

Tipologi Perubahan Fungsi Rumah Di Kampung Soropadan Sebagai Dampak Dibangunnya Pusat Perbelanjaan Hartono Mall Yogyakarta

Suparno ^{a*}, Aisha Astriecia ^b

^a Jurusan Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Teknologi Yogyakarta, Indonesia

^b Jurusan Destinasi Pariwisata, Fakultas Bisnis dan Humaniora, Universitas Teknologi Yogyakarta, Indonesia

keywords:

typology

housing

change of function

boarding house

kata kunci:

tipologi

rumah Tinggal

perubahan fungsi

indekos

ABSTRACT

This study aims to determine the impact/changes caused by changes in the function of residential houses in Soropadan due to the construction of a shopping center, and in the end can provide recommendations in the form of a strategy (guideline) for the local government to determine policies (policy) related to the construction of boarding houses and boarding houses. an effort to minimize the impact arising from the change in the function of a residential house into a boarding house. The research targets are houses that have been converted into boarding houses in Soropadan village. The research method used is descriptive qualitative. The selection of research methods is carried out with consideration to observe phenomena that occur in the field. The primary data selection technique was obtained by conducting direct field observations, then collecting data using qualitative data techniques. Based on the results of the analysis of research conducted in Soropadan, found 3 (three) typologies of functional change, namely: 1). Houses with residential and boarding functions, 2). Houses with residential functions, boarding houses and shops, 3). Houses with residential functions, boarding houses and places of business (services). The emergence of various typologies of changing functions is influenced by the demands of economic factors, the demands of the needs and desires to make business facilities, and the motivation for business development to survive and meet the demands of increasing income needs.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak/perubahan yang ditimbulkan karena terjadinya perubahan fungsi rumah tinggal di kampung Soropadan akibat dibangunnya pusat perbelanjaan, dan pada akhirnya dapat memberikan rekomendasi berupa strategi (*guide line*) bagi pemerintah setempat untuk menentukan kebijakan (*policy*) terkait pembuatan rumah indekos dan upaya untuk meminimalkan dampak yang timbul akibat berubahnya fungsi rumah tinggal menjadi indekos. Sasaran penelitian adalah rumah-rumah yang berubah fungsi menjadi tempat indekos di kampung Soropadan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Pemilihan metode penelitian dilakukan dengan pertimbangan untuk mengamati fenomena yang terjadi di lapangan. Teknik pemilihan data primer diperoleh dengan cara melakukan observasi lapangan secara langsung, kemudian dilakukan pengumpulan data dengan teknik *qualitative* data. Untuk mengetahui hal-hal lebih dalam dari fenomena perubahan fungsi yang ada, maka dilakukan pendekatan secara faktual dan sistematis. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan di kampung Soropadan, ditemukan 3 (tiga) tipologi perubahan fungsi, yaitu: 1). Rumah dengan fungsi hunian dan indekos, 2). Rumah dengan fungsi hunian, indekos dan toko, 3). Rumah dengan fungsi hunian, indekos dan tempat usaha (jasa). Munculnya ragam tipologi perubahan fungsi tersebut dipengaruhi oleh tuntutan faktor ekonomi, tuntutan kebutuhan dan keinginan membuat sarana usaha, dan motivasi pengembangan usaha untuk mempertahankan ekonomi (*survive*) dan memenuhi tuntutan kebutuhan peningkatan penghasilan.



This is an open access article under the [CC-BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.

*Corresponding author.

E-mail: suparno.sastra@gmail.com

<https://doi.org/10.21831/inersia.v18i1>

Received 20 Februari 2022; Revised 7 March 2022; Accepted 27 May 2022

Available online 31 May 2022

1. Pendahuluan

Permasalahan alih fungsi rumah tinggal menjadi tempat indekos di beberapa kawasan permukiman masyarakat pinggiran kota Yogyakarta seperti di Kampung Soropadan, Kelurahan Condong Catur, Kecamatan Depok, Sleman ternyata telah menjadi persoalan serius bagi lingkungan setempat. Hal tersebut antara lain berupa timbulnya kepadatan bangunan dan terjadinya perubahan kualitas lingkungan, keamanan serta kenyamanan tinggal di lingkungan permukiman.

Rumah tinggal merupakan salah satu produk arsitektur yang mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia. Arsitektur hunian atau rumah tinggal dapat merupakan ekspresi dan perwujudan dari makna dan fungsi, perilaku dan struktur ide kelompok penghuninya. Hakekat rumah dalam kehidupan manusia adalah sebagai pusat realisasi kehidupannya, sebagai pusat budaya, sebagai tempat manusia berinteraksi dengan sesamanya, dalam lingkup keluarga atau masyarakat. Suatu bangunan rumah dapat mengkomunikasikan kebutuhan penghuni yang diwarnai aspek-aspek kehidupan seperti budaya, sosial ekonomi dan psikologi [1].

Adanya perkembangan kota dan keberadaan sarana prasarana pendukung perekonomian seperti pusat perbelanjaan yang di bangun pada suatu tempat (wilayah) akan memicu perubahan dan pertumbuhan sosial ekonomi masyarakat. Salah satu perubahan yang terjadi adalah munculnya alih fungsi rumah tinggal menjadi tempat pemondokan indekos. Terjadinya perubahan fungsi rumah menjadi tempat indekos maupun menjadi rumah sekaligus sebagai tempat indekos karena adanya pusat perbelanjaan dan berbagai fasilitas lainnya ternyata telah menjadi fenomena yang memicu munculnya tipologi perubahan fungsi rumah di kampung Soropadan.

Beberapa rumah tinggal di kampung Soropadan saat ini telah berubah fungsi menjadi tempat pemondokan indekos (tempat usaha) sekaligus sebagai tempat tinggal bagi pemilik rumah. Tumbuh kembangnya usaha-usaha jasa di lingkungan permukiman penduduk ini secara tidak langsung berdampak terhadap tata keseimbangan lingkungan tempat tinggal. Perubahan fungsi yang terjadi pada rumah-rumah tersebut menunjukkan pola perubahan yang menarik untuk diamati. Perubahan fungsi yang terjadi dalam rumah-rumah tersebut diamati dan dianalisis untuk mendapatkan gambaran tipologi perubahan fungsi ruang serta berbagai dampak yang timbul terkait adanya perubahan tata keseimbangan lingkungan di kampung Soropadan.

2. Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif (*descriptive research*), yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, dengan menyajikan, menganalisis dan menginterpretasikannya [2]. Penelitian deskriptif juga merupakan suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia yang bisa mencakup aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya [3].

Jenis penelitian deskriptif yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu metode penelitian yang berlandaskan filsafat postpositivisme yang biasa digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah, di mana peneliti berperan sebagai instrumen kunci dan melakukan melukiskan suatu keadaan secara objektif atau berdasarkan fakta-fakta yang tampak [4]. Penelitian deskriptif kualitatif juga dapat didefinisikan sebagai metode yang digunakan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik bersifat alamiah maupun rekayasa manusia, yang lebih memperhatikan mengenai karakteristik, kualitas, keterkaitan antar kegiatan [3].

Pengamatan (observasi) dilakukan secara langsung terhadap rumah-rumah yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan, yaitu rumah-rumah yang mengalami perubahan fungsi (*field research*) karena pengaruh perkembangan pusat perbelanjaan (*mall*).

Metode yang digunakan untuk pemilihan sampel analisis adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representatif [5]. Dalam penelitian ini pengambilan sampel penelitian dilakukan dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu rumah-rumah yang berubah fungsi karena pengaruh keberadaan pusat perbelanjaan, sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian.

Lokasi penelitian terletak di kampung Soropadan, Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta (**Gambar 1**), yaitu sebuah dusun yang berada di pinggiran kota Yogyakarta, tepatnya berada di jalan Affandi/Gejayan yang berbatasan langsung dengan jalan Ring Road Utara. Lokasi kampung Soropadan juga berdekatan dengan pusat perbelanjaan dan berbagai fasilitas pendukung lainnya (**Gambar 2**).

Pola perubahan perkembangan kehidupan masyarakat kampung Soropadan sangat dipengaruhi oleh fasilitas serta sarana dan prasarana di sekitarnya, antara lain berupa perkembangan pusat perbelanjaan berikut fasilitas pendukungnya. Penetapan kriteria fungsi bangunan yang digunakan dalam penelitian ditentukan berdasarkan jenis rumah yang mengalami perubahan fungsi akibat pengaruh dari perkembangan pusat perbelanjaan yang ada di sekitar kampung Soropadan. Secara administratif, kampung

Soropadan terdiri dari 3 RT, yaitu RT 01, RT 02 dan RT 03 dengan jumlah keseluruhan rumah yaitu 120 rumah. Berdasarkan hasil observasi di lapangan, maka dari RT 01 ditemukan ada 7 rumah yang mengalami perubahan fungsi, di RT 02 ditemukan ada 7 rumah yang mengalami perubahan fungsi dan di RT 03 ditemukan ada 5 rumah yang mengalami perubahan fungsi ([Gambar 3](#) dan [Gambar 4](#)).



Gambar 1. Posisi wilayah aman terhadap pusat kota Yogyakarta.



Gambar 2. Batas administrasi wilayah pengamatan.



Gambar 3. Rumah-rumah yang berubah fungsi menjadi tempat indekos.



Gambar 4. Rumah yang berubah fungsi menjadi rumah, indekos dan toko serta rumah, indekos dan tempat usaha jasa.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Tipologi

Secara etimologi tipologi berasal dari kata *typos* yang berarti akar dari (*the roof of*) dan kata *logos* yang berarti pengetahuan atau ilmu, jadi tipologi adalah pengetahuan mengenai asal usul atau karakteristik dari suatu obyek [6].

Tipologi juga dapat didefinisikan sebagai ilmu atau kegiatan studi atau teori untuk mencari jenis dan mengklasifikasi sebuah objek dan harus didasarkan pada variabel-variabel terkait yang mampu menjelaskan fenomena sebuah objek, dalam konteks ini adalah objek arsitektural [7].

Fungsi dari kajian tipologi adalah untuk menerangkan perubahan-perubahan dari suatu tipe, dikarenakan suatu tipe memiliki ciri-ciri tertentu yang membedakannya dengan tipe yang lain [8].

Tipologi dalam arsitektur dapat di bagi menjadi 3, yaitu [9]: (1) Tipologi tradisional; (2) Tipologi (gerakan) modern; (3) Tipologi fungsional.

Selain itu tipologi juga dapat didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari tipe dari obyek-obyek arsitektural, kemudian mengelompokkannya ke dalam suatu klasifikasi tipe berdasarkan kesamaan yang dimiliki oleh obyek arsitektural tersebut dalam hal-hal tertentu [10]. Kriteria tertentu dalam tipologi adalah bentuk (bangun), sifat dasar, fungsi dan asal usul yang dimiliki oleh objek tersebut. Pendekatan tipologi biasanya selalu dimulai dengan objek atau entitas yang sudah ada sebelumnya [11].

Tipologi dapat diartikan juga sebagai suatu upaya untuk “mengkelaskan”, mengelompokkan atau mengklasifikasi berdasarkan aspek atau kaidah tertentu. Aspek tersebut antara lain [12]: (1) Fungsi (meliputi penggunaan ruang, struktural, simbolis, dan lain-lain); (2) Geometrik (meliputi bentuk, prinsip tatanan, dan lain-lain); (3) Langgam (meliputi periode, lokasi atau geografi, politik atau kekuasaan, etnik dan budaya, dan lain-lain).

Tujuan tipologi adalah sebagai alat untuk melihat dan mempelajari objek arsitektur. Dalam hal ini tipologi sebagai konsepsi sekaligus metode [13]. Selain itu secara

sederhana tipologi dapat didefinisikan sebagai sebuah konsep yang mendeskripsikan sebuah kelompok objek atas dasar pada kesamaan karakter bentuk-bentuk dasarnya [14]. Studi tentang tipologi arsitektur dapat dijadikan tolak ukur untuk menelusuri bentuk-bentuk arsitektur, analisis tipologi dibagi menjadi 3 fase yaitu [14]: (1) Menganalisis 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; (2) Menganalisis tipologi dengan cara mengetahui fungsi suatu objek; (3) Menganalisis tipologi dengan cara mencari bentuk sederhana suatu bangunan melalui pencarian bangun dasar serta sifat dasarnya.

3.2. Perubahan Fungsi Rumah Tinggal

Makna bangunan rumah bagi penghuninya dapat menjadi titik tolak penghuni untuk mengubah bangunan rumahnya sesuai dengan kebutuhan dan cita-cita hidupnya [1].

1. Faktor Penyebab Perubahan Bangunan Rumah

Karena rumah merupakan budaya manusia, dapatlah dikatakan bahwa perubahan pada suatu bangunan rumah tinggal disebabkan oleh: (a) Pengaruh dari dalam, perwujudan rumah adalah karena adanya dorongan dari berbagai kebutuhan hidup manusia. Perubahan kebutuhan atau kepentingan akan menyebabkan perubahan pada ruang-ruangnya [1]. Kebutuhan ekonomi menjadi aspek yang cukup berperan dalam perkembangan bentuk rumah [15]. Dalam lingkup Yogyakarta, hasil penelitian menemukan bahwa kebutuhan usaha di rumah untuk kebutuhan ekonomi terjadi pada 67 % rumah tinggal milik sendiri, 18 % pada rumah sewa, 15 % pada rumah milik bersama [16]. (b) Pengaruh dari luar, kebutuhan hidup seseorang berkaitan dengan lingkungan, atau perubahan yang terjadi pada suatu lingkungan hunian berkaitan dengan pengaruh luar yang diterima oleh penghuni setempat, antara lain melalui pariwisata [17]. Seperti halnya dengan perdagangan, pariwisata dapat juga menjadi generator perkembangan kota atau suatu wilayah. Daerah tujuan wisata berkembang menjadi dinamis karena adanya berbagai peningkatan dan variasi aktivitas dalam berbagai kehidupan tersebut. Kegiatan pariwisata memberikan peluang bagi masyarakat setempat untuk mengembangkan usaha-usaha yang dapat meningkatkan penghasilan secara ekonomi, yang mempengaruhi perubahan pada fisik dan sosial [18]. Pariwisata dapat mengakibatkan perubahan tingkat, harga, kualitas dan barang yang dibutuhkan [13].

2. Elemen Bangunan Rumah yang Berubah

Di dalam perubahan tapak bangunan, yang menjadi subjek adalah ruang dan material yang mempunyai volume, komposisi dan struktur [5]. Dari beberapa hasil penelitian

pada perubahan bangunan rumah dapat disarikan bahwa bagian bangunan rumah yang sering mengalami perubahan adalah [8]: (a) Dinding luar, pintu, jendela pada fasade karena pengaruh modernisasi atau kebutuhan privasi, (b) Fungsi dan besarnya ruang, lay-out ruang karena kebutuhan penghuninya baik untuk kebutuhan ekonomi (usaha), bagi keluarga dan bagi kebutuhan privasi, (c) Kepadatan atau koefisien dasar bangunan karena perkembangan keluarga atau kebutuhan ekonomi, (d) Material bangunan, karena pengaruh modernisasi.

3. Identifikasi Perubahan pada Bangunan Rumah

Pada hakekatnya, perubahan yang terjadi dalam suatu tapak bangunan adalah disebabkan pemindahan elemen-elemennya. Ada tiga dasar pemindahan yang bersamaan-sama mewujudkan semua perubahan dalam tapak tersebut, yaitu: penambahan, pengurangan/penghapusan dan perubahan tempat dari elemen-elemen. Perubahan dikatakan sebagai perkembangan atau penambahan kalau terjadi penambahan elemen. Dikatakan sebagai penurunan atau pengurangan kalau terjadi pengurangan elemen. Perpindahan posisi dari elemen dikatakan sebagai pergerakan. Elemen bangunan dapat berupa material, elemen ruang dan ruang [19].

Telaah perubahan arsitektural tidak pernah lepas dari telaah tipologinya, karena dapat dipakai untuk menjelaskan perbedaan suatu produk arsitektur satu terhadap yang lain melalui tipenya.

Tipologi lebih diarahkan sebagai usaha untuk dapat mengidentifikasi keragaman dan kesamaan dari perubahan arsitektural yang terjadi. Pada dasarnya tipologi merupakan sebuah konsep yang mendeskripsikan kelompok objek atas kesamaan sifat-sifat dasar. Tiga cara untuk membedakan tipe arsitektur hunian atau rumah tinggal, yaitu [20]: (1) *Spatial system*. Mengidentifikasi jenis dan bentuk ruang dan bagaimana hubungan diantara ruang-ruang tersebut. (2) *Physical system*. Mengidentifikasi melalui karakteristik komponennya, yaitu bahan dan struktur dari elemen pembentuk ruang/bangunan; (3) *Stylistic system*. Berhubungan dengan tampilan bangunan, bagaimana bentuk dan susunan pintu jendela dan ornament pada fasade bangunan, dan elemen spesifiknya.

Relasi yang terkait antara tipe kegiatan dan tipe ruang dapat memperlihatkan fungsi. Fungsi tersebut akan membentuk pola dan tipe ruang. Selain itu juga akan menentukan berbagai tipe kegiatan yang berlangsung dalam kehidupan sehari-hari. Berdasarkan deskripsi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa fungsi bangunan merupakan ide awal dari terbentuknya suatu bentuk bangunan yang dipengaruhi oleh kebutuhan akan ruang.

Aspek tipologi yang dapat dikaji dari ruang dalam mencakup bentuk denah, pola tata ruang dari suatu bangunan dan hubungan antar ruang [2], [21]. Oleh karena itu dapat disebutkan bahwa ruang dalam suatu bangunan sangat berkaitan erat dengan fungsi bangunan. Tipologi fungsi merupakan proses pentipean yang dilihat dari aspek non fisik suatu bangunan yang dapat dilihat dari fungsi atau tujuan penggunaan bangunan tersebut yang selanjutnya berhubungan dengan ruang dan mempengaruhi bentuk bangunan [22].

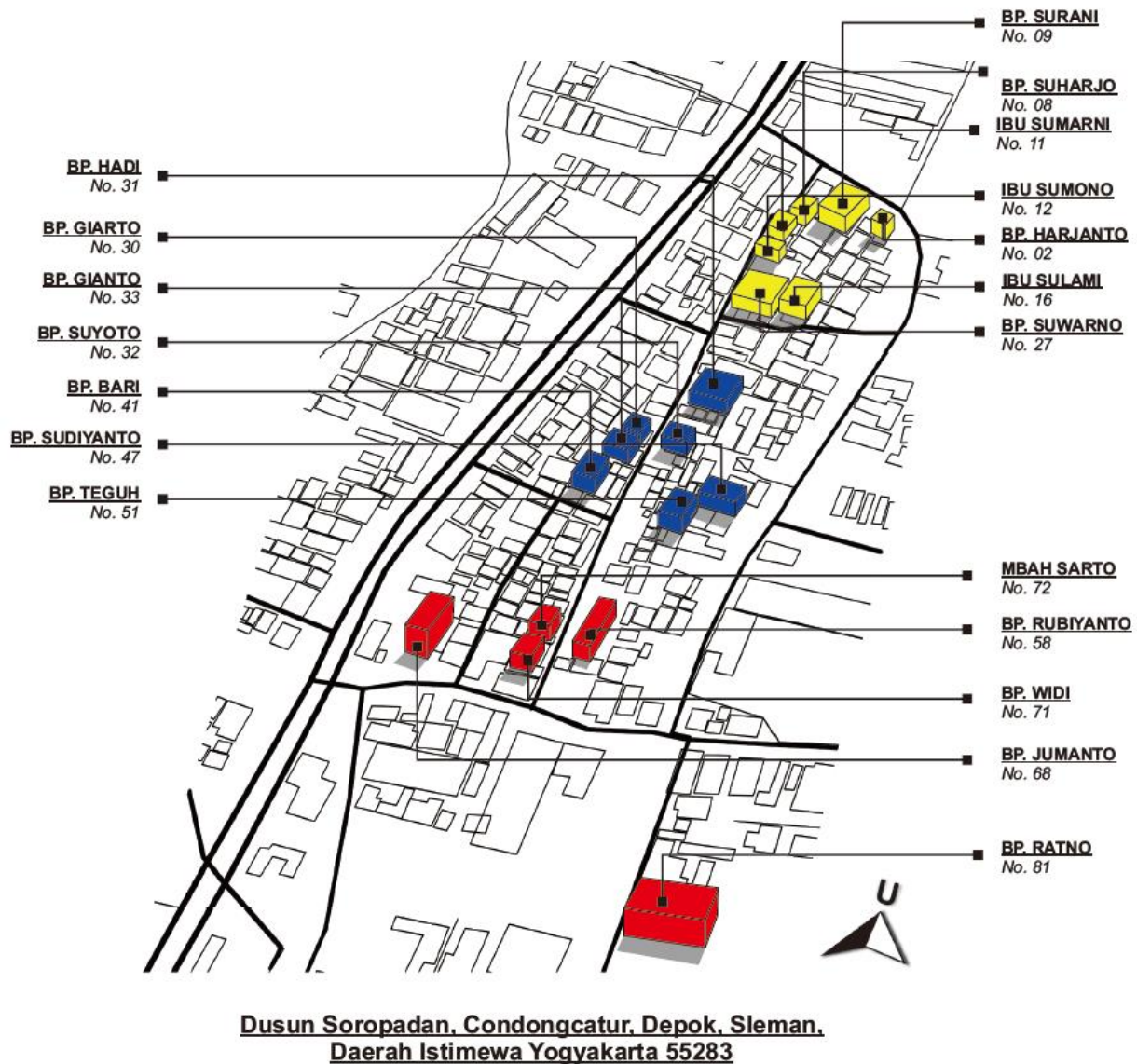
3.3. Identifikasi Objek Penelitian

Objek penelitian meliputi rumah-rumah yang mengalami perubahan fungsi karena pengaruh perkembangan pusat perbelanjaan yang ada di dekat kampung Soropadan. Dari hasil observasi lapangan ditemukan 19 rumah yang sudah

mengalami perubahan fungsi, yang awalnya hanya sebagai tempat tinggal (hunian) kemudian berubah menjadi fungsi ganda, yaitu sebagai hunian + indekos, hunian + indekos + toko dan hunian + indekos + tempat usaha/jasa.

Kampung Soropadan terdiri dari tiga (3) RT, yaitu RT. 01, RT. 02 dan RT. 03 dengan jumlah keseluruhan rumah yaitu 120 rumah (Gambar 5). Dari RT. 01 ditemukan ada 7 rumah yang mengalami perubahan fungsi, di RT. 02 ditemukan ada 7 rumah dan di RT. 03 ditemukan ada 5 rumah yang mengalami perubahan fungsi.

Adapun temuan denah rumah-rumah di kampung Soropadan yang sudah mengalami perubahan fungsi dapat di divisualisasikan pada Gambar 6.



Gambar 5. Peta sebaran rumah yang berubah fungsi di pedukuhan Soropadan.

Wilayah RT. 01 (nomer rumah 02, 08, 09, 11, 12, 16, 27)



Wilayah RT. 03 (nomer rumah 33, 58, 68, 71, 81):



Wilayah RT. 02 (nomer rumah 30, 31, 32, 41, 47, 51) :



Gambar 6. Temuan denah rumah yang sudah berubah fungsi di kampung Soropadan

3.4. Analisis Tipologi Perubahan Fungsi

Kaitan antara jenis kegiatan dan tipe ruang dapat memperlihatkan fungsi, di mana fungsi tersebut merupakan aspek yang akan membentuk sebuah pola dan tipe ruang maupun menentukan jenis kegiatan yang dilakukan dalam kehidupan sehari-hari oleh penghuni rumah (seluruh anggota keluarga). Berdasarkan deskripsi tersebut, maka dapat disebutkan bahwa fungsi bangunan akan menentukan terbentuknya suatu bangunan dengan segala kegiatan yang melingkupi (aktivitas yang terjadi di dalamnya).

Pola perubahan perkembangan kehidupan masyarakat kampung Soropadan sangat dipengaruhi oleh fasilitas serta sarana dan prasarana di sekitarnya, yaitu antara lain berupa perkembangan pusat perbelanjaan berikut fasilitas pendukungnya. Penetapan kriteria fungsi bangunan yang

digunakan dalam penelitian ditentukan berdasarkan jenis rumah yang mengalami perubahan fungsi akibat pengaruh dari perkembangan pusat perbelanjaan yang ada di sekitarnya. Secara administratif, kampung Soropadan terdiri dari 120 rumah yang terbagi menjadi 3 RT, terdiri dari 3 RT, yaitu RT 01, RT 02 dan RT 03. Sebaran tipologi perubahan fungsi di kampung Soropadan dapat di gambarkan melalui Tabel 1.

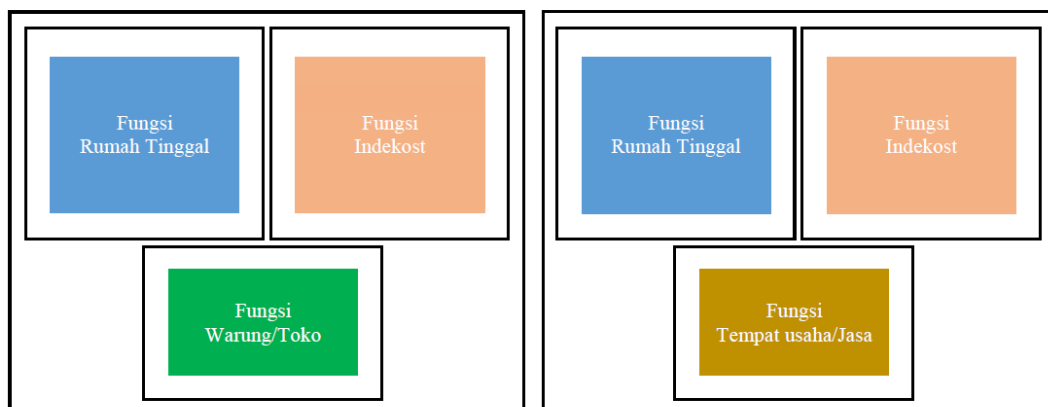
Tipologi perubahan fungsi rumah berdasarkan hasil temuan yang ada di lapangan dapat diklasifikasikan menjadi 3 (Gambar 7) yaitu (1) Fungsi rumah dari rumah tinggal menjadi tempat tinggal + indekos; (2) Fungsi rumah dari rumah tinggal menjadi tempat tinggal + indekos + toko; (3) Fungsi rumah dari rumah tinggal menjadi tempat tinggal + indekos + tempat usaha (pelayanan jasa/menjahit dan laundry).

Tabel 1. Sebaran tipologi perubahan fungsi di kampung Soropadan

Jenis Perubahan	Jumlah			Jumlah	Keterangan Nomor Rumah
	RT 01	RT 02	RT 03		
Rumah + indekos	7	7	5	19	2,8,9,11,12,16,27,30,31,32,33,41,47,51,58,68,71,72,81
Rumah + indekos +warung (toko)	1	1	0	2	12,41
Rumah + indekos + tempat usaha (jasa)	2	1	0	3	12, 27,31



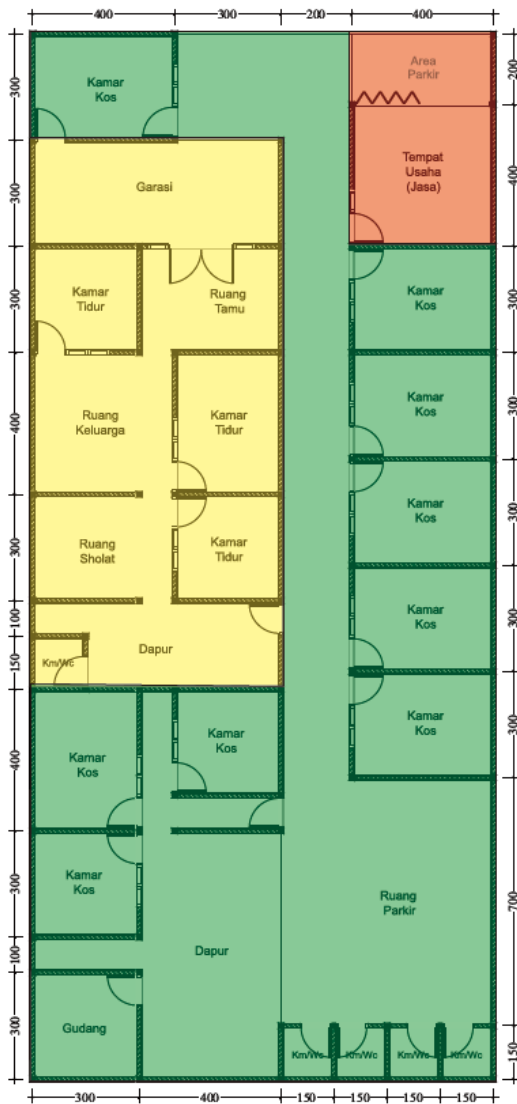
Tipologi perubahan fungsi 1



Tipologi perubahan fungsi 2

Tipologi perubahan fungsi 3

Gambar 7. Temuan tipologi perubahan fungsi rumah di kampung Soropadan



Gambar 10. Denah tipologi perubahan fungsi rumah 3

3.8. Faktor Penyebab Tipologi Perubahan Fungsi

Perubahan tipologi fungsi rumah-rumah di kampung Soropadan yang terjadi setelah dibangun pusat perbelanjaan pada dasarnya juga membawa manfaat terhadap peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, namun juga menimbulkan dampak.

Dampak yang timbul di kampung Soropadan akibat dibangunnya pusat perbelanjaan adalah: (1) Berubahnya tata guna lahan di kawasan sekitar pusat perbelanjaan (di kampung Soropadan) yang mengarah ke tingkat kepadatan yang tinggi dan kurang tertata dengan baik, (2) Berkurangnya lahan terbuka dan penyempitan akses jalan, sehingga menciptakan ketidak seimbangan antara bagian *bulid up area* dan *open space*, (3) Terjadinya polusi udara dan gangguan kenyamanan lingkungan karena meningkatnya kepadatan arus lalu lintas pada ruas jalan

menuju pusat perbelanjaan di wilayah kampung Soropadan.

3.9. Temuan Hasil Analisis

Temuan hasil analisis pada rumah-rumah yang mengalami perubahan fungsi di kampung Soropadan menghasilkan sebuah tipologi fungsi yang dapat menunjukkan karakter proses perkembangan perubahan fungsi rumah setelah dibangunnya pusat perbelanjaan.

Proses pertumbuhan dan perubahan secara alami pada wilayah kampung Soropadan karena pengaruh pusat perbelanjaan ternyata lebih cepat dari konsep tata ruang yang diundangkan, hal tersebut terpicu oleh cepatnya laju pembangunan di perkotaan yang berimbas pada wilayah pinggiran kota. Selain itu, pertumbuhan dan perubahan yang dapat berimbas terhadap permasalahan tata ruang pada wilayah kampung Soropadan juga dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan tempat tinggal baru tetapi ketersediaan lahan relatif tetap.

Berdasarkan hasil observasi dan analisis yang dilakukan, maka didapatkan beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan tipologi fungsi pada rumah-rumah di kampung Soropadan, sehingga dapat memunculkan ragam tipologi perubahan fungsi.

Faktor-faktor pemicu terjadinya perubahan tipologi fungsi pada rumah-rumah di kampung Soropadan yaitu: (1) Tuntutan faktor ekonomi, merupakan faktor yang memengaruhi jenis mata pencaharian maupun perubahan fungsi rumah yang terjadi, (2) Tuntutan kebutuhan dan keinginan membuat sarana usaha baru, meliputi kebutuhan tempat tinggal/hunian dan rumah usaha (indekos), sehingga terjadinya penambahan bagian rumah menjadi tempat usaha yang dapat menimbulkan karakter tipologi perubahan fungsi, (3) Tuntutan pengembangan usaha, merupakan dasar upaya untuk tetap mempertahankan ekonomi (*survive*) dan memenuhi tuntutan kebutuhan peningkatan penghasilan.

4. Simpulan

Berdasarkan hasil temuan di lapangan dalam penelitian tentang tipologi perubahan fungsi rumah di kampung Soropadan, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta, maka ditemukan 3 (tiga) tipologi perubahan fungsi, yaitu sebagai berikut: (1) rumah dengan fungsi hunian dan indekos, (2) rumah dengan fungsi hunian, indekos dan toko, (3) rumah dengan fungsi hunian, indekos dan tempat usaha (jasa).

Munculnya tipologi perubahan fungsi rumah di kampung Soropadan selain akan merubah pola pertumbuhan ekonomi juga mengakibatkan terjadinya kepadatan dan ketidak teraturan bangunan, di mana hal tersebut juga akan

berdampak buruk pada sisi lainnya. Dampak yang dapat ditimbulkan antara lain adalah : (1) timbulnya kepadatan bangunan dengan tata letak yang tidak teratur; (2) semakin berkurangnya ruang terbuka hijau (RTH) sebagai area resapan air hujan dan media untuk mereduksi polusi udara; (3) karena pemukiman menjadi padat, maka akan mempersulit akses jalan masuk mobil ke dalam lingkungan kampung; (4) sering terjadi kemacetan lalu-lintas pada jam-jam tertentu di jalan utama kampung karena digunakan sebagai akses menuju pusat perbelanjaan; (5) semakin berkurangnya drainase yang baik, sehingga dapat menyebabkan banjir pada saat musim penghujan (6) menurunnya kualitas lingkungan (degradasi) karena lingkungan menjadi padat dan kurang bersih; (7) adanya aliran parit/selokan dan drainase yang tercemar oleh limbah sisa-sisa pembuangan.

Arahan yang dapat dirumuskan berdasarkan hasil analisis tipologi perubahan fungsi di kampung Soropadan untuk penataan serta meningkatkan kualitas dan kenyamanan lingkungan adalah : (1) penambahan dan peningkatan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana (sarpras) permukiman pada wilayah di kampung Soropadan; (2) upaya pemberdayaan ekonomi masyarakat dengan meningkatkan program ekonomi kreatif dan mandiri serta ramah lingkungan yang tidak berbasis perluasan area tempat tinggal; (3) upaya peningkatan kualitas hunian dengan membatasi luas *build up area* serta memperbesar ruang terbuka (*open space*) untuk area resapan air dan penghijauan; (4) perlunya regulasi (*guide line*) untuk menentukan arah kebijakan dan pengembangan pembangunan serta peningkatan ketertiban administrasi warga untuk menekan angka pendatang, (5) perlunya upaya peningkatan kualitas institusi dan arahan peningkatan kualitas permukiman melalui program sosialisasi masyarakat.

Ucapan Terimakasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kemenristekdikti atas dukungan pendanaan dana Penelitian Dosen Pemula pendanaan tahun 2021, sehingga penelitian dan pembuatan jurnal ini dapat terlaksana dengan baik dan dapat berjalan dengan lancar.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak LPPM UTY atas dukungan dan koordinasi serta kesempatan yang diberikan bagi penulis untuk mendapat arahan dan masukan, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan lebih baik sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Daftar Rujukan

- [1] J. Lang, *Creating Architectural Theory*. Melbourne. Australia.: Van Nostrand Reinhold Company Inc, 1987.
- [2] H. S. A. Muchamad, B. N., Atyanto, T., Ronald, A. &, Putra, *Tipologi Balai Adat Suku Dayak Bukit*. *Journal of Architecture and Built Environment*. 2015.
- [3] N. S. Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan, Cet.12*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.
- [4] Sugiyono., *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- [5] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2010.
- [6] B. Sukada, *Memahami Arsitektur Tradisional dengan Pendekatan Tipologi*. PT. Alumni. Bandung, 1997.
- [7] J. Lang, *Urban Design, A Typology of Procedures and Products*. Oxford: Architectural Press, 2005.
- [8] S. M. Mochsen, "Tipologi Geometri: Telaah Beberapa Karya Frank L. Wright dan Frank O. Gehry," *Rona J. Arsit.*, vol. 2, no. 1, pp. 69–83, 2005.
- [9] J. N. L. Durand, *Précis of the Lectures on Architecture*. Los Angeles: The Getty Research Institute, 2000.
- [10] J. Prijotomo, *Bunga Rampai Arsitektur ITS Surabaya*. Surabaya: Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya, 1997.
- [11] P. D. Plowright, *Typology as Minimal Complexity*. *Typology as Minimal Complexity*. 2014.
- [12] M. Sulistijowati, *Tipologi Arsitektur Pada Rumah Kolonial Surabaya (Dengan Kasus Perumahan Plampitan dan Sekitarnya)*. Surabaya, 1991.
- [13] E. Kadt, *Tourism: Passport to Development?* Oxford University Press, 1979.
- [14] R. Moneo, *Oppositions Summer; On Typology*. Cambridge, Massachusetts: The MIT Press, 1978.
- [15] A. Rossi, *The Architecture of the City*. Cambridge - Mass.& London: MIT Press, 1982.
- [16] A. Marsoyo, *Place-place and Socio Economic Analysis of Home-based enterprised in Yogyakarta*. Thailand: Indonesia. AIT, 1992.
- [17] R. Bintarto, *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.
- [18] G. Mathieson, A.; Wall, *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*. New York, 1982.
- [19] P. Habraken, N., Boekholt, J., Thyssen, A., & Dinjens, *Variations, The Systematic Design of Support*. MIT Press, 1976.

- [20] N. J. Habraken, *Transformation of the Site*. Cambridge, Massachusetts: A Water Press, 1983.
- [21] S. A. Yusuf, “Wujud Akulturasi Arsitektur Pada Aspek Fungsi, Bentuk, dan Makna Bangunan Gereja Kristen Pniel Blimbingsari Di Bali,” *J. Arteks*, vol. 1, pp. 15–30, 2016.
- [22] A. Rizqi Afdholy *et al.*, “Tipologi Fungsi Rumah Tepian Sungai Di Pinggiran Kota Banjarmasin (Typology of Riverside House Function in Banjarmasin Periphery),” vol. 1, no. 1, pp. 2656–7180, 2019, [Online]. Available: <https://journal.umbjm.ac.id/index.php/jamang/>.