di Kecamatan Trowulan. Menurut Rosyadi dkk (2014) permasalahan tersebut dapat terjadi karena belum adanya regulasi khusus yang mengatur pengelolaan dan pelestarian situs Majapahit Kecamatan Trowulan serta koordinasi antara pengelola cagar budaya dengan Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Mojokerto. Permasalahan lainnya yang ada di Kecamatan Trowulan diantaranya, seperti belum adanya diversifikasi produk/daya tarik wisatanya atau pembaharuan atraksi wisata yang ada di Kecamatan Trowulan.

Adanya potensi besar yang dimiliki harus dapat memberikan manfaat yang positif kepada masyarakat terutama masyarakat di sekitar situs permandian di Trowulan. Potensi masyarakat yang ada di wilayah Kecamatan Trowulan juga tidak kalah potensialnya dengan potensi wisata sejarah yang ada untuk dikembangkan. Berdasarkan

permasalahan-permasalahan yang ada tersebut muncullah ide dari Gubernur Jawa Timur Soekarwo pada awal Desember 2010. Ide tersebut adalah merekonstruksi rumah-rumah penduduk di sekitar Kecamatan Trowulan menjadi rumah Majapahit, untuk memotivasi masyarakat agar mau dan mampu berpartisipasi aktif dalam pengembangan pariwisata di Kecamatan Trowulan (MajaTama, 2015).

MajaTama (2015) membahas, ide pembangunan rumah Majapahit baru mendapat tanggapan dari Pemerintah Provinsi Jawa Timur pada tahun 2014, setelah adanya usulan yang berisikan bahwa masyarakat Kecamatan Trowulan sangat mendukung program Gubernur Jawa Timur. Tahun 2014 Pemerintah Provinsi Jawa Timur telah menganggarkan Bantuan Keuangan Khusus (BKK) untuk pembangunan kampung Majapahit dengan total anggaran keseluruhan sebesar Rp. 7,4 milyar. Pembangunan rumah Majapahit dilakukan pada tiga Desa yaitu, 200 unit di Desa Bejjong, 50 unit di Desa Jatipasar, dan 46 unit di Desa Sentonorejo. Inti dari ide pembangunan rumah Majapahit merupakan upaya untuk menciptakan suatu daya tarik wisata yang baru dengan cara melakukan pembangunan rumah Majapahit di tiga Desa (Bejjong, Sentonorejo, dan Jatipasar) yang memiliki lansekap seperti pada zaman Kerajaan Majapahit.



**Gambar 1. Model Rumah Majapahit**  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2016)

Adanya pembangunan rumah Majapahit di tiga Desa tersebut bermaksud mengajak untuk menghidupkan kembali lansekap serta suasana seperti perkampungan pada zaman kerajaan Majapahit. Pembangunan rumah Majapahit juga menjadi inovasi baru (daya tarik baru) dan memotivasi masyarakat agar mau terlibat serta berperan aktif dalam pengembangan pariwisata di Kecamatan Trowulan serta mempromosikan Trowulan sebagai wisata Kampung Majapahit. Namun setelah 137 rumah Majapahit di Desa Bejjong selesai dibangun, tidak sedikit bangunan tersebut berubah fungsi menjadi warung, toko dan kios bensin (Bangsaonline.com). Perubahan fungsi tersebut menjadi suatu ketidaksesuaian yang dapat

mengakibatkan promosi tidak bisa berjalan secara optimal.

Permasalahan ketidaksesuaian pemanfaatan tersebut tidak sesuai dengan tujuan dari pembangunan rumah Majapahit. Pihak pengusul pembangunan rumah Majapahit (Supriyadi) mengatakan bahwa tujuan dari pembangunan rumah Majapahit adalah untuk membuat atraksi wisata baru yang nantinya dapat digunakan sebagai penginapan (*homestay*), *art shop street*, dan sebagai perkampungan Majapahit. Pendapat tersebut dipertegas oleh Edi (perwakilan pengurus Desa) mengatakan bahwa pembangunan rumah Majapahit diharapkan dapat mendukung program Desa wisata di Bejjong. Berdasarkan permasalahan tersebut, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pemanfaatan Pembangunan Rumah Majapahit Dalam Mewujudkan Kampung Majapahit (Studi kasus ketidaksesuaian pemanfaatan pembangunan Rumah Majapahit di Desa Bejjong Kecamatan Trowulan)**”.

## KAJIAN PUSTAKA

### Kajian Pariwisata

Pengertian pariwisata telah banyak dibahas di berbagai literatur mengenai pariwisata, serta beragam pula pengertian yang bisa didapatkan. Namun berbagai literatur pada prinsipnya mempunyai arti atau makna yang relative sama. Adapun kesamaan dari berbagai literatur tentang pariwisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh individu atau kelompok keluar dari lingkungan tempat tinggalnya dengan tujuan untuk rekreasi dan mencari kesenangan, serta untuk menikmati fasilitas yang di sediakan oleh masyarakat, pengusaha, dan Pemerintah di tempat wisata yang tidak dapat dinikmati di tempat tinggalnya dalam jangka waktu tertentu dan juga tidak untuk mencari pekerjaan tetap. Adanya kegiatan pariwisata pada suatu daerah tentunya tidak lepas dari potensi yang dimilikinya. Seperti halnya yang dijelaskan oleh Sunaryo (2013: 25) menjelaskan berbagai komponen yang sangat penting untuk diperhatikan dalam pengembangan pariwisata suatu daerah (*tourism product designing*) adalah daya tarik wisata, amenities atau akomodasi, aksesibilitas dan transportasi, fasilitas pendukung, fasilitas pendukung wisatawan, kelembagaan dan sumberdaya manusia pariwisata.

### Perencanaan dan Pengelolaan Pariwisata Sejarah (*Heritage Tourism*)

Perencanaan dan pengelolaan pariwisata menurut Hadiwijoyo (2012) berarti suatu angan-

angan yang akan diwujudkan untuk memenuhi kesejahteraan masyarakat di masa yang akan datang melalui pariwisata. Tujuan perencanaan dan pengelolaan pariwisata lebih lanjut adalah untuk meningkatkan kemakmuran secara serasi dan seimbang agar dapat tercapai seoptimal mungkin apabila pemerintah turut serta berperan dalam perencanaan dan pengelolaan pariwisata. Mnasef dalam Hadiwijoyo (2012) menyatakan bahwa pengembangan pariwisata adalah segala kegiatan dan usaha yang terkordinasi untuk menarik wisatawan, serta menyediakan semua kebutuhan wisatawan selama berkunjung ke suatu destinasi wisata. Seperti menyediakan sarana dan prasarana, barang dan jasa, maupun fasilitas lainnya yang dapat memberikan kepuasan bagi wisatawan. Pengembangan dan pengelolaan pariwisata tentunya perlu melakukan identifikasi terlebih dahulu mengenai potensi wisata yang dimiliki suatu daerah. Salah satunya Kecamatan Trowulan yang memiliki potensi wisata sejarah (*heritage*), sehingga perlu dilakukan upaya pengembangan pariwisata yang sesuai yaitu *heritage tourism*. Adapun tahap-tahap pengembangan *heritage tourism* seperti yang dijelaskan oleh *National Trust of Historic Preservation* (NTHP) (tanpa tahun), yaitu 1)*asses the potential*, 2)*plan and organize*, 3)*prepare, protect, and manage*, 4)*market for success*.

### **Promosi Pariwisata**

Menurut Lupiyoadi dan Hamdani (2006) promosi secara umum merupakan salah satu variabel dalam bauran pemasaran yang tidak terpisahkan dan harus dilakukan oleh perusahaan dalam memasarkan produk jasanya. Kegiatan promosi bukan hanya sebagai alat komunikasi antara perusahaan dengan konsumen, melainkan juga alat untuk mempengaruhi konsumen agar bersedia membeli atau menggunakan jasa yang disediakan. Promosi dalam pariwisata merupakan kegiatan komunikasi guna memperkenalkan suatu atraksi wisata kepada konsumen (calon pengunjung). Serta mempengaruhi konsumen untuk mengunjungi atraksi wisata tersebut atau destinasi pariwisata di suatu daerah. Kegiatan promosi dilakukan dengan menggunakan alat-alat promosi yang sering disebut dengan bauran promosi. Bauran promosi adalah perangkat promosi yang mencakup beberapa aktivitas. Adapun aktivitas-aktivitas dalam bauran promosi menurut Lupiyoadi dan Hamdani (2006) yaitu: periklanan, penjualan perseorangan, promosi penjualan, hubungan masyarakat, informasi dari mulut ke mulut, pemasaran langsung.

### **Kawasan Pariwisata**

Menurut Adisasmita (2010: 127) “kawasan adalah bentang permukaan (alam) dengan batas-batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional. Seperti kawasan lindung, budidaya, pesisir pantai, pariwisata, dan lainnya. Sedangkan wisata merupakan perjalanan atau bepergian. Jadi kawasan wisata adalah bentang permukaan yang dikunjungi atau didatangi oleh banyak orang (wisatawan) karena kawasan tersebut memiliki objek wisata yang menarik”. Berdasarkan peraturan pemerintah Nomor 50 tahun 2011 tentang rencana induk pembangunan kepariwisataan Nasional. Menjelaskan bahwa Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata nasional yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.

### **Arsitektur Lanskap**

Menurut Hakim (2012: 3) mengatakan pada hakikatnya arsitektur lanskap adalah ilmu dan seni perencanaan (*planning*) dan perancangan (*design*) serta pengaturan (*management*) dari lahan, penyusunan elemen-elemen alam dan buatan melalui aplikasi ilmu pengetahuan dan budaya, dengan memperhatikan keseimbangan kebutuhan pelayanan dan pemeliharaan sumber daya, hingga pada akhirnya dapat tersajikan suatu lingkungan yang fungsional dan estetis. Komponen kegiatan arsitektur lanskap terlihat adanya klasifikasi sesuai tuntutan kebutuhan masyarakat, yaitu 1. Perencanaan Lanskap (*Landscape Planning*), 2. Perancangan Tapak (*Site planning*), dan 3. Perancangan Detail Lanskap (*Detailed Landscape Design*).

### **Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Pengendalian pemanfaatan ruang menurut Ibrahim (1998) merupakan suatu manajemen pengelolaan kota yang sangat diperlukan untuk memastikan bahwa perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruangnya telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Adanya kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, akan dapat diketahui serta dapat dihindarkan kemungkinan terjadinya ketidaksesuaian fungsi ruang yang tidak terkendali dan tidak terarah dari perencanaan awal. Pengendalian pemanfaatan ruang dapat berjalan secara efektif dan efisien

apabila telah dilakukan perencanaan yang baik dan berkualitas. Sebaliknya rencana tata ruang yang tidak dipersiapkan dengan baik akan membuka peluang terjadinya ketidaksesuaian fungsi ruang dan dapat menyulitkan tercapainya tertib ruang sebagaimana yang telah ditetapkan. Sehingga perlu dilakukannya kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang seperti: pengawasan dan penertiban.

### **Geografi Pariwisata**

Pengertian dari geografi pariwisata terdapat beberapa pandangan seperti yang dikemukakan oleh beberapa ahli berikut: menurut Williams (2009:3) pariwisata adalah bagian dari fenomena geografis. Jika dilihat dari geografi manusia sebagai hal yang berkaitan utama dengan pola dan konsekuensi dari ekonomi, sosial, budaya dan hubungan antara polotik dengan manusia, serta antara manusia dengan ruang dan waktu yang terdiri dari lingkungannya. Kemudian migrasi tahunan dari jutaan pelancong di seluruh dunia dalam aktivitas yang dikenal sebagai “pariwisata” adalah suatu proses geografi manusia yang mestinya tidak dapat diabaikan. Pendapat lain dari Lew Alan A, C. Michael Hall dan Dallen J. Timothy (2008: 3) geografi (pariwisata) dapat didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari struktur dan interaksi dari dua sistem utama. Pertama, sistem sosial dan ekologis yang menghubungkan manusia satu dengan yang lain dan manusia dengan lingkungannya. Kedua, sistem ruang yang menghubungkan suatu daerah di permukaan bumi dengan yang lainnya. Berdasarkan sudut pandang geografi, ilmu kepariwisataan memerlukan pemahaman mengenai tempat asal wisatawan (membangkitkan daerah wisatawan), destinasi wisata, dan hubungan antara tempat asal dan tujuan, yang mencakup rute kendaraan, hubungan bisnis dan pemasaran, dan motivasi wisatawan.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi non partisipan dan wawancara semi terstruktur dimana teknik penentuan sumber data (informan) menggunakan *purposeful* (secara sengaja). Selain itu peneliti juga melakukan dokumentasi dalam mengumpulkan data sekunder yang telah tersedia di pihak-pihak terkait.

Peneliti melakukan penelitian di Desa Bejijong yang berada di Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto. Kemudian melakukan konfirmasi kepada pihak terkait seperti Disporabudpar

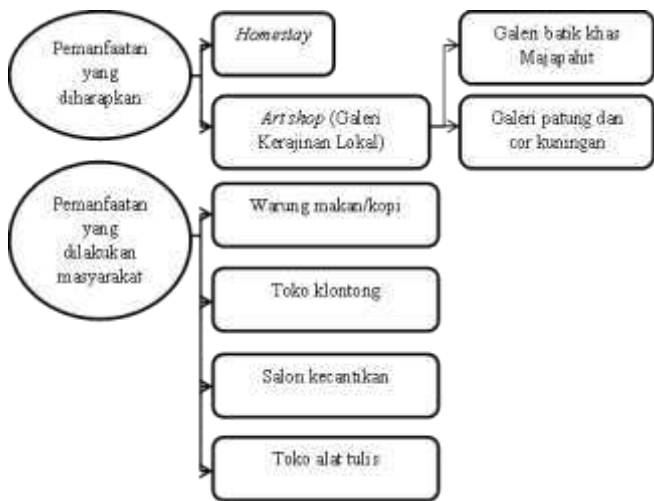
Kabupaten Mojokerto dan pihak Pengusul Pembangunan Rumah Majapahit. Jumlah informan dalam penelitian terdiri dari 10 orang yakni 1 perwakilan Disporabudpar Kabupaten Mojokerto, 1 perwakilan aparaturnya Desa Bejijong, 1 orang Pengusul Pembangunan Rumah Majapahit, dan 7 orang warga Desa Bejijong yang diduga melakukan penyimpangan pemanfaatan Rumah Majapahit.

Fokus dalam penelitian ini meliputi 1) ketidaksesuaian pemanfaatan pembangunan Rumah Majapahit yang terjadi di Desa Bejijong, 2) faktor-faktor penyebab terjadinya ketidaksesuaian pemanfaatan pembangunan Rumah Majapahit di Desa Bejijong, 3) penerapan strategi dalam upaya mengendalikan ketidaksesuaian pemanfaatan pembangunan Rumah Majapahit oleh Disporabudpar serta pihak-pihak yang terkait, 4) keberlanjutan pengelolaan Rumah Majapahit dalam upaya mempromosikan Desa Bejijong sebagai Kampung Majapahit. Teknik analisis data menggunakan metode dari Creswell (2013:274) yaitu proses pengumpulan data, interpretasi, dan pelaporan hasil secara serentak. Sedangkan keabsahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan triangulasi sumber (informan).

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Ketidakesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit**

Pembangunan rumah Majapahit bertujuan untuk memunculkan daya tarik wisata yang baru di Kecamatan Trowulan dan lebih memperkenalkan situ-situs di Kecamatan Trowulan kepada masyarakat Indonesia maupun mancanegara, sebagaimana yang tercantum pada poin lima dan enam dalam usulan program rekonstruksi rumah Majapahit. Poin lima berbunyi meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya memelihara, mengembangkan dan memanfaatkan peninggalan warisan sejarah budayanya sendiri. Serta poin enam yang berbunyi membuka ruang kreatifitas dibidang usaha industri pariwisata seni dan budaya pada masyarakat Trowulan secara umum, serta harapan akan bisa mengalihkan aktifitas kerja atau mata pencaharian beberapa kelompok masyarakat yang dapat merusak kawasan cagar budaya.



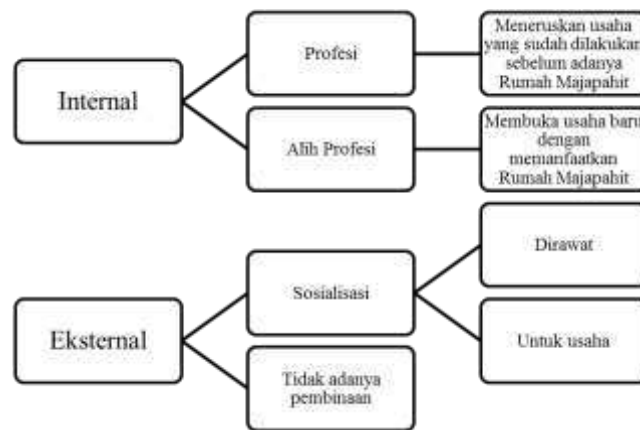
**Gambar 2. Bagan Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit**

Sumber : Hasil olahan peneliti, 2017

Berdasarkan gambar 1, bagan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit terdapat dua perbandingan yaitu pemanfaatan yang diharapkan dan pemanfaatan yang dilakukan oleh warga penerima program rekonstruksi rumah Majapahit di Desa Bejijong. Maksud dari pemanfaatan yang diharapkan adalah pemanfaatan yang sesuai dengan tujuan dari pembangunan program rekonstruksi tersebut dan telah ditetapkan dalam perencanaan. Harapan paling utama tentunya adalah untuk memunculkan atau menghidupkan kembali lansekap perkampungan pada zaman Kerajaan Majapahit serta mewujudkan desa wisata (Kampung Majapahit) dan menjadikan pariwisata sebagai ujung tombak perekonomian di Kecamatan Trowulan.

Namun pada prakteknya terdapat beberapa warga yang melakukan pemanfaatan rumah Majapahit tidak sesuai dengan harapan dan tujuan dari perencanaan pembangunan rumah Majapahit. Beberapa pemanfaatan yang tidak sesuai dengan harapan dan tujuan yang telah direncanakan seperti gambar 1 berupa warung kopi, toko kelontong, salon kecantikan dan toko alat tulis. Beberapa pemanfaatan yang dilakukan oleh warga tersebut memang kurang berhubungan dengan industri pariwisata melainkan kebutuhan secara umum. Pemanfaatan tersebut juga tidak sesuai atau dapat dikatakan menyimpang dari harapan dan tujuan pembangunan rumah Majapahit seperti yang telah direncanakan, serta juga dapat menghambat upaya untuk mempromosikan destinasi wisata Kampung Majapahit.

### Faktor Penyebab Terjadinya Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit



**Gambar 3. Bagan Faktor Penyebab Terjadinya Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit**

Sumber : Hasil olahan peneliti, 2017

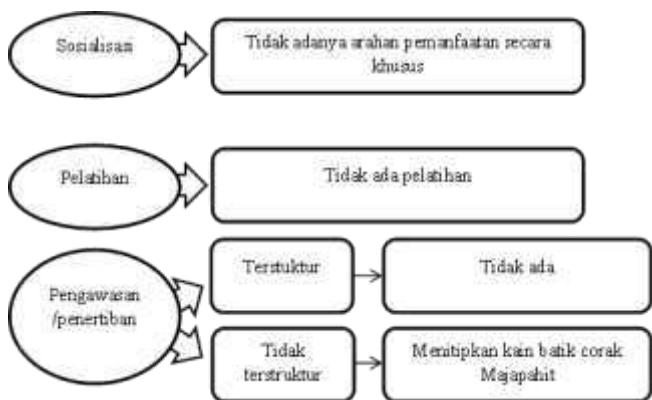
Faktor internal yang mendorong beberapa warga melakukan ketidaksesuaian pemanfaatan dalam bentuk rumah Majapahit dijadikan sebagai warung, toko sembako, dan lain sebagainya adalah mata pencaharian warga sebelum adanya rumah Majapahit. Sebagian besar warga yang melakukan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit dahulunya telah menekuni profesi seperti berjualan sembako, sehingga adanya pembangunan rumah Majapahit juga dimanfaatkan untuk kembali membuka toko sembako. Selain itu ada pula yang dikarenakan keinginan untuk beralih profesi dari sebelumnya seperti salah satu warga yang dulunya berprofesi sebagai pengerajin batu bata setelah adanya rumah majapahit memutuskan untuk membuka warung makan. Hal ini merupakan dampak positif dari pembangunan rumah Majapahit yang dapat meningkatkan atau membuka peluang bagi warga untuk menambah penghasilannya. Namun pemanfaatan yang dilakukan tersebut kurang sesuai dengan perencanaan awal pembangunan rumah Majapahit yang diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai *homestay*, *art shop*, dan penunjang program desa wisata.

Selain faktor internal terdapat pula faktor eksternal yang menyebabkan beberapa warga Desa Bejijong melakukan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit. Faktor eksternal yang paling berdampak adalah kesalahpahaman sosialisasi pada awal pembagunan dan juga tidak adanya pembinaan kepada warga setelah program pembangunan rumah Majapahit selesai dilaksanakan. Terjadinya kesalahpahaman mengenai sosialisasi pemanfaatan rumah Majapahit tersebut dikarenakan kurangnya koordinasi antara pihak pengusul (Bapak

Supriyadi) dengan pihak pengawas atau pelaksana pembangunan (Disporabudpar). Sehingga terjadi kesalahan dalam penyampaiannya kepada warga mengenai pemanfaatan rumah Majapahit. Berdasarkan hasil wawancara terhadap beberapa warga (narasumber) yang melakukan ketidaksesuaian pemanfaatan mengatakan bahwa tidak ada anjuran mengenai pemanfaatan rumah Majapahit secara khusus dari Disporabudpar.

Faktor eksternal selanjutnya yang menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian pemanfaatan adalah tidak adanya pembinaan maupun pendampingan kepada warga desa yang mendapatkan program rumah tersebut. Setelah program pembangunan rumah Majapahit di Desa Bejijong selesai sampai saat ini masih belum ada pembinaan ataupun pendampingan kepada warga. Pendampingan dapat dilakukan baik melalui lembaga resmi Pemerintah seperti Disporabudpar, membentuk lembaga khusus pendampingan desa wisata, dan atau memanfaatkan lembaga-lembaga yang ada di masyarakat. Terlebih lagi di Kecamatan Trowulan juga terdapat beberapa lembaga atau komunitas seperti Komunitas Save Trowulan dan Komunitas Genta (Gerakan Cinta Majapahit).

#### Strategi Pengendalian Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit



**Gambar 4. Bagan Teori Pengendalian Ketidaksesuaian Pemanfaatan Rumah Majapahit**  
 Sumber : Hasil olahan peneliti, 2017

Berdasarkan gambar 3 bagan tersebut dapat diketahui bahwa ada tiga hal yang dapat dilakukan untuk melakukan pencegahan serta pengendalian ketidaksesuaian pemanfaatan yang terjadi yaitu sosialisasi, pelatihan, serta pengawasan atau penertiban. Upaya sosialisasi dilakukan untuk memberikan arahan kepada warga mengenai pemanfaatan yang seharusnya dilakukan. Pelatihan dilakukan guna memberikan ilmu atau bekal pengetahuan kepada warga dalam melakukan pemanfaatan secara tepat dan terarah. Pelatihan

dilakukan untuk memberikan pengetahuan serta wawasan tentang bagaimana memanfaatkan dan juga pengelolaan mengenai pemanfaatan yang dilakukan. Terakhir adalah pengawasan dan penertiban untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan dengan tujuan yang ditetapkan serta penertiban untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan yang direncanakan dapat terwujud.

Strategi yang memungkinkan untuk diterapkan sebagai upaya pengendalian ketidaksesuaian adalah penertiban secara persuasif, seperti pembinaan kepada warga penerima rumah Majapahit tentang pemanfaatan maksimal untuk menunjang pariwisata. Seperti yang telah dilakukan oleh Bapak Supriyadi yaitu dengan menitipkan hasil kerajinan berupa batik khas corak Majapahit kepada beberapa warga yang mendapat program rumah Majapahit. Menitipkan hasil usaha merupakan upaya untuk mengendalikan ketidaksesuaian yang telah terjadi agar tidak lebih banyak lagi yang melakukan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit. Warga juga dapat memperoleh manfaat dari batik yang dititipkan berupa keuntungan dari hasil penjualan kain batik tersebut. Sehingga upaya pengendalian ketidaksesuaian dengan cara menitipkan hasil usaha setempat dapat memberikan manfaat positif bagi warga dan dapat meminimalkan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit.

#### Keberlanjutan Pengelolaan Rumah Majapahit



**Gambar 5. Bagan Keberlanjutan dan Pengelolaan Rumah Majapahit**  
 Sumber : Hasil olahan peneliti, 2017

Berdasarkan bagan tersebut dapat diketahui bahwa upaya mempromosikan desa wisata “Perkampungan Majapahit” tidak dilakukan secara maksimal atau disupayakan mengalir apa adanya. Hal tersebut dikarenakan kemampuan masyarakat yang juga belum siap untuk menghadapi serta mengelola potensi wisata yang dimiliki ataupun dalam hal memberikan pelayanan secara maksimal. Seperti yang dikatakan oleh narasumber Bapak Supriyadi bahwa sebelum melakukan promosi

secara maksimal sebaiknya melihat terlebih dahulu kesiapan masyarakat baru dilakukan publikasi atau promosi. Hal tersebut dimaksudkan supaya tidak terjadi ketidaksesuaian antara promosi dengan keadaan yang sesungguhnya, sehingga tidak memberikan rasa kekecewaan dari wisatawan yang datang berkunjung.

Pada era modern saat ini dengan perkembangan teknologi yang pesat, sehingga upaya promosi dapat dilakukan dengan mudah dan bahkan setiap individu dapat menjadi agen atau pelaku promosi dengan memanfaatkan teknologi. Begitu pula yang terjadi di Desa Bejijong yang sedang dikembangkan sebagai salah satu desa wisata Perkampungan Majapahit di Kecamatan Trowulan, banyak wisatawan ataupun masyarakat setempat yang secara tidak langsung melakukan promosi dengan cara mengunggah foto-foto atau video di akun media sosial masing-masing. Seperti yang dikemukakan oleh narasumber Bapak Edi menyebutkan belum ada strategi promosi secara terstruktur, namun banyak dari masyarakat atau siapapun yang ikut mempromosikannya melalui media sosial sendiri.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan peneliti, kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Terdapat ketidaksesuaian pemanfaatan Rumah Majapahit yang dilakukan beberapa warga Desa Bejijong berupa penggunaan rumah Majapahit untuk dijadikan toko, warung makan dan kopi, dan lain sebagainya. Terdapat ketidakselarasan antara pihak pengusul dengan pihak Pemerintah (Disporabudpar dan aparat Desa Bejijong) mengenai pemanfaatan yang dilakukan oleh beberapa warga. Pihak pengusul menyatakan bahwa beberapa warga telah melakukan ketidaksesuaian dengan menggunakan rumah majapahit sebagai toko, warung makan dan kopi, dan sebagainya. Namun pihak pemerintah menyatakan sebaliknya bahwa hal tersebut di atas bukanlah merupakan suatu ketidaksesuaian. Karena rumah Majapahit yang sudah berdiri merupakan hak masing-masing pemilik serta mengacu pada zaman dahulu juga pasti ada warga yang melakukan pemanfaatan serupa.
2. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan warga melakukan pemanfaatan seperti membuka toko, warung makan dan kopi, dan sebagainya, faktor-faktor tersebut di bedakan menjadi faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal yang menyebabkan warga melakukan pemanfaatan seperti disebutkan di awal adalah profesi warga penerima rumah Majapahit. Beberapa warga melanjutkan profesi yang telah dilakukan sebelum adanya pembangunan rumah Majapahit, sehingga warga memanfaatkan rumah Majapahit untuk meneruskan profesinya. Contohnya, warga yang dahulunya sudah membuka toko sembako sekarang masih memilih untuk membuka tokonya kembali. Selain itu ada warga yang memilih untuk beralih profesi setelah adanya rumah Majapahit, contohnya warga yang dulunya bekerja sebagai pengrajin batu bata merah sekarang beralih dengan membuka warung makan di rumah Majapahit miliknya sebagai profesi baru.

Faktor eksternal yang menyebabkan warga memanfaatkan rumah Majapahit menjadi toko, warung makan dan kopi, dan sebagainya yang pertama adalah kesalahpahaman pada sosialisasi awal pembangunan rumah Majapahit. Sosialisasi yang diberikan kepada warga pada awal pembangunan tidak ada anjuran dari pihak Pemerintah mengenai pemanfaatan rumah Majapahit secara detail. Kedua adalah tidak adanya pembinaan atau pendampingan kepada warga yang mendapatkan rumah Majapahit setelah pembangunan semua unit rumah selesai dilaksanakan. Belum dilakukannya pembinaan atau pendampingan kepada warga setelah selesainya pembangunan menyebabkan tidak terarahnya pemanfaatan rumah Majapahit.

3. Belum ada strategi yang diterapkan untuk mengendalikan ketidaksesuaian yang terjadi. Karena anggapan dari Pemerintah yang menyatakan bahwa tidak ada ketidaksesuaian yang dilakukan oleh warga. Namun dari pihak pengusul sendiri telah melakukan upaya pengendalian ketidaksesuaian pemanfaatan yaitu dengan menitipkan hasil karya dari Sanggar Bhagaskara berupa batik majapahitan kepada beberapa warga penerima rumah Majapahit untuk dijual.
4. Belum ada pengelolaan secara khusus yang menangani rumah Majapahit ataupun desa wisata perkampungan Majapahit, seperti pembentukan badan pengelola desa wisata. Sementara ini hanya ada program lanjutan setelah pembangunan rumah Majapahit berupa pembangunan pagar Majapahitan yang dilaksanakan pada bulan September 2016.



## Saran

Saran yang dapat peneliti berikan untuk pengembangan pariwisata serta mengendalikan ketidaksesuaian pemanfaatan rumah Majapahit yang terjadi di Desa Bejjong antara lain :

1. Pembinaan secara periodik kepada warga Desa Bejjong dalam bidang pariwisata. Baik pembinaan mengenai pemanfaatan rumah Majapahit secara tepat maupun pembinaan untuk meningkatkan kemampuan masyarakat dalam mengelola dan mengembangkan potensi pariwisata yang dimiliki.
2. Pembentukan badan pengelola desa wisata untuk mewujudkan Trowulan sebagai destinasi wisata Perkampungan Majapahit. Badan pengelola sangat dibutuhkan terutama agar dapat mengendalikan arah pemanfaatan pembangunan rumah Majapahit guna mencapai tujuan yang telah direncanakan. Adanya badan pengelola nantinya dapat melakukan evaluasi dari program pembangunan rumah Majapahit, sehingga dapat menentukan langkah ataupun program-program pengembangan lanjutan dalam mewujudkan destinasi wisata Perkampungan Majapahit.
3. Pengemasan potensi pariwisata yang dimiliki menjadi paket wisata untuk menarik minat berkunjung wisatawan. Seperti paket belajar dan mencoba secara langsung membuat kerajinan cor kuning, patung dari tanah liat, serta membatik. Selain itu juga dapat dilakukan dengan mengadakan pagelaran kesenian yang terjadwal secara rutin di luar dari acara adat atau upacara adat. Pagelaran tersebut dapat berupa pementasan kolosal yang menceritakan kisah-kisah pada masa kerajaan Majapahit dahulu. Pengemasan paket wisata lain yang dapat dilakukan adalah penyediaan paket wisata berkeliling situs Trowulan dengan menggunakan transportasi tradisional seperti andong supaya lebih terasa suasana ala Perkampungan Majapahit.
4. Meningkatkan kerjasama dengan lembaga penyedia jasa pariwisata seperti biro perjalanan wisata serta pihak swasta supaya dapat lebih meningkatkan kualitas dari destinasi wisata Perkampungan Majapahit nantinya. Menjalinkan kerjasama dengan pihak swasta ataupun dengan biro perjalanan wisata dapat memberikan manfaat yang baik. Karena biro perjalanan wisata dapat menjadi perantara untuk menjual paket wisata yang dimiliki kepada lebih banyak wisatawan.
5. Membuat serta menetapkan perencanaan pengembangan pariwisata jangka panjang

mengenai “Perkampungan Majapahit” yang menyangkup pengelolaan dengan melibatkan peran serta masyarakat setempat sekaligus melakukan pembinaan kepada masyarakat. Pelaksanaan dari perencanaan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan tahap yang telah dicapai, tidak boleh diganti walaupun terjadi pergantian jabatan dalam struktur pemerintahan. Sehingga terjadinya pergantian pemerintahan tidak mempengaruhi perencanaan baik dari kerangka perencanaan maupun dari pencapaian dan ketepatan waktu yang telah ditentukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, M. 2015, 18 Oktober. *Menteri Pariwisata Optimis Raih Target 20 Juta Wisman Pada 2019*. Republika, (Online), (<http://www.republika.co.id> diakses pada 04 April 2016).
- Anonim. 2012. 18 September. *Kami Menggendeng Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Untuk Menjadikan Indonesia Sebagai Tujuan Wisata Heritage*. Berita Satu. (Online). (<http://www.beritasatu.com/destinasi/72295-indonesia-digagas-jadi-tujuan-wisata-heritage.html> diakses pada 27 April 2016).
- Anonim. 2015. 19 Oktober. *Dibangun Untuk Pesona Wisata, Rumah Khas Majapahit Malah Jadi Warung*. Bangsaonline.com. (Online). (<http://www.bangsaonline.com/berita/15051/dibangun-untuk-pesona-wisata-rumah-khas-majapahit-malah-jadi-warung> diakses pada 12 Juni 2016).
- Anwar, Khoiril. 2009. *Potensi Wisata Budaya Situs Sejarah Peninggalan Kerajaan Majapahit Di Trowulan Mojokerto*. Surakarta: Program Studi Diploma III Usaha Perjalanan Wisata Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Mojokerto. 2015. *Kabupaten Mojokerto dalam Angka 2015*. Mojokerto: BPS Kabupaten Mojokerto.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Statistik Daerah Kabupaten Mojokerto 2015*. Mojokerto: BPS Kabupaten Mojokerto.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Statistik Daerah Kecamatan Trowulan 2015*. Mojokerto: BPS Kabupaten Mojokerto.
- Cahyadi, Rusli dan Jajang Gunawijaya. 2009. *Pariwisata Pusaka: Masa Depan Bagi Kita*,

*Alam dan Warisan Budaya Bersama*. Jakarta: UNESCO.

*Series*. London: Routledge Taylor & Francis Group.

Creswell, Jhon W. 2008. *Educational Research "Planing, Conducting, and Evaluating Qualitative & Quantitative Approaches"*. London: Sage Publications.

\_\_\_\_\_. 2009. *Tourism Geography: A New Synthesis*. Milton Park: Routledge Taylor & Francis Group.

Creswell, Jhon W. 2013. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Hakim, Rustam. 2012. *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap: Prinsip - Unsur dan Aplikasi Desain*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Hikmatius, Luluk. 2015, April. *Ada Apa Dengan Rumah Majapahit*. MajaTama, hlm.23.

Ibrahim, Syahrul. 1998. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Wilayah Kabupaten DATI II. *Jurnal PWK-26*. Vol.9, No.2. (Online). ([www.sappk.itb.ac.id/jpwwk/wp-content/uploads/2014/02/VOL-9-NO2-4.pdf](http://www.sappk.itb.ac.id/jpwwk/wp-content/uploads/2014/02/VOL-9-NO2-4.pdf) diakses pada 21 September 2016).

Lew, A.A., C.M. Hall dan D.J. Timothy. 2008. *World Geography Of Travel and Tourism: A Regional Approach*. United Kingdom: Elsevier.

Lupiyoadi, Rambat dan A. Hamdani. 2006. *Manajemen Pemasaran Jasa*. Edisi 2. Jakarta Selatan. Salemba Empat.

Rosyadi, Khalid, Mochamad Rozikin, dan Trisnawati. Tanpa Tahun. Analisis Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya Sebagai Wujud Penyelenggaraan Urusan Wajib Pemerintahan Daerah. *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*. Vol.2, No.5.

Santosa, Setyanto P. 2002. 14 Pebruari. *Pengembangan Pariwisata Indonesia*. Kolom Pasifik, (Online) ([http://kolom.pacific.net.id/ind/setyanto\\_p.\\_santosa/artikel\\_setyanto\\_p.\\_santosa/pengembangan\\_pariwisata\\_indonesia.html](http://kolom.pacific.net.id/ind/setyanto_p._santosa/artikel_setyanto_p._santosa/pengembangan_pariwisata_indonesia.html) diakses pada 27 April 2016).

Sunaryo, Bambang. 2013. *Kebijakan Pembangunan Destinasi Pariwisata: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.

Williams, Stephem. 1998. *Tourism Geography: Routledge Contemporary Human Geography*