

PERUBAHAN ORIENTASI FUNGSI RUMAH DI KOTA SINGARAJA (TINJAUAN GEOGRAFI PERMUKIMAN)

Oleh:

Ni Wayan Handayani

Prof.Dr. I Gede Astra Wesnawa, M.Si, I Putu Ananda Citra, S.Pd, M.Sc *)

Jurusan Pendidikan Geografi, FIS Undiksha

email: misshan52@yahoo.co.id

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Singaraja dengan tujuan untuk: (1) menganalisis faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja dan (2) menganalisis variasi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja. Penelitian ini merupakan penelitian *deskriptif*, dengan sampel yang diambil secara “*Proportional Random Sampling*” yaitu sebesar 15% (53 orang) penghuni rumah dari keseluruhan populasi sebanyak 356 unit rumah baik yang melakukan perubahan ke arah komersil maupun kombinasi yang tersebar di 7 Kelurahan yang mewakili daerah penelitian. Pengumpulan data menggunakan metoda observasi, wawancara terstruktur dan pencatatan dokumen, yang selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) faktor yang dominan yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah adalah keadaan ekonomi yaitu jenis pekerjaan penghuni rumah yang bekerja sebagai wiraswasta cenderung melakukan perubahan orientasi fungsi rumah dan pendapatan penghuni rumah yang kurang mencukupi kebutuhan hidupnya cenderung melakukan perubahan orientasi fungsi rumah untuk menambah pendapatan serta, (2) variasi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja yaitu sebagian besar perubahan kearah kombinasi dibandingkan ke arah komersil. Perubahan orientasi fungsi ke arah komersil lebih banyak dijadikan sebagai tempat industri rumahan sedangkan untuk ke arah kombinasi lebih dominan dijadikan sebagai warung.

Kata Kunci: Perubahan Orientasi Fungsi Rumah, Faktor Sosial-Ekonomi, Variasi
Perubahan Orientasi Fungsi Rumah

ABSTRACT

The research was conducted in the city of Singaraja in order to: (1) analyze the social-economic factors that affect the function of the change in house orientation of Singaraja city and (2) analyze the variation changes the house orientation in Singaraja city. This research is a descriptive study, with samples taken in Proportional Random Sampling is equal to 15% (53 people) of household of the over populaton of 356 housing units either make changes for a combinatoin and commercial and scattered area repressentating 7 regions research. Data collection method of observation, structured interview and recording documents,

which were then analyzed using qualitative descriptive methods. Results of this study indicated that (1) the dominant factor affecting the function of the orientation change is state of economic, namely the type of work residents who work as self employed tend to changes of orientation of house functions and income who lack sufficient to lives tend to changes the orientation function increase revenue and, (2) variations in the function orientation changes in Singaraja city is largely a combination of changes in direction compared to the commercial. Orientation changes toward commercial function more a place used a cottage industry and for the direction of the dominant combination used as stall.

Key word: change the house function orientation, social-economic factors, variation of function orientation

*) *Pembimbing Skripsi*

PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah yang dinamis membawa berbagai dampak bagi pola kehidupan masyarakat itu sendiri termasuk dengan perkembangan permukiman masyarakat. Permukiman di daerah perdesaan maupun perkotaan senantiasa mengalami perkembangan. Perkembangan permukiman di wilayah perkotaan sejalan dengan perkembangan suatu wilayah yang sering disebut dengan kota yang terdiri dari pusat pemerintahan, pusat pendidikan, pusat perdagangan dan pusat industri. Rapoport (dalam Yunus, 2005:16) mengemukakan “bahwa kota dengan fungsinya sebagai pusat aktivitas seperti pusat administrasi pemerintahan, pusat militer, pusat keagamaan dan pusat aktivitas intelektual dalam suatu kelembagaan”.

Kota sebagai pusat segala aktivitas akan mempengaruhi segala aspek kehidupan penduduknya salah satunya adalah permasalahan perumahan dan permukiman. Masalah perumahan dan permukiman di wilayah perkotaan merupakan masalah tanpa akhir (*the endless problems*). Masalah papan bagi manusia senantiasa menjadi pembicaraan yang seolah tanpa akhir. Bukan hanya di kota-kota besar saja masalah ini mengemuka, tetapi di kota kecil pun masalah perumahan dan permukiman tersebut menjadi bahan pembicaraan. Masalah perumahan dan permukiman berkaitan dengan proses pembangunan, serta kerap

merupakan cerminan dari dampak keterbelakangan pembangunan umumnya. Rumah di daerah perkotaan tidak mutlak hanya sebagai tempat tinggal namun rumah kadang-kadang memiliki fungsi ekonomi seperti tempat usaha atau investasi.

Berdekatannya lokasi perumahan dengan pusat aktivitas seperti pusat pemerintahan, pusat pendidikan, pusat perdagangan dan pusat industri banyak rumah sudah mengalami perubahan orientasi, yang tadinya berorientasi nonkomersial akhirnya berubah menjadi komersial maupun kombinasi antara komersial dan nonkomersial. Secara umum sebuah rumah dirancang sedemikian rupa untuk memuaskan kebutuhan dasar bagi pemiliknya. Dengan orientasi pemanfaatan rumah (*House Use Orientation /HUO*), menurut Hadi Sabari Yunus (dalam Waluyo, 2009:1), “mengemukakan bahwa fungsi rumah dapat dikelompokkan kedalam tiga kelengkapan yaitu: (1) nonkomersial; (2) komersial; dan (3) kombinasi antara komersial dan nonkomersial”. Perubahan orientasi fungsi rumah berkaitan dengan sosial ekonomi penghuni itu sendiri. Niracanti (dalam Hapsari, 2013:173) menyatakan faktor yang menyebabkan adanya perubahan orientasi fungsi rumah adalah status sosial ekonomi masyarakat yaitu jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, lama tinggal, status kepemilikan rumah dan lokasi rumah yang dekat dengan prasarana dan sarana perkotaan.

Sama halnya dengan Kota Singaraja yang merupakan ibu kota Kabupaten Buleleng yang merupakan pusat pendidikan Bali bagian utara yang tercatat ada 10 perguruan tinggi yang setiap tahunnya memiliki input mahasiswa mencapai 12.701 mahasiswa. Itu sebabnya sebagian penghuni rumah di Kota Singaraja yang awalnya rumah dengan fungsi nonkomersial kemudian melakukan perubahan menjadi rumah dengan fungsi komersial maupun melakukan perubahan menjadi rumah berfungsi kombinasi yaitu perpaduan rumah dengan fungsi nonkomersial dan rumah dengan fungsi komersial dan mengingat keadaan sosial ekonomi penduduk Kota Singaraja sangatlah bervariasi yang kemungkinan berpengaruh terhadap perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja.

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah (1) Apakah faktor sosial ekonomi penduduk di Kota Singaraja mempengaruhi perubahan orientasi fungsi

rumah penduduk di Kota Singaraja dan Bagaimana variasi perubahan orientasi fungsi rumah penduduk di Kota Singaraja.

Menurut Zee (dalam Wesnawa, 2010:11) memberikan arti permukiman secara sempit sebagai perumahan, yang terdiri dari bangunan rumah tinggal maupun kelompok bangunan rumah (*house building group*). Secara umum permukiman diartikan sebagai tempat tinggal atau tempat kediaman dan secara khusus disebut dengan bangunan rumah.

Gunawan (dalam Waluyo, 2009:3) menyatakan, rumah diartikan sebagai tempat tinggal yang dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan jasmani manusia, maka rumah harus dapat memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. dapat memberikan perlindungan dari gangguan cuaca,
- b. dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan penghuninya untuk melakukan kegiatan pekerjaan rumah tangga yang lazim,
- c. dapat digunakan sebagai tempat istirahat yang tenang diwaktu lelah atau sakit.

Menurut Yunus (dalam Hapsari, 2012:173) mengemukakan bahwa fungsi rumah dapat dikelompokkan kedalam tiga kelengkapan, yaitu kelengkapan nonkomersial, kelengkapan komersial, dan kelengkapan kombinasi antara komersial dan nonkomersial. Berikut ini adalah penjabaran dari ketiga kelengkapan tersebut.

1. Nonkomersial

Nonkomersial adalah kegunaan dasar yang dirancang oleh penghuni untuk memenuhi kebutuhan dasar. Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia sebagai tempat pernaungan dan perlindungan manusia..

2. Komersial

Komersial adalah fungsi atau kegunaan yang dirancang penghuni untuk menghasilkan laba uang. Fungsi komersial ini menjadikan rumah sebagai tempat usaha guna meningkatkan pendapatan keluarga untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari.

3. Kombinasi antara komersial dan nonkomersial

Kombinasi antara komersial dan nonkomersial yaitu penghuni rumah memakai bagian tertentu dari rumah untuk tempat tinggal dan sebagian lagi dirancang oleh penghuni untuk aktivitas komersial yang menghasilkan pendapatan.

Perubahan baik dari segi fisik maupun fungsional rumah tergantung dari sikap penghuninya. Perubahan yang dilakukan tentunya memiliki tujuan tertentu dari penghuni rumah. Menurut Kellet, *et.al.* (dalam Sjaifoel, 2008:65) alasan seseorang melakukan perubahan rumah berasal dari “hubungan timbal balik antara penghuni dengan tempat tinggalnya”. Alasan ini juga bergantung kepada kondisi penghuni, aspek fisik dari tempat tinggal, dan persyaratan sosio budaya dari penghuni itu sendiri.

Menurut Sastra dan Marlina (dalam Sjaifoel, 2008:27), perubahan fisik rumah dipengaruhi oleh berbagai macam faktor antara lain seperti budaya dan lingkungan di mana manusia itu tinggal, bahwa masyarakat yang hidup di wilayah perkotaan mempunyai karakter masyarakat yang di wilayah pedesaan. Pada umumnya masyarakat kota memiliki tuntutan yang lebih tinggi sehubungan dengan rumah hunian. Menurut Haryadi (Mulyati, 2008:27), rumah-rumah diprioritaskan sebagai tempat usaha dan bekerja selain sebagai tempat tinggal, maka kemungkinan untuk masyarakat untuk merubah orientasi fungsi rumah akan selalu ada.

Niracanti (dalam Hapsari, 2013:173) menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi rumah adalah adanya pengaruh dari struktur sosial masyarakat. Struktur sosial ekonomi masyarakat yang mempengaruhi diantaranya adalah:

1. Jenis pekerjaan.
2. Tingkat pendapatan.
3. Lama tinggal.
4. Status kepemilikan rumah.

Selain dalam konteks fisik, perubahan rumah juga dapat terjadi akibat perubahan nonfisik yang terjadi di lingkungan sekitar. Rahmat (2010:6) menyatakan bahwa, perubahan orientasi rumah sangat dipengaruhi oleh banyak

hal, terutama kondisi fisik, ekonomi, dan sosial yang menjadi batasan pada penelitian ini. faktor-faktor itu antara lain:

1. Peningkatan penghasilan.
2. Pertimbangan terhadap lokasi.
3. Sudut pandang kepemilikan rumah
4. Upaya memperlihatkan jati diri
5. Kebutuhan akan sarana dan prasarana pendukung
6. Untuk mengaktualisasikan diri
7. Peningkatan kebutuhan

Variasi perubahan orientasi fungsi rumah adalah perbedaaan dari perubahan orientasi fungsi rumah baik perubahan dari nonkomersial menjadi kombinasi maupun perubahan dari nonkomersial menjadi kombinasi. Variasi perubahan orientasi fungsi rumah biasanya tergantung penghuni rumah yang menyesuaikan kondisi rumahnya dengan lingkungan sekitar rumah.

METODE PENELITIAN

Rancangan penelitian yang digunakan yakni rancangan penelitian deskriptif, menggunakan metode survey dan dalam menganalisis menggunakan analisis kualitatif. Rancangan penelitian deskriptif yaitu suatu rancangan penelitian hanya sampai tahap melukiskan atau menggambarkan (deskripsi) sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah atau unit yang diteliti. Hal yang dideskripsikan adalah faktor yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja dan variasi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja. Jumlah rumah yang mengalami perubahan baik ke arah komersial maupun kombinasi di Kota Singaraja sebanyak 356. Diambil sebanyak 15% secara *proportional random sampling*, sehingga total sampel rumah sejumlah 53 rumah. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer yang dicari ialah rumah yang mengalami perubahan orientasi fungsi rumah. Sedangkan data sekunder berupa data tentang keadaan fisiografis dan demografis di daerah penelitian. Untuk menjawab pertanyaan penelitian akan digunakan pendekatan geografi yaitu pendekatan keruangan dengan tema analisis pola keruangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Sosial-Ekonomi yang Mempengaruhi Perubahan Orientasi Fungsi Rumah di Kota Singaraja

Adapun dari hasil penelitian bahwa aspek sosial-ekonomi yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah. Aspek ekonomi terdiri dari jenis pekerjaan dan tingkat penghasilan. Aspek sosial terdiri dari lama tinggal, status kepemilikan dan lokasi rumah yang berdekatan dengan perguruan tinggi.

Berdasarkan hal tersebut dilakukan penelitian mengenai faktor sosial-ekonomi yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 1 Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Orientasi Fungsi Rumah di Kota Singaraja

No	Jenis Rumah	Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Orientasi Fungsi Rumah							Jumlah
		Ekonomi			Sosial				
		Pekerjaan	Pendapatan	Persentase (%)	Lama Tinggal	Status Kepemilikan	Lokasi Dekat Dengan Perguruan Tinggi	Persentase (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Komersial	6	4	10	-	1	1	2	12
	N (%)	50%	33,33%	83,33%	0%	8,33%	8,33%	16,66 %	100%
2	Kombinasi	23	8	31	1	2	6	9	40
	N (%)	57,50%	20%	77,50%	2,50%	5%	15%	22,50%	100%

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer

Dari Tabel 1 faktor mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah baik komersial adalah keadaan ekonomi yaitu sebesar 83,33% dan hal yang sama terjadi pada perubahan ke arah kombinasi sebesar 57,50%. Hal ini dikarenakan keadaan ekonomi seperti pekerjaan dan pendapatan lebih mendorong terjadinya perubahan orientasi fungsi rumah karena sebagian yang melakukan perubahan orientasi rumah adalah yang melakukan pekerjaan sebagai wiraswata yang memanfaatkan rumah mereka untuk melakukan usaha. Karena sebagian besar penghuni melakukan perubahan fungsi rumah untuk mendukung pekerjaan baik ke arah komersial maupun kombinasi. Keadaan ekonomi yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah adalah pendapatan. Penduduk yang pendapatan

kurang mencukupi kebutuhan hidupnya terdorong untuk melakukan perubahan orientasi fungsi rumah agar menambah penghasilan. Keadaan sosial kurang mendominasi baik ke arah komersial maupun kombinasi seperti status kepemilikan dan lokasi rumah yang dekat dengan perguruan tinggi yaitu masing-masing hanya 16,66 % dan 22,50%. Keadaan sosial ini bukan sebagai faktor yang mendominasi dalam mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah karena status kepemilikan rumah seperti rumah dari menyewa atau mengontrak akan membatasi perubahan orientasi fungsi baik ke arah komersial maupun kombinasi sedangkan lokasi rumah yang dekat dengan perguruan tinggi hanya mendukung dari perubahan orientasi fungsi rumah yang dilakukan oleh penghuninya.

Variasi Perubahan Orientasi Fungsi Rumah di Kota Singaraja

Perubahan fungsi rumah yang dilakukan oleh penghuni dalam hal ini ada dijadikan kos, toko, tempat makan, toko, warnet, *laundry*, warung, counter, tempat *fotocopy* dan industri rumahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2 Perubahan Fungsi Jenis Rumah Di Kota Singaraja

No	Jenis Rumah	Jenis Perubahan								Jumlah
		Rumah Kos	Toko/Mini Market	Tempat Makan	Warnet	<i>Laundry</i>	Warung	Tempat <i>Fotocopy</i>	Industri Rumahan	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	Komersial	-	-	-	1	2	-	1	8	12
	N (%)	-	-	-	8,33%	16,67%	-	8,33%	66,67%	100%
2	Kombinasi	3	5	7	4	2	16	2	1	40
	N (%)	7,5%	12,5%	17,5%	10%	5%	40%	5%	2,5%	100%

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer

Jenis perubahan orientasi fungsi ke arah komersial yang paling mendominasi menjadi industri rumahan yaitu sebesar 66,67 % yang sebagian besar tidak mengalami perubahan fisik karena kondisi rumah sudah mendukung sebagai tempat usaha. Sedangkan untuk ke arah kombinasi yang paling mendominasi menjadi warung sebesar 40%. Variasi ini terjadi karena lokasi rumah penduduk dekat dengan perguruan tinggi. Selain itu, Singaraja merupakan pusat dari segala aktivitas dan memiliki penduduk dengan berbagai kebutuhan

sehingga menimbulkan variasi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja. Perubahan orientasi fungsi rumah yang dilakukan oleh penghuninya tergantung oleh modal awal yang dimiliki oleh penghuni rumah. melihat dari perubahan orientasi fungsi rumah sebagian besar menjadi industri rumahan atau warung maka dapat dilihat jika penduduk hanya bisa melakukan perubahan sebatas menjadikan rumahnya sebagai industri rumah maupun warung.



Gambar 1 Warung merupakan salah satu bentuk perubahan orientasi fungsi rumah

SIMPULAN

Berdasarkan penyajian data, hasil, dan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor yang mempengaruhi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja adalah keadaan ekonomi yaitu jenis pekerjaan dan pendapatan. Jenis pekerjaan pokok penghuni rumah sebagai wiraswasta cenderung melakukan perubahan orientasi fungsi rumah sebagai tempat usaha baik ke arah komersial maupun ke arah kombinasi. Hal ini dilakukan karena terbatasnya lahan dan untuk menghemat biaya tempat usaha. Dan Pendapatan yang kurang mencukupi kebutuhan hidup para penghuni

rumah menyebabkan penghuni rumah melakukan perubahan orientasi fungsi terhadap rumahnya.

2. Variasi perubahan orientasi fungsi rumah di Kota Singaraja adalah keragaman perubahan yang dilakukan penghuni rumah baik ke arah komersial maupun kombinasi. Perubahan komersial cenderung tidak mengalami perubahan fisik sedangkan perubahan ke arah kombinasi kebanyakan mengamali perubahan fisik. Variasi perubahan orientasi rumah seperti rumah kos, toko/mini market, tempat makan, warnet, *loundry*, warung, tempat *fotocopy* dan industri rumahan. Untuk perubahan ke arah komersial lebih banyak menjadi industri rumahan sedangkan ke arah kombinasi sebagian besar menjadi warung.

DAFTAR PUSTAKA

- Hapsari, Amierul dan Syahbana, Joesron Alie. 2013. "Pergeseran Fungsi Rumah di Kampung Kauman Semarang. *Jurnal Tenik PWK Undip*, volume 2 nomor 1 Tahun 2012 (hal 168-182)
- Mulyati, Ahda. 2008. "Studi Kondisi Fisik Rumah Permukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu". *Mektek Untad* Tahun X No 1 Bulan Januari Tahun 2008 (hal 23-28)
- Rahmat, Suryadi. 2010. *Pengaruh Perubahan Kualitas Hidup Terhadap Orientasi Kebutuhan Rumah pada Perumahan BTN Somba 3 Kota Bulukumba*. Tesis. Semarang: Universitas Diponogoro
- Sjaifoel, Ellyta. 2008. *Kajian Perubahan Fisik Rumah Tinggal pada Permukiman Perumnas Martubung Medan*. Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara
- Waluyo, Budi. 2009. *Perubahan Oreintasi Penggunaan Rumah di Kelurahan Ngringi Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar*. Skripsi. Program Studi Geografi. Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Wesnawa, Astra. 2010. *Pengantar Geografi Permukiman*. Singaraja: Unit Penerbitan Ganesha
- Yunus, Hadi Sabari. 2005. *Managemen Kota (Persefektif Spasial)*. Yogyakarta: Pustaka Belajar