



Volume 1 Nomor 2,
Oktober 2014: 149-161

Urbanisasi Spasial dan Pengaruhnya terhadap Perubahan Struktur Spasial pada Rumah Tinggal (Studi Kasus di Sewon, Bantul, Yogyakarta)

M. Sholahuddin

Program Studi Desain Interior, Fakultas Seni Rupa,

Institut Seni Indonesia Yogyakarta

Jln. Parangtritis KM. 6,5 Sewon, Yogyakarta 55001

Tlp. 08156873970, E-mail: adin_interior@yahoo.co.id

ABSTRAK

Kampus ISI Yogyakarta di Ponggunharjo, Sewon, Bantul membawa dampak spasial bagi lingkungannya. Banyaknya mahasiswa pendatang dari berbagai daerah di Indonesia menyebabkan penduduk di sekitar kampus memanfaatkan sebagian rumah tinggalnya untuk fasilitas kebutuhan mahasiswa. Rumah tinggal berfungsi ganda sebagai tempat tinggal yang privasi (aman dan nyaman), tetapi juga sebagai tempat usaha yang umum dan terbuka. Fenomena tersebut menimbulkan perubahan struktur ruang pada rumah tinggal. Penelitian ini bersifat deskriptif-eksplanatif yang bertujuan mendapatkan gambaran tentang perubahan struktur ruang pada rumah tinggal yang bergeser fungsi. Unit amatan adalah struktur spasial berkaitan dengan organisasi ruang, orientasi ruang, akses/sirkulasi ruang, teritori fisik ruang (dinding, lantai, plafon). Unit analisis adalah pola fungsi dan pemanfaatan ruang (hunian dan ruang usaha). Hasil penelitian ini adalah: (1) Perubahan teritori dengan mengubah elemen fisik (lantai, dinding, plafon), arah perubahan horizontal, dengan cara penambahan dan pengurangan elemen pada ruangan dan tanah kosong, (2) tidak ada perubahan orientasi, orientasi rumah dan ruang usaha sama ke jalan, (3) organisasi ruang usaha dengan mengubah fungsi ruang tamu, kamar tidur, garasi, dapur, (4) akses dan sirkulasi rumah tetap, akses ruang usaha dengan penambahan pintu atau tangga dan perpindahan. Sirkulasi ruang usaha umumnya terpisah dan kombinasi hanya sedikit yang menyatu.

Kata kunci: perubahan, struktur spasial, rumah tinggal

ABSTRACT

Spatial Urbanization and Its Impact on the Spatial Structure Changes for Residences (A Case Study in Sewon, Bantul, Yogyakarta). Located in Ponggunharjo, Sewon, Bantul, ISI Yogyakarta has a spatial impact to its surrounding. Therefore, local people take advantages by modifying their houses to facilitate various needs of students. A house becomes multipurpose spaces served both as a private place (safe and convenient) and a public place (business space). However, this phenomenon leads to some changes of the structure of space. The research is descriptive-explanative which is aimed to gain overview of changes in the structure of space which leads to function shifting. The unit of observation is a spatial structure which is related to the spatial organization, spatial orientation, access / circulation space, and the physical territory of the space (walls, floor, and ceiling). Moreover, the research analysis is on the pattern of the function and space usage (house and business space). The results of this research are lead to: (1) territorially changes by changing the physical elements (floors, walls, ceilings), and also marking in horizontal direction by modifying some elements in

space and vacant land, (2) no changes in orientation; house and business spaces facing the road, (3) the organization of business spaces by altering the function of a living room, bedroom, garage, and kitchen, (4) the remaining access and circulation of the house, additional doors or stairs and displacement are used for the business space. Some circulations of the business space are commonly separated, united but less combination of both.

Keywords: Changes, Spatial Structure, Residences

Pendahuluan

Urbanisasi spasial di pinggiran kota salah satunya dipicu oleh keberadaan sebuah kampus. Urbanisasi spasial ditunjukkan dengan tumbuhnya kegiatan pelayanan di sekitar kampus, yaitu pelayanan indekos (efek primer) dan selain indekos (efek sekunder). Kedua kegiatan tersebut membentuk pola perkembangan ruang yang hampir seragam, yaitu tersebar di permukiman sekitar kampus dan di sepanjang sisi jalan sekitar kampus. Terdapat perbedaan tingkat urbanisasi spasial pada beberapa kampus di pinggiran kota. Perbedaan tersebut dipengaruhi oleh beberapa factor, yaitu karakteristik kampus, karakteristik mahasiswa, aksesibilitas, dan investasi publik. Faktor-faktor lain yang diduga berpengaruh adalah keberadaan kegiatan lain selain kampus dan kecenderungan arah perkembangan kota (Rachmawati, 2004).

Adanya kampus ISI Yogyakarta yang berlokasi di Panggungharjo membawa dampak spasial bagi lingkungan sekitarnya. Mahasiswa ISI Yogyakarta berjumlah 3.435 orang terdiri dari mahasiswa S-1, S-2, dan S-3 (www.isi.ac.id, 2012). Lajunya pertumbuhan perguruan tinggi di daerah Sewon, Bantul seperti Akademi Kebidanan Yogyakarta juga menumbuhkan dinamika kehidupan masyarakat sekitar kampus. Akademi Kebidanan Yogyakarta berada di utara kampus ISI Yogyakarta dengan 266 mahasiswa (<http://www.pts.co.id/?q=profil-pts&kode=054-050>, 2012). Terjadi penetrasian kegiatan baru oleh mahasiswa pendatang dari luar daerah ke daerah tersebut seiring dengan kebutuhan tempat tinggal sementara dan fasilitas lainnya.

Penduduk di daerah Sewon banyak yang memanfaatkan sebagian rumah dan tanahnya untuk membangun fasilitas yang dibutuhkan oleh mahasiswa. Fungsi rumah bertambah tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai tempat usaha yang memfasilitasi kebutuhan mahasiswa seperti pondokan, rumah makan, toko alat tulis dan fotokopi, wartel, dan *rental* komputer. Penambahan fungsi selain tempat tinggal menimbulkan beberapa permasalahan baru sehubungan dengan perubahan bentuk dan fungsi ruang dilihat dari struktur spasial. Privasi pemilik rumah menjadi berkurang dengan berkurangnya ruang untuk tempat tinggal. Perubahan struktur ruang (spasial) dari rumah tinggal berfungsi ganda di sekitar kampus ISI Yogyakarta perlu diteliti lebih lanjut terkait aspek-aspek yang melatarbelakanginya.

Permasalahan penelitian yang diajukan adalah bagaimana perubahan struktur spasial pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi perubahan struktur spasial pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul akibat berdirinya kampus ISI Yogyakarta. Perubahan struktur spasial tersebut dilihat dari pola fungsi dan pemanfaatan ruang ditinjau dari struktur spasial (organisasi ruang, orientasi ruang, akses/sirkulasi ruang, dan teritori fisik ruang).

Perubahan Struktur Spasial

Perubahan diartikan sebagai suatu penggantian, pemindahan, pertukaran, pertambahan, dan pengurangan (Habraken, 1978). Menurut Papagergius dalam Nuswantoro (2004: 4), perubahan

adalah kejadian dalam suatu konteks, baik yang disengaja maupun tidak disengaja menjadi berbeda dari awalnya karena pengaruh dari luar ataupun dari dalam dirinya sendiri.

Dalam penelitian ini, pengertian perubahan yang dimaksud adalah perubahan struktur spasial yang timbul akibat berubahnya fungsi rumah yang sebelumnya adalah rumah tinggal kemudian menjadi rumah tinggal yang merangkap kos-kosan, rumah makan, toko alat tulis dan fotokopi, wartel, *rental* komputer, dan *laundry*.

Tatanan ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang yang mewujudkan identitas dan orientasi bangunan rumah, meliputi ruang dalam dan ruang luar, serta fungsi ruang (Schulz, 1985). Menurut Marti dalam Nuswantoro (2004: 5), sistem spasial dapat digambarkan sebagai keterkaitan antara *man*, *space*, dan *time*. Manusia selalu dihubungkan dengan ruang dan waktu sehingga dalam aplikasi penggunaannya dapat dikategorikan dalam dua factor, yaitu struktur spasial dan nilai spasial. Struktur spasial berkaitan dengan fisik ruang, yaitu organisasi ruang, hirarki ruang, akses/sirkulasi ruang, teritori fisik ruang (dinding, lantai, plafon). Nilai spasial berhubungan dengan makna spasial yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang dan dimensi ekonomi serta hubungan antarpenghuni (sosial).

Dalam penelitian ini lebih difokuskan pada perubahan struktur spasial yang meliputi (1) aspek



Gambar 1. Peta batas wilayah Kabupaten Bantul. (Sumber: Bappeda Kabupaten Bantul, 2011)

teritori (fisik) ruang, yaitu lantai, dinding, dan plafon, (2) orientasi ruang (3) organisasi ruang, dan (4) akses/sirkulasi ruang.

Rumah adalah bangunan tempat tinggal (*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1989). Perubahan rumah tinggal yang berfungsi ganda menjadi kos-kosan, rumah makan, toko alat tulis dan fotokopi, wartel, *rental* komputer, dan *laundry* sejak berdirinya beberapa kampus perguruan tinggi di daerah Panggunharjo, Sewon, Bantul, Yogyakarta sampai sekarang masih ditempati oleh pemilik atau penghuninya. Berdasarkan Peraturan Bangunan Nasional, bangunan rumah tinggal berfungsi ganda tersebut jika ditinjau dari sudut penggunaannya termasuk bangunan kelas III, yaitu rumah tinggal yang bergabung dengan bangunan lain, yaitu ruang usaha.

Peneliti menggunakan pendekatan rasionalistik. Penelitian bersifat deskriptif-eksplanatif yang bertujuan mendapatkan gambaran tentang perubahan struktur ruang pada rumah tinggal yang bergeser fungsi. Fokus penelitian adalah perubahan struktur ruang rumah tinggal berfungsi ganda. Lokus penelitian adalah lingkungan sekitar kampus ISI Yogyakarta di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta. Unit amatan adalah struktur spasial berkaitan dengan organisasi ruang, orientasi ruang, akses/sirkulasi ruang, dan teritori fisik ruang (dinding, lantai, plafon). Unit analisis adalah perubahan struktur ruang dilihat dari pola fungsi dan pemanfaatan ruang (ruang hunian dan ruang usaha).

Jumlah populasi rumah tinggal yang berkembang fungsinya tidak diketahui jumlahnya secara pasti sehingga pemilihan sampel dilakukan secara *purposive sampel* berdasar kriteria sebagai berikut:



Gambar 2. Lokasi penelitian. (Sumber: <http://maps.google.co.id>)

- (1) Tempat usaha menyatu dengan rumah tinggal,
- (2) Lokasi beradius 250 m dari kampus dengan asumsi makin dekat kampus makin banyak rumah tinggal yang berfungsi ganda, (3) Responden adalah pemilik rumah yang sehari-hari tinggal di rumah sekaligus pengelola usaha. Jumlah sampel ada 18 buah rumah tinggal (lihat gambar 3).

Manfaat penelitian ini adalah menambah pengetahuan tentang rumah berfungsi ganda dengan permasalahannya untuk dikembangkan sebagai

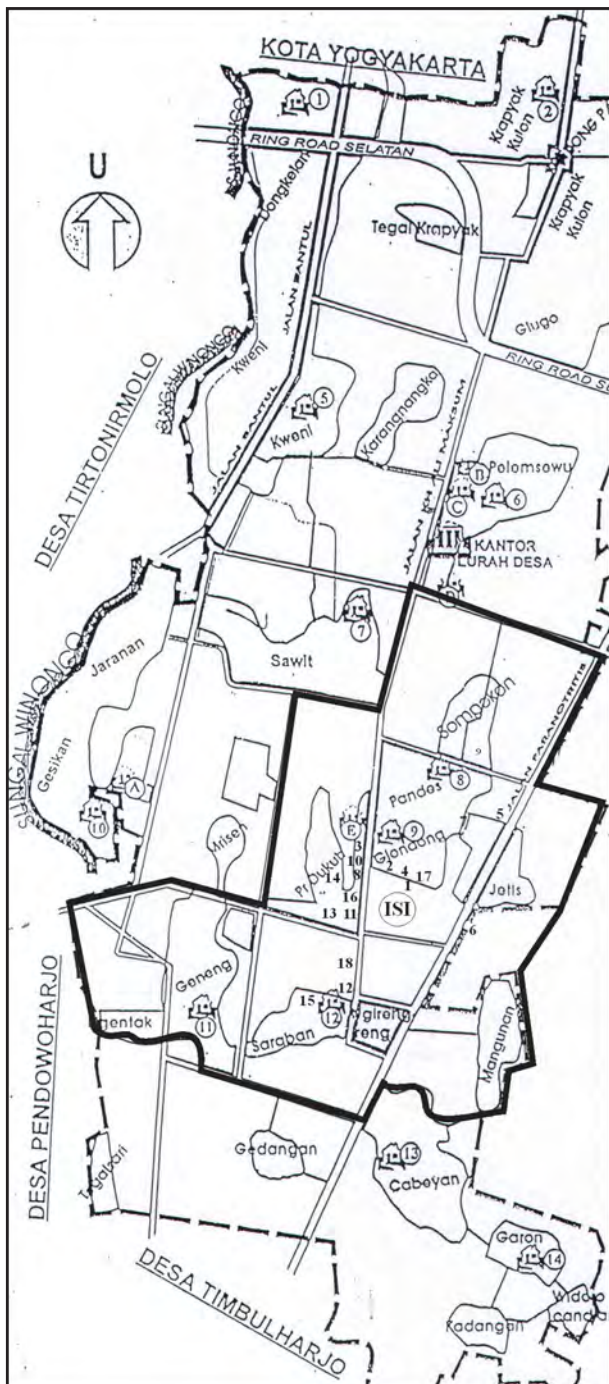
konsep dasar dalam perencanaan dan pengelolaan lingkungan sekitar kampus.

Pembahasan

Struktur spasial yang akan dibahas berkaitan dengan organisasi ruang, orientasi ruang, akses/sirkulasi ruang, teritori fisik ruang (dinding, lantai, plafon). Unit yang dianalisis adalah pola fungsi dan pemanfaatan ruang (hunian dan ruang usaha).

Analisis Teritori (Fisik) ruang: Lantai, Dinding, Plafon

Teritori adalah suatu ruangan yang dibatasi, tempat individu ataupun kelompok mampu mempertahankan sebagai sesuatu batas kepemilikan/pengaturan, elemen fisik dan nonfisik dapat sebagai batas teritori. Analisis membahas perubahan teritori dengan adanya penambahan ruang usaha ditinjau dari elemen fisik ruang meliputi lantai, dinding, dan plafon. Perubahan teritori ruang dapat dilihat secara visual karena merupakan perubahan fisik yang terjadi pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta.



Gambar 3. Sebaran sampel penelitian. (Sumber: Survey lapangan, 2012)

Keterangan sampel dan lokasi kampus terdekat:

1. Rumah Bpk. Wijaya
2. Rumah Sdr. Meskarso
3. Rumah Bpk. Rustanto
4. Rumah Bpk. Miadi
5. Rumah Bpk. Lestari
6. Rumah Bpk. Paimin
7. Rumah Bpk. Jaunani
8. Rumah Sdr. Eki
9. Rumah Bpk. Bambang
10. Rumah Bpk. Rudi
11. Rumah Bpk. Supriadi
12. Rumah Bpk. Sarjono
13. Rumah Ibu Dwi
14. Rumah Bpk. Marto
15. Rumah Bpk. Teguh
16. Rumah Bpk. Sugianto
17. Rumah Sdr. Dedi
18. Rumah Bpk. Widagdo

Perubahan Elemen Ruang

Perubahan pada elemen dinding (nD) menunjukkan angka sebesar 26,67% karena pada saat merenovasi rumah, pemilik rumah hanya mengubah elemen dinding saja tanpa mengubah lantai dan plafon. Perubahan elemen dinding yang dilakukan adalah mengurangi dinding untuk memperluas ruang usaha (*sampel 5, sampel 12, sampel 14*), penambahan dinding untuk rumah tinggal pada ruang yang ada karena adanya alih fungsi menjadi warung makan (*sampel 5, sampel 12*), mengubah pintu/jendela menjadi pintu *rolling door* untuk akses tempat usaha (*sampel 5, sampel 9, sampel 14*). Perubahan dinding umumnya dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada pada rumah tinggal menjadi ruang usaha tanpa menambah luasan rumah.

Perubahan yang dilakukan hanya pada lantai dan plafon saja (n L+P) tanpa mengubah dinding sebesar 6,67%, yaitu pada *sampel 2*. Perubahan dilakukan hanya mengalihfungsikan ruang dan menambah sebagian lantai dan plafon di luar rumah sebagai tempat jemuran untuk menunjang ruang usaha *laundry*. Perubahan pada elemen ketiganya, yaitu Lantai, Dinding, dan Plafon (n L+D+P) sebesar 66,67%. Perubahan ini paling banyak dilakukan karena adanya lahan kosong di samping depan atau belakang rumah sebagai tempat usaha seperti kos, warung makan, *laundry*, warnet, dan fotokopi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa dan menambah penghasilan keluarga.

Hal tersebut dapat diartikan bahwa rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta melakukan perubahan teritori untuk memenuhi kebutuhan fungsi rumah sebagai rumah tinggal dan tempat usaha. Perubahan teritori ruang dilakukan hanya pada dinding, perubahan lantai dan plafon, perubahan lantai, dinding dan plafon. Perubahan pada rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon memiliki kecenderungan perkembangan setempat pada penambahan elemen lantai, dinding, dan plafon dengan membuat ruang baru untuk ruang usaha.

Arah Perluasan Ruang

Luasan bangunan tidak ada perluasan horizontal dan vertikal (n LT) sebesar 33,33% (*sampel 5, sampel 9, sampel 12, sampel 14, sampel 15*). Perubahan dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada atau memanfaatkan ruang kosong untuk ruang usaha karena anak yang sudah besar dan tidak tinggal lagi di rumah tersebut. Pengalihan fungsi untuk ruang usaha dilakukan pada ruang tamu (*sampel 5, sampel 9, sampel 14*) dan kamar tidur (*sampel 5, sampel 12, sampel 14, sampel 15*) karena letaknya di bagian depan rumah.

Perluasan horizontal menunjukkan angka tertinggi, yaitu sebesar 66,67%. Perluasan hanya arah horizontal tanpa perluasan vertikal (n H) sebesar 40,00% (*sampel 2, sampel 4, sampel 7, sampel 8, sampel 10, sampel 13*). Perubahan ini banyak dilakukan karena masih ada tanah kosong di sekitar rumah. Perluasan horizontal dilakukan



Gambar 4. Rumah Bapak Wijaya (Kiri) Warung makan dan fotokopi dulunya adalah taman rumah yang dikelilingi pagar dan sekarang direnovasi menjadi pintu fotokopi dan rak meja makanan; (Kanan) Pintu pada dinding samping toko digunakan sebagai akses penghubung antara fotokopi dengan rumah (Sumber: Survei Lapangan, 2012)

di tanah kosong pada samping rumah (*sampel 2, sampel 8, sampel 10*), depan rumah (*sampel 7*), dan samping depan (*sampel 4, sampel 13*).

Perluasan pada keduanya adalah horisontal dan vertikal (n H+V) sebesar 26,67% karena perluasan horisontal tidak mencukupi sehingga dilakukan juga perluasan vertikal (*sampel 1, sampel 3, sampel 6, sampel 11*).

Hal ini dapat diartikan bahwa rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta ada yang tidak mengalami perluasan vertikal dan horisontal (luasan tetap), ada yang mengalami perubahan teritori ke arah perluasan horisontal, dan perluasan vertikal yang diikuti perluasan horisontal.

Sebagian besar rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon, Bantul, Yogyakarta melakukan perubahan teritori untuk ruang usaha dengan perluasan horisontal (ke samping, ke depan, ke samping depan rumah) dengan penambahan elemen fisik. Perluasan vertikal selalu berdampingan dengan perluasan horisontal.

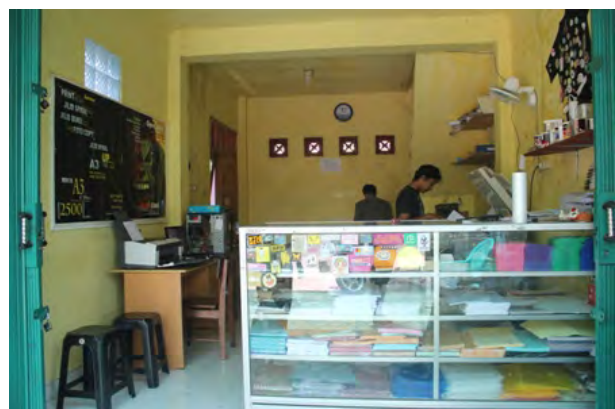
Cara Perubahan Ruang

Ada tiga dasar perubahan pada fisik lingkungan dalam kaitannya dengan elemen pembentuk ruang, yaitu penambahan adalah penambahan suatu elemen dalam satu *site* sehingga terjadi perubahan, pengurangan (pengurangan suatu elemen dalam satu sehingga terjadi perubahan), dan perpindahan (perubahan yang disebabkan oleh perpindahan atau pergeseran elemen pembentuk ruang pada suatu

site sehingga terjadi perubahan) (Habracken, 1982).

Cara perubahan dilakukan dengan penambahan elemen ruang sebesar 86,67% dengan penambahan elemen struktur (dinding, atau lantai, atau plafon) dan elemen fasad (pintu atau jendela). Pengurangan elemen ruang sebesar 53,33% dengan pembongkaran sebagian dinding untuk mendapatkan luasan yang diinginkan atau penghilangan elemen jendela. Perpindahan elemen ruang sebesar 20,00% dengan perpindahan posisi pintu, pergantian jenis pintu, pergeseran dinding.

Perubahan teritori rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon adalah perubahan teritori untuk ruang usaha dengan cara penambahan elemen, pengurangan elemen, kombinasi penambahan dan pengurangan, serta kombinasi ketiganya. Sebagian besar melakukan dengan cara penambahan elemen ruang dan atau pembongkaran dinding. Perpindahan elemen sangat sedikit dilakukan: (1) Cara perubahan dilakukan hanya dengan penambahan elemen (n P1) sebesar 33,33% dengan penambahan elemen struktur keseluruhan (*sampel 1, sampel 6, sampel 7*), penambahan lantai dan plafon (*sampel 2*), penambahan dinding dan pintu /jendela (*sampel 15*); (2) Pengurangan elemen saja (n P2) sebesar 13,33% dengan pengurangan dinding dan pintu (*sampel 12 dan sampel 14*); (3) Perpindahan elemen saja (n P3) sebesar 6,67% dengan pergantian jenis pintu (*sampel 9*); (4) Penambahan dan Pengurangan (n P1+P2) sebesar 13,33% dengan penambahan pintu dan elemen struktur keseluruhan serta pengurangan dinding



Gambar 5. (Kiri) Rumah Bapak Jauhani Rumah tinggal dan *rental* computer *Hiperlink* dilihat dari depan. Sebelum dibangun dulunya adalah halaman kosong di samping rumah; (Kanan) *Rental* komputer dilihat dari halaman depan rumah. Akses masuk ke ruangan tersebut dibatasi dengan adanya etalase di bagian depannya.

(Sumber: Survei Lapangan, 2012)

(*sampel 3, sampel 13*); (5) Penambahan dan Perpindahan ($n P1+P3$) sebesar 13,33% dengan penambahan elemen struktur keseluruhan serta pergeseran dinding (*sampel 10, sampel 11*), dan (6) Penambahan, pengurangan, dan perpindahan ($n P1+P2+P3$) sebesar 20,00% dengan penambahan elemen struktur (*sampel 4, sampel 8*), penambahan pintu (*sampel 5*), pembongkaran dinding (*sampel 4, sampel 5, sampel 8*), pergeseran posisi pintu (*sampel 4, sampel 5, sampel 8*), dan pergeseran dinding (*sampel 4, sampel 8*).

Dari data analisis tersebut dapat diinterpretasikan bahwa perubahan teritori (fisik) yang dilakukan pemilik pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta pada umumnya memiliki kecenderungan dengan mengubah elemen fisik berupa lantai, dinding, plafon dengan arah perubahan ke arah bidang horizontal dan cara mengubahnya dengan penambahan dan pengurangan elemen pada ruangan dan tanah kosong yang ada di sekitar rumah.

Analisis Orientasi Ruang

Orientasi mengubah arah pandang suatu ruang atau bangunan terhadap lingkungan yang bisa dikaitkan dengan hukum *cosmos*, faktor *sosial kultural*, dan *religious* (Rapoport, 1969:49). Dalam analisis ini akan dibahas arah pandang bangunan rumah tinggal terhadap jalan dilihat dari hukum *cosmos* (arah Utara, Selatan, Timur, Barat) sebelum dan sesudah berfungsi ganda terhadap jalan ataupun terhadap ruang lain di dalam rumah. Analisis orientasi ruang dapat dilihat dalam gambar 6.

Orientasi Rumah terhadap Jalan Sebelum dan Sesudah Berfungsi Ganda

Terjadinya perubahan orientasi rumah terhadap jalan pada rumah tinggal sesudah berfungsi ganda. Orientasi rumah terhadap jalan sebelum dan sesudah berfungsi ganda paling banyak ke timur ($n T$) sebesar 53,33%, yaitu menghadap jalan yang membujur dari utara ke selatan karena banyak rumah berfungsi ganda di daerah barat kampus.

Orientasi rumah ke selatan ($n S$) sebesar 40,00% menghadap jalan yang membujur dari barat ke timur yang ada di daerah utara kampus. Jumlah tersebut dipengaruhi oleh jumlah rumah yang terdapat di daerah utara kampus. Orientasi rumah ke utara ($n U$) sebesar 6,67% menghadap jalan yang membujur dari barat ke timur yang terletak di utara kampus dan di selatan jalan karena tidak banyak rumah yang berada di daerah selatan kampus. Orientasi rumah ke barat ($n B$) sebesar 0,00% karena yang berada di daerah timur kampus di depan jalan yang membujur dari utara ke selatan bukan daerah Panggunharjo, melainkan Bangunharjo, Sewon, Bantul.

Orientasi Tempat Usaha terhadap Jalan dan Ruang Lain

Orientasi tempat usaha terhadap jalan umumnya ke arah timur ($n T$), yaitu 46,67%, ke selatan ($n S$) sebesar 33,33%, ke barat ($n B$), ($n U+T$), ($n U+S+T$), ($n U+S+B$), dan ($n U+S+T+B$) sebesar 6,67%. Hal ini dapat diartikan bahwa orientasi tempat usaha paling banyak ke timur menghadap jalan yang membujur dari utara ke selatan. Ori-



Gambar 6. Orientasi tempat usaha terhadap jalan. Orientasi tempat usaha menghadap ke timur karena banyaknya rumah berfungsi ganda yang terdapat di daerah barat kampus yang membujur jalan dari utara ke selatan.

(Sumber: Analisis Penulis, 2012)

entasi tempat usaha terhadap ruang lain di dalam rumah umumnya ke barat (nB) sebesar 73,33%, ke utara (nU) sebesar 26,67%, ke selatan (nS) sebesar 20,00%. Hal ini dapat diartikan bahwa orientasi tempat usaha terhadap ruang lain di dalam rumah menghadap ke arah barat, yaitu kamar tidur, ruang keluarga, kamar mandi atau dapur; menghadap ruang lain ke arah utara, yaitu kamar tidur; menghadap ruang lain ke arah selatan, yaitu kamar tidur atau ruang tamu.

Hasil analisis tersebut sesuai dengan pendapat Rapoport (1969) yang menjelaskan bahwa orientasi merupakan arah pandang ruang atau tempat untuk menentukan posisinya dalam penggambaran lingkungan berdasarkan peta kognitif dan dikaitkan dengan hukum *cosmos* (utara, selatan, timur, barat).

Orientasi Rumah dan Tempat Usaha terhadap Jalan

Berdasarkan analisis diperoleh arah pandang rumah dengan tempat usaha terhadap jalan tidak sama (n TS) sebesar 26,67% karena jika tempat usaha tersebut kamar kos dibuat saling berhadapan dengan begitu arah pandang tempat usaha tidak sama dengan arah pandang tempat tinggal yang ada sebelumnya.

Rumah tinggal berfungsi ganda tidak mengubah arah pandangnya terhadap jalan setelah membuka usaha. Arah pandang tempat usaha terhadap jalan juga disesuaikan atau sama dengan arah pandang rumah tersebut dari awal seperti yang ditunjukkan dalam tabulasi analisis. Orientasi rumah tinggal sama dengan orientasi tempat usaha

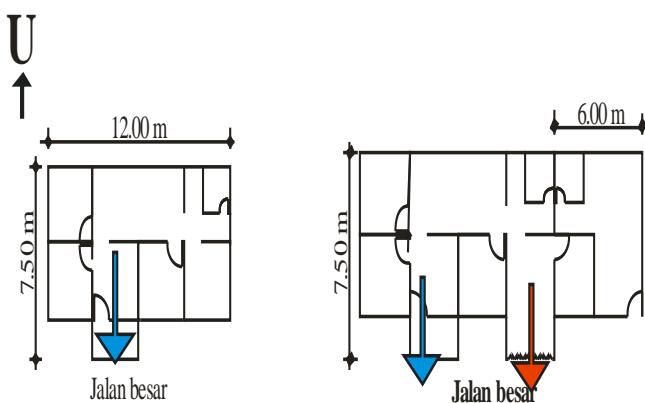
(n S) dengan angka sebesar 86,67%, hal tersebut dilakukan karena letak dan posisi rumah tinggal yang sudah strategis menghadap jalan sehingga mempermudah pembeli untuk melihat ataupun masuk ke dalam warung makan, kos, fotokopi, dan *laundry*.

Dari analisis tersebut dapat diinterpretasikan bahwa rumah tinggal sebelum membuka tempat usaha ataupun sesudah, orientasi terhadap jalan tetap, yaitu menghadap arah timur, menghadap jalan yang membujur dari utara ke selatan. Hal tersebut menunjukkan bahwa pemilik rumah cenderung mempertahankan arah pandang rumah lama terhadap jalan setelah berfungsi ganda.

Orientasi tempat usaha terhadap jalan pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta menghadap jalan yang membujur dari utara ke selatan menghadap ke arah timur, dengan arah pandang tempat usaha terhadap ruang lain di dalam rumah menghadap ruang lain ke arah barat, yaitu kamar tidur, ruang keluarga, dapur, dan kamar mandi. Tidak ada perubahan orientasi, orientasi jalan sama dengan orientasi rumah tinggal karena letak dan posisinya rumah yang strategis menghadap jalan serta membuat orientasi ke ruang lain dalam rumah untuk memudahkan komunikasi dan pengawasan terhadap tempat usaha yang dilakukan oleh pemilik yang bersangkutan.

Analisis Organisasi Ruang

Organisasi ruang merupakan suatu rangkaian ruang yang dikaitkan oleh fungsi sehingga membentuk ruang yang *koheren*. Ruang yang akan diba-



Gambar 7. Arah pandang rumah. Arah pandang rumah tinggal sesudah membuka usaha tetap dipertahankan oleh pemiliknya begitu juga dengan arah pandang tempat usaha yang disesuaikan atau sama dengan arah pandang rumah tersebut terhadap jalan. (Sumber: Analisis Penulis, 2012)

has adalah ruang dalam rumah tinggal dan ruang usaha. Penambahan ruang usaha yang ada di daerah Sewon adalah untuk kos, warung makan, *laundry*, rental komputer, percetakan, dan fotokopi. Fungsi tambahan sebagai ruang usaha membuat penghuni melakukan perubahan-perubahan. Beberapa ruang dalam rumah tinggal ada yang dipakai bersama untuk menunjang usaha.

Analisis organisasi ruang pada ruang usaha dari rumah tinggal di daerah Sewon, Bantul u-mumnya ruang beralih fungsi kecuali *sampel 3, sampel 7, sampel 9* sebanyak 80%, ruang baru sebesar 46.67%, dan ruang multifungsi sebesar 20%.

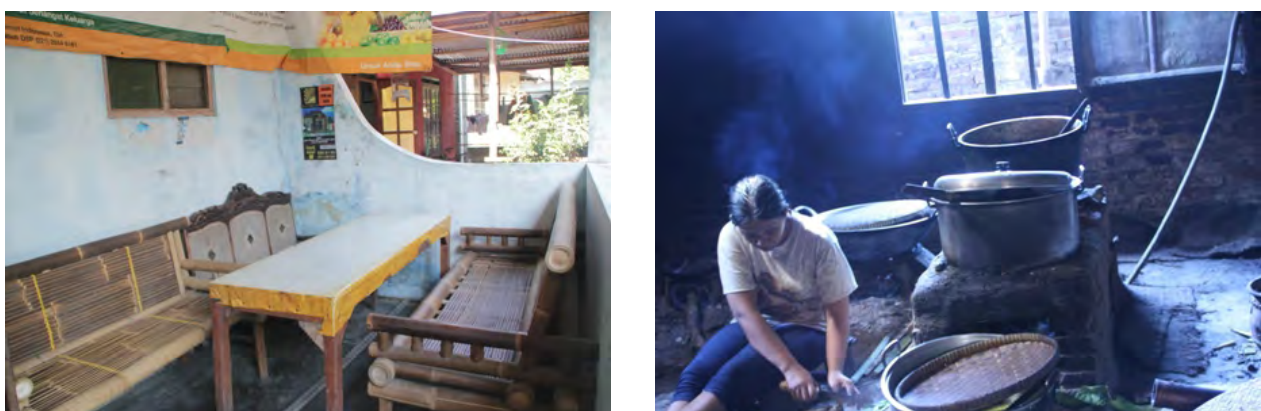
Dari keadaan tersebut dapat dijelaskan

bahwa ruangan yang digunakan untuk ruang usaha merupakan jenis ruang yang berubah fungsi seperti ruang tamu (*sampel 1, sampel 4, sampel 6, sampel 14*), kamar tidur (*sampel 4, sampel 5, sampel 8, sampel 14*), garasi (*sampel 1, sampel 2*), dapur (*sampel 10*). Hal tersebut dilakukan agar efisien untuk membuat ruang usaha di dalam rumah tanpa mengeluarkan banyak biaya untuk membangun ruang baru. Aktivitas tempat usaha hanya melayani pembeli di luar atau di dalam tempat usaha, maka tidak memerlukan ruangan yang luas. Ruang baru dibangun di halaman depan (fotokopi, *laundry*, warung, kos), halaman samping (jemuran *laundry*, warung makan), halaman belakang (kos).

Ruang fungsi ganda yang digunakan untuk



Gambar 8. Denah Rumah Mbah Marto dan Warung makan dilihat dari depan, dulunya teras rumah dan salah satu kamar di bagian depan rumah yang saat ini difungsikan sebagai warung makan. (Sumber: Survey Lapangan, 2012)



Gambar 9. Suasana tempat makan yang berada di teras rumah Mbah Marto yang dilengkapi dengan meja dan kursi makan. Beberapa peralatan masak di dalam dapur yang digunakan untuk mengolah bahan makanan. (Sumber: Survey Lapangan, 2012)

ruang usaha dan aktivitas pemilik adalah ruang tamu (*sampel 1, sampel 5, sampel 9, sampel 13*), dapur untuk menunjang usaha warung makan (*sampel 3, sampel 5, sampel 11, sampel 12, sampel 13*) dan dipakai bersama anak kos (*sampel 1*), kamar mandi (*sampel 2, sampel 3, sampel 11*) dan halaman samping (*sampel 2*) juga sering digunakan dan *laundry*. Teras digunakan untuk menerima tamu (*sampel 4, sampel 6, sampel 12, sampel 13, sampel 14*), parkir kendaraan (*sampel 13*), tempat makan (*sampel 5, sampel 12, sampel 13*). Ruang tamu menjadi tempat makan (*sampel 5*). Rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon memiliki ruang tamu dan ruang keluarga yang menyatu (*sampel 3, sampel 11, sampel 15*), ruang keluarga dan ruang makan (*sampel 1, sampel 2, sampel 9, sampel 10*), ruang makan dan dapur (*sampel 3*).

Dari analisis tersebut dapat diimplementasikan bahwa jenis ruang usaha pada rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon, Bantul, Yogyakarta sebagian besar merupakan ruangan yang berubah fungsi untuk menghemat biaya agar lebih efisien.

Analisis Akses dan Sirkulasi

Sirkulasi merupakan penghubung ruang pada bangunan yang bergerak melalui suatu tahapan dari suatu ruang menuju ke ruang yang lain. Akses masuk dan keluar dari rumah tinggal umumnya tetap (86,67%) dan hanya 13,33% yang berubah

(*sampel 4 dan sampel 10*). Hasil tersebut sama dengan perubahan sirkulasi dari rumah tinggal umumnya tetap (86,67%) dan hanya 13,33% yang berubah (*sampel 4 dan sampel 10*).

Akses ruang usaha umumnya melakukan penambahan pintu atau tangga (66,67%) dan perpindahan (53,33%), pengurangan hanya 13,33% pada *sampel 12 dan sampel 14*. Akses pencapaian menuju ruang usaha umumnya secara langsung untuk mempermudah akses pembeli dari jalan sehingga tidak mengganggu privasi penghuni dalam rumah tersebut. Sirkulasi ruang usaha umumnya terpisah (40%) dan kombinasi (40%) hanya 20% yang menyatu, yaitu pada *sampel 11, sampel 12, sampel 14*.

Dari analisis tersebut dapat diinterpretasikan bahwa rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta membuat akses pencapaian menuju tempat usaha secara langsung untuk mempermudah akses pembeli dari luar atau jalan menuju ke dalam ruang usaha. Lokasi pintu masuk dari ruang usaha terletak di tengah bangunan dan sirkulasi menuju ruang lain di dalam rumah tersebut bisa diakses dengan jalan menembus tempat usaha. Akses orang luar atau pembeli bisa masuk ke dalam ruang lain di dalam rumah melalui tempat usaha, tetapi juga mempermudah komunikasi dan pengawasan yang dilakukan oleh pemilik terhadap usahanya.



Gambar 10. Suasana di depan kamar mandi yang berada di dekat dapur, dilihat dari ruangan yang digunakan untuk makan dan suasana dapur yang memperlihatkan tempat untuk mengambil makanan di warung Mbah Marto. (Sumber: Survey Lapangan, 2012)

Simpulan

Perubahan elemen ruang yang terjadi di rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon-Bantul, Yogyakarta, yaitu: (1) Perubahan pada elemen lantai, dinding, dan plafon paling banyak dilakukan karena adanya lahan kosong yang berada di samping depan atau belakang rumah sebagai tempat usaha seperti kos, warung makan, *laundry*, warnet, dan fotokopi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akan adanya mahasiswa serta menambah penghasilan keluarga; (2) Perubahan elemen dinding yang dilakukan adalah mengurangi dinding untuk memperluas ruang usaha, penambahan dinding untuk rumah tinggal pada ruang yang ada karena adanya alih fungsi menjadi ruang usaha, mengubah pintu/jendela menjadi pintu *rolling door* untuk akses tempat usaha. Perubahan dinding umumnya dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada pada rumah tinggal menjadi ruang usaha tanpa menambah luasan rumah; (3) Perubahan yang dilakukan hanya pada lantai dan plafon saja tanpa mengubah dinding dilakukan hanya untuk mengalihfungsikan ruang dan menambah sebagian lantai dan plafon di luar rumah sebagai penunjang ruang usaha.

Perubahan pada rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon, Bantul, Yogyakarta memiliki kecenderungan pertambahan ruang baru untuk ruang usaha dengan penambahan elemen ruang (lantai, dinding, dan plafon). Perubahan dengan hanya memanfaatkan ruang yang ada dan pengalih fungsi ruang dalam rumah tinggal dilakukan dengan perubahan elemen dinding (pergantian jenis pintu dan pergeseran dinding) tanpa melakukan penambahan luasan rumah.

Arah perluasan ruang yang terjadi di rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta, yaitu: (1) Perluasan hanya pada arah horizontal tanpa perluasan vertikal dilakukan karena masih ada tanah kosong di sekitar rumah pada halaman samping rumah, halaman samping depan, dan halaman depan rumah; (2) Luasan bangunan tetap, tidak ada perluasan horizontal dan vertikal. Perubahan dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada atau memanfaatkan ruang kosong

untuk ruang usaha karena anak yang sudah besar dan tidak tinggal lagi di rumah tersebut. Pengalihfungsi untuk ruang usaha dilakukan pada kamar tidur dan ruang tamu karena letaknya di bagian depan rumah, (3) Perluasan pada keduanya, yaitu horizontal dan vertikal karena perluasan horizontal tidak mencukupi sehingga dilakukan juga perluasan vertikal. Sebagian besar rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon-Bantul, Yogyakarta melakukan perubahan teritori untuk ruang usaha dengan perluasan horisontal (ke samping, ke depan, ke samping depan rumah) dengan menambahkan elemen fisik. Perluasan vertikal selalu berdampingan dengan perluasan horizontal.

Cara perubahan ruang yang terjadi di rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta, yaitu: (1) Kombinasi perubahan: a) penambahan, pengurangan, dan perpindahan: pembongkaran dinding, pergeseran posisi pintu, penambahan elemen struktur, penambahan pintu, dan pergeseran dinding, b) penambahan dan pengurangan: penambahan pintu dan elemen struktur keseluruhan serta pengurangan dinding, c) penambahan dan perpindahan: penambahan elemen struktur keseluruhan serta pergeseran dinding; 2) Penambahan elemen dengan penambahan elemen struktur, penambahan lantai dan plafon, penambahan dinding dan pintu/jendela; (3) Pengurangan elemen saja dengan pengurangan dinding dan pintu; dan (4) Perpindahan elemen saja dengan pergantian jenis pintu.

Perubahan teritori untuk ruang usaha pada rumah tinggal berfungsi ganda di Sewon, Bantul, Yogyakarta dengan cara penambahan elemen, pengurangan elemen, kombinasi. Sebagian besar dengan cara penambahan elemen ruang dan atau pembongkaran dinding. Perpindahan elemen sangat sedikit dilakukan. Berdasarkan uraian dapat disimpulkan bahwa perubahan teritori (fisik) yang dilakukan pemilik pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta pada umumnya memiliki kecenderungan dengan mengubah elemen fisik berupa lantai, dinding, plafon dengan arah perubahan ke arah bidang horizontal dan cara mengubahnya dengan penambahan dan pengurangan elemen pada ruangan dan tanah ko-

song yang ada di sekitar rumah.

Rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta sebelum membuka tempat usaha ataupun sesudah membuka tempat usaha memiliki orientasi tetap ke arah timur menghadap jalan yang membujur dari utara ke selatan. Pemilik rumah cenderung mempertahankan arah pandang rumah lama terhadap jalan setelah berfungsi ganda. Orientasi tempat usaha terhadap jalan yang membujur dari utara ke selatan menghadap ke arah timur, dengan arah pandang tempat usaha terhadap ruang lain di dalam rumah menghadap ruang lain ke arah barat, yaitu kamar tidur, ruang keluarga, dapur, dan kamar mandi. Tidak ada perubahan orientasi, orientasi rumah dan ruang usaha ke jalan sama. Orientasi rumah tinggal menghadap jalan dan ke ruang lain dalam rumah untuk memudahkan komunikasi dan pengawasan terhadap tempat usaha yang dilakukan oleh pemilik yang bersangkutan.

Jenis ruang usaha pada rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta sebagian besar merupakan ruang yang berubah fungsi untuk menghemat biaya agar lebih efisien. Selain itu, ada juga ruang usaha yang membuat ruang baru dan menambah fungsi ruang yang ada. Ruangan yang digunakan untuk ruang usaha merupakan jenis ruang yang berubah fungsi seperti ruang tamu, kamar tidur, garasi, dapur agar efisien tanpa banyak biaya karena aktivitas ruang usaha tidak memerlukan ruangan yang luas. Ruang baru dibangun di halaman depan (fotokopi, *laundry*, warung, kos), halaman samping (jemuran *laundry*, warung makan), halaman belakang (kos).

Ruang fungsi ganda yang digunakan untuk ruang usaha dan aktivitas pemilik adalah ruang tamu, dapur untuk menunjang usaha warung makan dan dipakai bersama anak kost, kamar mandi, dan halaman samping untuk *laundry*. Teras digunakan untuk menerima tamu, tempat makan, parkir kendaraan. Ruang tamu menjadi tempat makan. Rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta memiliki ruang tamu dan ruang keluarga yang menyatu, ruang keluarga dan ruang makan, ruang makan dan dapur.

Akses dan sirkulasi dari rumah tinggal di Sewon, Bantul, Yogyakarta umumnya tetap tidak

ada perubahan dari rumah awal dan sekarang. Akses ruang usaha umumnya melakukan penambahan pintu atau tangga dan perpindahan, pengurangan hanya pada beberapa kasus. Akses pencapaian menuju ruang usaha umumnya secara langsung untuk mempermudah akses pembeli dari jalan sehingga tidak mengganggu privasi penghuni dalam rumah tersebut. Sirkulasi ruang usaha umumnya terpisah dan kombinasi hanya sedikit yang menyatu.

Rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta membuat akses pencapaian menuju tempat usaha secara langsung untuk mempermudah akses pembeli dari luar atau jalan menuju ke dalam ruang usaha. Lokasi pintu masuk ruang usaha terletak di tengah bangunan dan sirkulasi menuju ruang lain di dalam rumah tersebut bisa diakses dengan jalan menembus tempat usaha. Akses orang luar atau pembeli bisa masuk ke dalam ruang lain di dalam rumah melalui tempat usaha, tetapi juga mempermudah komunikasi dan pengawasan yang dilakukan oleh pemilik terhadap usahanya.

Karena keterbatasan waktu, penelitian ini baru membahas perubahan struktur spasial di rumah tinggal berfungsi ganda di daerah Sewon, Bantul, Yogyakarta. Penelitian selanjutnya bisa membahas lebih dalam tentang nilai spasial yang melatarbelakanginya. Daerah Sewon awalnya hanya untuk pendidikan dan pemukiman. Daerah Sewon sekarang merupakan daerah yang dilalui untuk menuju daerah wisata di sekitarnya. Perubahan sistem spasial yang berhubungan dengan nilai sosial dan budaya setempat juga menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Kepustakaan

- Habraken, N.J. 1978. *General Principles about the Way Built Environment Exist*. Massachusetts: Departemen of Architecture MIT.
- Habraken, N.J. 1982. *Transformation of The Site*. Combridge, Massachusetts Summer: MIT Press.
- Marti, Manuel, Jr. 1993. *Space Operational Analisis*. USA: PDA Publisher Corporation.
- Papagergius, A. 1971. *Continuity and Change*.

New York: Praeger Publisher.

Rachmawati, Rini., R. Rijanta., Subanu, Leksono Probo. 2004. "Peranan Kampus Sebagai Pemicu Urbanisasi Spasial di Pinggiran Kota Yogyakarta" dalam *Majalah Geografi Indonesia* 2004, XVIII(1).

Rapoport, A. 1969. *House, Form and Culture*. London: Prentice-Hall, Inc.

Schulz, Norberg. 1985. *The Concept of Dwelling, on*

the Way to Figurative Architecture. New York: Electa.

Pustaka Laman

<http://www.isi.ac.id>, 2012

<http://www.pts.co.id/?q=profil-pts&kode=054-050>, 2012

<http://maps.google.co.id>