

Proses Terjadinya Adaptasi Ruang di Rumah Tinggal yang Mengubah Fungsi Ruang Rumah Menjadi Ruang Usaha di Jogokaryan, Kota Yogyakarta

Wahyu Desy Kristiyani¹, Imelda Irmawati Damanik²

1, 2. Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Kristen Duta Wacana.
Jl. dr. Wahidin Sudirohusodo no. 5-25, Yogyakarta

Email: desyukdw@gmail.com

ABSTRAK

Kata kunci:
adaptasi, rumah tinggal,
fungsi ruang, HBE

Home Base Enterprises (HBE) merupakan salah satu usaha yang banyak dijalankan oleh masyarakat Indonesia. HBE merupakan jenis usaha yang dilakukan di rumah tempat tinggal, sehingga perlunya adaptasi untuk memenuhi kebutuhan ruang yang berubah fungsi sebagai ruang usaha. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui proses terjadinya perubahan fungsi ruang akibat dari adaptasi yang dilakukan pemilik rumah tinggal. Metode yang digunakan pada penelitian ini ialah kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data secara *simple random sampling*. Dari 4 *sampling* yang dipilih, maka mendapatkan hasil bahwa proses terbentuknya ruang pada HBE didasari dari adaptasi kultural, fisiologi, dan morfologi. Pada jenis usaha produksi dalam prosesnya menggunakan adaptasi *ekstending of space* sedangkan pada jenis usaha perdagangan menggunakan adaptasi *sharing of space*. Adaptasi juga terjadi pada fasad bangunan karena perubahan fungsi ruang pada bagian depan rumah tinggal.

Keywords:
*Adaptation, living house,
function space, HBE.*

ABSTRACT

Title: *The Process of Space Adaptation in Residential Houses that Change the Function of Home Space into Business Space in Jogokaryan, Yogyakarta City*

Home Base Enterprises (HBE) is one of the businesses run by many Indonesians. HBE is a type of business carried out in residential homes, so adaptation is needed to meet the needs of space that changes its function as a business space. This research aims to discover the process of changing the space function because of the house owner's adaptation. The method used in this study is descriptive qualitative with simple random sampling of data collection. Of the four selected samplings, the result is that the process of forming space in HBE is based on cultural, physiological, and morphological adaptations. For the production business, the method uses an adaptation of extending space, while the trading business uses an adaptation of sharing space.

Pendahuluan

Usaha Mikro, kecil, dan menengah atau biasa disebut UMKM merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang dijalankan oleh masyarakat sebagai upaya pembangunan ekonomi nasional serta penunjang kesejahteraan masyarakat. Pengertian tersebut telah tertulis di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (2008). Kegiatan UMKM biasanya memanfaatkan rumah sebagai tempat usaha atau disebut *Home Base Enterprises* (HBE). Menurut (Kellett & Tipple, 2000), HBE merupakan *family mode of production enterprise*, dengan ciri khas (1) keluarga memiliki kontrol lahan dan modal yang luas, (2) tanah, uang dan tenaga kerja sebagian besar berasal dari keluarga, dan (3) tenaga kerja yang terlibat di dalamnya merupakan anggota keluarga. Dengan demikian HBE merupakan rumah yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal saja, namun juga sebagai tempat usaha yang dijalankan oleh sebagian besar anggota keluarga. Rumah sebagai tempat usaha juga disebut sebagai rumah produktif, yaitu rumah yang terdapat dua aktivitas. Aktivitas pertama berupa kegiatan berumaha tangga dan yang kedua merupakan aktivitas produksi (Lipton dalam Kellett & Tipple, 2000). Menurut Tutuko & Shen (2014), rumah mengalami adaptasi dengan cara memperluas ruangan seiring dengan meningkatnya kegiatan di dalam rumah yang difungsikan sebagai ruang usaha. Perubahan tersebut dapat terjadi pada setiap ruang, tergantung dengan kebutuhan ruang pemilik rumah yang sekaligus juga menjadi pemilik usaha. Terdapat tiga perubahan tingkatan rumah, diantaranya perubahan kecil, sedang dan besar (Wibisono, 2013). Jika dilihat dari gender, HBE lebih banyak dijalankan oleh wanita dibandingkan dengan pria (Arif et al., 2021; Ramli et al., 2016). Hal ini dilakukan karena kegiatan berumah tangga yang biasanya dilakukan oleh ibu rumah tangga dapat dibarengi dengan kegiatan usaha tanpa harus meninggalkan rumah. HBE terjadi hampir di setiap kota, hal ini disebabkan karena kebutuhan ekonomi dengan keterbatasan modal dan lahan. Dengan menerapkan HBE, masyarakat tidak perlu mengeluarkan biaya sewa lahan untuk menjalankan bisnis mereka. Terlebih di perkotaan, keterbatasan lahan dan harga lahan yang tinggi membuat masyarakat memanfaatkan rumah mereka menjadi tempat usaha.

Salah satu HBE yang dijalankan masyarakat berada di Jogokaryan, yang merupakan salah satu kampung yang berada di Kelurahan Mantrijeron, Kota Yogyakarta. Berdasarkan pengamatan awal yang dilakukan selama satu bulan, terdapat beberapa HBE atau kegiatan usaha yang dilakukan di rumah. Keberadaan HBE dipengaruhi oleh eksistensi Masjid Jogokaryan, yang juga terkenal dengan program sosialnya, seperti pembagian takjil gratis dan zakat nol rupiah, sehingga mendatangkan wisatawan untuk berkunjung. Selain itu, keberadaan sumbu filosofi dan pesantren Ali Maksum juga menjadi salah satu faktor munculnya HBE di Jogokaryan. Dengan demikian, penelitian ini berupaya untuk mengetahui proses bangunan UMKM berbasis HBE yang memanfaatkan rumah sebagai ruang usaha yang semula dirancang sebagai tempat tinggal saja dan bagaimana proses terjadinya perubahan adaptasi ruang terhadap perubahan fungsi ruang tersebut.

Tinjauan Pustaka

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (2014), rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Dalam buku Freedom to

Build, Turner & Fichter (1972) mengatakan bahwa rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, merupakan proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penduduk dalam kurun waktu tertentu. Sebaliknya, menurut WHO, rumah adalah struktur perlindungan fisik atau struktur di mana lingkungannya bermanfaat bagi kesehatan keluarga dan individu dalam hal kesehatan fisik dan mental serta kondisi sosial (World Health Organization, 2001).

Saat ini rumah mengalami perubahan fungsi akibat dari adanya perubahan sosial, ekonomi dan budaya, di antaranya adalah:

1. Rumah menjadi ruang usaha (warung makan, toko kelontong, *café*, toko, dan lainnya)
2. Rumah menjadi ruang komersil (kantor, galeri seni, studio, indekos dan lainnya)
3. Rumah menjadi fasilitas umum (sekolah, klinik, dan lainnya)
4. Rumah menjadi akomodasi wisata (losmen, *guest house*, motel)
5. Rumah menjadi tempat ibadah (gereja, mushola, dan lainnya)

Rumah yang menjadi ruang usaha disebut juga *Home Base Enterprises*, bisnis berbasis rumah juga disebut *Home Base Business*. Menurut Scarborough & Zimmerer dalam Ramli, Poespowidjojo, et al. (2016), bisnis berbasis rumah atau *Home based Business* (HBB) adalah kondisi saat pengusaha menjadikan kediamannya sebagai pusat untuk menjalankan bisnis. HBE

merupakan salah satu dari keragaman dalam kewirausahaan, ada juga yang menyebutnya sebagai rumah usaha. HBE mempunyai ciri khas penggunaan ruang yang berfungsi sebagai tempat tinggal serta usaha, ciri khas penggunaan ruang ini terbentuk dari jenis usaha (Rivandi & Rahayu, 2021). Kegiatan rumah tangga yang bertumpu pada rumah tangga menjadi salah satu penyebab dari adanya proses transformasi hunian (Soegiyono, Setijanti & Faqih dalam Rivandi & Rahayu, 2021). Fitriyani dalam Rivandi & Rahayu (2021) mengatakan bahwa pemanfaatan ruang HBE memiliki dimensi yang berbeda, yaitu:

- Tipe campuran, merupakan tipe yang didominasi oleh bangunan tempat tinggal, tidak ada batasan antara aktivitas residensial dan komersial.
- Tipe berimbang, merupakan tipe yang lebih mempertegas batasan antara fungsi hunian dan usaha.
- Tipe terpisah, dalam tipe ini sudah terpisah antara aktivitas usaha dan aktivitas hunian.

Hunian juga memerlukan adaptasi sebagai upaya mencukupi kebutuhan ruang dalam perkembangannya menjadi HBE. Menurut KBBI, adaptasi adalah penyesuaian terhadap lingkungan, pekerjaan, dan pelajaran (<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/adaptasi>, diakses Agustus 2023). Adaptasi juga berlaku pada sebuah bangunan terhadap lingkungannya. Terdapat 3 adaptasi menurut Soemarwoto dalam Wiyatiningsih (2021) yaitu:

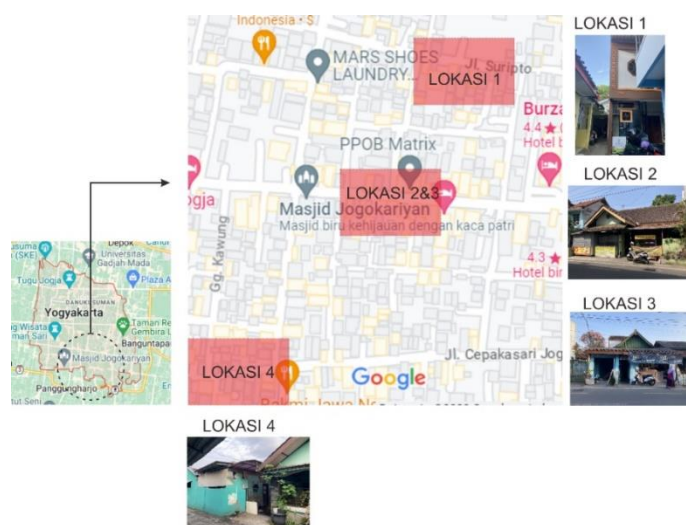
- Adaptasi kultural: penyesuaian sikap dan tingkah laku
- Adaptasi fisiologi: penyesuaian fungsi ruang
- Adaptasi morfologi: penyesuaian bentuk ruang

Menurut Marsoyo (2012), terdapat 3 strategi adaptasi rumah tangga untuk berubah fungsi menjadi HBE, yaitu:

1. *Sharing of space* (pembagian ruang): ruang & perabot difungsikan secara bersama
2. *Extending of space* (perluasan ruang): penambahan ruang untuk usaha
3. *Shifting of space* (pergantian ruang): ruang & perabot digunakan secara bergantian

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif induktif dengan metode kualitatif deskriptif. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode simple random sampling. Menurut Sugiyono (2018), *simple random sampling* ialah pengambilan anggota sampel dari populasi yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu. Pendekatan kualitatif bertujuan untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang bersumber dari tindakan atau ungkapan (Moleong, 2010). Terdapat empat narasumber penggerak HBE, dua di antaranya merupakan jenis usaha produksi dan dua narasumber lain merupakan jenis usaha perdagangan. Seluruh narasumber berlokasi di Jogokaryan (Gambar 1). Pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dilakukan dalam waktu dan tempat yang berbeda. Observasi dilakukan di siang hari guna mendapatkan data primer yang bersifat fisik, yaitu keadaan sekitar lokasi dengan mendokumentasikannya berupa foto.



Gambar 1. Lokasi penelitian

Sumber: <https://maps.app.goo.gl/9fLU7ZHfPpTTACaQ7>, diakses Agustus 2023

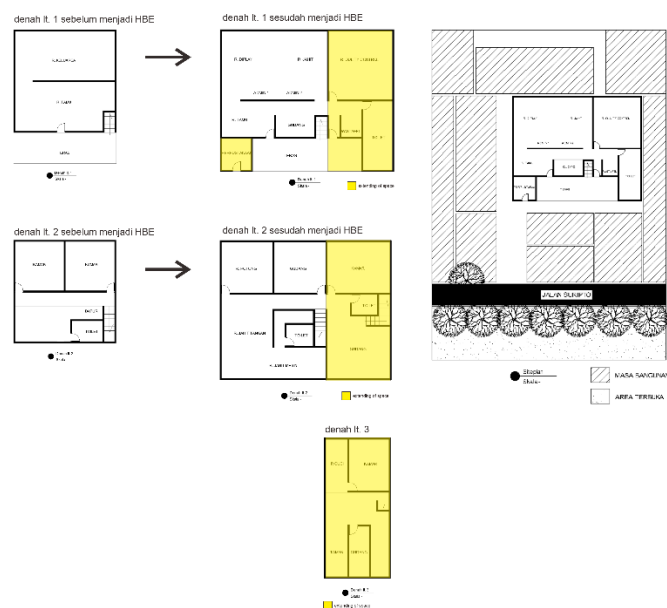
Hasil dan pembahasan

Dalam penelitian ini, terdapat empat narasumber terpilih yang berlokasi di Jogokaryan. Narasumber pertama merupakan HBE yang bergerak di bidang *fashion* dengan jenis usaha produksi peci. Namun tidak hanya peci yang diperjualbelikan, pakaian muslim juga merupakan produk yang dijual oleh Peci Batik Jogokaryan. Penjualan peci batik tidak hanya di daerah setempat saja, namun sudah mencapai penjualan di luar daerah bahkan ke luar negeri. Narasumber kedua ialah Warung Ma'em Limo Papat, merupakan HBE yang bergerak di bidang kuliner. Warung Ma'em Limo Papat menjual

berbagai jenis lauk pauk yang diproduksi oleh pemiliknya sendiri, yang merupakan seorang ibu rumah tangga. Untuk memenuhi kebutuhan pangan mereka, penjualan produk kuliner tersebut hanya terjadi di sekitar area Jogokaryan saja. Narasumber ketiga merupakan HBE yang bergerak di bidang perdagangan dan kuliner, yaitu warung kelontong dan kuliner sambal cumi. Kegiatan jual beli ini dijalankan oleh kakak beradik yang tinggalnya tidak dalam satu rumah. Sedangkan narasumber yang keempat merupakan produsen alat drumband yang sudah menjual hasil produksi hingga ke luar daerah. Bisnis ini juga dijalankan oleh keluarga yang bermula dari bisnis orang tua, kemudian dilanjutkan dan dikembangkan oleh anggota keluarga yang lain. Berikut beberapa data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi.

Peci Batik Jogokaryan (Narasumber 1)

Peci Batik Jogokaryan pertama kali berdiri pada tahun 2015, yang hanya memanfaatkan ruang kamar pada lantai dua. Keberadaan peci batik, berawal dari keikutsertaan pemilik dalam kegiatan keterampilan seni batik di kelurahan. Ruang kamar yang semula bersifat privat, berubah menjadi ruang semi privat. Hingga pada tahun 2021, bisnis mulai berkembang sehingga membutuhkan banyak ruang agar tidak mengganggu interaksi sosial di dalam keluarga. Berkembangnya bisnis tersebut membuat pemilik melakukan adaptasi kultural dengan meninggalkan pekerjaan sebelumnya yang merupakan seorang pegawai dan berfokus menjadi wirausahawan. Hal yang sama terjadi di Jogokaryan (Gambar 2).



Gambar 2. Denah lantai 1-3 sebelum dan sesudah menjadi HBE

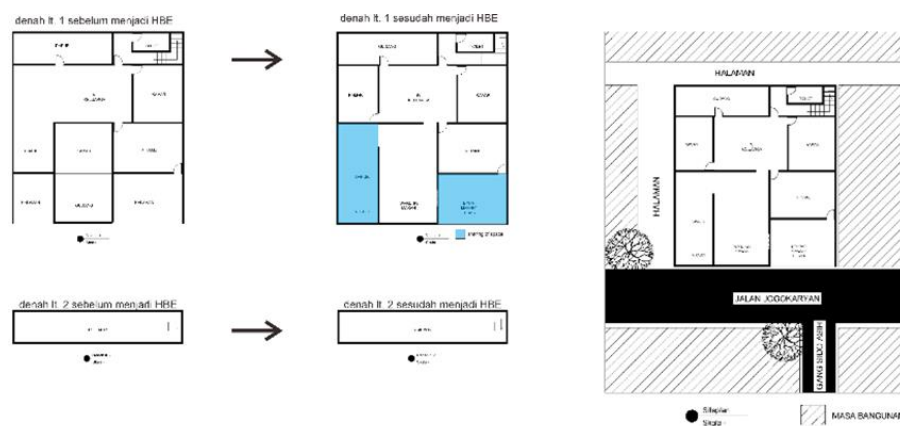
Sumber: Analisis penulis, 2023

Adaptasi kultural juga terlihat dengan berkembangnya produk yang dijual, misalnya pakaian. Pergantian fungsi ruang pada lantai 1 merupakan salah satu upaya adaptasi fisiologi. Pada tahun 2021, batasan mulai terlihat jelas sebagai wujud terpisahnya interaksi sosial keluarga dengan interaksi sosial dalam bekerja karena jumlah pegawai mencapai 29 karyawan. Pemilik memutuskan untuk membeli lahan di samping rumahnya dan meninggikan bangunan hingga 3 lantai yang berfungsi sebagai tempat tinggal sebagai upaya perluasan ruang (*extending of space*). Lantai dua & tiga yang

berada di sisi barat digunakan sebagai hunian, sedangkan lantai satu hingga lantai dua di sisi timur digunakan sebagai ruang usaha. Hal ini merupakan wujud dari adaptasi morfologi yang dilakukan oleh pemilik. Namun akses untuk menuju lantai 2 masih menggunakan fasilitas tangga yang sama, yang terletak di luar rumah. Keterbatasan lahan dan nama Peci Batik Jogokaryan, memiliki identitas lokasi setempat sehingga pemilik tidak memindahkan lokasi produksi maupun *display* ke lokasi yang lebih luas. Keberadaan Masjid Jogokaryan juga menjadi salah satu potensi bagi pemilik Peci Batik Jogokaryan, karena peci batik menjadi salah satu cinderamata bagi wisatawan masjid. Lokasi peci batik Jogokaryan berada di jalan Seruni yang merupakan jalan local dengan akses masuk berupa gang buntu yang berujung pada lokasi batik Jogokaryan. Keberadaannya berada di antara rumah-rumah penduduk sehingga memiliki pencahayaan dan penghawaan yang minim. Dengan penghawaan yang minim, bangunan tersebut tidak memiliki banyak bukaan karena penggunaan AC sebagai alternatif penghawaan. Sedangkan untuk pencahayaan, menggunakan lampu meskipun di siang hari, karena tidak masuknya pencahayaan alami ke dalam bangunan. Lahan parkir sangat terbatas, khususnya bagi pengunjung yang menggunakan kendaraan roda 2, karena hanya memanfaatkan akses jalan masuk menuju peci batik. Sedangkan untuk kendaraan roda 4, pengunjung memanfaatkan badan jalan di Jalan Seruni untuk memarkirkan kendaraan. Adaptasi morfologi juga terlihat dengan adanya penambahan ruang perpustakaan dengan memanfaatkan teras rumah. Material yang digunakan menggunakan batu bata plesteran dengan cat berwarna putih. Zonasi di bangunan ini juga sudah sangat terlihat dengan jelas, mulai dari zona produksi hingga *display*.

Warung Ma'em Limo Papat (Narasumber 2)

Warung Ma'em Limo Papat beroperasi sejak tahun 2016. Awalnya Warung Ma'em Limo Papat hanya berjualan minuman es saja, namun dengan adanya kebutuhan kuliner bagi pengunjung masjid khususnya bagi istri yang mendampingi suami ketika salat Jumat. Hal ini merupakan wujud dari adaptasi kultural dengan cara mengembangkan usaha. Adaptasi kultural juga dapat terlihat dengan adanya perubahan sirkulasi pemilik usaha untuk menuju ke dalam hunian. Awalnya pemilik memasuki rumah hanya melalui pintu ruang tamu saja, namun dengan adanya penambahan warung, pintu masuk menuju hunian dapat juga diakses melalui warung tersebut (Gambar 3).



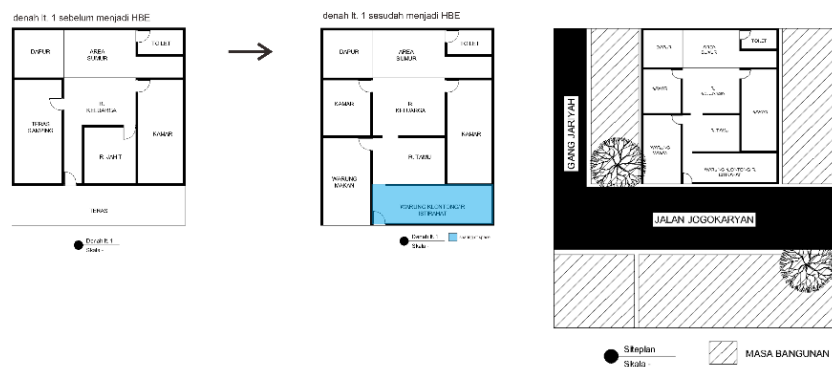
Gambar 3. Denah lantai 1-2 sebelum dan sesudah menjadi HBE

Sumber: Analisis penulis, 2023

Adaptasi fisiologi juga dilakukan karena adanya kebutuhan ruang untuk berwirausaha, pemilik warung mengubah/mengganti fungsi ruang. Pada awalnya warung berfungsi sebagai gudang dan kamar, sedangkan dapur dan teras difungsikan secara bersama, dapur tidak hanya melayani kebutuhan memasak warung namun juga kebutuhan masak keluarga, fungsi teras juga digunakan sebagai tempat makan bagi pengunjung warung selain digunakan sebagai teras bagi keluarga (*sharing of space*). Selain menerapkan adaptasi kultural dan adaptasi fisiologi, pemilik juga menerapkan adaptasi morfologi dengan cara mengubah halaman samping menjadi area cuci piring. Usaha ini merupakan tipe campuran, karena belum terlihat batas yang jelas antara fungsi ruang usaha dan fungsi ruang bagi keluarga. Interaksi sosial yang terjadi dalam keluarga sedikit terganggu karena bercampurnya fungsi ruang. Warung Ma'em Limo Papat terletak di tepi Jalan Jogokaryan, sehingga memiliki lokasi yang strategis karena berada di tepi jalan sekunder. Keuntungan lain terletak di pinggir jalan ialah pencahayaan dan penghawaan di Warung Ma'em Limo Papat cukup baik. Hal ini juga didukung dengan adanya bukaan yang cukup besar pada area warung sebagai akses menuju *display* makanan. Namun untuk area parkir, warung ini tidak menyediakan lahan, sehingga pengunjung memarkirkan kendaraannya di badan Jalan Jogokaryan. Rumah yang difungsikan sekaligus menjadi warung makan ini menggunakan material batu bata plesteran dengan cat hijau namun di bagian fasad rumah menggunakan material keramik pada area dinding.

Warung Kelontong & Warung Makan Sambal Cumi (Narasumber 3)

Hunian pada narasumber ketiga ini memiliki dua fungsi tambahan, Warung Kelontong & Warung Makan Sambal Cumi. Warung Kelontong mulai beroperasi pada tahun 2010 sedangkan Warung Makan Sambal Cumi pada tahun 2020. Keberadaan Warung Kelontong memanfaatkan teras sebagai ruang usaha sebagai bentuk adaptasi fisiologi. Namun setelah berumah tangga, pemilik warung tidak bertempat tinggal di rumah tersebut, sehingga warung dioperasikan oleh kakak dari pemilik warung, mulai dari pagi hingga siang hari, sedangkan siang hingga malam hari dioperasikan oleh pemilik warung. Keberadaan Warung Sambal Cumi sebagai bentuk adaptasi kultural dengan mengembangkan bisnis pemilik warung kelontong (Gambar 4).



Gambar 4. Denah lantai 1 sebelum dan sesudah menjadi HBE

Sumber: Analisis penulis, 2023

Bermula dari ketersediaan kamar yang tidak digunakan secara maksimal, sehingga pemilik warung mengganti fungsi kamar menjadi Warung Sambal Cumi sebagai

perwujudan dari adaptasi morfologi. Saat ini, rumah tersebut dihuni oleh kakak dan keluarga adik pemilik warung, sedangkan pemilik warung tinggal bersama keluarganya di tempat lain dan datang ke lokasi pada siang hingga malam hari, sehingga tidak ada ruang bagi pemilik warung untuk beristirahat. Hal ini membuat pemilik warung memanfaatkan Warung Kelontong menjadi ruang usaha sekaligus ruang istirahat (*sharing of space*) selama berada di rumah tersebut, sehingga belum ada batasan yang jelas antara kebutuhan ruang pribadi dan ruang usaha (tipe campuran). Meskipun demikian, dapur di rumah hanya digunakan oleh keluarga saja, karena pengolahan masakan cumi diolah di rumah pemilik warung yang letaknya jauh dari warung makan. Terletak di Jalan Jogokaryan dan berdekatan dengan Masjid Jogokaryan menjadi salah satu alasan dibentuknya Warung Kelontong dan Warung Makan Sambal Cumi. Penghawaan dan pencahayaan alami warung cukup baik karena memiliki bukaan yang luas. Material dinding menggunakan batu bata plester dengan finishing cat warna biru. Sirkulasi pengunjung/*customer* terpisah dengan sirkulasi keluarga, sehingga tidak mengganggu interaksi sosial dalam keluarga.

Irma Musik (Narasumber 4)

Irma Musik berawal dari bisnis keluarga yang dikembangkan oleh pemiliknya sekarang. Sebagai adaptasi kultural, pemilik Irma Musik semula bekerja sebagai karyawan swasta, namun karena situasi di dalam keluarga, ia memutuskan untuk mengembangkan usaha tersebut. Irma Musik merupakan bidang usaha yang bergerak dalam pembuatan alat *drumband*. Sebelumnya, usaha yang dilakukan adalah pembuatan sendok makan. Irma Musik berdiri sejak tahun 2003. Sebelum berganti fungsi menjadi ruang produksi, ruang tersebut berfungsi sebagai kamar kos pada tahun 1996. Perubahan fungsi ruang tersebut merupakan wujud dari adaptasi fisiologi. Berkembangnya bisnis Irma Musik dengan awal pegawai sejumlah 5 orang yang kemudian berkembang menjadi 14 orang, membuat pemiliknya memperluas fungsi ruang (*extending of space*) sebagai proses adaptasi morfologi yang dilakukan dengan menyewa rumah di samping ruang produksi (Gambar 5).



Gambar 5. Denah lantai 1 sebelum dan sesudah menjadi HBE

Sumber: Analisis penulis, 2023

Seluruh bagian dari kamar kos diubah menjadi ruang produksi dan gudang, sedangkan pada rumah yang disewa terdapat ruang tamu, gudang, ruang kerja, toilet dan parkir. Berbeda dengan responden yang lain, rumah dan ruang dengan fungsi lain sejak awal telah dipisahkan sehingga sirkulasi yang terjadi tidak mengganggu interaksi sosial di dalam rumah tangga. Beberapa dinding kamar kos yang berfungsi sebagai pembatas antar ruang ditiadakan guna memperluas ruang produksi. Terpisahnya

fungsi ruang usaha dengan tempat tinggal, menunjukkan bahwa usaha Irma Musik termasuk dalam tipe terpisah. Keberadaan masjid rupanya tidak mendukung daya jual karena kurangnya kemampuan sumber daya manusia dalam mempromosikan produksi Irma Musik. Covid-19 yang terjadi membuat Irma Musik mengalami penurunan omset, sehingga properti yang dibeli di daerah Bantul, yang semula akan dijadikan ruang *display*, terpaksa disewakan untuk menutup kebutuhan operasional. Lokasi Irma Musik berada di samping jalan lokal, namun cukup sulit bagi kendaraan roda empat untuk mencapai lokasi tersebut. Area parkir untuk pengunjung memanfaatkan area parkir untuk pegawai. Pencahayaan dan penghawaan alami cukup baik karena memiliki bukaan di bagian atas rumah. Material dinding menggunakan batu bata plesteran dengan *finishing* cat warna biru.

Melihat dari fenomena yang ada, rumah yang beralih fungsi menjadi HBE memiliki dorongan yang berbeda dari setiap pelaku usaha. Pelaku usaha yang memiliki rumah di samping Jalan Jogokaryan melihat lokasi mereka sebagai peluang untuk membuka usaha karena terletak di pinggir jalan sekunder, sedangkan pelaku usaha yang lain melihat kesempatan kerja yang lebih meningkatkan perekonomian keluarga, mendorong mereka untuk beralih profesi sebagai wirausahawan. Perubahan rumah merupakan salah satu aktivitas manusia untuk memperbaiki kualitas hidupnya (Luthfiah, 2010). Dengan fungsi awal hanya sebagai hunian, mereka tidak mempersiapkan ruang khusus untuk melakukan aktivitas produksi maupun jual beli, sehingga mendorong mereka untuk melakukan adaptasi. Adaptasi yang mereka lakukan mulai dari adaptasi kultural dengan mengubah mata pencaharian mereka, adaptasi fisiologi dengan mengubah fungsi ruang pada rumah mereka menjadi ruang usaha, dan adaptasi morfologi dengan menambah fungsi ruang yang sebelumnya merupakan ruangan yang tidak diperuntukkan sebagai ruang pendukung usaha. Melihat strategi yang mereka gunakan, tidak terlepas dari modal usaha dan lahan. Adanya modal dan lahan mempunyai pengaruh terhadap pemilihan strategi yang digunakan pada proses perubahan hunian menjadi HBE (Puspita & Rahmi, 2018). Dari 3 jenis strategi adaptasi rumah tinggal untuk berubah fungsi menjadi HBE, para pelaku usaha menggunakan *sharing of space* (pembagian ruang) dan *extending of space* (perluasan ruang). Tabel 1 di bawah ini menunjukkan karakteristik HBE yang diamati.

Tabel 1. Karakteristik HBE

Narasumber Variabel	Narasumber 1	Narasumber 2	Narasumber 3	Narasumber 4
Jenis usaha				
Produksi	√			√
Perdagangan		√	√	
Lokasi				
Masuk gang	√			
Pinggir jalan sekunder		√	√	
Pinggir jalan lokal				√
Luasan				
Lebih dari 400 m ²	√			√
Kurang dari 400 m ²		√	√	

Pencahayaannya				
80% buatan 20% alami	√			
20% buatan 80% alami		√	√	√
Penghawaannya				
80% buatan 20% alami	√			
20% buatan 80% alami		√	√	√
Material dinding fasad				
Batu bata plester finishing cat	√		√	√
Batu bata finishing keramik		√		
Sirkulasi				
Terpisah dengan konsumen	√		√	√
Tercampur dengan konsumen		√		
Letak ruang usaha				
Bagian depan bangunan	√	√	√	√
Bagian belakang bangunan				
Zonasi ruang				
Terpisah	√			√
Tercampur		√	√	
Penanda				
Ada	√	√	√	
Tidak ada				√
Bentuk fasad bangunan				
Berubah	√	√	√	√
Tetap				

Sumber: Analisis penulis, 2023

Dari keempat narasumber, variabel terbanyak yang dapat ditemui di seluruh narasumber ialah letak ruang usaha di bagian depan dan adanya perubahan fasad bangunan. Menurut hasil wawancara, ruang usaha berada di bagian depan bangunan untuk memudahkan transaksi jual beli. Sedangkan opini penulis, hal tersebut dilakukan agar melindungi privasi pemilik usaha karena bagian dalam bangunan/bagian bangunan lain merupakan area privat yang hanya dapat dijangkau oleh keluarga. Letak ruang usaha di bagian depan rumah menjadi salah satu cara agar menarik pengunjung.

Fasad dikelola sedemikian rupa sehingga pengunjung mengetahui bahwa rumah tinggal tersebut tidak hanya berfungsi sebagai rumah tinggal saja melainkan sebagai tempat usaha. Fasad yang dibuat juga mencerminkan produk yang mereka jual, misalnya Peci Batik Jogokaryan yang membuat fasad mereka dengan desain minimalis, pemilihan dominan cat warna putih dan coklat pada bagian pintu dan jendela membuat kesan natural dan bersih. Pemilihan *font* pada penulisan merek dagang yang mengarah vertikal pada fasad lantai dua merupakan upaya pemilik untuk menyiasati lokasi usaha yang masuk ke dalam gang sehingga tulisan tersebut

dapat terlihat dari jalan lokal yang berada di depan gang dengan tambahan pencahayaan yang menyorot di malam hari ke arah tulisan.

Pada kasus Peci Batik Jogokaryan, letak ruang usaha berada di bagian depan, khususnya area *display*. Selain memudahkan transaksi jual beli, pemilihan ruang depan yang terpisah dengan ruang produksi pada bagian lantai dua juga sebagai upaya meredam suara pada saat diskusi produk, sehingga tidak mengganggu pengunjung. Selain Peci Batik Jogokaryan, Warung Ma'em Limo Papat juga meletakkan area berjualan di bagian depan. Selain memudahkan transaksi jual beli, lokasi yang berada di samping Jalan Jogokaryan juga menjadi salah satu alasan. Fasad dikelola sedemikian rupa dengan memberikan spanduk di bagian depan rumah. Area *display* makanan menggunakan material kaca dengan tujuan agar pengunjung dapat melihat varian menu yang dijual. Sayangnya, terbatasnya lahan parkir mengakibatkan kendaraan-kendaraan bermotor hanya dapat memarkirkan kendaraanya di depan bangunan, sehingga mengganggu pandangan fasad.

Tidak jauh berbeda dengan Warung Ma'em Limo Papat, Warung Makan Sambal Cumi dan Warung Kelontong juga terletak di pinggir Jalan Jogokaryan, yang mengakibatkan ruang usaha berada di bagian depan bangunan yang mengarah ke jalan. Fasad bangunan didominasi dengan dagangan yang diperjualbelikan di Warung Kelontong sehingga dapat terlihat dari arah jalan. Hal ini menjadi menarik karena tanpa perlu menuliskan apa saja yang diperjualbelikan di Warung Kelontong, pembeli sudah dapat melihat bahwa warung tersebut menjual berbagai keperluan rumah tangga sehari-hari.

Berbeda dengan Warung Kelontong, Warung Makan Sambal Cumi perlu adanya penanda berupa tulisan produk pada bagian fasad bangunan, untuk menandakan adanya warung yang spesifik menjual sambal cumi. Irma Musik juga mengalami perubahan fasad bangunan. Hal ini disebabkan oleh penambahan ruangan dengan menyewa bangunan di samping bangunan pemilik yang digunakan sebagai ruang produksi. Bentuk fasadnya mengikuti lokasi yang disewa saat ini, sehingga mengalami perubahan. Meski demikian, bentuk fasad kurang mencerminkan jenis dagangan yang diperjualbelikan, sehingga cukup sulit untuk mengenalinya sebagai rumah usaha. Selain itu, tidak adanya penanda pada fasad juga menjadi kendala konsumen untuk menemukan lokasi Irma Musik. Bentuk fasad yang tidak diolah oleh pemilik usaha karena rumah tersebut bukan milik pribadi, sehingga pemilik usaha tidak berupaya untuk mengolah fasad.

Dengan melihat ketiga kasus tersebut, adaptasi ruang juga mempengaruhi bentuk fasad sebagai daya tarik ataupun penanda adanya produk yang dijual pada bangunan tersebut. Pada kasus Irma Musik, fasadnya cukup sulit untuk diolah karena bangunan berstatus sewa. Meskipun demikian, pemilik dapat melakukan upaya dalam bentuk pengolahan fasad yang tidak permanen, misalnya spanduk bertuliskan yang produk. Dengan demikian adaptasi tidak hanya terjadi pada ruang saja tetapi juga pada fasad bangunan.

Variabel letak lokasi, pencahayaan, dan penghawaan usaha menjadi salah satu variabel khas yang hanya ditemui pada narasumber pertama (Peci Batik Jogokaryan). Lokasi yang terletak di dalam gang mengakibatkan minimnya

pencahayaan dan penghawaan alami, sehingga pemilik usaha berupaya dengan menambahkan pencahayaan dan penghawaan buatan sebagai bentuk adaptasi agar tercipta kenyamanan bagi penghuni bangunan. Menurut hasil wawancara, selain lokasi Jogokaryan merupakan kekhasan dari produk mereka, kemudahan pengawasan menjadi alasan lokasi tidak dipindahkan/dipisahkan dengan rumah pemilik. Dengan demikian, tidak hanya terjadi adaptasi ruangan saja, namun juga adaptasi dengan lokasi letak bangunan. Bangunan utama yang terletak di antara bangunan lain mengakibatkan pemilik tidak dapat membuat banyak bukaan. Hal ini berpengaruh pada pencahayaan dan penghawaan.

Material dinding fasad dengan *finishing* keramik dan sirkulasi yang masih menjadi satu dengan konsumen, hanya dapat kita temui di narasumber kedua (Warung Ma'em Limo Papat). Berdasarkan pengamatan, dinding fasad menggunakan material keramik karena lokasinya di pinggir jalan sekunder dengan mobilitas kendaraan yang cukup ramai, sehingga keramik menjadi salah satu solusi agar dinding tidak mudah kotor dan mudah untuk dibersihkan. Hal ini juga merupakan salah satu upaya adaptasi rumah yang terletak di pinggir jalan yang sesuai dengan penjelasan sebelumnya, bahwa tidak hanya terjadi adaptasi ruang, namun juga adaptasi fasad yang tentunya dipengaruhi oleh letak lokasi bangunan. Selaras dengan penelitian sebelumnya oleh Prasetyo (2020), yaitu jika dilihat pada pembagian ruang, letak ruang usaha bagian depan rumah merupakan strategi adaptasi arsitektural yang umumnya masyarakat lakukan. Sedangkan sirkulasi yang masih menjadi satu dengan konsumen disebabkan oleh letak dapur yang berada di bagian depan bangunan, sehingga memudahkan anggota keluarga untuk dapat mengambil makanan secara langsung sesuai bepergian. Hal ini dapat kita temui karena dapur merupakan sumber makanan, sehingga ruang tersebut akan menjadi magnet bagi anggota keluarga. Adanya adaptasi berupa *sharing of space* berpengaruh pada sirkulasi di dalam rumah tinggal.

Kesimpulan

Masing-masing dari keempat narasumber melakukan proses adaptasi spasial, baik adaptasi kultural, adaptasi fisiologi, dan adaptasi morfologi. Pada proses adaptasi kultural, masing-masing narasumber memiliki cara adaptasi yang berbeda berdasarkan latar belakang terbentuknya usaha mereka. Sedangkan dalam proses adaptasi fisiologi, masing-masing narasumber memiliki cara adaptasi yang sama yaitu mengubah fungsi ruang privat menjadi ruang publik. Dalam proses adaptasi morfologi, ditemukan bahwa pada narasumber pertama (Peci Batik Jogokaryan) dan narasumber keempat (Irma Musik) melakukan perluasan ruangan baik secara vertikal maupun horisontal, sehingga dapat menampung aktivitas produksi. Pada narasumber kedua (Warung Ma'em Limo Papat) dan narasumber ketiga (Warung Kelontong & Warung Makan Sambal Cumi) adaptasi yang mereka lakukan ialah penggabungan ruang tanpa menambah luasan area rumah tempat tinggal.

Dari data yang telah terkumpul, narasumber pertama melakukan proses adaptasi dengan cara perluasan fungsi ruang (*extending of space*), proses adaptasi tersebut terjadi juga pada narasumber keempat. Dengan demikian perluasan fungsi ruang merupakan ciri HBE tipe terpisah dengan jenis usaha produksi. Hal ini disebabkan

usaha yang telah berkembang, dengan kebutuhan ruang yang meningkat seiring dengan kebutuhan tenaga kerja. Pada narasumber kedua dan ketiga, proses adaptasi yang digunakan ialah pembagian fungsi ruang (*sharing of space*). Dengan menggunakan jenis adaptasi tersebut maka usaha tersebut merupakan HBE jenis campuran dengan jenis usaha perdagangan. Dengan demikian, jenis usaha produksi membutuhkan ruang yang lebih luas dibandingkan jenis usaha perdagangan karena kompleksitas kegiatan mereka mulai dari produksi hingga pemasaran. Hal ini menyebabkan dibutuhkannya adaptasi berupa pemisahan antara ruang usaha dengan rumah tinggal. Sedangkan dalam proses adaptasi, dapat ditemui bahwa fasad bangunan berubah karena adanya adaptasi fungsi ruang bagian depan rumah yang difungsikan sebagai ruang usaha. Selain itu, letak lokasi juga mempengaruhi bentuk fasad sebagai upaya adaptasi.

Daftar Pustaka

- Arif, S., Abdullah, N. L., Abu Bakar, N., Mat, Z., & Sulaiman, N. (2021). Obstacles in Securing Halal Certification in Malaysia: A Study on Home-Based Business (HBB). *Walailak Journal of Social Science*, 14(3).
- Kellett, P., & Tiple, A. G. (2000). The home as workplace: A study of income-generating activities within the domestic setting. *Environment and Urbanization*, 12(1). <https://doi.org/10.1630/095624700101285190>
- Luthfiah, P. (2010). *PERUBAHAN BENTUK DAN FUNGSI HUNIAN PADA RUMAH SUSUN PASCA PENGHUNIAN* (Vol. 2, Issue 2).
- Marsoyo, A. (2012). *Constructing spatial capital: household adaptation strategies in home-based enterprises in Yogyakarta* [Dissertation, Newcastle University]. <http://hdl.handle.net/10443/1452>
- Moleong, L. J. (2010). *Metodologi penelitian kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.
- Prasetyo, E. B., Putra, A. C., Rahmaputra, B., & Ekomadyo, A. S. (2020). Architectural adaptation strategy of shophouses in Jalan Tubagus Ismail, Bandung. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 5(1), 1–10. <https://doi.org/10.30822/arteks.v5i1.72>
- Ramli, A., Poespowidjojo, D. A. L., & Shakir, K. A. (2016). Mengenal Bisnis Berbasis Rumah dan Profil Pengusahanya. *Jurnal Kajian Manajemen Bisnis*, 5(1), 1–21. <https://doi.org/https://doi.org/10.24036/jkmb.10281700>
- Rani Puspita, L., & Hadi Rahmi, D. (2018). *PENGARUH KETERSEDIAAN MODAL DAN LAHAN TERHADAP PROSES TRANSFORMASI SPASIAL HBE DI KAMPUNG KARANGASEM, SLEMAN*.
- Rivandi, P., & Rahayu, M. J. (2021). Karakteristik Penggunaan Ruang dan Strategi Spasial Home-Based Enterprise dalam konteks Informalitas. *ARSITEKTURA*, 19(1). <https://doi.org/10.20961/arst.v19i1.46863>
- Sugiyono. (2018). *Metode penelitian kuantitatif*. Alfabeta.
- Turner, J. F. C., & Fichter, R. (1972). *Freedom to build; dweller control of the housing process*. Macmillan.
- Tutuko, P., & Shen, Z. (2014). *63 International review for spatial planning and sustainable development Vernacular Pattern of House Development for Home-based Enterprises in Malang, Indonesia*. 2(3). https://doi.org/10.14246/irpspd.2.3_64

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (2014).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (2008).
- Wibisono, I. (2013). Tingkat dan Jenis Perubahan Fisik Ruang Dalam Pada Rumah Produktif (UBR) Perajin Tempe Kampung Sanan, Malang. *Jurnal Ruas*, 11(2), 75–88.
- Wiyatiningsih, W. (2021). Adaptasi Penghuni terhadap Perubahan Ruang Domestik menjadi Ruang Usaha akibat Pandemi COVID19. *Jurnal Arsitektur Dan Perencanaan (JUARA)*, 4(2). <https://doi.org/10.31101/juara.v4i2.2049>
- World Health Organization. (2001). *Planet Kita Kesehatan Kita: Laporan komisi WHO mengenai kesehatan dan lingkungan* (H. Kusnanto & S. Widiati, Eds.).