PERUBAHAN ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH DI KELURAHAN NGRINGI KECAMATAN JATEN KABUPATEN KARANGANYAR

Usulan Penelitian Untuk Skripsi S-1

Program Studi Geografi

Diajukan oleh :

BUDI WALUYO

E 100 000 058

FAKULTAS GEOGRAFI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2009

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertambahan penduduk dalam suatu wilayah perkotaan selalu diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang. Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Dua faktor utama yang sangat berperan adalah faktor penduduk (demografis) dan aspek-aspek kependudukan (Yunus, 1987). Dari segi demografi yang paling penting adalah segi kuantitas. Aspek kependudukan seperti aspek politik, sosial, ekonomi, dan teknologi juga selalu mengalami perubahan. Kuantitas dan kualitas kegiatannya selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu mengalami peningkatan.

Perkembangan kota-kota di indonesia selama dasarwarsa terakhir, terutama di pulau jawa, sedang membentuk koridor (jalur perkotaan) yang membentang diantara pusat-pusat kota besar, seperti : Serang-Jakarta-Kerawang-Cirebon, Jakarta-Bogor, Surabaya-Malang dan Semarang-Surakarta-Yogjakarta. Perkembangan kegiatan di sepanjang koridor antara kota besar dicirikan dengan semakin tidak jelasnya perbedaan pengunaan untuk kegiatan perkotaan dan pedesaan sehingga muncul kawasan yang disebut sebagai kawasan desakota (Koestoer, 1997).

Pola semacam itu akan berlangsung selama dasawarsa medatang mengingat harga lahan dikawasan *desakota* lebih rendah dibandingkan di kota dan juga didukung dengan kemudahan transportasinya. Kegiatan yang paling menonjol di kawasan *desakota* ini adalah semakin tumbuh dan berkembangnya kawasan-kawasan industri, perdagangan dan permukiman. Hal ini membawa dampak ganda, baik

positif maupun negatif. Perkembangan kegiatan perkotaan, terutama industri, di satu pihak akan dapat memberikan kesempatan kerja non pertanian bagi masyarakat di wilayah tersebut,akan tetapi di lain pihak berkembangnya kegiatan perkotaan di kawasan ini akan mengurangi lahan pertanian. Kenyataan ini menggabarkan betapa pentingnya kajian mengenai karakteristik dan prospektif kawasan *desakota* bagi perumusan kebijakan pengembangan wilayah.

Dinamika penggunaan lahan sebagai akibat pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan industri tercermin pada semakin banyaknya perumahan-perumahan serta fasilitas-fasilitas sosial maupun ekonomi pada daerah permukiman. Permukiman adalah suatu tempat atau daerah dimana penduduk bertempat tinggal dan hidup bersama, dimana mereka membangun rumah-rumah, jalan-jalan, dan sebagainya guna kepentingan mereka (Bintarto,1984).

Menurut Rudy Gunawan dan Haryanto (1979) rumah diartikan sebagai tempat tinggal yang dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan jasmani manusia, maka rumah harus dapat memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

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

Dalam perkembanganya banyak rumah yang berubah orentasinya, yang tadinya tidak berorientasi pada komersial akhirnya berubah menjadi komersial maupun kombinasi komersial dan non komersial. Secara umum sebuah rumah dirancang sedemikian rupa untuk memuaskan kebutuhan dasar bagi pemiliknya.Dengan orientasi pemanfaatan rumah (*House Use Orientation* /HUO), Hadi Sabari Yunus(1994) mengemukakan bahwa fungsi rumah dapat dikelompokan kedalam tiga kelengkapan yaitu :

1. non komersial,
2. komersial,
3. kombinasi antara komersial dan non komersial.

Non komersial adalah kegunaan dasar yang dirancang oleh pemilik untuk memenuhi kebutuhan dasar, komersial adalah fungsi atau kegunaan yang dirancang pemilik untuk menghasilkan laba uang, sedangkan kombinasi antara komersial dan non komersial yaitu pemilik rumah memakai bagian tertentu dari rumah itu untuk tempat tinggal dan sisanya dirancang oleh pemilik untuk aktivitas komersial yang menghasilkan pendapatan (Hadi Sabari Yunus, 1994).

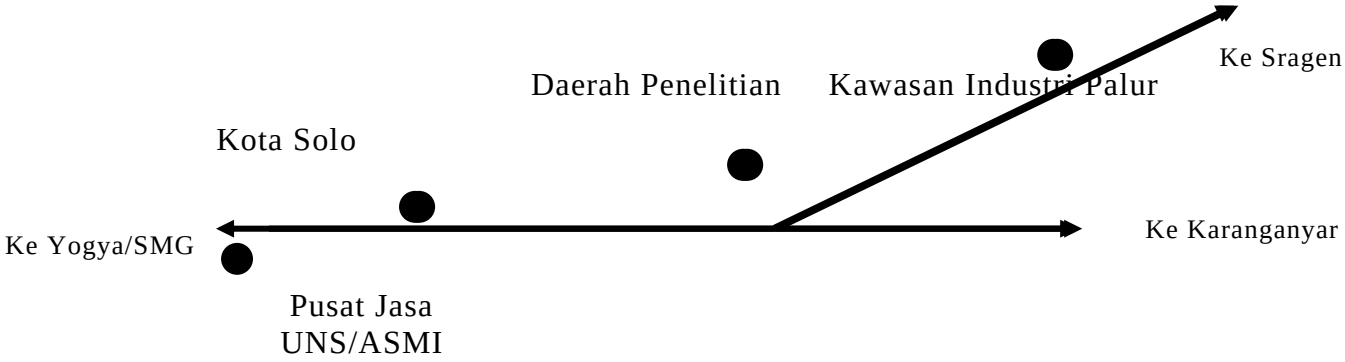
Daerah penelitian yaitu kelurahan Ngringo kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar, merupakan wilayah yang dikenal dengan sebutan Palur, wilayah tersebut terletak di timur Kota Surakarta dan merupakan wilayah yang menghubungkan tiga kota yaitu Solo, Sragen dan Karanganyar. Selain itu adanya kawasan industri di wilayah ini dan adanya sarana pendidikan Perguruan Tinggi mempengaruhi pola penggunaan lahan daerah penelitian seperti fungsi lahan kosong yang berubah menjadi tempat kos, warung dan toko. Pada rumah-rumah yang sudah berdiripun secara nyata berubah fungsinya, seperti yang tadinya rumah non komersial berubah fungsi menjadi kombinasi antara komersial dan non komersial.

Kelurahan Ngringo mempunyai kepadatan penduduk 2794 jiwa/km^2 dari luas wilayah 420,266 Ha dengan total jumlah penduduk 22.682 jiwa.Penggunaan lahan meliputi 255,6194 ha Permukiman / bangunan, 14,9000 ha sawah,82.0750 ha Industri dan lainya 31,875 ha.(data Monografi Kelurahan 2005).

Palur merupakan sebuah kawasan industri di wilayah Surakarta, akibatnya adalah bertambahnya ragam warna sosial, ekonomi di daerah ini. Hal ini dapat dilihat dari keberadaan lima macam industri yang mempunyai ribuan karyawan di keluran Ngringo sangat berpengaruh

pada orientasi pemanfaatan penggunaan rumah, lima industri tersebut yaitu :

PT Jamu Air Mancur, PT Indatex, PT Indomoto, PT Palur Raya, PT Kusuma Raya. Di samping itu keberadaan sarana pendidikan Perguruan Tinggi UNSA-ASMI yang memiliki 5000 an mahasiswa,serta adanya sarana dan prasarana lainya seperti terminal,Bank, pasar dan jasa sangat berpengaruh terhadap perubahan orientasi penggunaan rumah bagi masyakat dan mampu meningkatkan pendapatan keluarga.



Sketsa Daerah Penelitian yang Dipengaruhi Pusat Kegiatan Penduduk

Perkembangan Kelurahan Ngringo mendorong munculnya berbagai aktifitas masyarakat dan menarik migrasi penduduk dari daerah lain sehingga membuat daerah tersebut semakin padat. Kenyataan ini menuntut adanya sarana akomodasi yang memadahi di kawasan tersebut sehingga memicu kesadaran penduduk setempat untuk mengubah orientasi penggunaan rumah (OPR) dari non komersial menjadi komersial yang mampu menambah pendapatan rumah tangganya. Hadi Sabari Yunus (1994) mengemukakan bahwa kegiatan penduduk perkotaan telah mempengaruhi tingkah laku penduduk kawasan desa-kota di sekitarnya, terutama dalam bidang sosial ekonomi. Jadi, fenomena OPR penduduk kawasan industrti dan Kampus Perguruan Tinggi yang mengarah pada penggunaan rumah yang bersifat komersial adalah kenyataan menarik untuk dikaji.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penelitian ini mengambil judl : *"Perubahan Orientasi Penggunaan Rumah di Kelurahan Ngringo Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar"*. Selanjutnya penelitian ini membatasi pada orientasi penggunaan rumah dengan melihat lokasi rumah pada daerah industri dan kampus serta jenis orientasi komersial yaitu non komersial dan kombinasi antara komersial dan non komersial.

1.2 Perumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Sejauh mana pengaruh kegiatan industri dan Pusat Jasa terhadap perubahan orientasi penggunaan rumah yang ada?
2. Bagaimana variasi keruangan perubahan orientasi penggunaan rumah di kelurahan Ngringo?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui pengaruh kegiatan industri dan Pusat Jasa terhadap perubahan orientasi penggunaan rumah di kelurahan Ngringo,
2. Mengetahui variasi keruangan perubahan orientasi penggunaan rumah di daerah penelitian

1.4 Kegunaan Penelitian

1. Sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu pada Fakultas Geografi Universitas Muhamadiyah Surakarta,
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan (OPR) penduduk daerah penelitian dan faktor-faktor yang mempengaruhinya sehingga dapat memberikan masukan kepada

pemerintah dalam melakukan penataan dan pengembangan terutama dalam pengunaan lahan.

1.5 Telaah Pustaka

Menurut Bintarto (1984), kota merupakan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang memiliki kecirian sosial seperti jumlah penduduk tinggi, strata sosial-ekonomi yang heterogen dengan corak materialistis. Berbeda dengan desa, kota memiliki kondisi fisik yang relatif modern, seperti kondisi sarana dan prasarana yang lengkap, jarinagn trasportasi yang kompleks, serta sektor pelayanan dan industri yang dominan.

Koestoer (1997), mengemukakan bahwa pakar di bidang keruangan dari berbagai visi disiplin ilmu telah berusaha untuk memberi batasan tentang pengertian desa kota. Pakar sosiologi-antropologi lebih menekankan perhatianya pada aspek keruangan dan mengaitkanya dengan perilaku tertentu seperti transisi, anonimitas, dan supervisialitas.Penjabaranya lebih memfolus pada perbedaan karakteristik sosial dalam kontek wilayah. Berbagai istilah dalam literatur tentang ilmu dasar dan perencanan regional memiliki kesamaan aqrah dan orientasi terhadap arti keruangan desakota.Pola penyebaran permukiman di wilayah desakota terbentuk dari pola campuran antara pola permukiman perlotaan dengan pedesaan. Wilayah permukiman di perkotaan memiliki keteraturan bentuk secara fisik, artinya sebagian besar rumah menghadap secara teratur kearah kerangka jalan yang ada dan pada umumnya terdiri dari bangunan permanen.Karakteristik permukiman penduduk wilayah pedesaan ditandai terutama oleh ketidak teraturan bentuk fisik rumah. Pola permukimanya cenderung berkelompok membentuk perkampungan yang letaknya tidak jauh dengan sumber air, biasanya sungai. Permukiman desakota membentuk secara spesifik karena merupakan gabungan dari pola tersebut.

Selanjutnya Koestoer(1997), menyebutkan bahwa pengertian dasar desakota termasuk di dalamnya tentang penjabaran suatu region sebagai wilayah peralihan,sebagai tempat bermukim masyarakat wilayah pinggir kota dan dengan demikian juga semua aspek interaksi,perilaku sosial, dan struktur fisik secara spatial. Perkembangan desakota ini sangat tergantung pada spatial sistem yang lebih tinggi. Yaitu kota.jadi suatu wilayah desakota masih termasuk dalam kawasan sistem konurbasi suatu kota.

Daerah yang mengalami pengaruh sangat kuat dari suatu kota (Bargal, 1978 dalam Koestoer, 1997) disebut sebagai *urban fringe*. Daerah ini ditandai oleh berbagai karakteristik seperti peningkatan harga tanah yang drastis, perubahan fisik penggunaan tanah, perubahan komposisi penduduk dan tenaga kerja, serta berbagai aspek sosial lainya. Daerah *urban fringe* paling tidak terdapat dua kelompok penduduk, yaitu penduduk kota yang melimpah ke daerah pinggiran atau mereka yang berurbanisasi, dan penduduk pedesaan tradisional.

Salah satu teori yang menjelaskan fenomena dan proses perubahan penggunan lahan di kota adalah teori kekuatan sentripetal dan sentrifugal dari Charles Colby (Hadi Sabari Yunus, 1994). Ide dasar teori ini adalah bahwa di dalam kota terdapat kekuatan dinamis yang mempengaruhi pola penggunaan lahan kota, sehingga sifatnya tidak statis. Faktor pengurangan dan penambahan bangunan, perubahan fungsi bangunan, perubahan nilai-nilai dalam berbagai aspek kehidupan dari waktu ke waktu telah menyebabkan kota menjadi bersifat dinamis.

Selanjutnya Charles Colby (Hadi Sabari Yunus, 1994). membagi daerah perkotaan menjadi tiga bagian, yaitu bagian sentral kota, bagian tengah, dan bagian luar atau daerah pinggiran. Masing-masing zona tersebut memiliki karakteristik keruangan yang memungkinkan sebagai tempat asal berpindah (*place of origin*) maupun tempat tujuan berpindah (*place of destination*). Kekuatan

sentrifugal adalah kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian dalam suatu kota menuju luarnya. Sedang kekuatan sentripetal adalah kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan baik penduduk maupun fungsi-fungsi perkotaan yang berasal dari bagian luar menuju ke bagian dalam perkotaan. Terdapatnya kekuatan sentripetal dan sentrifugal disebabkan oleh adanya faktor pendorong dan faktor penarik. Semakin kuat faktor-faktor tersebut akan semakin besar kedua kekuatan tersebut berpengaruh dan sebaliknya semakin lemah faktor-faktor tersebut akan semakin kecil pula pengaruh kedua kekuatan tersebut, demikian pula yang terjadi pada kekuatan pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi kota dari bagian dalam ke bagian luar dan sebaliknya. Kaitan teori ini dengan dinamika perubahan di daerah pinggiran kota (desakota) adalah terjadinya perpindahan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan ke daerah pinggiran kota yang timbul akibat berbagai persoalan yang dihadapai di kota seperti meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan hidup masyarakat, ruwetnya trasportasi dan kemacetan, polusi, pencemaran, tingginya harga lahan, dan semakin meningkatnya fungsi kota.

Secara etimologi, kata orientasi digunakan untuk menunjukan sebuah situasi atau keadaan dimana seseorang menempati sebuah tempat agar menghadap kearah atu posisi yang ditentukan dengan memperhatikan beberapa poin. Oleh karena itu jika istilah dipakai secara khusus sebagai “orientasi penggunaan rumah”, hal ini tidak lebih dari sekedar perwakilan dari perilaku seseorang menuju fungsi penggunaan rumahnya (*Babcock Gove et al*, 1966 dalam Hadi Sabari Yunus, 1994).

Selanjutnya (Yunus) melakukan penelitian tentang orientasi penggunaan rumah di kawasan *urban fringe* yang merupakan studi kasus di kecamatan Ngesti Harjo, Bantul, Yogyakarta.Penelitian ini menguraikan tentang distribusi keruangan dari OPR dan jenis orientasi

komersial yang dikaitkan dengan lokasi rumah. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa terdapat 4 Jenis OPR komersial di daerah Ngesti Harjo, yaitu : rumah kos, pertokoan, kombinasi rumah kos dan toko,serta lain-lain seperti penjahit,salon kecantikan, dan pengetikan.OPR di daerah Ngesti Harjo berkaitan erat dengan jaringan jalan yang ada, artinya semakin dekat dengan jalan,OPR semakin komersial.

Secara umum, sebuah rumah dirancang sedemikian rupa untuk memuaskan kebutuhan dasar bagi pemiliknya. Menurut Rudy Gunawan dan Haryanto, FX (1979) menyebutkan bahwa pengertian rumah sebagai tempat tinggal yang dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan jasmani manusia, maka rumah harus dapat memenuhi syarat-syarat :

1. Dapat memenuhi perlindungan terhadap gangguan cuaca/keadaan iklim yang kurang sesuai dengan kondisi hidup manusia,
2. Dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan penghuninya untuk melakukan kegiatan/pekerjaan rumah tangga yang lazim yaitu antara lain adalah :
    1) Kegiatan kerja ringan misalnya : memasak, mencuci,
    2) Berkumpul bersama keluarga untuk mengadakan pertemuan dengan tamu,
    3) Kegiatan rutin untuk memenuhi kebutuhan kesehatan jasmani bagi kelangsungan hidup antara lain mandi, makan dan tidur.
3. Dapat digunakan sebagai tempat istirahat yang tenang diwaktu lelah dan sakit.

1.6 Penelitian Sebelumnya

Kartika Adi Prasetya (2002), dalam penelitianya yang berjudul “Perubahan orientasi pemanfaatan rumah di desa Harjosari kecamatan Bawen” dengan tujuan mengetahui pengaruh kegiatan industri terhadap orientasi penggunaan rumah dan mengetahui variasi keruangan dan tingkat pendapatan perubahan orientasi pemanfaatan

rumah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian survei yang didukung data sekunder dari instansi terkait seperti BPS, Bappeda, kantor kelurahan dan kecamatan. Dari penelitian itu diperoleh bahwa daerah industri sangat berpengaruh terhadap perubahan orientasi penggunaan rumah, semakin dekat dengan lokasi industri maka semakin banyak rumah yang mengalami perubahan orientasi pemanfaatan rumah, dan perubahan orientasi pemanfaatan rumah mampu meningkatkan pendapatan penduduk di sekitar lokasi industri.

Choirul Amin (2003), dalam penelitianya yang berjudul "Orientasi Penggunaan Rumah (OPR) di kawasan desa kota (Studi kasus di bagian timur Kecamatan Kartosuro 2001)" dengan tujuan mengetahui jenis dan persebaran keruangan OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro, serta untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi OPR penduduk di daerah penelitian. Metode yang digunakan adalah metode penelitian survei dengan didukung data sekunder dari instansi terkait. Dalam penelitian itu diperoleh hasil pada daerah penelitian terdapat tiga jenis OPR yaitu komersial, non komersial, dan kombinasi antara komersial dengan non komersial. OPR daerah penelitian dipengaruhi faktor-faktor internal seperti pendidikan dan pendapatan serta faktor eksternal yaitu dengan perkembangan industri, sarana pendidikan dan sarana kesehatan.

Tabel : 1 Perbandingan Penelitian Sebelumnya

Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Kartika Adi Prastya (2002)	Perubahan orientasi pemanfaatan rumah di desa Harjosari kecamatan Bawen	• Mengetahui pengaruh kegiatan industri terhadap orientasi penggunaan rumah • Mengetahui variasi keruangan perubahan orientasi penggunaan	Metode penelitian survei dengan didukung data sekunder	• Keberadaan industri mempengaruhi perubahan orientasi penggunaan rumah hunian menjadi penggunan rumah secara komersial di daerah penelitian,

		rumah • Mengetahui tingkat pendapatan perubahan orientasi pemanfaatan rumah		• Semakin dekat dengan lokasi industri maka semakin banyak rumah yang mengalami perubahan orientasi pemanfaatanya, • Perubahan orientasi penggunaan rumah mempengaruhi tingkat pendapatan masyarakat disekitar lokasi industri
Choirul Amin (2003)	Orientasi Penggunaan Rumah (OPR) di kawasan desa kota (Studi kasus di bagian timur Kecamatan Kartosuro 2001)	• Mengetahui jenis dan persebaran keruangan OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro • Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi OPR penduduk di daerah penelitian	Metode yang digunakan adalah metode penelitian survei	• Terdapat tiga jenis OPR di daerah timur kecamatan Kartosuro yaitu komersial, non komersial, dan kombinasi antara komersial dan non komersial. • OPR penduduk daerah penelitian dipengaruhi oleh faktor internal(tingkat pendapatan dan pendidikan) dan faktor eksternal yaitu berkembangnya kegiatan perkotaan seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan dan sarana kesehatan.
Budi waluyo (2005)	Perubahan orientasi pemanfaatan rumah di kelurahan	• Mengetahui faktor yang mengaruhi kegiatan industri dan Kampus Perguruan	Metode penelitian survei dengan didukung	

	Ngringo kecamatan Jaten	Tinggi terhadap orientasi penggunaan rumah • Mengetahui variasi keruangan perubahan orientasi penggunaan rumah	data sekunder	

1.7 Kerangka Pemikiran

Dalam kegiatan yang berkaitan dengan industri yang menyangkut keruangan juga berpengaruh pula terhadap orientasi perubahan penggunaan rumah. Dengan keaktifan industri maka akan menciptakan suatu kegiatan atau usaha-usaha lain diluar industri untuk menopang kehidupan masyarakat menuju yang lebih layak.

Adanya sentra industri dan Perguruan Tinggi dari tahun ketahun dapat mempengaruhi keadaan perubahan, pemanfaatan rumah untuk menambah pendapatan atau dikomersialkan. Jadi dengan banyaknya tenaga kerja dan mahasiswa dari luar daerah setempat akan mendorong percepatan rerubahan orientasi perubahan penggunaa rumah. Dengan banyaknya para pendatang yang memerlukan tempat tinggal sementara atau kos-kosan, maka didaerah lingkungan industri dan kampus banyak didirikan kos-kosan untuk menambah penghasilan. Tetapi tidak semua tempat tersebut didirikan kos-kosan ada juga warung makan, toko dan lain-lain maka pemanfaatan lahan yang sangat berperan dalam lahan yang mula-mula kurang bermanfaat jadi berguna dan lahan makin lama makin berkurang.

Secara umum rumah dirancang sedemikian rupa untuk memuaskan kebutuhan dasar pemiliknya yaitu 1) kepuasan dasar fisik, 2) kepuasan dasar psikologi, 3) perlindungan terhadap penyakit menular, 4) perlindungan terhadap kecelakan. Dalam hubunganya dengan orientasi pemanfaatan rumah empat fungsi rumah ini kemudian

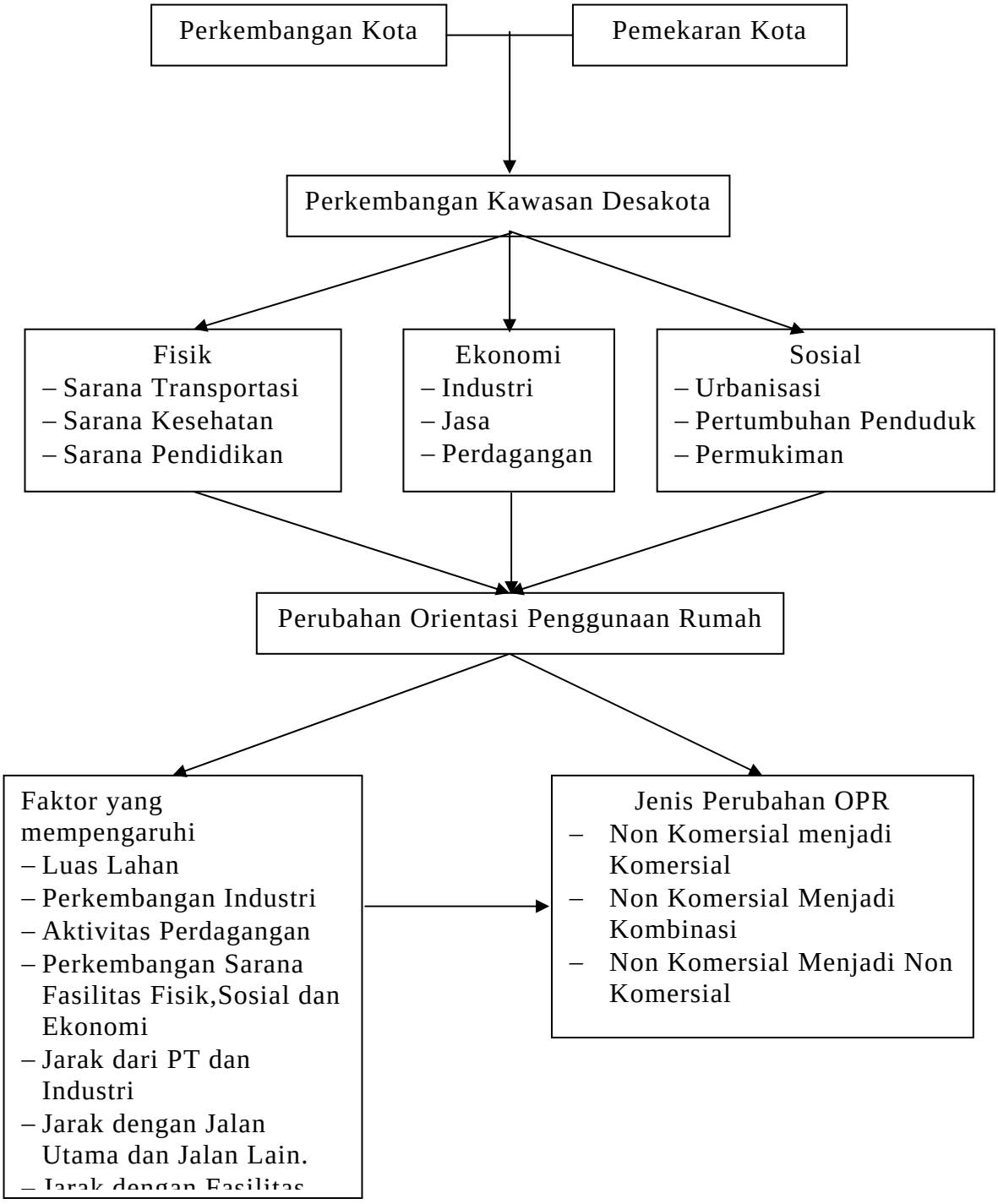
dikelompokan ke dalam 3 kelompok yaitu 1) non komersial, 2) komersial, 3) kombinasi antara komersial dan non komersial.

Pemanfaatan rumah secara non komersial maksudnya adalah kegunaan dasar yang dirancang oleh pemilik untuk kebutuhan dasarnya, sehingga pemeliharaan dan pengaturan ruangan rumah ditujukan untuk kenyaman hubungan antar anggota keluarga. Pemanfaatan rumah secara komersial adalah fungsi atau kegunaan rumah dirancang sedemikian rupa sehingga akan menghasilkan laba uang. Perubahan ini dapat meliputi perubahan pada kualitas rumah yaitu dinding, atap, lantai, pintu dan pengaturan ruang dapur, ruang makan, ruang tidur, dan ruang tamu serta peneranganya. Pemanfaatan rumah secara kombinasi antara komersial dan non komersial adalah dengan memodifikasi bagian tertentu rumah itu, yaitu sebagian rumah dijadikan non komersial dan sebagian dirubah menjadi komersial.

Sejalan denagan *distance decay prinsiple*, nilai komersial sebuah rumah mengalami degradasi yang teratur dari pusat ke arah luar yaitu adanya hubungan negatif antara lokasi rumah tersebut dengan jarak pusat kegiatan atau semakin dekat dengan jalan akan semakin tinggi nilai ekonomisnya. Sebaliknya semakin jauh dengan pusat kegiatan dan jalan akan semakin rendah nilai ekonomisnya, maka secara tidak langsung *distance decay prinsiple* sangat berpengaruh terhadap persebaran OPR di daerah penelitian.

Untuk lebih jelas dapat dilihat digram alir penelitian sebagai berikut :

Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran
Sumber : Penulis

1.8 Hipotesa

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah di atas maka diperoleh hipotesa sebagai berikut :

1. Semakin dekat dengan lokasi industri dan kampus Perguruan Tinggi maka semakin banyak rumah yang mengalami perubahan orientasi pemanfaatannya,
2. OPR komersial dan kombinasi seperti tempat kos terletak pada wilayah yang dekat dengan Perguruan Tinggi, warung dan toko menyebar pada setiap lokasi.

1.9 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian survei dengan didukung data sekunder. Metode penelitian survei adalah metode penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpul data dan informasi yang pokok (Sofyan Effendi dan Masri Singaribun, 1995).

1.9.1 Pemilihan Daerah Penelitian

Daerah penelitian adalah kelurahan Ngringo yang lebih sering disebut Palur kecamatan Jaten kabupaten Karanganyar. Daerah ini dipilih karena beberapa faktor yaitu mempunyai aksebilitas tinggi terletak di timur Kota Solo yang merupakan daerah penghubung antara kota Solo, Sragen, dan Karanganyar. Selain itu daerah ini merupakan kawasan industri dan terdapat Kampus Perguruan Tinggi yang diduga akan berpengaruh terhadap orientasi perubahan penggunaan rumah.

1.9.2 Pemilihan Responden

Populasi yang diteliti adalah rumah yang berada di daerah penelitian yang berjumlah 5090 buah (monografi kelurahan Ngringo 2005), sedang responden yang akan disurvei

adalah pemilik rumah didaerah tersebut dengan asumsi bahwa pemilik rumah adalah pemegang keputusan apakah rumahnya dikomersialkan atau tidak.

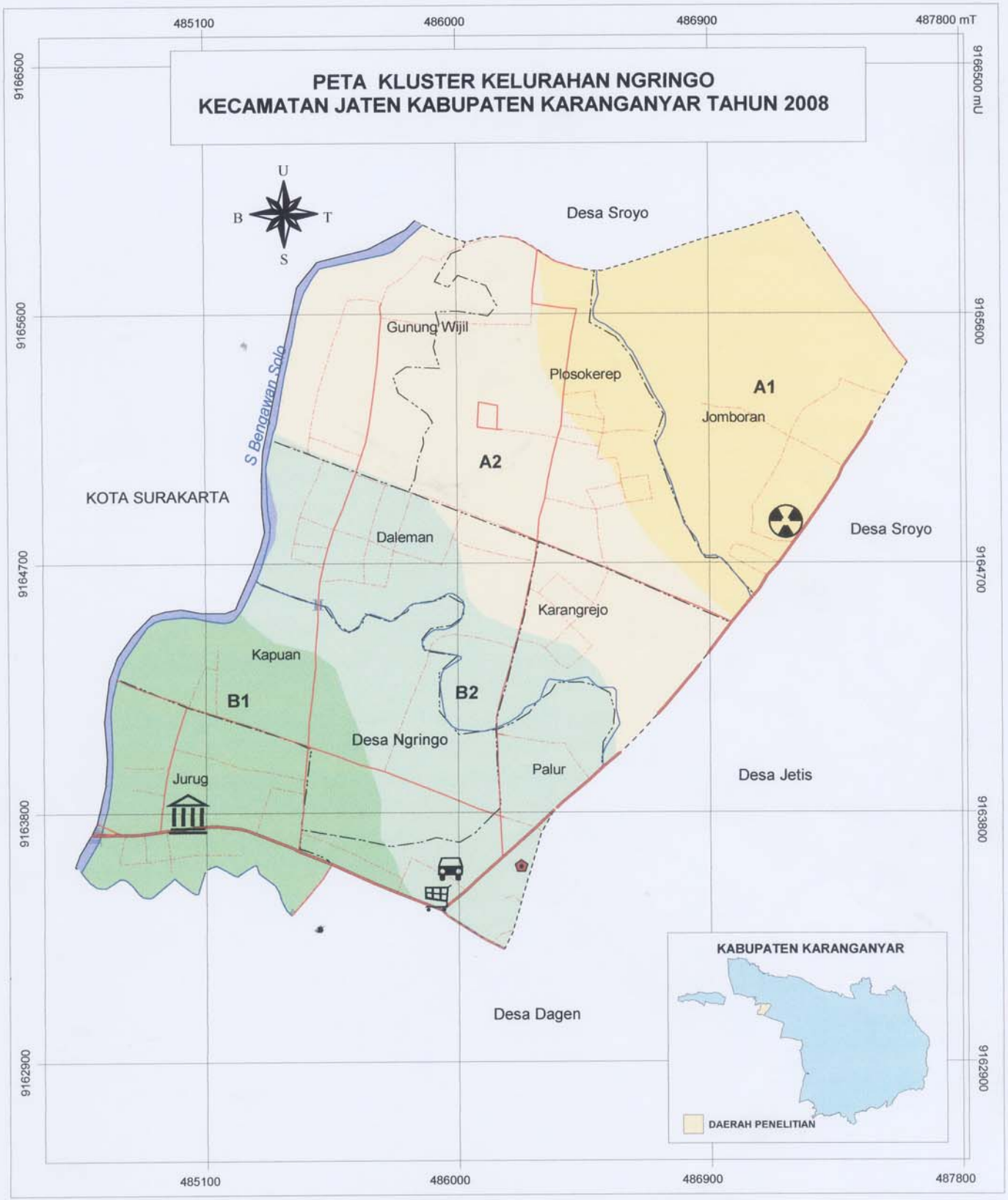
Jumlah sampel dalam penelitian secara keseluruhan sebanyak 127 pemilik rumah. Pengambilan sampel penelitian menggunakan teknik pemetaan.Lokasi sampel rumah diambil berdasarkan jarak pada masing-masing pusat kegiatan,kemudian dibagi dalam dua kategori, yaitu pusat pendikan (UNSA-ASMI) dan pusat industri (PT Jamu Air Mancur, PT Indatex, PT Indomoto, PT Palur Raya, PT Kusuma Raya).

Masing-masing pusat kegiatan dibagi dalam dua klutser berdasar jarak relatifnya dari pusat kegiatan.Banyaknya sampel diambil secara proporsional (berimbang) sebanyak 2,5% dari masing-masing klutser sedangkan sampel rumah (responden) dilakukan menggunakan teknik *systematic proposional random sampling*. Lokasi sample rumah (responden) dipilih secara sistematik pada masing-masing pusat kegiatan.

1.9.3 Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan 2 cara yaitu : data primer (langsung dari lapangan), data sekunder (melalui instansi terkait).. Data primer adalah data yang diperoleh dari lapanagn dengan cara wawancara terstruktur, kuesioner dan hasil observasi penelitian. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dinas atau instansi yang ada antara lain Kantor Kelurahan Ngringo, Kantor Kecamatan Jaten, Biro Pusat Statistik (BPS) Karanganyar, Bappeda. Data primer berupa data Monografi Kecamatan dan Kelurahan, data penggunaan lahan ,peta daerah penelitian.

Telaah dokumen berupa perekaman atau pencatatan data sekunder dari instansi terkait, terutama untuk pengumpulan data



Gambar 2. Peta Kluster Kelurahan Ngringo

mengenai struktur penduduk dan karakteristik penggunaan lahan di daerah penelitian.

Observasi adalah pengamatan secara langsung di lapangan dengan membuat catatan-catatan penting tentang fenomena yang ada di daerah penelitian. Teknik ini digunakan untuk melengkapi teknik telaah dokumen, terutama untuk mendapatkan gambaran yang utuh mengenai daerah penelitian dan sekitarnya. Teknik ini juga membantu dalam proses wawancara dengan responden.

Teknik wawancara dengan Responden digunakan untuk memperoleh data secara langsung dari para memilik rumah,sehingga dapat diketahui pola penggunaan rumah pada daerah penelitian.

Teknik Wawancara dengan Informani Kunci digunakan untuk mengumpulkan data-data kualitatif misalnya tentang sejarah perkembangan orientasi perubahan penggunaan rumah daerah penelitian yang dapat digunakan untuk mempertajam analisis penelitian. Informasi dari tokoh masyarakat setempat, dan penduduk yang memiliki rumah di daerah penelitian.

Teknik Wawancara Terstruktur digunakan untuk mengumpulkan data primer mengenai bentuk dan faktor-faktor yang mempengaruhi orientasi penggunaan rumah di daerah penelitian.

1.9.4 Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis tabel. Analisis tabel yang digunakan adalah tabel frekuensi dan tabel silang. Pemanfaatan peta dikhususkan pada penyebaran orientasi perubahan penggunaan rumah (keruanganya).

Analisis tabel frekuensi adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui karakteristik dan distribusi satu fariabel.Analisis ini walaupun sederhana namun memiliki kemanpuaan besar untuk untuk mengungkapkan fenomena yang hendak diteliti.Adapun salah satu model tabel frekuensi yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

No	Jenis OPR	Frekuensi (f)	Persen(%)
1 2 3	Komersial Non Komersial Kombinasi komersial dan Non komersial		
Jumlah			

Analisis tabel silang adalah analisis yang digunakan untuk melihat hubungan antar variabel. Penggunaan analisis ini terutama diperoleh melalui pengamatan-pengamatan langsung dilapangan atau observvasi.

Adapun salah satu model tabel silang yang digunakan adalah sebagai berikut :

No	Jarak OPR Dengan Pusat Kegiatan	Tingkat Perubahan OPR		
		Tinggi	Sedang	Rendah
1 2	Dekat Jauh			
Jumlah				

Penggunaan peta dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui persebaran OPR, jenis OPR di daerah penelitian. Peta yang digunakan antara lain : peta administrasi, peta regional wilayah, dan peta persebaran OPR.

1.10 Batasan Operasional

Kawasan Desakota adalah daerah pinggiran kota dan termasuk dalam kawasan yang terbentuk secara konurbasi suatu kota, yang terletak pada sepanjang koridor di antara dua pusat kota, dan umumnya berlokasi di sepanjang jalan-jalan transportasi utama. Pola kegiatan penduduknya merupakan campuran kegiatan yang bercirikan perkotaan dan pedesaan (Koestoer).

Permukiman adalah suatu bentuk artivisial maupun natural dengan segala kelengkapanya yang dipergunakan oleh manusia baik kelompok maupun individu, untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelengarakan kehidupan (Hadi Sabari Yunus, 1994).

Rumah adalah tempat perlindungan yang mempunyai diding dan atap baik sementara maupun tetap, digunakan untuk tempat tiggal atau bukan (Hadi Sabari Yunus, 1994).

Oreintasi Penggunaan Rumah (OPR) adalah gambaran sikap seseorang terhadap fungsional kegunaan rumahnya (Babcock Gove, 1966 dalam Hadi Sabari Yunus, 1994).

Rumah Komersial adalah suatu usaha dalam bentuk rumah yang fungsi/kegunaanya dirancang oleh pemiliknya untuk menghasilkan laba uang (Hadi Sabari Yunus, 1994).

Rumah Non Komersial adalah penggunaan rumah yang dirancang oleh pemiliknya sesuai dengan fungsi dasarnya sebagai mana disebutkan oleh *American Public Health Association* (rumah untuk kepuasan kebutuhan dasar fisik, kepuasan dasar psikologi, perlindungan penyakit menular, dan perlindungan terhadap kecelakaan) dan tidak ada satupun bagian rumah yang dirubah/dimodifikasi untuk tujuan komersial, (Hadi Sabari Yunus, 1994).

Rumah Kombinasi adalah penggunaan rumah yang merupakan campuran antara non komersial dengan komersial (Hadi Sabari Yunus, 1994).

Pendapatan : dalam penelitian ini adalah jumlah penghasilan suami atau istri baik yang diperoleh dari pekerjaan pokok maupun sampingan dan dihitung berdasarkan penghasilah rata-rata tiap bulan (Suharman, 1981).

Sewa adalah status kepemilikan tempat tinggal yang disewakan oleh kepala rumah tangga atau salah seorang rumah tangganya dengan pembayaran dilakukan dengan bertahap atau jangka pendek (Analisisa Perumahan Indonesia, 1990).