

TRANSFORMASI SPASIAL RUMAH TINGGAL LOKAL MENJADI HOMESTAY DI SURAKARTA

(Studi Kasus : Homestay di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan)

BRIGITA SEKAR ADITA S.SN

Email : sekar_adita@yahoo.com

ABSTRAK

Saat ini Surakarta telah berkembang menjadi salah satu tujuan pariwisata baik oleh turis lokal maupun mancanegara. Dengan berjalannya waktu beberapa kawasan yang berada dekat dengan beberapa objek wisata utama di Surakarta menjadi semakin ramai. Rumah tinggal di kawasan tersebut telah banyak mengalami yang disebut dengan transformasi baik secara bentuk, fungsi dan makna. Perkembangan yang mulai terlihat adalah jenis akomodasi jenis homestay. Homestay adalah sebuah rumah tinggal yang beralih fungsi menjadi tempat penginapan dengan menyuguhkan kesan sederhana, aman dan nyaman bagi pengunjung. Transformasi tersebut semakin kental jika dikaitkan dengan beberapa hal yang melekat menjadi bagian dalam satu kesatuan. Selama ini penelitian tentang rumah lokal masih sangat didominasi dengan hal-hal yang menyangkut romantisme akan kekayaan budaya masa lalu yang hanya mengkaji bentuk visual, pola spasial, teknologi konstruksi lokal dan simbolisme budaya. Sedangkan yang terjadi khususnya di Surakarta adalah telah banyak terjadi transformasi spasial pada rumah lokal yang masih dihuni menjadi sebuah homestay. Oleh sebab itu untuk mengkaji hal ini diperlukan suatu metode ilmiah yang dapat menggali secara mendalam proses wujud transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal akibat terjadinya alih fungsi sebagai homestay di Surakarta khususnya di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan serta mengungkap faktor yang melatar belakangnya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan rasionalistik. Variabel yang dianalisis untuk mengetahui proses transformasi terdiri dari : Pola ruang, hirarki, orientasi, perluasan lahan, perubahan bentuk dan fungsi, teritori, sirkulasi, komposisi, dan kepadatan ruang. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal menjadi homestay di Surakarta lebih kepada pemanfaatan area yang tidak terpakai dalam hal ini dapat berupa ruang yang tidak terpakai ataupun transformasi bangunan dengan memanfaatkan lahan yang ada.

Kata kunci: Transformasi, Homestay, Surakarta, Spasial, Rumah Tinggal

PENDAHULUAN

Saat ini Surakarta telah berkembang menjadi salah satu tujuan pariwisata baik oleh turis lokal maupun mancanegara. Meskipun memang belum setenar daerah lain seperti Bali, Jogjakarta, ataupun Jakarta, namun dapat kita katakan bahwa Surakarta sudah berada pada jalur yang tepat untuk mengarah kesana. Perkembangan Surakarta sebagai kota pariwisata tentu saja memberikan dampak positif bagi bisnis-bisnis yang berhubungan dekat dengannya, termasuk bisnis penginapan yang menjadi salah satu kebutuhan utama dari

para wisatawan. Hal ini dapat dilihat dengan jelas melalui betapa pesatnya pertumbuhan hotel-hotel di kota yang dikenal dengan Kota Bengawan ini, dari hotel dengan kelas melati hingga hotel berbintang lima.

Selain hotel, jenis bisnis penginapan yang juga hidup dan berkembang di Surakarta adalah homestay. Berbeda dengan penginapan kebanyakan yang dipenuhi berbagai aturan atau memiliki kesan eksklusif, homestay hadir dalam konsep yang lebih nyaman seperti layaknya rumah sendiri, akrab, dan santai. Menginap di homestay menciptakan perasaan seperti tidur

dirumah sendiri. Homestay yang merupakan sarana akomodasi pariwisata dapat menjadi wadah pengenalan kebudayaan Surakarta yang menghadirkan suasana keramahan dan keterbukaan dalam lingkungan masyarakat.

Pariwisata memiliki arti sosial ekonomi yang besar bagi masyarakat. Hal ini diakui oleh banyak negara baik negara maju maupun negara berkembang, termasuk Indonesia. Ada optimisme yang besar bahwa pariwisata sebagai agent of change yang kuat akan membantu laju pertumbuhan sosial ekonomi masyarakat ke tingkat yang lebih baik. Hal ini terlihat dari tabel dibawah ini:

Bulan	Pesawat		Penumpang	
	Datang	Berangkat	Datang	Berangkat
Januari	34	34	2.654	2.281
Februari	18	17	1.840	1.881
Maret	22	22	2.311	2.317
April	21	21	2.181	1.822
Mai	24	24	1.131	2.226
Juni	28	20	2.428	1.992
Juli	27	27	1.471	1.808
Agustus	21	21	3.031	3.128
September	30	31	2.149	2.330
Oktober	18	18	2.224	2.217
November	13	18	1.134	1.432
Desember	18	15	1.982	2.692
Jumlah	312	307	39.285	41.093
2013	406	401	63.448	62.823
2012	422	394	61.347	59.746
2011	726	718	97.976	88.792
2010	479	437	61.472	54.977

Tabel 1. Banyaknya Pesawat dan Penumpang yang Datang dan Berangkat dari Bandara Adi Sumarmo dengan Tujuan Internasional tahun 2014
Sumber: Cabang PT.Angkasa Pura I Bandara Adi Sumarmo

Dengan berjalannya waktu beberapa kawasan yang berada dekat dengan beberapa objek wisata utama di Surakarta menjadi semakin ramai. Rumah tinggal di kawasan tersebut telah banyak mengalami yang disebut dengan transformasi baik secara bentuk, fungsi dan makna. Seperti yang terjadi di beberapa kawasan yang letaknya berada berdekatan dengan kawasan wisata Keraton Surakarta serta kampung batik seperti kawasan yang berada dalam lingkup kecamatan Pasar Kliwon dan Serengan. Seperti yang terjadi di salah satu kelurahan di Kecamatan Pasar Kliwon, yaitu Kelurahan Kauman yang terletak dekat dengan kawasan wisata Keraton Surakarta, disamping menawarkan produk batik, kampung batik Kauman juga dilingkupi suasana situs-situs bangunan bersejarah berupa bangunan rumah joglo, limasan, kolonial dan perpaduan arsitektur Jawa dan Kolonial. Bangunan-bangunan tempo dulu yang tetap kokoh menjulang ditengah arsitektur modern pusat perbelanjaan, lembaga keuangan (perbankan dan valas), homestay dan

hotel yang banyak terdapat disekitar kampung Kauman (Karsono, 1996).

Secara fisik beberapa kawasan yang berada di kawasan wisata didominasi dengan bangunan rumah tinggal di samping terdapat beberapa bangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Beberapa di antara bangunan tersebut merupakan bangunan kuno. Bangunan tersebut sebenarnya menarik namun terabaikan sehingga menjadi tidak terawat. Secara keseluruhan fisik kampung juga khas dengan adanya lorong-lorong dan di beberapa tempat terdapat bangunan kolonial (percampuran arsitektur lokal dan asing). Tujuan dari penelitian ini adalah mencari keragaman proses transformasi dari bentuk, fungsi dan makna dari bangunan rumah tinggal lokal yang beralih fungsi menjadi sebuah homestay, serta mengetahui faktor-faktor apa yang mendasari terjadinya proses transformasi tersebut.

PEMBAHASAN

1. TINJAUAN TEORITIS

Homestay adalah sebuah rumah tinggal yang beralih fungsi menjadi tempat penginapan dengan menyuguhkan kesan sederhana, aman dan nyaman bagi pengunjung. Pengertian homestay sebagai rumah tinggal atau tempat tinggal sementara yang bercorak tradisional, sebagai fasilitas wisata yang sedang berlibur untuk waktu tertentu, kini sudah mengalami pergeseran orientasi.

Definisi transformasi dalam The New Grolier Webster International Dictionary of English Language adalah transformasi dari satu bentuk atau ungkapan menjadi suatu bentuk yang mempunyai arti atau ungkapan yang sama mulai dari struktur permukaan dan fungsi. Sedangkan menurut Antoniadis (Antoniades, 1990) transformasi adalah sebuah proses transformasi bentuk secara berangsur-angsur sehingga sampai pada tahap akhir, transformasi dilakukan dengan cara memberi respon terhadap pengaruh transformasi unsur eksternal dan internal. Max Weber menilai bahwa transformasi merupakan proses historis-multilinier-berpola dengan berbagai variasi dan modifikasi, tetapi menunjukkan terjadinya 'persetujuan sementara', 'kompromi', dan 'kesimpulan bersama sementara' untuk menyangga suatu kebudayaan agar tetap berdiri dan menjawab tantangan yang dihadapinya. Transformasi tersebut semakin kental jika dikaitkan dengan beberapa hal yang

melekat menjadi bagian dalam satu kesatuan. Misalnya bentuk bangunan, lokasi, fasilitas, service dan yang terakhir tentunya harga sewa atau harga kontrak.

Komodifikasi pada kehidupan sehari-hari seperti makna awal dari yang disebut dengan homestay ini makin diminati karena konsumen membutuhkan pengalaman (*experience*) yang tentunya berkaitan dengan ruang sebagai lingkungan binaan. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Unsur-unsur ruang dapat dikategorikan menjadi ruang fisik dan ruang sosial. Ruang fisik adalah ruang yang dibatasi oleh unsur-unsur fisik yang nyata dan mempunyai karakter yang serupa dan biasanya ditandai dengan batas-batas administrasi. Sedangkan ruang sosial adalah ruang yang terbentuk oleh adanya kegiatan manusia dan ditandai dengan seberapa luas jangkauan layanan dalam ruang tersebut.

Terbentuknya ruang dapat direncanakan atau *planned* maupun tidak direncanakan atau *unplanned*. Ruang yang terbentuk dengan terencana biasanya mengikuti kaidah perencanaan dan memiliki pola fisik atau sosial yang jelas atau teratur. Sedangkan ruang yang tidak direncanakan tumbuh berkembang secara spontan dan tidak ada pola fisik atau sosial yang jelas. Didefinisikan ruang sendiri dapat bermacam-macam tergantung dari cara pandang atau pendekatan terhadap ruang itu sendiri. Cara pandang terhadap ruang seperti pendekatan sistem kegiatan dipelopori oleh Stuart Chapin di tahun 1965 sebagai upaya untuk memahami pola-pola perilaku manusia dalam terciptanya pola-pola keruangan. Dalam pendekatan ini menekankan analisis pada unsur-unsur utama perilaku, dinamika perilaku (ruang dan waktu) (Chapin, 1965).

Whittlesey dalam (Budiharsono, 2001) memformulasikan pengertian tata ruang berdasarkan : (1) unit areal konkrit, (2) fungsionalitas di antara fenomena, dan (3) subyektifitas dalam penentuan kriteria. Kemudian Hartshorne mengintroduksi unsur hubungan fungsional diantara fenomena, yang melahirkan konsep struktur fungsional tata ruang. Struktur fungsional bersifat subyektif,

karena dapat menentukan fungsionalitas berdasarkan kriteria subyektif.

Eksistensi ruang dalam perspektif geografi dapat dipandang dari struktur (*spatial structure*), pola (*spatial pattern*), dan proses (*spatial process*) (Yunus, 1994). Dalam konteks fenomena keruangan terdapat perbedaan kenampakan struktur, pola dan proses. Struktur keruangan berkenaan dengan dengan elemen-elemen pembentuk ruang. Elemen-elemen tersebut dapat disimbolkan dalam tiga bentuk utama, yaitu: (1) kenampakan titik (*point features*), (2) kenampakan garis (*line features*), dan (3) kenampakan bidang (*areal features*).

2. METODOLOGI

Berdasarkan hipotesis penelitian utama disajikan di atas, maka jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah yakni obyek yang berkembang apa adanya, tidak dimanipulasi oleh peneliti, dan kehadiran peneliti tidak mempengaruhi dinamika pada obyek tersebut dimana peneliti adalah instrumen kunci. Dalam penelitian kualitatif rumusan masalah merupakan fokus penelitian yang masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti masuk lapangan atau situasi sosial tertentu dengan maksud untuk memahami gejala sosial yang kompleks.

Menurut Sugiyono (Sugiyono, 2009, pp. 139-140) penelitian dengan metode deskriptif adalah melukiskan dan menafsirkan keadaan sekarang ini berkenaan dengan kondisi yang ada dan memusatkan dari pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang, terhadap masalah-masalah yang aktual, sedangkan menurut (Moleong, 2002, p. 3) metode deskriptif adalah berupa kata-kata tertulis atau lisan dari fenomena sosial yang diamati baik dengan observasi, wawancara maupun dokumentasi yang relevan. Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan bahwa penelitian deskriptif ini berusaha menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta dan data serta kejadian berusaha menghubungkan kejadian-kejadian atau objek penelitian sekaligus menganalisisnya berdasarkan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya sehingga

memudahkan peneliti dalam memecahkan masalah.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik adalah proses pengujian kebenaran yang tidak hanya dilakukan melalui empiri sensual semata (diukur dengan indera) tetapi dilanjutkan dengan pemaknaan dengan menggunakan empiri logik dan etik. Berdasarkan empiri sensual, empiri logik, empiri etik serta didukung oleh landasan teori yang sesuai dengan bahasan penelitian, komponen tersebut sebagai alat yang digunakan untuk memaknakan kembali hasil dari analisis data (hasil hipotesa), mempresentasikan temuan serta pembahasan (pemaknaan hasil temuan).

Pendekatan rasionalistik menuntut spesifikasi variabel yang akan menjadi obyek penelitian, peneliti berusaha menata hubungan antara variabel sekaligus mengeliminasi variabel yang tidak diteliti. Menurut Muhadjir (Muhadjir, 1996), paham rasionalisme meyakini bahwa ilmu yang valid sebagai hasil dari abstraksi, simplikasi, atau idealisasi dari realitas, terbukti koheren dengan sistem logikanya. Variabel dari penelitian ini mengacu dari teori wujud oleh Habraken (Habraken, 1998) yaitu tipologi wujud dilihat melalui tiga cara yaitu melalui sistem spasial, sistem fisik dan sistem model/tampilan. Sistem spasial merupakan yang paling dasar sehingga sistem spasial digunakan sebagai variabel yang akan digunakan sebagai dasar klasifikasi tipologi.

Tipologi digunakan sebagai alat untuk menganalisis obyek. Dengan tipologi suatu obyek arsitektur dapat dianalisis perubahan-perubahan yang berkaitan dengan bangun dasar, sifat dasar, serta proses perkembangan bangunan dasar tersebut. Selain itu tipologi juga dapat digunakan untuk menerangkan perubahan-perubahan dari suatu tipe, karena suatu tipe memiliki ciri-ciri tertentu yang membedakannya dari tipe yang lain. Oleh karena itu tipologi akan memudahkan mengenali geometri arsitektur.

Aspek signifikansi, yaitu menggabungkan karakteristik yang sama dari kelompok karya arsitektur tersebut secara detail berbeda antara satu dengan yang lainnya. Definisi tipe memiliki dua kelompok konsep utama, yaitu kelompok satu menganggap tipe sebagai properti bentuk geometris, dan kelompok kedua, memandang

tipe sebagai atribut bentuk yang berhubungan dan dihubungkan dengan kegunaan dan perkembangan kesejahteraan.

Menurut Moneo analisis tipologi dibagi menjadi 3 fase:

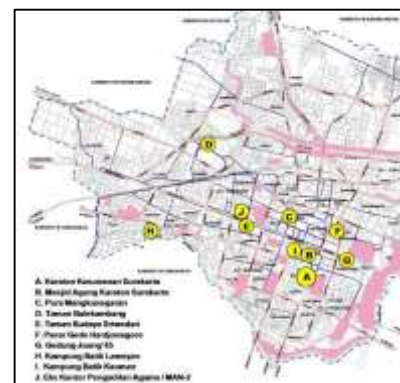
- a) Menganalisa tipologi dengan cara menggali dari sejarah untuk mengetahui ide awal dari suatu komposisi; atau dengan kata lain mengetahui asal-usul atau kejadian suatu objek arsitektural.
- b) Menganalisa tipologi dengan cara mengetahui fungsi suatu objek.
- c) Menganalisa tipologi dengan cara mencari bentuk sederhana suatu bangunan melalui pencarian bangun dasar serta sifat dasarnya.

Lokasi Penelitian

Dari peta sebaran potensi wisata budaya kota Surakarta dibawah ini maka penelitian ini difokuskan pada 2 kecamatan dengan potensi wisata terbesar yaitu Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan.



Peta Kota Surakarta
Sumber: WIKIPEDIA



Peta Sebaran Potensi Wisata Budaya Kota Surakarta
Sumber: STUPPA Indonesia, 2010

3. HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian ini menjelaskan mengenai transformasi yang terjadi akibat penambahan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi sebuah sarana akomodasi pariwisata yaitu homestay. Perubahan atau dengan istilah lain transformasi, mengimplikasikan adanya suatu proses panjang, yang sedang berjalan dan dialami oleh suatu bangunan, sehingga dapat diharapkan akan terjadi perubahan yang cukup signifikan pada bangunan tersebut, baik dalam hal tampilan fisik, fungsi, makna dari bangunan itu sendiri dan struktur internalnya. Perubahan dapat diterjemahkan sebagai alih rupa. Penelitian mengenai transformasi ini diawali dengan mencari bentuk awal dari rumah tinggal tersebut sehingga peneliti mengetahui proses transformasi yang ada. Lalu proses analisis akan dilanjutkan untuk mengetahui terjadi atau tidaknya transformasi dengan menganalisis pola spasial bangunan berupa perubahan fungsi dan bentuk, teritori ruang, sirkulasi ruang, kepadatan ruang, komposisi ruang, serta perluasan lahan.

Dari observasi dilapangan didapat perbedaan data dengan data yang dimiliki oleh Badan Pusat Statistika Surakarta mengenai jumlah homestay yang berada di Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan. Badan Pusat Statistika menghitung banyaknya jumlah homestay menurut klasifikasi di Kota Surakarta tahun 2012 – 2014 (lihat tabel.1) berjumlah 5 (lima) homestay tetapi sementara ini peneliti telah menemukan sekitar 7 (tujuh) homestay yang berada di sekitar Kecamatan Pasar Kliwon dan Kecamatan Serengan.

Kategori	2012		2013		2014	
	Hot	Kam	Hot	Kam	Hot	Kam
1. Hotel Bintang Lima	1	136	3	405	3	405
2. Hotel Bintang Empat	5	776	3	339	5	306
3. Hotel Bintang Tiga	8	563	11	706	24	1.107
4. Hotel Bintang Dua	6	551	13	771	10	707
5. Hotel Bintang Satu	4	245	5	283	6	311
6. Hotel Non Bintang	103	2.252	105	2.260	107	2.253
9. Pondok Wisata	0	75	11	84	1	30
10. Home Stay	-	-	-	-	5	43
11. Guest House	-	-	-	-	2	15
12. Youth House	-	-	-	-	1	6
13. Belum terklasifikasi	3	36	-	-	-	-
Jumlah	142	4.533	140	5.223	154	5.440

Tabel 1. Banyaknya Hotel dan Jumlah Kamar Menurut Klasifikasi di Kota Surakarta tahun 2012 - 2014
Sumber: Badan Pusat Statistik Surakarta 2015

Berikut adalah daftar alamat homestay yang diperoleh selama melakukan penelitian lapangan:

Kecamatan Pasar Kliwon

- Cakra Homestay Jalan Cakra II No. 15 Kauman
- Mama Homestay Jalan Cakra I No. 35 Kauman

Kecamatan Serengan

- Paradise Homestay Jalan Kemlayan Kidul 1/3 RT04/III
- Westerners Homestay Jalan Kemlayan Kidul 11 RT 005/03
- Bu Rus Homestay Jalan Kemlayan II RT03/III
- Kratonan Homestay Jalan Mandura No. 04 Rt. 03/01
- Tjokrosukranan Homestay Jalan Dr. Warjiman No. 248

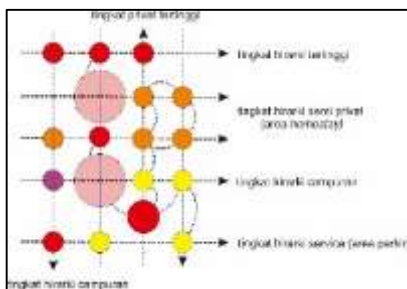
1) Pola Ruang :

Pola disini merupakan suatu yang mengungkapkan skema organisasi struktural mendasar yang mencangkup suatu penataletakan masa, baik itu bangunan maupun lingkungan, yang menciptakan suatu hubungan keseimbangan dan keselarasan (Yadnya, 2012). Transformasi dilihat dari pola ruang tergambar dengan adanya jalur-jalur yang memisahkan antara area yang terbuka bagi pengunjung dengan area pribadi.

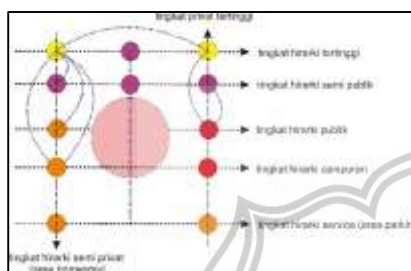
2) Hirarki :

Hirarki disini adalah tingkatan dalam hal ke privasi-an. Semakin tinggi ruang dalam tingkatan ke privasian, semakin terbatas akses bagi orang lain untuk memasukinya. Ruang ruang disusun sedemikian rupa sehingga satu ruang hanya berhubungan dengan ruang lainnya yang tingkat hirarkinya setingkat lebih rendah atau lebih tinggi nilai keprivasi-annya. Hirarki yang muncul pada tipologi bangunan rumah tinggal tradisional yang sebelumnya ada telah hilang dan bercampur dengan kehendak untuk memenuhi konsep penginapan yang terbuka.

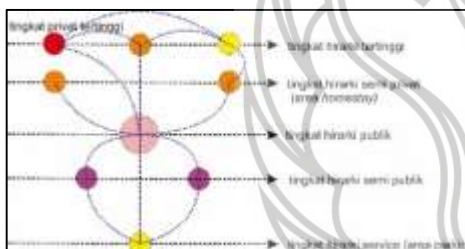
Seperti contoh hirarki ruang yang tergambar pada homestay Cakra, Ibu Rusdiah dan Tjokrosukarnan berikut ini:



Hirarki Ruang Cakra Homestay



Hirarki Ruang Ibu Rusdiah Homestay



Hirarki Ruang Tjokrosukarnan Homestay

Hirarki pada bangunan rumah tinggal lokal ini sudah sangat berubah dengan tipologi awal dari bangunan lokal hal ini dikarenakan penerapan konsep homestay yang terbuka.

3) Orientasi :

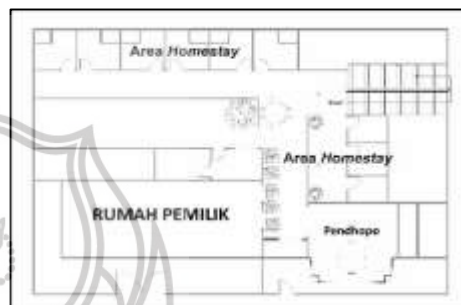
Orientasi disini mengandung arti posisi relatif bangunan atas arah mata angin atau terhadap pandangan seseorang yang melihatnya. Dalam hali ini berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik atau pengelola homestay didapatkan bahwa tidak terjadinya transformasi dalam hal orientasi bangunan. Orientasi pada bangunan rumah tinggal yang beralih fungsi sebagai homestay tetap seperti awal hal ini terbukti dari 7 sampel homestay yang diteliti mereka amshih mempertahankan orientasi awal.

4) Perluasan Lahan :

Dari 7 (tujuh) *homestay* yang diteliti terlihat 2 dari 7 melakukan perluasan lahan. Seperti salah satu contoh dibawah ini.



Denah Awal Paradise *homestay*



Denah Sekarang Paradise *homestay*



Denah Perluasan Lahan Paradise *homestay*

Perluasan lahan yang terjadi dengan mengarah ke bagian depan atau samping bangunan. Hal ini dikarenakan untuk memwadhahi perkembangan perilaku dan aktivitas penghuni rumah, pemilik rumah lebih memilih untuk melakukan penambahan demi menambah jumlah kamar untuk menambah kapasitas penginapan.

5) Perubahan Fungsi :

Perubahan fungsi dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada atau dengan memanfaatkan ruang kosong untuk dijadikan kamar penginapan. Seperti halnya pendhopo yang hampir dimiliki oleh semua homestay serkarang ini. Sebagai contoh perubahan fungsi pada beberapa *homestay* dibawah ini:



Area n'dalem pada Bu Rusdiah *Homestay* yang sekarang dijadikan area untuk gamelan



Kolam Renang di Cakra Homestay yang sebelumnya merupakan area penjemuran batik

6) Perubahan Bentuk :

Perubahan bentuk yang terjadi pada rumah tinggal lokal dengan penambahan fungsi sebagai penginapan berkonsep homestay lebih kepada melakukan perluasan bangunan karena mayoritas (5 dari 7 sampel) telah memiliki lahan kosong pada wilayah bangunan mereka. Sebagai contoh perubahan bentuk pada salah satu homestay dibawah ini:



Denah Awal Cakra *homestay*

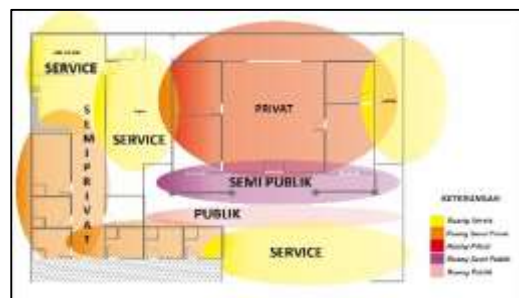


Denah Sekarang Cakra *homestay*

7) Teritori Ruang :

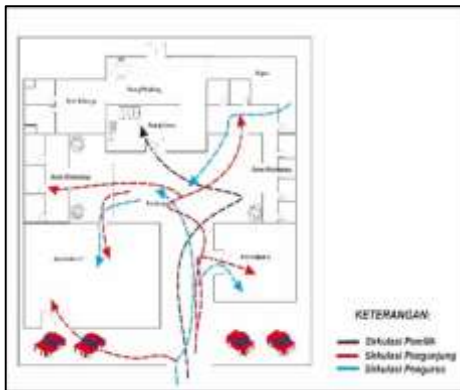
Teritori yang dianalisis disini lebih kepada pembagian teritori oleh pemilik untuk membatasi aktivitas yang terjadi didalam bangunan rumah tinggalnya. Hal ini berbeda dengan yang terjadi pada bangunan berfungsi ganda lainnya seperti, rumah toko karena aktivitas dari pengunjung lebih lama, serta banyak kebutuhan area yang diperlukan oleh pengunjung.

Sebagai contoh pembatasan teritori pada salah satu homestay dibawah ini:



Gambar Pembagian teritori pada Westerners *Homestay*

8) Sirkulasi Ruang :



Denah sirkulasi N'dalem Tjokrosukarnan Homestay

Dari analisis diatas dapat kita ambil kesimpulan bahwa rumah tinggal yang berfungsi ganda dalam hal ini juga berfungsi sebagai homestay atau sebuah penginapan berkembang sesuai dengan keinginan dari pemilik rumah tinggal dalam membagi area serta konsep homestay yang mereka kehendaki. Dari beberapa sampel diatas diketahui bahwa sebagian besar tetap memilih menerapkan sirkulasi horizontal pada bangunannya untuk mempertahankan konsep rumah tinggal lokal. Sedangkan akses sirkulasi antara pemilik, pengunjung dan pengurus disesuaikan dengan area yang hendak dipertahankan ataupun dibagi.

9) Komposisi Ruang :

Yang dimaksud komposisi dalam tata ruang, yaitu cara mengatur, menyusun atau menata ruangan agar terlihat indah dan teratur. Komposisi yang dilakukan oleh para pemilik homestay lebih kepada bagaimana mereka memposisikan area privat mereka agar dari yaitu adanya keinginan untuk berinteraksidengan orang lain, atau justru ingin menghindar atau berusaha supaya sukar dicapai oleh orang lain.

10)Kepadatan Ruang :

Kepadatan ruang yang terlihat terjadi pada transformasi rumah tinggal menjadi homestay mayoritas lebih menempatkan pada sisi kanan dan kiri bangunan.

11)Tipe Perubahan

Setelah diamati jenis perubahan bangunan yang terjadi tergolong pada 7 (tujuh)

homestay 4 (empat) diantaranya mengalami transformasi bangunan dalam skala BESAR.

12)Makna

Terdapat persamaan dan perbedaan dari masing-masing pemilik Ihomestay tentang bagaimana mereka mengembangkan fungsi rumah yang dimilikinya. Seperti pada analisis beberapa homestay diatas terdapat beberapa persamaan seperti penyediaan konsep kekeluargaan dan budaya dalam bentuk bangunan maupun kesenian yang coba dihadirkan oleh pemilik, harga akomodasi yang terjangkau, pemanfaatan area kosong atau tidak terpakai sebagai penambahan fungsi bangunan sebagai homestay. Serta terdapat erbedaan dari masing-masing homestay diatas terletak pada konsep dan pemahaman pemilik mengenai homestay serta apa yang mereka bisa tawarkan sebagai nilai lebih yang dimiliki sehingga wisatawan tertarik untuk menginap ditempat mereka seperti pembatasan area privat ruang dan sistem pengelolaan

13)Faktor Penyebab

Transformasi itu sendiri memiliki suatu kekuatan yang mempengaruhinya, yaitu suatu kekuatan pendorong (motivational forces) yang terdapat pada diri sendiri maupun yang terdapat dalam masyarakat yang bersifat mendorong orang-orang untuk berubah. Oleh karena itu tanpa adanya kekuatan tersebut maka keinginan transformasi tersebut tidak akan muncul. Ada 2 faktor yang menjadi penyebab terjadinya transformasi :

a) Internal

Meliputi niat yang bertujuan untuk mengisi waktu luang yang dilakukan oleh suatu induvidu, latar belakang pendidikan, aktivitas dalam masyarakat, keadaan rumah tangga, dan gaya hidup.

b) External

Merupakan suatu ketidakpuasan terhadap suatu situasi yang ada, karena itu

merupakan suatu keinginan untuk mendapatkan keadaan yang lain, sehingga adanya tekanan dari luar seperti kompetisi atau keharusan untuk menyesuaikan diri dengan transformasi yang terjadi diluar dan untuk memenuhi kebutuhan dari dalam masyarakat untuk mencapai eisiensi dan peningkatan produktivitas (Susanto, 1999).

Faktor Internal : yaitu pemanfaatan lahan kosong untuk menjadikannya sebuah homestay disamping untuk menambah pemasukan rumah tangga.

Faktor Eksternal: yaitu berupa perkembangan kawasan Kauman menjadi salah satu destinasi wisata sehingga mempengaruhi pola pemukiman dan pemenuhan kebutuhan akomodasi di sekitar kawasan wisata seperti yang terjadi di kawasan kampung Kemlayan ini.

KESIMPULAN

Dari hasil analisis dan pembahasan yang dilakukan, diperoleh beberapa kesimpulan tentang terjadinya proses transformasi bangunan rumah tinggal lokal menjadi homestay, meliputi beberapa aspek yang terjadi, yaitu :

Terjadinya transformasi pada system spasial yang meliputi :

- a) Pola ruang tergambar dengan adanya jalur-jalur yang memisahkan antara area yang terbuka bagi pengunjung dengan area pribadi.
- b) Hirarki yang muncul pada tipologi bangunan rumah tinggal tradisional yang sebelumnya ada telah hilang dan bercampur dengan kehendak untuk memenuhi konsep penginapan yang terbuka.
- c) Orientasi pada bangunan rumah tinggal yang beralih fungsi sebagai homestay tetap seperti awal.
- d) Perluasan lahan yang terjadi dengan mengarah ke bagian depan atau samping bangunan.
- e) Perubahan fungsi dilakukan dengan mengalihfungsikan ruang yang ada atau dengan memanfaatkan ruang kosong untuk dijadikan kamar penginapan.
- f) Perubahan bentuk yang terjadi dengan melakukan proses penambahan, pengurangan, pergeseran dan merubah ukuran ruangan.
- g) Teritorial yang terjadi akibat keinginan pemilik untuk membatasi aktivitas yang terjadi didalam

bangunan rumah tinggalnya. h) Transformasi pada sirkulasi ruang, yang terlihat dari beberapa sampel diatas diketahui bahwa sebagian besar tetap memilih menerapkan sirkulasi horizontal pada bangunannya untuk mempertahankan konsep rumah tinggal lokal. Sedangkan akses sirkulasi antara pemilik, pengunjung dan pengurus disesuaikan dengan area yang hendak dipertahankan ataupun dibagi. i) Komposisi ruang yang dilakukan oleh para pemilik homestay lebih kepada bagaimana mereka memosisikan area privat mereka agar dari yaitu adanya keinginan untuk berinteraksi dengan orang lain, atau justru ingin menghindari atau berusaha supaya sukar dicapai oleh orang lain. j) Kepadatan ruang yang terlihat terjadi pada transformasi rumah tinggal menjadi homestay mayoritas lebih menempatkan pada sisi kanan dan kiri bangunan.

Dari poin-poin diatas maka dapat disimpulkan bahwa proses transformasi spasial yang terjadi pada rumah tinggal lokal menjadi homestay di Surakarta lebih kepada pemanfaatan area yang tidak terpakai dalam hal ini dapat berupa ruang yang tidak terpakai ataupun transformasi bangunan dengan memanfaatkan lahan yang ada. Dalam analisis diatas transformasi bangunan secara vertikal tampak dihindari hal ini terlihat dari jumlah homestay yang berkembang secara vertikal (1 dari 7 sampel).

Terjadinya perkembangan dalam pemahaman mengenai makna dari munculnya akomodasi bejenis homestay, karena hanya 3 (tiga) dari 7 (tujuh) sampel homestay yang diteliti tetap mencoba menghadirkan kesempatan untuk mengenal keluarga pemilik dan dapat mengenal budaya serta tradisi yang ada di lingkungan sekitar, karena pemilik homestay yang ada saat ini lebih sekedar terfokus pada penginapan dengan konsep bangunan tradisional. Sedangkan makna dari bangunan lokal yang tampak masih kuat dipertahankan dengan segala penyesuaian untuk pemenuhan fungsi adalah area pendopo yang tetap dijadikan sebagai ruang sosialisasi atau ruang publik.

Sedangkan yang menjadi pendorong terjadinya proses tranformasi rumah tinggal lokal menjdai homestay di Surakarta disebabkan oleh dua faktor yaitu:

Faktor Internal berupa dorongan keinginan dari pemilik untuk menambah pemasukan rumah

tangga dengan memanfaatkan ruang ataupun lahan yang digunakan sebagai penginapan.

Faktor Eksternal yang mempengaruhi berasal dari perkembangan kedua kecamatan yang ada menjadi kawasan wisata sehingga meningkatnya kebutuhan akomodasi bagi wisatawan dengan konsep yang unik serta dengan harga terjangkau.

SARAN

Perkembangan Kota Surakarta menjadi tujuan wisatawan tidak dapat dihindari dan hal ini juga berdampak pada pertumbuhan pemenuhan fasilitas akomodasi yang dilakukan oleh masyarakat lokal seperti berkembangnya akomodasi dengan tipe homestay dengan memanfaatkan bangunan rumah tinggal masyarakat lokal. Untuk menghindari perkembangan yang mengarah pada hilangnya kebudayaan lokal maka perlu upaya dengan adanya aturan yang jelas mengenai pengembangan homestay di Surakarta seperti konsep dari homestay itu sendiri serta pengklasifikasian lebih lanjut, sehingga perkembangannya dapat diatur dan terdata dengan baik dari pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

Aburdene, P. & Naisbitt, J., 1988. *MEGATREND 2000*. Jakarta: Binarupa Aksara.

Alit, I. K., 2004. Morfologi Pola Mukiman Adati Bali. *Jurnal Permukiman Natak*, Volume 2, p. 2.

Anon., 1992. *Undang-Undang Republik Indonesia*. Jakarta: Republik Indonesia.

Antoniades, A., 1990. *Poestic of Architecture, Theory of Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.

Barliana, M. S., 2008. PERKEMBANGAN ARSITEKTUR MASJID: SUATU TRANSFORMASI BENTUK DAN RUANG. *HISTORIA*, Volume IX, p. 2.

Budihardjo, E., 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, Bandung: PT Alumni.

Budiharsono, S., 2001. *Teknik Analisis Pembangunan Wilayah Pesisir dan Lautan*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Chapin, F., 1965. *Transportation and Land Use*. In J. F. Stuart Chapin. *Urban*. 2nd ed. Urbana: University of Illinois Press.

Ching, F., 1979. *Architecture form, Space and Order*. Edisi I ed. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Cukier, J., 1996. *Tourism employment in Bali: trends and implication*. London: International Thomson Business Press.

Habraken, N., 1982. *Tranformation of the Site*. Combridge: Massachusetts Summer.

Habraken, N. J., 1998. *The Structure of The Ordinary, Form and Control in The Built Environment*. Cambridge: MIT Press.

Hendraningsih, D., 1982. *Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-Bentuk Arsitektur*. Jakarta: Jambatan.

Herusatoto, B., 1987. *SIMBOLISME DALAM BUDAYA JAWA*. Yogyakarta: PT. Hanindita.

Karsono, D., 1996. *Kajian Perubahan Bentuk Tata Ruang Lingkungan Perumahan di Kauman Surakarta*. Semarang, s.n.

Krier, R., 2001. *Komposisi Arsitektur*. In: s.l.:Erlangga.

LESTARI, A. P. U. P., 2010. *PENGARUH PARIWISATA DAN PERAN PENGENDALI BHSAMA PADA PERUBAHAN TATA HUNIAN SEKITAR PURA BESAKIH DAN BATUR*. Bandung, ITB.

Lihawa, H. R., 2005. *Tipologi Arsitektur Rumah Tinggal Obyek : Studi Rumah Panggung Di Gorontalo*. Gorontalo, Fakultas Teknik Universitas Negeri Gorontalo.

Miles, M. B. & Huberman, A. M., 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press.

Moleong, L., 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT.Remaja Rosdakarya.

Moneo, R., 1978. *"On Typology" Oppositions 13*. Massachusetts: The MIT Press.

- Muhadjir, N., 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Pangarsa, G., Tjahjono, R. & P., 1994. *Deformasi dan Dampak Ruang Arsitektur Madura Pedalungan di Lereng Utara Tengger*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Ramadhan, A., 2013. Kawasan Hotel Resort dan Homestay di Pulau Lemukutan Kabupaten Bengkayang. *Jurnal online mahasiswa Arsitektur*, Volume 1, p. 1.
- Rapoport, A., 1969. *House Form and Culture*. London: Prentice Hall International In.
- Ronald, A., 1988. *Manusia dan Rumah Jawa*. Yogyakarta: Juta UGM.
- Ronald, A., 2005. *Nilai-nilai Arsitektur Rumah Tradisional Jawa*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Rossi, A., 1982. *The Architecture of The City*. London. Cambridge: The MIT Press.
- S., 2009. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Santosa, R. B., 2000. *Omah: Membaca Makna Rumah Jawa*. Yogyakarta: Yayasan Bentang Budaya.
- Seubsamarn, K., 2009. *Tourist Motivation to Use Homestay in Thailand and Their Satisfaction Based on The Destination's Cultural and Heritage Based Attribute*. Missouri: Graduate School University.
- Suansri, P., 2003. *Community Based Tourism Handbook*. Thailand: REST Project.
- Sukada, B. A., 1989. "Memahami Arsitektur tradisional Dengan Pendekatan Tipologi". *Jati Diri Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Supriyanto, A., 2000. *Perubahan Fisik Rumah Tinggal Dengan Adanya Usaha Yang Bertumpu Pada Rumah Tangga, Di Kampung Sekarbela, Mataram*, Surabaya: FTSP-ITS.
- Susanto, A. S., 1999. *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*. Bandung: Bina Cipta.
- Sutopo, H., 1989. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta, UMS.
- Sweeney, M., 2008. *An investigation into the host's relationship with the commercial home*. Edinburgh: Queen Margaret University College.
- UNESCO, 2009. Ekowisata : Panduaan Dasar Pelaksanaan. *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*, Volume UHJAK/2009/PI/H/9.
- Weishaguna & Saodih, E., 2007. Morfologi sebagai Pendekatan Memahami Kota. *Jurnal PWK Unisba*, Volume 7, p. 2.
- Yunus, H. S., 1994. *Teori dan Model Struktur Keruangan Kota*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Zahnd, M., 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Yogyakarta: Kanisius.